

PLAN LOCAL D'URBANISME ELABORATION



COMMUNE DE LANDREVARZEC *Finistère*

Pièces de procédure

Arrêté le : 09 juin 2016

Approuvé le : 24 mars 2017

Exécutoire le : 15 avril 2017

PLAN LOCAL D'URBANISME ELABORATION



COMMUNE DE LANDREVARZEC

Finistère

Pièces de procédure

Pièces administratives

Arrêté le : 09 juin 2016

Approuvé le : 24 mars 2017

Exécutoire le : 15 avril 2017



**COMMUNE DE
LANDREVARZEC**

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU FINISTERE
ARRONDISSEMENT DE QUIMPER**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 2012/48

**Date de
convocation :
4 décembre 2012**

**Conseillers en
exercice : 15
Présents : 13
Pouvoir : 0
Absents excusés : 2**

L'an deux mil douze, le quatorze décembre à dix-huit heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de monsieur Lucien KERREC, Maire.

Etaient présents : AUTRET Yvonne, BOEDEC Paul, BRONNEC Stéphane, CADIOU Pierre, DELANOE Yannick, KERGOURLAY Stéphanie, LE SOLLIEC Gilbert, MAUGUEN Anne-Marie, REYX Eric, Daniel PRAQUIN, Daniel KERNALEGUEN, Maryvonne VIGOUROUX

Etaient absents : Claudine LE CORRE, Louis KERNALEGUEN

Pierre CADIOU a été nommé Secrétaire de séance

**Délibération 48 PRESCRIVANT L'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL
D'URBANISME-2.1 documents d'urbanisme**

M. le Maire rappelle au Conseil municipal, que le document d'urbanisme applicable est une carte communale.

Il convient aujourd'hui de définir un nouveau projet de développement pour la commune grâce à la mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le Plan Local d'Urbanisme devient le cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement de la commune. Il aura pour objet de préciser le projet de développement durable du territoire pour environ dix ans. Il concernera de nombreux enjeux de développement de l'espace urbain, agricole et naturel. Ce document doit prendre en compte les évolutions législatives (loi Urbanisme et Habitat) et notamment les lois portant engagement national pour l'environnement dites « Grenelle 1 et 2 ». Il doit être compatible les orientations du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau), du Schéma de Cohérence et d'Orientation Territoriale de l'Odette (SCOT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays Glazic.

Le PLU devra permettre à la commune de Landrévarzec de concevoir un projet cohérent en phase avec les nouveaux textes législatifs. Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent pour la commune.

La conduite du projet de PLU s'inscrit dans une procédure définie par le code de l'urbanisme comprenant des étapes obligatoires :

- prescription de la révision avec définition des ses objectifs et des modalités de la concertation.
- réalisation des diagnostics et études.
- préparation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), débat au Conseil Municipal sur le PADD.
- bilan de la concertation et arrêt du projet de révision par le conseil municipal.
- consultation sur le projet de PLU auprès des personnes publiques associées.
- mise à l'enquête publique du dossier.
- approbation de la révision par le conseil municipal.

Accusé de réception en préfecture
029-212901060-20121214-2012-48-D-DE
Date de télétransmission : 18/12/2012
Date de réception préfecture : 18/12/2012

-mesures de publicité réglementaires de la décision.

Le PLU doit, avant tout, se concevoir comme un projet global et concerté qui intègre les différentes dimensions transversales : économique, sociale, agricole, environnementale, habitat

Le PLU doit permettre à la commune d'assurer, selon les principes de développement durable, les objectifs suivants :

Lier la croissance démographique et la maîtrise du foncier

- Maîtriser l'étalement urbain
- Réduire la consommation foncière
- Développer la mixité sociale

Renforcer le tissu économique et commercial :

- Prévoir le développement des zones artisanales
- Améliorer l'attractivité du centre-bourg notamment pour permettre le maintien des commerces de proximité

Préserver et valoriser l'activité agricole :

- Fixer les limites au développement de l'urbanisation pour préserver l'espace agricole.
- Eviter le mitage dans les zones agricoles tout en permettant la préservation du patrimoine bâti ancien.

Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel du territoire :

- Protéger les caractéristiques paysagères et environnementales de tout le territoire :

- * en préservant les zones humides identifiées ;
- * en recensant et en préservant la trame bocagère ;
- * en identifiant certains espaces boisés à protéger ;
- Recenser le patrimoine architectural et le protéger.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :

- 1 – valider les objectifs ainsi définis.
- 2 – prescrire l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.
- 3 – d'associer à l'élaboration du PLU les services de l'Etat, conformément à l'article L 123-7 du Code de l'Urbanisme.
- 4 – de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 123-7 à L 123-10, R 123-16 du Code de l'Urbanisme et qui concerne l'association ou la consultation des diverses personnes publiques à l'élaboration du PLU dans toutes ses phases.
- 5 – définir, conformément à l'article L300-2 et L123-6 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation avec les habitants, associations locales, représentants de la profession agricole et autres personnes concernées pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. Ces modalités seront les suivantes :
 - Informations au travers du bulletin municipal.
 - Mise à disposition en mairie d'une boîte à idées.
 - Réunions publiques pour présenter le PADD et avant l'arrêt du projet PLU.
- 6 – de solliciter de l'Etat, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration du PLU.

7 – d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme au budget de la commune.

8 – donner pouvoir au maire pour signer les documents à intervenir.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet du Finistère et notifiée aux personnes publiques associées :

- au Préfet
- au Président du Conseil Régional
- au Président du Conseil Général
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture.
- au Président du Symescoto.
- au Président de la Communauté de Communes du Pays Glazik.
- aux maires des communes limitrophes.
- aux Présidents des EPCI limitrophes.

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention de cet affichage qui sera effectuée dans un journal et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et fera l'objet d'une transmission à la Préfecture.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité, soit 13 voix « pour » d'approuver l'élaboration d'un PLU dans les conditions décrites ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre,

A Landrévarzec le 18 décembre 2012

Le Maire, Lucien KERREC





**COMMUNE DE
LANDREVARZEC**

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU FINISTERE
ARRONDISSEMENT DE QUIMPER

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**
2015/8

**Date de
convocation :
17 février 2015**

**Conseillers en
exercice : 19**

Présents : 17

Retard :

Pouvoirs :

Absents excusés : 2

L'an deux mil quinze, le vingt-sept février à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de monsieur Hervé TRELLU, Maire

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Yvonne AUTRET, Sylvie BERNARD, Paul BOEDÉC, Marie-Line BETREMIEUX, Didier CATHOU, Patrick COROLLER, Jean-Pierre CRASE, Sandrine GICQUEAU, Huguette GUEGUEN, Réjane GRIFFON, Louis HEMERY, Claude JOURNAUX, Daniel KERNALEGUEN, Benoît PIRIOU, Nagareta ROY, Hervé TRELLU, Marie-France TRIBOTTE,

Etaient absents : Madame Marie-Renée DULAURIER ET M Louis KERNALEGUEN

Mme Huguette GUEGUEN a été nommée Secrétaire de séance

DELIBERATION 8 : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)-2.1 documents d'urbanisme

Monsieur Le Maire rappelle que le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que :

- l'article L 123-1 dispose que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général.
- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal.

L'article L 123-9 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs proposés par les membres de la commission chargée du dossier de PLU.

Après cet exposé, M le Maire déclare le débat ouvert.

Envoyé en préfecture le 05/03/2015

Reçu en préfecture le 05/03/2015

Affiché le

ID : 028-212801060-20150227-2015-8-DE

Le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD ~~définies selon 3 orientations~~ principales, qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- 1- Poursuivre le développement de l'urbanisation maîtrisé et répondre aux besoins des habitants
- 2- Maintenir et conforter le tissu économique local
- 3- Agir pour une meilleure protection de l'environnement tout en préservant le cadre de vie des habitants

Il est rappelé que le PADD ne fait pas l'objet d'un vote par le conseil municipal, et qu'il peut évoluer jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Conformément à l'article L 123-8 du code de l'urbanisme, cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil municipal. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

**Le Maire
M Hervé TRELLU**

**Pour extrait certifié conforme au registre
A Landrévarzec le 02/03/2015**





**COMMUNE DE
LANDREVARZEC**

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU FINISTERE
ARRONDISSEMENT DE QUIMPER**

Envoyé en préfecture le 12/11/2015

Reçu en préfecture le 12/11/2015

Affiché le

ID : 029-212901060-20151106-2015_D_53-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

2015/53

**Date de
convocation :
30 octobre 2015
Conseillers en
exercice : 19
Présents : 19
Retard :
Pouvoirs :
Absents excusés :**

L'an deux mil quinze, le six novembre à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de monsieur Hervé TRELLU, Maire

Présents : Mesdames et Messieurs, Yvonne AUTRET, Sylvie BERNARD, Marie-Line BETREMIEUX, Paul BOEDÉC, Didier CATHOU, Patrick COROLLER, Jean-Pierre CRASE, Marie-Renée DULAURIER, Sandrine GICQUEAU, Huguette GUEGUEN, Réjane GRIFFON, Louis HEMERY, Claude JOURNAUX, Daniel KERNALEGUEN, Louis KERNALEGUEN, Benoît PIRIOU, Nagareta ROY, Hervé TRELLU, Marie-France TRIBOTTE.

Mme Marie-Renée DULAURIER a été élue Secrétaire de séance

DELIBERATION 53 : ADOPTION DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)-DEUXIEME DEBAT-2.1 Documents d'urbanisme

Le Maire informe le Conseil Municipal que suite à des modifications apportées au PADD, il convient que celui-ci soit débattu à nouveau en séance du Conseil Municipal.

Le 27 février 2015, les orientations générales du PADD avaient été débattues lors du Conseil Municipal et les objectifs principaux du projet de développement de la commune avaient été arrêtés :

- Poursuivre le développement maîtrisé de l'urbanisation tout en répondant aux besoins des habitants
- Maintenir et conforter le tissu économique local
- Agir pour une meilleure protection de l'environnement et pour le cadre de vie des habitants.

Faisant suite aux réunions de la commission du PLU, ainsi qu'une réunion de travail avec les services de la DDTM, il est apparu que certaines précisions devaient être apportées au PADD débattu en février 2015.

Poursuivre le développement maîtrisé de l'urbanisation tout en répondant aux besoins des habitants

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

Le PLU prévoit un développement urbain progressif, avec une croissance projetée de 1% par an sur la durée du PLU (10ans). Cet objectif est précisé en tenant compte du rythme de production fixé par le Plan Local de l'Habitat (2013-2018).

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

La priorité reste le développement du tissu urbain du bourg. Cependant l'extension du bourg est contrainte par la présence de terres agricoles de bonne qualité.

Toutefois, il apparaît important de conforter deux secteurs d'écarts d'urbanisation : Quilinen et Ty Tokig. Cela se traduira uniquement par la densification du bâti dans l'enveloppe déjà urbanisée.

Le schéma de synthèse du PADD a été modifié en ce sens.

Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote, le Conseil Municipal, après en avoir débattu :
Prend acte de la tenue en ce jour du nouveau débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme prévu par l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 12/11/2015

Reçu en préfecture le 12/11/2015

Affiché le

12-025-272001000-2015-0002015_055-DE

Le Maire
M Hervé TRELLU

Pour extrait certifié conforme au registre
A Landrévarzec le 10/11/2015





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture

Direction de l'animation
des politiques publiques

Bureau de la coordination générale

Affaire suivie par Mme Roussignol
Tél. : 02-98-76-27-81

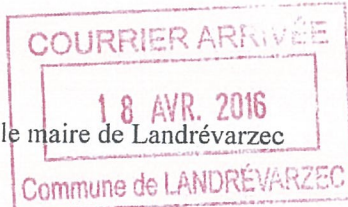
Quimper, le

14 AVR. 2016

Le Préfet du Finistère

à

M. le maire de Landrévarzec



Objet: évaluation environnementale

Réf.: votre lettre du 15 février 2016

P.J.: arrêté préfectoral

Par lettre ci-dessus référencée, vous avez formé un recours gracieux à l'encontre de ma décision du 8 février 2016 de ne pas dispenser d'évaluation environnementale le projet de plan local d'urbanisme de votre commune.

Après analyse de vos arguments, je vous informe que j'ai décidé de réserver une suite favorable à votre demande.

Vous trouverez en pièce jointe un nouvel arrêté préfectoral annulant celui du 8 février 2016 et dispensant votre projet d'évaluation environnementale.

Pour le Préfet,

Le secrétaire général,


Eric ETIENNE

Copie pour information : DREAL/DDTM

Arrêté préfectoral portant dispense d'évaluation environnementale
pour le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Landrévarzec

LE PREFET du FINISTÈRE
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L104-1 à L104-6, R104-28 à R104-33;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet de plan local d'urbanisme présentée par M. le maire de la commune de Landrévarzec le 11 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 février 2016 ne dispensant pas la commune d'une évaluation environnementale en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme;

Vu le recours gracieux du maire de Landrévarzec en date du 15 février 2016 (reçu à la DREAL le 17 février 2016) ;

Considérant que les arguments de la commune sont recevables,

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture du Finistère ;

ARRETE

Article 1^{er} : l'arrêté préfectoral du 8 février 2016 est annulé.

Article 2 : en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Landrévarzec est dispensé d'évaluation environnementale.

Article 3 : le présent arrêté sera transmis au pétitionnaire, avec copie à la DREAL Bretagne et sera publié sur les sites Internet de la DREAL Bretagne et de la Préfecture du Finistère.

Quimper, le 14 AVR. 2016

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,



Eric ÉTIENNE

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact ou d'une évaluation environnementale.

Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision.

Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

DREAL Bretagne
A l'attention de l'Autorité environnementale
Service CoPrEv – Division EvE
L'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 - RENNES cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3, Contour de la Motte
CS44416
35044 Rennes Cedex



PRÉFET DU FINISTÈRE
Autorité environnementale

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de Bretagne

**Arrêté préfectoral du 15 AVR. 2016
portant décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement**

Le Préfet du département du Finistère

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

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2224-10 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-4, R.122-17-II et R.122-18;

Vu l'arrêté préfectoral n°2014287-0002 du 14 octobre 2014 donnant délégation de signature à Monsieur Marc NAVEZ, directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015175-0007 du 24 juin 2015 portant subdélégation de signature pour tous les domaines qui leur sont délégués à M. Bernard MEYZIE et M. Patrick SEAC'H, directeurs adjoints de la direction régionale de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative au projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Landrévarzec (29) reçue le 26 février 2016 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Finistère, en date du 2 mars 2016 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à définir :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ;

Considérant que le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) qui prévoit notamment l'ouverture à l'urbanisation de 14,8 ha, dont 9 ha destinés au développement de l'habitat et 5,8 ha au développement des équipements et des activités économiques ;

Considérant que le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune prévoit précisément :

- l'agrandissement du bassin de rétention du secteur du « Clos des Chênes » et la création d'un bassin de rétention en amont du réseau dans le secteur de « Salou » dans la perspective de réduire les dysfonctionnements constatés actuellement sur les réseaux d'eaux pluviales,
- la réutilisation des bassins plantés de roseaux de la station d'épuration, prochainement désaffectée, afin de réguler et de décanter les eaux pluviales d'une partie du bourg,
- la mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation maximum pour chaque type de zone urbanisée ou à urbaniser,
- l'infiltration des eaux pluviales dans la mesure du possible ou, à défaut, leur stockage et leur régulation avec un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha ;

Considérant la localisation du projet de zonage de la commune dont le territoire :

- ne comporte pas d'espaces naturels faisant l'objet de mesures de protection spéciale, et que le site Natura 2000 le plus proche, la vallée de l'Aulne (directive Habitats), est situé à environ 10 km de Landrévarzec, sans lien écologique fonctionnel direct,
- comporte 42,7 km de cours d'eau, dont le Steïr qui borde la commune à l'ouest ainsi que ses affluents, qui la traversent d'est en ouest, en particulier le ruisseau de Croez, lequel draine les eaux pluviales du bourg,
- comporte également 172 ha de zones humides, recensées en 2011 par le Sivalodet, syndicat de gestion du bassin versant de l'Odet,
- comporte des enjeux spécifiques en aval : risque d'inondation sur Quimper, et captage d'eau potable (prise d'eau de Troheïr) ;

Considérant que le projet de zonage s'appuie sur un schéma directeur des eaux pluviales qui a notamment pu identifier les dysfonctionnements actuels de la gestion des eaux pluviales et préconiser les travaux à réaliser pour y remédier ;

Considérant que les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas situées à proximité des zones humides et que leur imperméabilisation n'est donc pas susceptible de perturber leur alimentation hydraulique ;

Considérant que la réutilisation future des bassins plantés de roseaux de la station d'épuration est de nature à assurer la régulation ainsi que le traitement qualitatif des eaux pluviales ;

Considérant que la surface ouverte à l'urbanisation est relativement modérée et que la mise en place de coefficients d'imperméabilisation maximums permettra de limiter l'imperméabilisation et donc le ruissellement des eaux pluviales ;

Considérant que le projet de zonage prévoit des préconisations visant à une meilleure intégration paysagère des ouvrages de gestion des eaux pluviales ;

Considérant que, au regard des éléments transmis par la collectivité et des éléments d'analyse susvisés, les dispositions du projet de zonage sont de nature à améliorer la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales et par conséquent, elles ne sont pas susceptibles d'avoir un impact notable sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, **le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Landrevarzec est dispensé d'évaluation environnementale**

Article 2

L'intégration de l'évaluation environnementale du projet de zonage dans celle du document d'urbanisme implique, par conséquent, qu'elle ressorte **de manière explicite dans chaque partie du rapport de présentation du PLU** tel qu'il est défini par l'article R.122-2 du code de l'urbanisme.

Article 3

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 4

Cette décision, exonérant le pétitionnaire de la production d'une évaluation environnementale est délivrée au regard des informations contenues dans la demande et ses annexes. Cette exonération peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu. Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale ne dispense pas le pétitionnaire de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L 110-1 du code de l'environnement, particulièrement en ce qui concerne le principe d'action préventive et de correction.

Article 5

Le présent arrêté sera transmis au pétitionnaire, avec copie au Préfet du département concerné. Par ailleurs, il sera publié sur le site Internet de la DREAL Bretagne et sur celui de la préfecture de Département.

Fait à Rennes, le **15 AVR. 2016**

Le préfet du Finistère,
Autorité environnementale,
Pour le préfet et par délégation,

Le Directeur régional

Marc NAVET

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact ou d'une évaluation environnementale.

Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision.

Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

DREAL Bretagne
A l'attention de l'Autorité environnementale
Service CoPrEv – Division EvE
L'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 - RENNES cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3, Contour de la Motte
CS44416
35044 Rennes Cedex



PRÉFET DU FINISTÈRE
Autorité environnementale

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de Bretagne

**Arrêté préfectoral du 19 AVR. 2016
portant décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement**

Le Préfet du département du Finistère

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

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2224-10 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-4, R.122-17-II et R.122-18;

Vu l'arrêté préfectoral n°2014287-0002 du 14 octobre 2014 donnant délégation de signature à Monsieur Marc NAVEZ, directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015175-0007 du 24 juin 2015 portant subdélégation de signature pour tous les domaines qui leur sont délégués à M. Bernard MEYZIE et M. Patrick SEAC'H, directeurs adjoints de la direction régionale de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative au projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Landrévarzec (29) reçue le 24 février 2016 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Finistère, en date du 2 mars 2016 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à définir :

- les zones d'assainissement collectif où la commune est responsable de la collecte et du traitement des eaux usées domestiques ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où les communes sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

Considérant que le projet de zonage d'assainissement des eaux usées s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) qui prévoit notamment l'ouverture à l'urbanisation de 14,8 ha, dont 9 ha destinés au développement de l'habitat et 5,8 ha pour le développement des équipements et des activités économiques ;

Considérant que le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune prévoit précisément :

– l'extension de la zone d'assainissement collectif à l'ensemble des zones à urbaniser mais également aux hameaux de Quilinen et de Brunguen,

– le transfert des effluents collectés ou à collecter, soit environ 2 440 équivalents habitants (EH) , vers la station de traitement des eaux usées de la commune limitrophe de Briec, et l'abandon de la station de traitement communale ;

Considérant que la station de traitement des eaux usées de la commune de Briec, de type « boue activée », dispose d'une capacité nominale de traitement de 45 000 EH ;

Considérant la localisation du projet de zonage de la commune dont le territoire :

- ne comporte pas d'espaces naturels faisant l'objet de mesures de protection spéciale, et que le site Natura 2000 le plus proche, la vallée de l'Aulne (directive Habitats), est situé à environ 10 km de Landrévarzec, sans lien écologique fonctionnel direct,
- comporte 42,7 km de cours d'eau, dont le Steïr qui borde la commune à l'ouest, ainsi que ses affluents qui la traversent d'est en ouest, en particulier le ruisseau de Croez lequel draine les eaux pluviales du bourg,
- comporte également 172 ha de zones humides, recensés en 2011 par le Sivalodet, syndicat de gestion du bassin versant de l'Odet,

Considérant que le projet de zonage est en adéquation avec la capacité résiduelle de la station de traitement de Briec (soit en environ 27 900 EH en 2014) vers laquelle seront transférés les effluents ;

Considérant que le projet de zonage permet le raccordement de hameaux de Quilinen et Brungen pour lesquels une étude pédologique a démontré la faible aptitude ou l'inaptitude des sols à l'assainissement non collectif ce qui permettra, par conséquent, de réduire le nombre d'installations individuelles défaillantes sur le territoire de la commune ;

Considérant que, au regard des éléments transmis par la collectivité et des éléments d'analyse susvisés, le projet de zonage d'assainissement des eaux usées n'est pas susceptible d'avoir un impact négatif notable sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le **projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Landrévarzec est dispensé d'évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Cette décision, exonérant le pétitionnaire de la production d'une évaluation environnementale est délivrée au regard des informations contenues dans la demande et ses annexes. Cette exonération peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu. Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale ne dispense pas le pétitionnaire de mettre en œuvre les principes généraux

énoncés à l'article L 110-1 du code de l'environnement, particulièrement en ce qui concerne le principe d'action préventive et de correction.

Article 5

Le présent arrêté sera transmis au pétitionnaire, avec copie au Préfet du département concerné. Par ailleurs, il sera publié sur le site Internet de la DREAL Bretagne et sur celui de la préfecture de Département.

Fait à Rennes, le 13/11/16.

Le préfet du Finistère,
Autorité environnementale,
Pour le préfet et par délégation,


Pour le Directeur régional
Le Directeur adjoint

Patrick SEAC'H

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact ou d'une évaluation environnementale.

Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision.

Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

DREAL Bretagne
A l'attention de l'Autorité environnementale
Service CoPrEv – Division EvE
L'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 - RENNES cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3, Contour de la Motte
CS44416
35044 Rennes Cedex



**COMMUNE DE
LANDREVARZEC**

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU FINISTERE
ARRONDISSEMENT DE QUIMPER**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

2016/24

**Date de
convocation :**
2 Juin 2016

**Conseillers en
exercice : 19**

Présents : 13

Retard :

Pouvoirs :

Absents excusés : 6

L'an deux mil seize, le neuf juin à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de monsieur Hervé TRELLU, Maire

Présents : Mesdames et Messieurs, Yvonne AUTRET, Paul BOEDEC, Didier CATHOU, Patrick COROLLER, Jean-Pierre CRASE, Marie-René DULAURIER, Sandrine GICQUEAU, Huguette GUEGUEN, Réjane GRIFFON, Louis HEMERY, Daniel KERNALEGUEN, Nagareta ROY, Hervé TRELLU,

Absents : Mesdames et messieurs Sylvie BERNARD, Marie-Line BETREMIEUX, Claude JOURNAUX, Louis KERNALEGUEN, Benoît PIRIOU, Marie-France TRIBOTTE

Mme Réjane GRIFFON a été élue Secrétaire de séance

**DELIBERATION 24 : ELEBORATION DU PLU-BILAN DE LA CONCERTATION-ARRET DU PROJET DE PLU-
2.1 Documents d'urbanisme**

Par délibération en date du 14 décembre 2012, la commune a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et défini les modalités de la concertation conformément aux articles L.153-11 et L.103-2 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape en est la procédure et présente ledit projet. Il explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application des articles L.153-14 et suivants dudit code, ledit document doit être arrêté par délibération et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-16 et L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle :

- les raisons et objectifs qui ont conduit la commune à engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :
 - Lier la croissance démographique et la maîtrise du foncier :
 - Maîtriser l'étalement urbain
 - Réduire la consommation foncière
 - Développer la mixité sociale
 - Renforcer le tissu économique et commercial
 - Prévoir le développement des zones artisanales
 - Améliorer l'attractivité du centre-bourg notamment pour permettre le maintien des commerces de proximité
 - Préserver et valoriser l'activité agricole
 - Fixer les limites au développement de l'urbanisation pour préserver l'espace agricole
 - Éviter le mitage dans les zones agricoles tout en permettant la préservation du patrimoine bâti ancien
 - Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel du territoire :
 - Protéger les caractéristiques paysagères et environnementales de tout le territoire :

- en préservant les zones humides identifiées,
- en recensant et en préservant la trame bocagère,
- en identifiant certains espaces boisés à protéger.

- Recenser le patrimoine architectural et le protéger

Envoyé en préfecture le 10/06/2016

Reçu en préfecture le 10/06/2016

Affiché le 13 - 06. 2016

ID : 029-212901060-20160609-2016_D_24-DE

M. le Maire dresse ensuite le bilan de la concertation :

- une boîte à idées a été mise à disposition en mairie : celle-ci n'a fait l'objet d'aucune remarque d'ordre général,
- informations dans le bulletin municipal,
- Le site Internet de la commune a été régulièrement mis à jour pour diffuser l'information tout au long de la procédure d'élaboration,
- tenue de deux réunions publiques : 1 réunion publique a été organisée le 12/02/2015 pour exposer les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Une autre réunion publique a eu lieu le 15/12/2015 pour présenter le projet d'arrêt du PLU.
- Le projet de règlement graphique a été exposé en mairie du 16/12/2015 au 06/01/2016.

Les demandes individuelles de classement en zone constructible de terrains ont toutes été examinées (21 demandes écrites). Les demandes compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été intégrées au projet.

Vu les articles L.151-1 et suivants (nouvelle codification du code de l'urbanisme entrée en vigueur au 01/01/2016) et R.123-1 à R.123-14 et suivants du code de l'urbanisme (ancienne codification dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015) puisque la commune n'a pas pris de délibération expresse pour prendre en compte la rédaction en vigueur au 01/01/2016 (articles R.151-1 à R.151-55) ;

Vu la délibération prescrivant l'élaboration du PLU du 14/12/2012 et fixant les modalités de la concertation avec la population ;

Vu le bilan de la concertation publique,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes, lequel a été mis à disposition des conseillers municipaux en mairie aux heures habituelles d'ouverture,

Vu les débats qui se sont tenus au sein du conseil municipal, lors des séances des 27/02/2015 et du 06/11/2015, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les délibérations les retraçant ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire ;

CONSIDERANT que la concertation a eu lieu sans interruption jusqu'à l'arrêt du projet et conformément aux dispositions inscrites dans la délibération du 14 décembre 2012 prescrivant l'élaboration du PLU et, qu'aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'a été relevée;

CONSIDERANT que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux personnes publiques qui en font la demande,

Après avoir pris connaissance du projet de PLU et du bilan de la concertation , il est proposé **au conseil**

municipal :

Envoyé en préfecture le 10/06/2016

Reçu en préfecture le 10/06/2016

Affiché le 13.06.2016

212901060-20160609-2016_D_24-DE

- **de clore la concertation et d'approuver le bilan qui en a été tiré ;**
- **d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.153-14, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera transmis au Préfet au titre du contrôle de légalité et en application des articles L.153-16, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme :

- au préfet en tant que personne publique associée et aux services de l'Etat, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ;
- aux présidents du Conseil Régional de Bretagne et du Conseil Départemental du Finistère ;
- au président du SYMESCOTO, l'établissement public de coopération intercommunale en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;
- au président de la Communauté de Communes du Pays Glazik, établissement public de coopération intercommunale en charge du Programme Local de l'Habitat (PLH) et à autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du code des transports organisant la mobilité sur le territoire
- aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- au service départemental de l'architecture,
- à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

En outre, conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, le dossier de PLU arrêté est transmis pour avis aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui ont demandé à être consultés (Briec – Cast – Plogonnec – Quéménéven et Quimper).

En outre, conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du Code de l'urbanisme, la chambre d'agriculture et le Centre National de la Propriété Forestière seront consultés sur le projet de PLU.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public du lundi au vendredi de 9h à 12h – 13h30 - 17h et le samedi de 9h à 12h à la mairie de Landrévarzec. Il sera également consultable sur le site Internet de la commune

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Après avoir pris connaissance du projet de PLU et du bilan de la concertation, 13.06.2016
municipal décide :

Envoyé en préfecture le 10/06/2016

Reçu en préfecture le 10/06/2016

Affiché le

ID : 029-212901060-20160609-2016_D_24-DE

- de clore la concertation et d'approuver le bilan qui en a été tiré ,
- d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.153-14, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

POUR : 12

ABSTENTION : 1 M Paul BOEDEC

CONTRE :

Le Maire
M Hervé TRELLU

Pour extrait certifié conforme au registre
A Landrévarzec le 10/06/2016





**COMMUNE DE
LANDREVARZEC**

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU FINISTERE
ARRONDISSEMENT DE QUIMPER**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

2017/18

**Date de
convocation :
16 mars 2017
Conseillers en
exercice : 19
Présents : 18
Retards : 2
Pouvoirs : 1
Absent excusé : 1**

L'an deux mil dix-sept, le vingt-quatre mars à dix-huit heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de monsieur Hervé TRELLU, Maire

Présents : mesdames et messieurs, Yvonne AUTRET, Sylvie BERNARD, Paul BOEDEC, Didier CATHOU, Patrick COROLLER, Jean-Pierre CRASE, Marie-Renée DULAURIER, Sandrine GICQUEAU, Réjane GRIFFON, Huguette GUEGUEN, Louis HEMERY, Claude JOURNAUX (arrivé à 19H15), Daniel KERNALEGUEN, Elisabeth LAGADEC, Benoît PIRIOU, Nagareta ROY (arrivée à 19H15), Hervé TRELLU, Marie-France TRIBOTTE

Absents : monsieur Louis KERNALEGUEN.

Pouvoir : M L KERNALEGUEN à M TRELLU

Mme Marie-René DULAURIER a été élue Secrétaire de séance

**DELIBERATION 18 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME-2.1 documents
d'urbanisme**

Vu les articles L151-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu les articles L153-21 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2012 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les débats du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD en date du 27 février 2015 et du 06 novembre 2015,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 juin 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'ensemble des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées sur le PLU arrêté,

Vu l'enquête publique sur le projet de PLU qui s'est déroulée du 29 novembre au 29 décembre 2016 et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,

Considérant que les remarques issues des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées justifient quelques adaptations du projet de PLU, qui ne remettent pas en cause son économie générale **(voir annexe 1 à la présente délibération listant les modifications que la commune entend apporter au projet de PLU arrêté pour tenir compte de ces observations).**

Considérant que les remarques issues de l'enquête publique justifient également certaines adaptations du projet de PLU, ne remettant pas en cause son économie générale **(voir annexe 2 les adaptations issues de l'enquête publique).**

Envoyé en préfecture le 27/03/2017

Reçu en préfecture le 27/03/2017

Affiché le

ID : 029-212901060-20170324-2017_18-DE

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé. 28.03.17

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

D'APPROUVER les modifications au projet de PLU telles que présentées et annexées à la présente délibération,

D'APPROUVER le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de LANDREVARZEC, ainsi qu'en Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le PLU sera exécutoire dès qu'il aura été publié et transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, la commune étant couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé.

POUR : 17

CONTRE : 1 M PAUL BOEDEC

ABSTENTION : 1 Mme Marie-France TRIBOTTE

**Le Maire,
M Hervé TRELLU**

**Pour extrait certifié conforme au registre
A Landrévarzec le 27 mars 2017**



Commune de LANDREVARZEC : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

ELEMENTS PRIS EN COMPTE DANS LE DOSSIER D'APPROBATION

A PREFECTURE DU FINISTERE (avis en date du 05/10/2016) :				
N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA : Modifications prises en compte dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
A1	ANALYSE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET DES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME		Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet exprimé par le PADD respecte les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du même code. Il paraît globalement cohérent tant avec les enjeux propres à ce territoire qu'avec les politiques publiques portées par l'État et les objectifs du SCoT du pays de l'Odé. Néanmoins, concernant la modération de la consommation foncière (page 6 du PADD) pour répondre aux besoins de construction de logements, le projet de PLU prévoit 10 ha, ce qui apparaît légèrement supérieur à l'objectif du SCoT de l'Odé (environ 9 ha).	Pas de changement.
A2		Rapport de présentation / Règlement graphique	a- Habitat : Le projet de PLU prévoit 7 secteurs classés en zone d'urbanisation future destinés à l'habitat (3 en 1AUh, 4 en 2AUh), répartis de la sorte : 2,83 ha en 1AUh et 4,59 ha en 2 AUh, pour un total de 7,42 ha (cf. page 129 du rapport de présentation). Il est à noter que, sur un objectif de consommation foncière d'environ 10 ha pour répondre aux besoins en logements, seul 7,42 ha (zones 1AUh et 2AUh) sont concernés par les extensions d'urbanisation et donc que 2,58 ha ne sont pas réellement identifiés ou justifiés dans le document présent	Le PLU tient compte du potentiel d'accueil situé au sein des enveloppes urbaines, en 'dents creuses' ou en renouvellement urbain. Une carte explicite ce potentiel, page 93 du rapport de présentation.
A3	GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	Rapport de présentation / Règlement graphique	d- Les besoins en foncier : L'analyse des chiffres de production de logements déduite des hypothèses démographiques fait apparaître une incohérence entre ceux de la page 5 du PADD (+200 habitants sur 10 ans pour atteindre 2000 habitants) avec ceux de la page 92 et suivantes du rapport de présentation (2,4 personnes par logement / 130 logements prévus / + 312 habitants sur 10 ans), soit une différence de + 50 %. La justification des besoins en foncier dans le rapport de présentation pourra être clarifiée, en indiquant le lien entre le rythme de construction et les réserves foncières que le PLU envisage au-delà de l'échéance de 2026, et ce en lien avec la disposition du SCoT du Pays de l'Odé qui prévoit cette possibilité sous réserve de mettre en place différents outils (emplacements réservés, zones d'aménagement différé, zones d'aménagement concerté, droits de préemption urbain, lotissements communaux...) Le projet de PLU est donc basé sur une consommation d'espace raisonnable, néanmoins, légèrement supérieure au regard du SCoT (environ 9 ha). Il aurait pu, en favorisant le potentiel de construction pour l'habitat dans le tissu urbain existant, assurer une meilleure préservation des espaces naturels et agricoles et lutter plus efficacement contre l'étalement urbain et le mitage. Le projet de règlement graphique est bien globalement cohérent avec les objectifs du PADD de maîtrise de l'étalement urbain et de lutte contre le mitage de l'espace rural, avec le développement de l'urbanisation au bourg et dans 2 pôles d'urbanisation de taille conséquente (Ty Toquic et Ty Nevez Kerhervé/Quilinen). Cependant, la constructibilité de certains « écarts d'urbanisation », à l'exemple du lieu-dit « Ty Toquic, va à l'encontre de ces objectifs, en matière d'accroissement de la consommation de terre agricole, de mitage de l'espace mais également de fonctionnement plus global du territoire (concurrence du centre-bourg, déplacements et dépendance à l'automobile, paysages...).	Le calcul 'simplifié' concluant à 312 habitants supplémentaires est erroné : l'évolution démographique est issue d'un <u>taux</u> d'évolution de 1% qui s'applique sur 10 années. Parallèlement, le <u>taux d'occupation de l'ensemble des résidences principales</u> (et non seulement de celles produites) passe de 2,5 à 2,4 personnes par foyer. Concernant Ty Toquic, la Commune a motivé sa position dans le PADD : la municipalité souhaite pouvoir conforter le secteur résidentiel de Ty Pin-Ty Tokig, 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 ».

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA : Modifications prises en compte dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
A4	PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE	Rapport de présentation / Règlement écrit / Règlement graphique	<p>a- Zones humides La commune de Landrévarzec est concernée par le périmètre du SAGE de l'Odé, approuvé par arrêté préfectoral du 02 février 2007, qui prescrit la prise en compte des inventaires des zones humides (prescription Titre V – article 17). L'inventaire des zones humides de la commune de Landrévarzec a été réalisé par le SIVALODET (2010-2011), néanmoins, il conviendra d'annexer cette étude des zones humides dans le dossier du PLU approuvé (extrait cartographique des zones humides du territoire communal - page 63 du rapport de présentation). Par ailleurs, au lieu-dit « Ty Nevez Kerlestrec Nord », un STECAL est identifié (zonage Ai), néanmoins, le tracé répertorié à l'inventaire permanent des zones humides (IPZH) 29 indique qu'une zone humide est présente à proximité immédiate. Une justification dans le projet de PLU est nécessaire, compte tenu de l'absence d'assainissement collectif, et de la proximité de ce STECAL avec la zone humide, pour maintenir ce STECAL.</p>	L'étude des zones humides ne fait pas partie des annexes mentionnées par le Code de l'Urbanisme (cf. articles R151-52 et R151-53). Concernant les possibilités d'extension des bâtiments situés dans les 2 STECAL Ai de Ty Nevez Kerlestrec, le règlement écrit est modifié afin d'y interdire toute extension (seuls des changements de destination, dans les volumes existants, pourront être autorisés).
A5		Rapport de présentation	<p>b- Trame verte et bleue Il conviendra de faire mention, dans le rapport de présentation (chapitre 4.3.4), de l'existence du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Bretagne, adopté par le Préfet de la région Bretagne le 02 novembre 2015 et de la prise en compte de ce dernier par le projet de PLU. Une présentation écrite (succincte) et cartographique de l'inventaire des milieux naturels est disponible (page 67, 68, 69, 122 et 123 du rapport de présentation). Si la traduction réglementaire de la trame verte et bleue n'appelle pas d'observation, la méthodologie utilisée pour comprendre le fonctionnement écologique du territoire communal aurait sans doute mérité d'être explicitée dans le rapport de présentation et accompagnée dans le dossier de PLU d'une planche graphique (échelle 1/10 000) reprenant l'ensemble des informations de la trame verte et bleue.</p>	La précision sur le SRCE est apportée.
A6	PROTECTION ET GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU	Rapport de présentation	<p>a- Alimentation en eau potable : La commune est desservie par le réseau d'eau potable communal à partir des ressources du captage de « Lanvern », ainsi que par l'eau produite par le syndicat mixte de l'Aulne qui dispose des prises d'eau de « Coatigrac'h » et de « Prat Hir », situées respectivement sur les communes de Châteaulin et Saint-Coulitz (DUP du 19 mars 2013). Il conviendrait que la commune de Landrévarzec justifie, page 56 du rapport de présentation, que cette ressource est bien en mesure de répondre aux besoins de développement que la commune porte au travers de son PLU.</p>	Cette précision est apportée : 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.
A7	PROTECTION ET GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU	Rapport de présentation / Annexes	<p>c- Assainissement des eaux usées : La commune dispose d'un système d'assainissement qui collecte essentiellement le bourg. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration communale, mais celle-ci est devenue obsolète. Il est ainsi prévu de transférer les eaux usées de Landrévarzec à la station d'épuration de Briec de l'Odé, avant la fin 2016. Ce transfert devra donc être opérationnel avant l'entrée en vigueur de ce présent PLU, dans le cas contraire aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée. Le dossier fournit les annexes sanitaires et le zonage d'assainissement retenu par la commune. Il fait apparaître que la majorité des zones constructibles actuelles et futures est et sera desservie par le réseau collectif d'assainissement. Une étude de sol est fournie pour les quelques zones à urbaniser non prévues d'être raccordées à ce réseau. Aucun secteur n'est inapte à la réalisation d'un assainissement non collectif, en notant toutefois que plusieurs secteurs présentent des contraintes fortes à sa mise en place. Il est à souligner que deux zones (1AU de Roz Huella et Uhb de Ty Toquic) n'ont pas fait l'objet d'une étude pédologique. Par conséquent, une reconnaissance de sol de ces parcelles devra être effectuée avant l'approbation du PLU, afin de s'assurer que ces secteurs ouverts à l'urbanisation pourront disposer d'un assainissement non collectif réglementaire. Dans le cas contraire, ils ne pourront être urbanisés.</p>	Le raccordement à la station de Briec est effectif depuis mars 2017 - Concernant les complément d'aptitude des sols à prévoir : la zone Uhb de Ty Toquic fait l'objet d'un permis d'aménager qui comporte ces éléments, et la zone 1AU de Roz Huella 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).
A8	PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES	Rapport de présentation	<p>A noter qu'au chapitre « 2.5.2 - Les risques naturels et technologiques », il devra être rajouté aux références de l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 relatif au dossier départemental des risques majeurs (DDRM), les références et la date d'actualisation suivantes : « arrêté préfectoral n° 201 5027-0001 du 27 janvier 2015 ». Par ailleurs, il conviendra de scinder en deux parties ce chapitre « Les risques naturels et technologiques » en : « risques naturels » et « risques technologiques », et de rajouter dans la partie « les risques naturels » : « 1 cavité souterraine ». Ainsi qu'en page 157, chapitre 7.6 « Activités, nuisances et risques » partie 7.6.2.4 « Sur les risques naturels, industriels et technologiques », traiter les « cavités souterraines ». De plus, il sera créé une sous-partie « risques technologiques » (idem que « risques naturels ») et indiqué que le Plan de Prévention des Risques concernant le risque industriel type SEVESO seuil bas avec la société GAZARMOR, est toujours en vigueur. Enfin, le règlement document graphique, indiquera un zonage spécifiquement indicé sur le périmètre concerné.</p>	Ces corrections sont apportées au rapport de présentation du dossier de PLU approuvé. NB : La société GAZARMOR est située sur la commune de Quéménéven.

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA : Modifications prises en compte dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
A9	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE	Rapport de présentation / Règlement graphique / Règlement écrit	a- Les routes classées à grande circulation : La commune de Landrévarzec est concernée par une route classée à grande circulation, la RN165, située sur le territoire communal de Bric sur l'Odé et, par voie de conséquence, par l'obligation législative et réglementaire (article L 111-6 du code de l'Urbanisme) d'introduire des règles de recul des constructions, de 100 m de part et d'autres de son axe. Le rapport de présentation doit en faire mention et le règlement document graphique indiquer par un trait discontinu la marge de recul inconstructible impactant le territoire communal de Landrévarzec. Au sein de ces zones de recul, le projet de PLU ne semble pas prévoir d'urbanisation particulière, néanmoins des dispositions du règlement écrit devront le mentionner clairement.	Ces corrections et compléments sont apportés au dossier d'approbation.
A10		Rapport de présentation	d- Patrimoine archéologique : Le service régional de l'archéologie a récemment actualisé le recensement des zones archéologiques au titre de l'article L.522-5 du code du patrimoine. Les informations contenues dans le présent dossier, notamment page 70 et suivantes du rapport de présentation du PLU, reprennent bien cette actualisation des sites archéologiques présents sur le territoire communal. Ces zones sont répertoriées dans un tableau qui mentionne, pour chacune d'entre elles, son numéro, les références cadastrales des parcelles constituant chaque zone et le ou les sites archéologiques concernés. Néanmoins, ce tableau devra également faire mention de la nature des protections demandées.	Cette précision est apportée au dossier d'approbation.
A11	PRISE EN COMPTE DE LA POLITIQUE EN FAVEUR DU LOGEMENT, DE LA COHESION ET DE LA MIXITE SOCIALE	Rapport de présentation	En matière d'habitat et logement : Le PADD a retenu une croissance démographique annuelle de 1% pour atteindre 2 000 habitants dans 10 ans et un rythme de construction de 13 logements neuf par an. Compte tenu du nombre de logements réellement commencés depuis les 4 dernières années (27), l'objectif paraît ambitieux mais pas irréalisable au regard des 10 logements autorisés en 2015. Le PLH du Pays Glazik dans le cadre de l'action « maîtriser le foncier » (10 logements/an soit 100 logements 10 ans), préconise de « délimiter les zones d'urbanisation futures en relation avec la proximité des centres bourgs, services et équipements » (cf. bilan à mi-parcours page 17). Le projet de PLU prévoit bien deux zones à urbaniser proches du centre bourg, mais elles ne sont pas prévues pour être immédiatement ouvertes à l'urbanisation puisqu'elles sont en 2AUh alors qu'elles sont actuellement en « secteur où les constructions sont autorisées » de la carte communale en vigueur. Le rapport de présentation doit justifier ce choix paradoxal. La première zone 1AUh urbanisable à court terme, se situe à plus d'un kilomètre par la route à l'ouest du bourg étirant ainsi l'urbanisation le long de la route. En outre, le choix de conforter le « secteur résidentiel de Ty Toquic » doit être argumenté d'autant plus que le secteur est loin du centre-bourg (environ 1,5 kms), dont il est séparé par la route départementale.	Les 2 zones 2AUh ont été mises en urbanisation à moyen ou long terme, car elles sont toujours cultivées pour l'instant. La Commune a souhaité prévoir des 'réserves foncières', mais qui ne seront mobilisées qu'une fois les zones 1AUh urbanisées. (N.B. : Suite à l'enquête publique, la zone 2AUh du Salou est supprimée, en compensation d'une zone 2AUh créée à Ty Pin). Concernant les zones 1AUh, il s'agit de secteurs dans lesquels existent déjà des permis d'aménager (accordés ou en cours d'instruction).
A12			La commune n'a fixé aucun emplacement réservé pour le logement (rapport de présentation page 115) et n'a pas décidé d'instituer le droit de préemption urbain. Pourtant, le PLH du Pays Glazik dans le cadre de l'action « maîtriser le foncier », préconise de mobiliser les outils réglementaires spécifiques pour maîtriser le foncier (servitudes d'attente, emplacements réservés, droit de préemption urbain...) Le rapport de présentation n'apporte aucune information concernant l'ensemble des réserves foncières communales pour apprécier la capacité de la commune à agir sur le prix du foncier.	Concernant le DPU, la Commune a prévu de l'instituer sur le PLU approuvé. Concernant les 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, Landrévarzec n'est pas en zone tendue.
A13		Rapport de présentation	En matière de mixité sociale : En 2015, le parc locatif social de la commune s'élève à 41 logements représentant 5,6 % des résidences principales. Le bilan à mi-parcours du PLH du Pays Glazik relève que la commune n'a réalisé aucun des 6 logements locatifs sociaux prévus à l'échéance 2019. Le projet de PLU n'apporte pas de précision sur le(s) site(s) choisi(s) pour réaliser cet objectif pour satisfaire la demande de logement social (8 demandes non satisfaites sur 12 demandes formulées en 2015). Néanmoins, il est à noter qu'une étude pré-opérationnelles et de faisabilité est actuellement en cours, pour une opération comprenant a minima 9 logements. Par ailleurs, il n'indique pas non plus comment il peut « encourager la mixité sociale et intergénérationnelle » (cf. PADD page 6). Le projet de PLU devra être complété sur ces points.	Le projet du Bourg avec l'EPFR répond à ces points.

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA : Modifications prises en compte dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
AC 1	RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE RAPPORT DE PRESENTATION		> La trame verte et bleue : (page 68) Une cartographie à l'échelle 1/10 000 ème de l'ensemble du territoire, permettrait de bien visualiser la TVB. Par ailleurs, il devra être fait référence au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé depuis le 2 novembre 2015.	Cf. réponse apportée au point A5.
AC 2			> Le patrimoine architectural : (page 71) Il conviendra de rajouter dans la liste des monuments historiques : « La chapelle Saint-Vennec avec son calvaire et sa fontaine (29/04/1955) »	Cette précision est apportée.
AC 3			> Les risques naturels et technologiques : (page 74) Sous-chapitre 2.5.2 : Il conviendra de : - rajouter après les références de l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 , les informations suivantes : « et l'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 ». - indiquer les précisions suivantes : . page 74 : « Risques naturels : zone sismique (niveau 2) et cavité souterraine (1) » ; . page 77 dans « Risques technologiques – le risque industriel » : il conviendra de revoir l'argumentation du fait que la commune de Landrévarzec est toujours officiellement impactée par le risque industriel de type SEVESO seuil bas de la société Gazarmor, et d'indiquer qu'un zonage indicé spécifique devra être instauré sur le périmètre concerné.	Ces précisions sont apportées.
AC 4			> La cohérence avec le PADD : (page 92 et 93) Sous-chapitre 4.1.1 : les objectifs de développement de la population et des constructions liées à l'accroissement de la population mériteraient d'être explicités. En effet, la commune prévoit la construction de 130 nouveaux logements pour un accroissement de la population de 200 habitants. Par conséquent, il conviendra de mettre en cohérence le chiffre du nombre des habitants à 10 ans, environ 325 dans le rapport de présentation, avec le chiffre de 200 dans le PADD.	Cf. réponse apportée au point A3.
AC 5			> Zonages naturels, forestiers et agricoles : (page 100 et suivantes) Il conviendra de prendre en compte les observations et de modifier les sous-chapitres suivants : 4.2.1.2 et 4.2.2.2 : il conviendrait de rectifier « le règlement écrit précise » compte tenu que les annexes devront revoir à la baisse les surfaces (par exemple : 30 m² de surface maximale); 4.2.2.1 : Le rapport de présentation du PLU fait une présentation très sommaire des activités de ces STECAL (zonage Ai). La CDPENAF a émis un avis favorable pour les 4 STECAL présentés en s'interrogeant sur l'opportunité de zoner également en Ai, 2 activités existantes, la première (mécanique agricole) située au Moulin du Lay face à l'alimentation générale et la seconde (café et station essence) à Ty Nevez Kernéon.	La construction de la nouvelle annexe est abaissée à 30 m² . Comme suggéré par la CDPENAF, les 2 STECAL seront ajoutés, afin de faciliter l'évolution ou la reprise des activités.
AC 6			> Les secteurs urbanisés et à urbaniser (zones U et AU) 4.2.3.3 Les zones d'urbanisation future : (page 110 et suivantes) Concernant les zones d'urbanisation future (1AUi) destinées aux activités, au même titre que celles destinées à l'habitat (1AUh et 2AUh), il conviendra de justifier l'ouverture à l'urbanisation de 1,67 ha en zone 1AUi et 2,12 ha en zone 2AUi.	Ces zones permettent de prévoir les besoins en matière de développement économique, d'entreprises existantes ou qui souhaiteraient venir s'implanter. La CCPG - qui est compétente en matière économique - n'a d'ailleurs fait aucune observation sur ce point.
AC 7			> Les bâtiments architecturaux et patrimoniaux : (page 126) Concernant le changement de destination, il est indiqué que 46 bâtiments sont identifiés sur le territoire communal, néanmoins, hormis l'identification sur les règlements graphiques par une étoile, aucune autre information, photo et descriptif n'est disponible dans le rapport de présentation. Cette démarche mériterait d'être entreprise afin de parfaire cet inventaire.	La mairie dispose d'un inventaire cartographique et d'une fiche descriptive de chaque bâti étoilé, sur lesquels elle pourra s'appuyer lors des demandes de changement de destination éventuelles. Ce document est trop volumineux pour être intégré au rapport de présentation.

N°	Observations émises appelant une réponse		Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA : Modifications prises en compte dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
AC 8	RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE RAPPORT DE PRESENTATION	➤ Compatibilité SDAGE et SAGE : (page 131) La création d'un STECAL à proximité immédiate des zones humides du secteur de Ty Nevez Kerlestrec est sensiblement contraire aux dispositions du SAGE qui préconise la préservation des zones humides.	Cf. réponse donnée au point A4.
AC 9		➤ Volet 8 – Prévention des risques : (page 140) Il est indiqué « Aucun site SEVESO sur Landrévarzec », or concernant les risques SEVESO, il conviendra de spécifier que le Plan de Prévention des Risques (PPR) de Quéménéven impacte également le territoire communal de Landrévarzec.	Cette précision est apportée.
AC 10		➤ PLH compatibilité : (page 145) Les chiffres annoncés de 130 logements (13 logements/an) / 9 ha (0,9 ha / an) / 10 ans semblent élevés par rapport aux chiffres indiqués dans le PLH du Pays Glazik, soit 10 logements et 0,8 ha de consommation foncière / an.	Le PLH ne s'applique pas sur le même pas de temps que le PLU ; cf. explications données page 145 : "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."
AC 11		➤ 6.4.2 Application à la commune : (page 147) Concernant le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), il conviendra d'indiquer que le SRCE est approuvé depuis le 02 novembre 2015.	Cette précision est apportée.
AC 12		➤ 7.6.2.4 Risques naturels, industriels et technologiques : (page 157) Il conviendra de : - rectifier la date de mise à jour du DDRM, soit l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015 et non 25 novembre 2013. - indiquer les risques de cavités souterraines (1) et l'existence du PPR de Quéménéven impactant le territoire de la commune de Landrévarzec (instauration d'un zonage indicé spécifique sur le périmètre concerné).	Ces corrections sont apportées.
AC 13	RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE OAP	Kervalennou Ouest : (page 10) Il conviendra d'indiquer, comme cela a été explicité lors des réunions des personnes publiques associées (PPA), que le bâti (destination agricole) actuellement présent sur le secteur sera détruit avant toute nouvelle construction.	Le "Permis d'Aménager valant Permis de Démolir" a déjà été délivré.
AC 14	RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE REGLEMENT GRAPHIQUE	► STECAL (zonages Ai) : La justification des STECAL aux lieux-dits Kerguélegant, et Ty Nevez Kerlestrec Nord et Sud, n'est pas fournie au regard des activités existantes, il conviendra donc d'apporter des informations complémentaires sur ces diverses activités. ► Les emplacements réservés : L'emplacement réservé n°1 Kerdalaë est très peu lisible sur le document graphique, il conviendrait éventuellement d'utiliser une couleur de trame plus vive pour indiquer les emplacements réservés. ► Les risques industriels (SEVESO) : Concernant le risque industriel de type SEVESO relatif à la société Gazarmor sur la commune de Quéménéven et impactant le territoire de la commune de Landrévarzec, il conviendra de prévoir un zonage indicé spécifiquement sur le périmètre concerné. ► La loi Barnier : Concernant la marge de recul d'inconstructibilité de 100 m relatif à la RN165 situé sur la commune de Briec sur l'Odet et impactant le Sud du territoire communal de Landrévarzec, elle devra être représentée par une trame spécifique.	Concernant les STECAL, la Commune souhaite permettre aux activités existantes (stockage pour Ty Nevez Kerlestrec, et stockage et commerce pour Kerguélegant) de pouvoir évoluer. Les autres points sont pris en compte.

N°	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA : Modifications prises en compte dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
AC 15	<p>Zonages A et N :</p> <p>- Article A2 - « A - en zone A et As » (page 60 et suivantes) et article N2 - 2 (page 74) :</p> <p>. Concernant les extensions des bâtiments existants, la règle suivante « N.B. : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants » devra être clarifiée car très peu compréhensible.</p> <p>. Concernant la construction de nouvelles annexes, il conviendra de revoir à la baisse la surface maximale (30 m² au lieu de 35 m²).</p> <p>. Il conviendra de rajouter que les extensions sont possibles uniquement pour les habitations existantes de plus de 60 m².</p> <p>Par ailleurs concernant les articles suivants :</p> <p>- Articles A10 et N10 :</p> <p>. Concernant les articles 10.1 (Cas général):</p> <p>Il convient de rajouter :</p> <p>« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et / ou techniques »</p> <p>Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées (A et N), il convient d'indiquer que :</p> <p>« - Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ».</p> <p>- Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » sont admis et que le gestionnaire de la ligne a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.</p> <p>Par ailleurs, le gestionnaire de la ligne de transport d'électricité « HTB » devra être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme»</p> <p>- Concernant les articles 10.3 (Cas des bâtiments d'habitation préexistants en zone A) :</p> <p>. relatif aux extensions, il conviendrait de rajouter que la hauteur ne pourra excéder 5 m (au faîtage – toiture à pentes) et 4 m (au faîtage - toiture sans pente) maximum pour les constructions réalisées en extension d'une habitation existante.</p> <p>. relatif aux constructions à usage d'annexe : il conviendrait de rajouter que la hauteur du faîtage, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m au lieu de 5,50 m, indiqué.</p> <p>- Articles A11 et N11 (3-A-1) : Il conviendrait de rajouter que les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales pourront être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale, ainsi que la volumétrie et les toitures des extensions.</p>	<p>Les demandes concernant l'article A2 sont prises en compte, ainsi que celle du point 10.1 et des articles A.11 et N.11. En revanche la Commune n'a pas souhaité apporter d'adaptation au point 10.3, car les hauteurs mentionnées sont appropriées aux caractéristiques du bâti local.</p>
AC 16	<p>Zonage A :</p> <p>. Concernant l'article A.2</p> <p>Il convient de rajouter dans l'article A.2.1 (sont admis pour toutes les zones) après « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics » les termes suivants :</p> <p>« et les travaux de maintenance ou de modification de ces équipements pour des exigences fonctionnelles et / ou techniques » ;</p> <p>avant : « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où el les sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».</p> <p>Zonage N :</p> <p>. Concernant l'article N.2.1 (sont admis dans le secteur N) :</p> <p>Il convient de rajouter à la fin du paragraphe « a » :</p> <p>« et les travaux de maintenance ou de modification de ces équipements pour des exigences fonctionnelles et / ou techniques »</p> <p>Divers :</p> <p>Annexe n°6 : risques sismiques (page 92)</p> <p>Entre le 1er et 2ème paragraphes, il conviendra de rajouter :</p> <p>« L'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011, du 25 octobre 2012 et 15 septembre 2014, définit les règles de classification et de construction parasismique pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Depuis le 1er mai 2011, date d'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, des normes de constructions tenant compte de l'effet des actions sismiques doivent être respectées pour les bâtiments relevant des catégories d'importance III et IV. »</p>	<p>Ces précisions sont apportées.</p>

N°	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion du 26/10/2016 : Modifications qui seront proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
AC 17	<p>RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE</p> <p>ANNEXES</p> <p>Annexe des servitudes d'utilité publique (SUP) : Les pièces écrites et graphiques relatives aux servitudes d'utilité publique présentent un certain nombre de points qu'il conviendra de corriger :</p> <p>➤ Le document « Liste des servitudes d'utilité publique » :</p> <p>- Liste et description (page 2) :</p> <p>Concernant la servitude I4 relatives à l'établissement des canalisations électriques : Il convient d'indiquer impérativement l'appellation complète et son niveau de tension de la ligne traversant le territoire communal de la commune de Landrévarzec, en indiquant les références suivantes : « articles L.321-1 et suivants et L.323-3 du code de l'énergie ». Par ailleurs, il conviendra d'indiquer les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé des opérations de maintenance sur le territoire de la commune de Landrévarzec, pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ; et toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages concernés : RTE – GMR BRETAGNE - 1 rue Ampère - Zone de Kerourvois Sud - 29500 ERGUE GABE-RIC - standard : 02 98 66 60 00 - fax : 02 98 66 60 09</p>	<p>Ces corrections sont apportées.</p>

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA : Modifications prises en compte dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
----	-------	-----------------------------------	--	--

B CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (courrier en date du 06/09/2016) : **AVIS FAVORABLE** avec observations

B1	Périmètres de centralité / Diversité commerciale	Rapport de présentation / Règlement graphique	En consultant le règlement graphique, nous estimons que le périmètre de centralité du bourg de Landrévarzec est trop étendu, dans la mesure où il intègre des zones d'habitat situées à l'ouest et au sud de la commune. Nous préconisons que le périmètre de centralité soit plus restreint, et se dessine dans les limites des rues de Cornouaille à l'ouest et du Salou au sud. Dans la même logique, les périmètres de centralité des hameaux de Quilinen et de Ty Toquic s'étendent dans des zones d'habitat n'étant pas destinées à accueillir de commerce.	Le SYMESCOTO a au contraire souligné la pertinence de ces périmètres. La Commune n'a pas souhaité apporter de changement.
----	--	---	--	---

C CHAMBRE D'AGRICULTURE (courrier en date du 12 septembre 2016) : **AVIS favorable, sous réserve de la prise en compte des observations**

C1	Bâtis étoilés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme	Rapport de présentation / Règlement graphique	La Chambre d'Agriculture est défavorable à l'inscription des bâtiments sur les sièges d'exploitation existants et à la démultiplication des logements sur d'anciens sites d'exploitation.	La Commune a vérifié ce point : Aucune étoile n'est inscrite dans des sièges d'exploitation en activité.
C2	Zone As	Règlement graphique / Règlement écrit	Vous qualifiez la zone As comme : "secteur agricole 'strict' dans lequel toute nouvelle construction et installation agricole sont interdites afin de ne pas accroître les nuisances pour les secteurs d'habitat riverains". A la lecture des zones As sur le règlement graphique, ce zonage répond plus particulièrement à éviter les constructions agricoles en périphérie de bourg afin de ne pas faire obstacle au futur développement de l'urbanisation. Dès lors il convient de reformuler l'intitulé de ce zonage afin de répondre aux objectifs réellement visés.	Cette précision est apportée.
C3	Zone A	Règlement écrit	En page 60 alinéa 2, vous énoncez les projets agricoles autorisés en zone A. Il conviendrait de rajouter dans les bâtiments autorisés, les bâtiments de productions énergétiques issues majoritairement de matière premières agricoles. Concernant l'alinéa 4, l'activité équestre relevant du domaine agricole, il n'a pas lieu de conserver ce paragraphe si celui-ci vise des activités professionnelles. Concernant la hauteur des logements de fonction, la permissivité jusqu'à 8 m nous semble restrictive. Afin de répondre aux difficultés de nivellement de terrain une extension à 9-10 m de haut serait préférable.	L'alinéa 2 est complété. La Commune préfère maintenir le paragraphe sur les activités équestres afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme. La hauteur des logements de fonction est alignée sur celle des logements individuels autorisés en Uhb.
C4	Zones AU1 / STECAL	Règlement graphique	Nous relevons le projet d'extension de deux zones AU1. Sur ce point, il est dommageable que le rapport de présentation ne prenne pas en compte les besoins et les offres au niveau de l'intercommunalité pour avoir une vision des potentiels existants à l'échelle du bassin de vie économique. En l'état il est difficile de se prononcer sur les zones affichées. Sur le secteur du moulin du Lay, il est souhaitable d'englober la forge à l'intérieur de la Stecal afin de permettre une évolution de celle-ci (création d'auvent,...).	Cf. réponse donnée au point AC5.

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA : Modifications prises en compte dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
D	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS GLAZIK (avis en date du 13/09/2016) : AVIS FAVORABLE sans observation			
E	Commune de BRIEC (Conseil municipal du 15 septembre 2016) : AVIS FAVORABLE sans observation			
F	Commune de PLOGONNEC (Conseil municipal du 30 septembre 2016) : AVIS FAVORABLE sans observation			
G	SYMESCOTO (Bureau Syndical du 28 septembre 2016) : AVIS FAVORABLE			
H	CDPENAF (Séance du 30/09/2016) : AVIS FAVORABLE sous réserve			
H1	Consultation au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (règlement des zones agricoles et naturelles permettant les annexes et extensions d'habitations)	Règlement écrit	<p>La commission émet un <u>avis favorable sur le règlement des zones A et N du projet de PLU de Landrévarzec sous réserve</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la fixation à 60 m² d'une surface minimale initiale des habitations pouvant faire l'objet d'une extension. - d'une limitation à 30 m² de la surface cumulée des annexes. - de la limitation de la hauteur des annexes à 4 mètres au faitage. 	<p>Cf. réponses apportées aux points AC5 et AC15 : Les article A.2 et N.2 précisent que pour pouvoir faire l'objet d'une extension les habitations devront avoir une surface minimale initiale de 60 m². La construction de la nouvelle annexe est abaissée à 30 m². En revanche la Commune n'a pas souhaité apporter d'adaptation à la hauteur des annexes, qui est appropriée aux caractéristiques du bâti local.</p>

COMMUNE DE LANDREVARZEC

ANNEXE 2 : LES ADAPTATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 1) Collectif de familles (TY PIN - TY TOKIG ZH 281, 282, 286, 397) : ces familles déposent un dossier argumenté. Elles ont pris contact avec un lotisseur pour respecter la densité de 13 maisons à l'hectare. Il existe une possibilité d'accès à la route communale (rachat d'une bande de terrain à Mme DARCILLON sur la parcelle RH 54).

Requête acceptée. Ces parcelles seront ajoutées à la zone constructible (en 2AUh). On veillera particulièrement à ce que le projet de cet aménagement respecte les conditions d'assainissement (taille des lots), d'accès et l'implantation des maisons par rapport à la RD (bruit).

- 2) Mme DARCILLON (TY PIN – TY TOKIG RH 54) – complémentaire de la demande 1. Elle souhaite que la partie constructible de sa parcelle soit agrandie afin de pouvoir vendre un terrain, sa propriété étant trop grande pour elle seule. Elle évoque le projet des familles de l'observation 5.

Requête acceptée. Même réponse que l'observation 1

- 3) M LE BOHEC (MOULIN DE KERLESTREC ZM 37, 51 et 52) - Consulte le règlement pour la possible extension d'une habitation et la construction d'une annexe. Demande des corrections sur la carte de règlement graphique pour positionner correctement le moulin, indiquer la présence d'un puits et rendre leur nom exact au ruisseau (de Saint Hervé) et au moulin (de KERLOSTREC).

Requête acceptée. Les documents seront corrigés.

- 4) Réponses aux questions du Commissaire enquêteur concernant les STECAL prévues au PLU

Question commissaire enquêteur	Réponse de la municipalité	Envoyé en préfecture le 27/03/2017 Reçu en préfecture le 27/03/2017 Affiché le 28.03.17 ID : 29-212901060-20170324-2017_18-D-18-01
STECAL de Ty Nevez Kerlestrec nord est visiblement en pleine zone humide. Quelle activité peut-elle être compatible avec la préservation de cette zone ? (Risques de pollution accidentelle).	Le STECAL est conservé, mais une interdiction d'agrandissement des bâtiments existants et une interdiction de stockage de produits polluants est rajoutée.	
STECAL de Ty Nevez Kerlestrec sud ne semble pas offrir de possibilité de construction supplémentaire dans son périmètre, étant donné le recul des 25 m prévu le long de la D770.	Le STECAL est conservé mais une interdiction d'agrandissement des bâtiments existants est rajoutée.	
STECAL de Moulin du Lay pourrait englober la forge située de l'autre côté de la D770, comme le suggère la Chambre d'Agriculture dans son avis, ce qui permettrait un développement éventuel de son activité.	Requête acceptée. Un STECAL est rajouté sur le commerce de station- service située un peu plus vers le NO. Il est souhaitable de conserver ce service ou un local commercial à cet endroit.	

<p>Concernant la réserve foncière 1AUe du secteur de Kerdalae qui viendrait en compensation de l'ancien terrain de football passant en 1AUh : les équipements de loisir étant a-priori mutualisés pour la communauté de commune, y-a-t-il un projet prévu pour cet emplacement qui réponde à une demande de la Communauté de Communes du Pays Glazik ?</p>	<p>Intégration le 1^{er} janvier 2017 à la Communauté d'agglomération « Quimper Bretagne Occidentale » (QBO). Pas de projets immédiats pour ce terrain. A voir avec les nouvelles instances de QBO.</p>
--	---

Envoyé en préfecture le 27/03/2017
Reçu en préfecture le 27/03/2017
Affiché le 28.03.17
ID : 029-212901060-20170324-2017_18-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME ELABORATION



COMMUNE DE LANDREVARZEC

Finistère

3- Avis des services de l'Etat et autres Personnes Publiques Associées dans le cadre de la consultation sur le projet de P.L.U. arrêté

Projet de PLU arrêté le : 09 juin 2016

PRÉFET DU FINISTÈRE

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Pôle Aménagement et Territoire de
l'Arrondissement de Quimper
Affaire suivie par : Stéphane Le Yeuc'h
Tél : 02 98 76 50 79
Fax : 02 98 76 50 24
Courriel : stephane.le-yeuch@finistere.gouv.fr

Quimper, le - 5 OCT. 2016

Le Préfet du Finistère
à
Monsieur le Maire de Landrévarzec
1 place Saint-Guérolé
29510 Landrévarzec

OBJET : Commune de Landrévarzec - PLU arrêté.
PJ : Note de synthèse des avis des services de l'État.

Par délibération du 09 juin 2016, le conseil municipal a arrêté le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU). J'ai bien noté que le conseil municipal n'a pas opté dans sa délibération pour un contenu modernisé du PLU.

En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis le projet de PLU arrêté. Le dossier a été reçu complet en préfecture du Finistère le 07 juillet 2016.

Conformément aux modalités d'association de l'État à l'élaboration des documents d'urbanisme dans le Finistère, j'ai demandé aux services de l'État associés à cette procédure de me faire connaître leurs observations sur le projet. Vous en trouverez, ci-joint, la synthèse.

Au terme de l'analyse, le projet de PLU arrêté apparaît cohérent avec les principes fixés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme. Vous avez su contenir l'urbanisation communale par la limitation des extensions urbaines principalement au bourg et au principal pôle secondaire.

Néanmoins, le document présenté devra être précisé et complété notamment :

- au regard de la compatibilité ou de la prise en compte des documents de rang supérieur (SCoT et PLH - notamment la justification des besoins en consommation foncière et en création de nouveaux logements) ;
- en intégrant les risques technologiques et industriels de type SEVESO, situés sur la commune voisine Quéménéven ;
- en indiquant les marges de recul fixées par l'article L.111-6 ;
- en complétant certaines prescriptions des règlements écrit et graphique.

Malgré ces quelques réserves, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Landrévarzec, et vous invite à modifier votre dossier selon les observations récapitulées dans le rapport de synthèse ci-joint.

Pour le Préfet,
Le secrétaire général,


Alain CASTANIER

PRÉFET DU FINISTÈRE

Élaboration du plan local d'urbanisme de Landrévarzec Consultation des personnes publiques associées

Note d'analyse détaillée des services de l'État

PREAMBULE

Par délibération du 09 juin 2016 reçue en préfecture le 07 juillet 2016, le conseil municipal de Landrévarzec a arrêté le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), dont la procédure a été engagée le 14 décembre 2012.

Ce dossier a fait l'objet de la part des élus de la commune d'une prise en compte des dispositions réglementaires en vigueur, et notamment de celles issues de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi SRU), la loi urbanisme et habitat (dite loi UH), de la loi engagement national pour le logement (dite loi ENL), et de loi portant engagement national pour l'environnement (dite loi ENE ou Grenelle II), de la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP), de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR), de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la Forêt (AAAF), de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économique (dite loi Macron).

Certaines dispositions de la loi ALUR relatives aux PLU sont d'application immédiate et doivent donc être intégrées à la présente procédure. En particulier, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée des zones agricoles, naturelles et forestières délimités dans le projet de PLU doivent être soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), si possible avant l'enquête publique pour pouvoir joindre l'avis émis au dossier d'enquête.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une consultation de la CDPENAF le 30 septembre 2016, qui a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte d'observations dans les règlements écrit et graphique.

I - COMPOSITION GÉNÉRALE DU DOSSIER DE PLU ARRÊTÉ

Le dossier reçu en préfecture le 07 juillet 2016 dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, comporte :

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- un règlement écrit ;
- un règlement graphique ;
- des annexes :
 - annexes sanitaires : note de présentation, actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées, carte de zonage d'assainissement des eaux pluviales et notice, plan réseaux eaux pluviales, plan du réseau d'eau potable ;
 - servitudes d'utilité publique : liste et description et plan, arrêtés préfectoraux des périmètres de captages et prises d'eau ;
 - arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;

La composition générale du dossier de PLU respecte les rubriques de l'article L 151-2 du code de l'urbanisme. Toutefois, les annexes devront être complétées comme indiqué au chapitre IV-4.5 du présent avis.

Au-delà du caractère purement réglementaire, il est rappelé que la rigueur et le soin apportés à la présentation et à la composition du dossier permettent de garantir une composition homogène des documents d'urbanisme d'une commune à l'autre, et d'en faciliter la compréhension et l'utilisation tant par le public que par les services qui auront à en assurer l'application.

Concernant la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme permettant de répondre aux enjeux de l'urbanisme d'aujourd'hui et à la diversité des territoires (nouvelle structure du règlement écrit et des articles ; simplification et clarification ; accompagnement de l'émergence de projets), la commune n'a pas opté pour intégrer le contenu modernisé du PLU, la procédure d'élaboration ayant été initiée bien avant le 1^{er} janvier 2016.

II - ANALYSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Le PADD articule la politique d'aménagement et d'urbanisme communale autour de 3 grandes orientations déclinées en sous-thèmes :

- Volet social - Poursuivre le développement de l'urbanisation maîtrisé et répondre aux besoins des habitants
 - . Continuer à accueillir de nouveaux habitants à un rythme modéré et progressif au travers de nouvelles mixités et formes urbaines.
 - . Répondre aux besoins en logements tout en maîtrisant la consommation foncière et l'étalement urbain.
 - . Renforcer l'offre en équipements en fonction des besoins identifiés de la commune.
- Volet économique - Maintenir et conforter le tissu économique local
 - . Conserver le capital agricole de la commune.
 - . Maintenir et renforcer les activités artisanales et commerciales.
- Volet environnemental - Agir pour une meilleure protection de l'environnement tout en préservant le cadre de vie des habitants :
 - . Préserver les espaces naturels et établir des continuités écologiques
 - . Protéger et mieux gérer la ressource en eau
 - . Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti
 - . Réduire les nuisances et les risques pour les habitants
 - . Encourager une urbanisation économe en consommation d'énergie et le développement des communications numériques.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet exprimé par le PADD respecte les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du même code. Il paraît globalement cohérent tant avec les enjeux propres à ce territoire qu'avec les politiques publiques portées par l'État et les objectifs du SCoT du pays de l'Odé.

Néanmoins, concernant la modération de la consommation foncière (page 6 du PADD) pour répondre aux besoins de construction de logements, le projet de PLU prévoit 10 ha, ce qui apparaît légèrement supérieur à l'objectif du SCoT de l'Odé (environ 9 ha).

III - ANALYSE THEMATIQUE DU PLU

Le règlement écrit et graphique a vocation à traduire en droit de l'urbanisme les objectifs et orientations générales d'aménagement et d'urbanisme mentionnés ci-dessus. Le rapport de présentation permet, pour sa part, d'expliquer et justifier les décisions adoptées à cet effet.

L'examen de ces documents amène des observations sur les points suivants.

3.1 Gestion économe de l'espace

Le projet de PLU s'inscrit pour une durée de 10 ans globalement dans une logique de gestion économe et rationnelle de l'espace, en rompant avec la dynamique consommatrice antérieure s'élevant pour l'habitat, à près de 12,5 ha entre 2004 à 2013 (cf. page 84 du rapport de présentation).

a- Habitat :

Le projet de PLU prévoit 7 secteurs classés en zone d'urbanisation future destinés à l'habitat (3 en 1AUh, 4 en 2AUh), répartis de la sorte : 2,83 ha en 1AUh et 4,59 ha en 2 AUh, pour un total de 7,42 ha (cf. page 129 du rapport de présentation).

Il est à noter que, sur un objectif de consommation foncière d'environ 10 ha pour répondre aux besoins en logements, seul 7,42 ha (zones 1AUh et 2AUh) sont concernés par les extensions d'urbanisation et donc que 2,58 ha ne sont pas réellement identifiés ou justifiés dans le document présent.

b- Activités :

Le PLU prévoit des secteurs à urbaniser à court et moyen terme classés en zone 1AUh (1,67 ha) et à long terme en zone 2AUh (2,12 ha) à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services. Ces nouvelles surfaces constructibles destinées aux activités sont destinées à permettre l'installation de nouvelles activités dans la commune et d'offrir des possibilités d'extensions des activités existantes.

c- Sport, loisirs et équipements d'intérêt collectif :

Le PLU prévoit, en outre, des zones 1AUe (1,49 ha) destinées à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés de sport et de loisirs, ainsi que les équipements d'intérêt collectif (cf. page 129 du rapport de présentation).

d- Les besoins en foncier :

L'analyse des chiffres de production de logements déduite des hypothèses démographiques fait apparaître une incohérence entre ceux de la page 5 du PADD (+200 habitants sur 10 ans pour atteindre 2000 habitants) avec ceux de la page 92 et suivantes du rapport de présentation (2,4 personnes par logement / 130 logements prévus / + 312 habitants sur 10 ans), soit une différence de + 50 %.

La justification des besoins en foncier dans le rapport de présentation pourra être clarifiée, en indiquant le lien entre le rythme de construction et les réserves foncières que le PLU envisage au-delà de l'échéance de 2026, et ce en lien avec la disposition du SCoT du Pays de l'Odé qui prévoit cette possibilité sous réserve de mettre en place différents outils (emplacements réservés, zones d'aménagement différée, zones d'aménagement concerté, droits de préemption urbain, lotissements communaux...).

Le projet de PLU est donc basé sur une consommation d'espace raisonnable, néanmoins, légèrement supérieure au regard du SCoT (environ 9 ha). Il aurait pu, en favorisant le potentiel de construction pour l'habitat dans le tissu urbain existant, assurer une meilleure préservation des espaces naturels et agricoles et lutter plus efficacement contre l'étalement urbain et le mitage.

Le projet de règlement graphique est bien globalement cohérent avec les objectifs du PADD de maîtrise de l'étalement urbain et de lutte contre le mitage de l'espace rural, avec le développement de l'urbanisation au bourg et dans 2 pôles d'urbanisation de taille conséquente (Ty Toquic et Ty Nevez Kerhervé/Quilinen). Cependant, la constructibilité de certains « écarts d'urbanisation », à l'exemple du lieu-dit « Ty Toquic, va à l'encontre de ces objectifs, en matière d'accroissement de la consommation de terre agricole, de mitage de l'espace mais également de fonctionnement plus global du territoire (concurrence du centre-bourg, déplacements et dépendance à l'automobile, paysages...).

3.2 Protection des milieux naturels et de la biodiversité

a- Zones humides

L'article L 211-1-1 du code de l'environnement stipule que « la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général ». Le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 préconise de « préserver les zones humides et la biodiversité » (orientation fondamentale n°8). En matière d'urbanisme, sa disposition 8A-1 « Les documents d'urbanisme » précise que les SCoT et les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides, notamment en les incorporant dans les documents graphiques des PLU dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, en précisant dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.

La commune de Landrévarzec est concernée par le périmètre du SAGE de l'Odé, approuvé par arrêté préfectoral du 02 février 2007, qui prescrit la prise en compte des inventaires des zones humides (prescription Titre V – article 17).

L'inventaire des zones humides de la commune de Landrévarzec a été réalisé par le SILVAODET (2010-2011), néanmoins, il conviendra d'annexer cette étude des zones humides dans le dossier du PLU approuvé (extrait cartographique des zones humides du territoire communal - page 63 du rapport de présentation).

Les dispositions du règlement du PLU applicables aux zones naturelles et forestières précisent la limite des droits d'occupation du sol sur ces zones et interdisent globalement toute construction, toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à leur préservation.

Par ailleurs, au lieu-dit « Ty Nevez Kerlestrec Nord », un STECAL est identifié (zonage Ai), néanmoins, le tracé répertorié à l'inventaire permanent des zones humides (IPZH) 29 indique qu'une zone humide est présente à proximité immédiate. Une justification dans le projet de PLU est nécessaire, compte tenu de l'absence d'assainissement collectif, et de la proximité de ce STECAL avec la zone humide, pour maintenir ce STECAL.

b- Trame verte et bleue

L'inventaire des cours d'eau, celui des zones humides et l'identification des boisements, haies et talus à proté-

ger contenus dans le projet de PLU arrêté participent à la définition d'une trame verte et bleue du territoire, selon la méthodologie prévue par le document d'orientations générale (DOG) du SCoT du Pays de l'Odé.

Néanmoins, il conviendra de faire mention, dans le rapport de présentation (chapitre 4.3.4), de l'existence du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Bretagne, adopté par le Préfet de la région Bretagne le 02 novembre 2015 et de la prise en compte de ce dernier par le projet de PLU.

Une présentation écrite (succincte) et cartographique de l'inventaire des milieux naturels est disponible (page 67, 68, 69, 122 et 123 du rapport de présentation). Si la traduction réglementaire de la trame verte et bleue n'appelle pas d'observation, la méthodologie utilisée pour comprendre le fonctionnement écologique du territoire communal aurait sans doute mérité d'être explicitée dans le rapport de présentation et accompagnée dans le dossier de PLU d'une planche graphique (échelle 1/10 000) reprenant l'ensemble des informations de la trame verte et bleue.

3.3 Protection et gestion de la ressource en eau :

a- Alimentation en eau potable :

La commune est desservie par le réseau d'eau potable communal à partir des ressources du captage de « Lanvern », ainsi que par l'eau produite par le syndicat mixte de l'Aulne qui dispose des prises d'eau de « Caotigrac'h » et de « Prat Hir », situées respectivement sur les communes de Chateaulin et Saint-Coulitz (DUP du 19 mars 2013).

Il conviendrait que la commune de Landrévarzec justifie, page 56 du rapport de présentation, que cette ressource est bien en mesure de répondre aux besoins de développement que la commune porte au travers de son PLU.

b- Protection de la ressource en eau :

Aucun périmètre de protection de captage n'est présent sur le territoire de la commune de Landrévarzec.

c- Assainissement des eaux usées :

La commune dispose d'un système d'assainissement qui collecte essentiellement le bourg. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration communale, mais celle-ci est devenue obsolète. Il est ainsi prévu de transférer les eaux usées de Landrévarzec à la station d'épuration de Briec de l'Odé, avant la fin 2016. Ce transfert devra donc être opérationnel avant l'entrée en vigueur de ce présent PLU, dans le cas contraire aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée.

Le dossier fournit les annexes sanitaires et le zonage d'assainissement retenu par la commune. Il fait apparaître que la majorité des zones constructibles actuelles et futures est et sera desservie par le réseau collectif d'assainissement. Une étude de sol est fournie pour les quelques zones à urbaniser non prévues d'être raccordées à ce réseau. Aucun secteur n'est inapte à la réalisation d'un assainissement non collectif, en notant toutefois que plusieurs secteurs présentent des contraintes fortes à sa mise en place.

Il est à souligner que deux zones (1AU de Roz Huella et Uhb de Ty Toquic) n'ont pas fait l'objet d'une étude pédologique. Par conséquent, une reconnaissance de sol de ces parcelles devra être effectuée avant l'approbation du PLU, afin de s'assurer que ces secteurs ouverts à l'urbanisation pourront disposer d'un assainissement non collectif réglementaire. Dans le cas contraire, ils ne pourront être urbanisés.

d- Eaux pluviales :

Le projet de PLU prend en compte le schéma directeur d'assainissement pluvial (SDAP) et retranscrit ses prescriptions notamment en matière des mesures de limitation de l'imperméabilisation, des modes de collecte, de maîtrise des débits, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement qui sont mises en œuvre.

3.4 Prévention des risques et des nuisances

La commune de Landrévarzec est concernée par les risques sismiques, de cavité souterraine, et les risques technologiques. Les dispositions d'urbanisme sont de nature à ne pas exposer la population à ces risques. La commune a, pour partie, correctement intégré la question de ces risques en pages 74 à 79 et 157 du rapport de présentation.

A noter qu'au chapitre « 2.5.2 - Les risques naturels et technologiques », il devra être rajouté aux références de l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 relatif au dossier départemental des risques majeurs (DDRM), les références et la date d'actualisation suivantes : « *arrêté préfectoral n° 201 5027-0001 du 27 janvier 2015* ».

Par ailleurs, il conviendra de scinder en deux parties ce chapitre « Les risques naturels et technologiques » en : « risques naturels » et « risques technologiques », et de rajouter dans la partie « les risques naturels » : « 1 cavité souterraine ». Ainsi qu'en page 157, chapitre 7.6 « Activités, nuisances et risques » partie 7.6.2.4 « Sur les risques naturels, industriels et technologiques », traiter les « cavités souterraines ».

De plus, il sera créé une sous-partie « risques technologiques » (idem que « risques naturels ») et indiqué que le Plan de Prévention des Risques concernant le risque industriel type SEVESO seuil bas avec la société GAZARMO, est toujours en vigueur. Enfin, le règlement document graphique, indiquera un zonage spécifiquement indicé sur le périmètre concerné.

3.5 Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine

a- Les routes classées à grande circulation :

La commune de Landrévarzec est concernée par une route classée à grande circulation, la RN165, située sur le territoire communal de Briec sur l'Odette et, par voie de conséquence, par l'obligation législative et réglementaire (article L 111-6 du code de l'Urbanisme) d'introduire des règles de recul des constructions, de 100 m de part et d'autres de son axe. Le rapport de présentation doit en faire mention et le règlement document graphique indiquer par un trait discontinu la marge de recul inconstructible impactant le territoire communal de Landrévarzec.

Au sein de ces zones de recul, le projet de PLU ne semble pas prévoir d'urbanisation particulière, néanmoins des dispositions du règlement écrit devront le mentionner clairement.

b- Espaces boisés classés :

Le règlement graphique n'a classé aucun espace boisé classé sur le territoire communal.

Sur ce point, le rapport de présentation (page 117) « chapitre 432 Les espaces boisés classés » explicite ce choix de la commune qui ne présente pas de caractère boisé particulier et que les principaux boisements (plus de 2,5 ha) sont déjà strictement protégés au titre du code forestier.

c- Éléments d'intérêt paysager et la protection de la qualité des paysages :

Le document du PLU identifie des éléments du paysage (murs, haies, talus plantés, petits patrimoines, bâtis à préserver et boisement) à préserver au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont correctement représentés par des trames spécifiques sur le règlement graphique.

d- Patrimoine archéologique :

Le service régional de l'archéologie a récemment actualisé le recensement des zones archéologiques au titre de l'article L.522-5 du code du patrimoine. Les informations contenues dans le présent dossier, notamment page 70 et suivantes du rapport de présentation du PLU, reprennent bien cette actualisation des sites archéologiques présents sur le territoire communal.

Ces zones sont répertoriées dans un tableau qui mentionne, pour chacune d'entre elles, son numéro, les références cadastrales des parcelles constituant chaque zone et le ou les sites archéologiques concernés. Néanmoins, ce tableau devra également faire mention de la nature des protections demandées.

Il est à noter qu'une trame dénommée « zone de présomption de prescription archéologique » est instituée sur le règlement document graphique, identifiant les parcelles concernées par les sites archéologiques identifiés dans le tableau disponible dans le rapport de présentation.

3.6 Prise en compte de la politique en faveur du logement, de la cohésion et de la mixité sociale (mixité sociale, diversité et qualité de l'habitat)

Le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes du Pays Glazik, avec lequel le PLU doit être rendu compatible, est en vigueur depuis le 28 février 2013 (pour la période 2013-2019).

Le rapport de présentation (page 144 à 146) aborde la compatibilité du PLU avec le PLH du Pays Glazik.

En matière d'habitat et logement :

Le PADD a retenu une croissance démographique annuelle de 1% pour atteindre 2 000 habitants dans 10 ans et un rythme de construction de 13 logements neuf par an. Compte tenu du nombre de logements réellement commencés depuis les 4 dernières années (27), l'objectif paraît ambitieux mais pas irréalisable au regard des 10 logements autorisés en 2015.

Le PLH du Pays Glazik dans le cadre de l'action « maîtriser le foncier » (10 logements/an soit 100 logements 10 ans), préconise de « délimiter les zones d'urbanisation futures en relation avec la proximité des centres bourgs, services et équipements » (cf. bilan à mi-parcours page 17).

Le projet de PLU prévoit bien deux zones à urbaniser proches du centre bourg, mais elles ne sont pas prévues pour être immédiatement ouvertes à l'urbanisation puisqu'elles sont en 2AUh alors qu'elles sont

actuellement en « secteur où les constructions sont autorisées » de la carte communale en vigueur. Le rapport de présentation doit justifier ce choix paradoxal.

La première zone 1AUh urbanisable à court terme, se situe à plus d'un kilomètre par la route à l'ouest du bourg étirant ainsi l'urbanisation le long de la route.

En outre, le choix de conforter le « secteur résidentiel de Ty Toquic » doit être argumenté d'autant plus que le secteur est loin du centre-bourg (environ 1,5 kms), dont il est séparé par la route départementale.

Enfin, la commune n'a fixé aucun emplacement réservé pour le logement (rapport de présentation page 115) et n'a pas décidé d'instituer le droit de préemption urbain. Pourtant, le PLH du Pays Glazik dans le cadre de l'action « maîtriser le foncier », préconise de mobiliser les outils réglementaires spécifiques pour maîtriser le foncier (servitudes d'attente, emplacements réservés, droit de préemption urbain...)

Le rapport de présentation n'apporte aucune information concernant l'ensemble des réserves foncières communales pour apprécier la capacité de la commune à agir sur le prix du foncier.

En matière de mixité sociale :

En 2015, le parc locatif social de la commune s'élève à 41 logements représentant 5,6 % des résidences principales.

Le bilan à mi-parcours du PLH du Pays Glazik relève que la commune n'a réalisé aucun des 6 logements locatifs sociaux prévus à l'échéance 2019.

Le projet de PLU n'apporte pas de précision sur le(s) site(s) choisi(s) pour réaliser cet objectif pour satisfaire la demande de logement social (8 demandes non satisfaites sur 12 demandes formulées en 2015). Néanmoins, il est à noter qu'une étude pré-opérationnelles et de faisabilité est actuellement en cours, pour une opération comprenant a minima 9 logements.

Par ailleurs, il n'indique pas non plus comment il peut « encourager la mixité sociale et intergénérationnelle » (cf. PADD page 6).

Le projet de PLU devra être complété sur ces points .

3.7 Compatibilité du projet de PLU arrêté avec le SCoT de l'Odét

Le SCoT de l'Odét a été approuvé le 06 juin 2012. La compatibilité du PLU avec les dispositions du document orientations et objectifs (DOO) est traitée en pages 133 et suivantes du rapport de présentation. Au vu de ces éléments de justification, il convient de noter que le projet de PLU n'affiche globalement pas d'incompatibilité manifeste avec le SCoT.

En matière de consommation d'espace foncier, le rapport de présentation indique (page 135) que la densité du projet doit permettre d'offrir une surface disponible de 9 ha pour 10 ans, pour la construction théorique de 117 logements, soit une consommation moyenne de 0,9 ha par an. La moyenne instaurée par les OAP devra être de 13 logements à l'hectare pour l'ensemble des zones 1AUh et 2AUh.

Il conviendra de rapprocher ces objectifs du rapport de présentation du PLU (9 ha à urbaniser pour 117 logements envisagés / 10 ans, et 13 logements/ha), et ceux des chiffres annoncés dans le PADD (environ 10 ha / 10 ans, pour 130 logements).

Par ailleurs, en matière de plafond de consommations foncière du secteur de l'intercommunalité du Pays Glazik (Landrévarzec, Brie de l'Odét, Edern, Landudal et Langolen), fixé à 6ha par an Les règles de répartition entre communes de ce secteur d'intercommunalité ne sont pas fixées par le SCoT. La commune de Landrévarzec étant classée troisième au regard de sa population, elle devrait vraisemblablement pouvoir bénéficier d'une part significative de l'enveloppe de consommation foncière.

L'atteinte des objectifs du SCoT nécessitera donc également un ajustement de la planification de l'urbanisme des autres communes de la communauté de communes, à savoir Brie de l'Odét, Edern, Landudal et Langolen.

IV – RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE

4.1- Le rapport de présentation

➤ La trame verte et bleue : (page 66)

Une cartographie à l'échelle 1/10 000 ème de l'ensemble du territoire, permettrait de bien visualiser la TVB.

Par ailleurs, il devra être fait référence au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé depuis le 2 novembre 2015.

➤ Le patrimoine architectural : (page 71)

Il conviendra de rajouter dans la liste des monuments historiques :

« *La chapelle Saint-Vennec avec son calvaire et sa fontaine (29/04/1955)* »

➤ Les risques naturels et technologiques : (page 74)

Sous-chapitre 2.5.2 : Il conviendra de :

- rajouter après les références de l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2012, les informations suivantes :
« *et l'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.* »

- indiquer les précisions suivantes :

. page 74 : « *Risques naturels : zone sismique (niveau 2) et cavité souterraine (1)* » ;

. page 77 dans « Risques technologiques – le risque industriel » : il conviendra de revoir l'argumentation du fait que la commune de Landrévarzec est toujours officiellement impactée par le risque industriel de type SEVESO seuil bas de la société Gazarmor, et d'indiquer qu'un zonage indicé spécifique devra être instauré sur le périmètre concerné.

➤ La cohérence avec le PADD : (page 92 et 93)

Sous-chapitre 4.1.1 : les objectifs de développement de la population et des constructions liées à l'accroissement de la population mériteraient d'être explicités.

En effet, la commune prévoit la construction de 130 nouveaux logements pour un accroissement de la population de 200 habitants.

Par conséquent, il conviendra de mettre en cohérence le chiffre du nombre des habitants à 10 ans, environ 325 dans le rapport de présentation, avec le chiffre de 200 dans le PADD.

➤ Zonages naturels, forestiers et agricoles : (page 100 et suivantes)

Il conviendra de prendre en compte les observations et de modifier les sous-chapitres suivants :

4.2.1.2 et 4.2.2.2 : il conviendrait de rectifier « *le règlement écrit précise* » compte tenu que les annexes devront revoir à la baisse les surfaces (par exemple : 30 m² de surface maximale);

4.2.2.1 : Le rapport de présentation du PLU fait une présentation très sommaire des activités de ces STECAL (zonage Ai). La CDPENAF a émis un avis favorable pour les 4 STECAL présentés en s'interrogeant sur l'opportunité de zoner également en Ai, 2 activités existantes, la première (mécanique agricole) située au Moulin du Lay face à l'alimentation générale et la seconde (café et station essence) à Ty Nevez Kernéon.

➤ Les secteurs urbanisés et à urbaniser (zones U et AU) 4.2.3.3 Les zones d'urbanisation future : (page 110 et suivantes)

Concernant les zones d'urbanisation future (1AU_i) destinées aux activités, au même titre que celles destinées à l'habitat (1AU_h et 2AU_h), il conviendra de justifier l'ouverture à l'urbanisation de 1,67 ha en zone 1AU_i et 2,12 ha en zone 2AU_i.

➤ Les bâtiments architecturaux et patrimoniaux : (page 126)

Concernant le changement de destination, il est indiqué que 46 bâtiments sont identifiés sur le territoire communal, néanmoins, hormis l'identification sur les règlements graphiques par une étoile, aucune autre information, photo et descriptif n'est disponible dans le rapport de présentation. Cette démarche mériterait d'être entreprise afin de parfaire cet inventaire.

➤ Compatibilité SDAGE et SAGE : (page 131)

La création d'un STECAL à proximité immédiate des zones humides du secteur de Ty Nevez Kerlestrec est sensiblement contraire aux dispositions du SAGE qui préconise la préservation des zones humides.

➤ Volet 8 – Prévention des risques : (page 140)

Il est indiqué « *Aucun site SEVESO sur Landrévarzec* », or concernant les risques SEVESO, il conviendra de spécifier que le Plan de Prévention des Risques (PPR) de Quéménéven impacte également le territoire communal de Landrévarzec.

➤ PLH compatibilité : (page 145)

Les chiffres annoncés de 130 logements (13 logements/an) / 9 ha (0,9 ha / an) / 10 ans semblent élevés par rapport aux chiffres indiqués dans le PLH du Pays Glazik, soit 10 logements et 0,8 ha de consommation foncière / an.

➤ 6.4.2 Application à la commune : (page 147)

Concernant le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), il conviendra d'indiquer que le SRCE est approuvé depuis le 02 novembre 2015.

► 7.6.2.4 Risques naturels, industriels et technologiques : (page 157)

Il conviendra de :

- rectifier la date de mise à jour du DDRM, soit l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015 et non 25 novembre 2013.
- indiquer les risques de cavités souterraines (1) et l'existence du PPR de Quéménéven impactant le territoire de la commune de Landrévarzec (instauration d'un zonage indicé spécifique sur le périmètre concerné).

4.2 Les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU arrêté prévoit des orientations d'aménagement et de programmation pour les zones d'urbanisation future. Globalement, il est rappelé que seule une traduction des principes des OAP dans le règlement du PLU permet de garantir leur opposabilité avec une logique de conformité. En effet, les accès aux parcelles et les tracés des voies internes ne sont pas formellement identifiées sur le règlement graphique, lorsqu'elles existent dans les OAP, et ne sont donc pas opposables.

Kervallenou Ouest : (page 10)

Il conviendra d'indiquer, comme cela a été explicité lors des réunions des personnes publiques associées (PPA), que le bâti (destination agricole) actuellement présent sur le secteur sera détruit avant toute nouvelle construction.

4.3 Règlement graphique

► STECAL (zonages Ai) :

La justification des STECAL aux lieux-dits Kerguélen, et Ty Nevez Kerlestrec Nord et Sud, n'est pas fournie au regard des activités existantes, il conviendra donc d'apporter des informations complémentaires sur ces diverses activités.

► Les emplacements réservés :

L'emplacement réservé n°1 Kerdalaé est très peu lisible sur le document graphique, il conviendrait éventuellement d'utiliser une couleur de trame plus vive pour indiquer les emplacements réservés.

► Les risques industriels (SEVESO) :

Concernant le risque industriel de type SEVESO relatif à la société Gazarmor sur la commune de Quéménéven et impactant le territoire de la commune de Landrévarzec, il conviendra de prévoir un zonage indicé spécifiquement sur le périmètre concerné.

► La loi Barnier :

Concernant la marge de recul d'inconstructibilité de 100 m relatif à la RN165 situé sur la commune de Brieuc sur l'Odette et impactant le Sud du territoire communal de Landrévarzec, elle devra être représentée par une trame spécifique.

4.4 Règlement écrit

Zonages A et N :

- Article A2 - « A - en zone A et As » (page 60 et suivantes) et article N2 - 2 (page 74) :

. Concernant les extensions des bâtiments existants, la règle suivante « *N.B. : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants* » devra être clarifiée car très peu compréhensible.

. Concernant la construction de nouvelles annexes, il conviendra de revoir à la baisse la surface maximale (30 m² au lieu de 35 m²).

. Il conviendra de rajouter que les extensions sont possibles uniquement pour les habitations existantes de plus de 60 m².

Par ailleurs concernant les articles suivants :

- Articles A10 et N10 :

. Concernant les articles 10.1 (Cas général):

Il convient de rajouter :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et / ou techniques* »

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées (A et N), il convient d'indiquer que :

« - Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ».

- Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » sont admis et que le gestionnaire de la ligne a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.

Par ailleurs, le gestionnaire de la ligne de transport d'électricité « HTB » devra être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme»

- Concernant les articles 10.3 (Cas des bâtiments d'habitation pré-existants en zone A) :

. relatif aux extensions, il conviendrait de rajouter que la hauteur ne pourra excéder 5 m (au faîtage – toiture à pentes) et 4 m (au faîtage - toiture sans pente) maximum pour les constructions réalisées en extension d'une habitation existante.

. relatif aux constructions à usage d'annexe : il conviendrait de rajouter que la hauteur du faîtage, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m au lieu de 5,50 m, indiqué.

- Articles A11 et N11 (3-A-1) : Il conviendrait de rajouter que les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales pourront être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale, ainsi que la volumétrie et les toitures des extensions.

Zonage A :

. Concernant l'article A.2

Il convient de rajouter dans l'article A.2.1 (sont admis pour toutes les zones)

après « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics » les termes suivants :

« et les travaux de maintenance ou de modification de ces équipements pour des exigences fonctionnelles et / ou techniques » ;

avant : « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où el les sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Zonage N :

. Concernant l'article N.2.1 (sont admis dans le secteur N) :

Il convient de rajouter à la fin du paragraphe « a » :

« et les travaux de maintenance ou de modification de ces équipements pour des exigences fonctionnelles et / ou techniques »

Divers :

Annexe n°6 : risques sismiques (page 92)

Entre le 1^{er} et 2^{ème} paragraphes, il conviendra de rajouter :

« L'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011, du 25 octobre 2012 et 15 septembre 2014, définit les règles de classification et de construction parasismique pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Depuis le 1^{er} mai 2011, date d'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, des normes de constructions tenant compte de l'effet des actions sismiques doivent être respectées pour les bâtiments relevant des catégories d'importance III et IV. »

4.5 Les annexes

Annexe des servitudes d'utilité publique (SUP) :

Les pièces écrites et graphiques relatives aux servitudes d'utilité publique présentent un certain nombre de points qu'il conviendra de corriger :

➤ Le document « Liste des servitudes d'utilité publique » :

- Liste et description (page 2) :

Concernant la servitude I4 relatives à l'établissement des canalisations électriques :

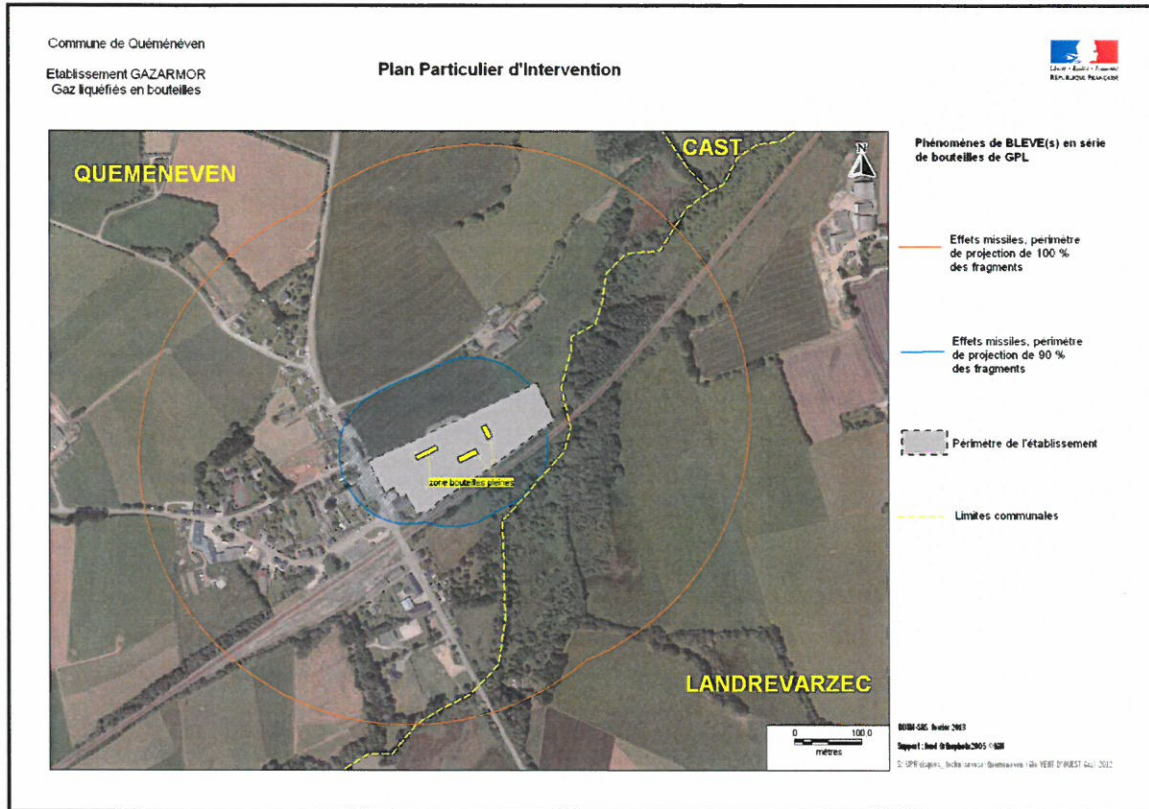
Il convient d'indiquer impérativement l'appellation complète et son niveau de tension de la ligne traversant le territoire communal de la commune de Landrévarzec, en indiquant les références suivantes : « articles L.321-1 et suivants et L.323-3 du code de l'énergie ».

Par ailleurs, il conviendra d'indiquer les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé des opérations de maintenance sur le territoire de la commune de Landrévarzec, pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ; et toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages concernés : RTE – GMR BRETAGNE - 1 rue Ampère - Zone de Kerourvois Sud - 29500 ERGUE GABERIC - standard : 02 98 66 60 00 - fax : 02 98 66 60 09

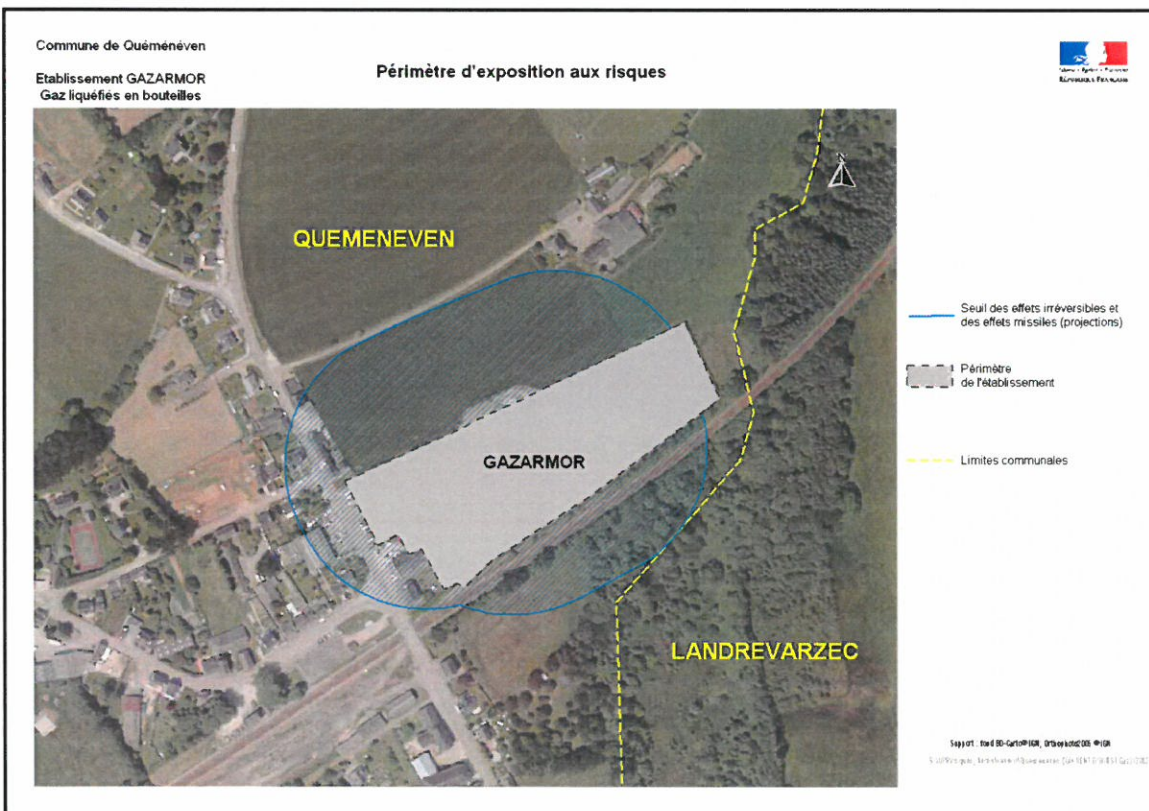
ANNEXE

1 - Fiches : Commune de Quéménéven (établissement Gazarmor)

. Plan particulier d'intervention :



. Périmètres d'exposition aux risques :



Le Président



Monsieur Hervé TRELLU
Maire
Mairie
1 Place Saint-Guérolé
29510 LANDRÉVARZEC

KM-2016-015
Service Etudes et Développement territorial
Tél. : 02 98 98 29 27
kevin.morvan@quimper.cci.fr

Quimper, le 6 septembre 2016

Objet : Élaboration du PLU de Landrévarzec

Monsieur le Maire,

Par courrier du 7 juillet 2016, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie Quimper Cornouaille sur la délibération du Conseil municipal de votre commune prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU).

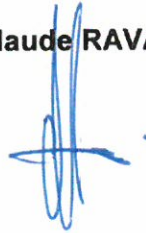
Celui-ci amène quelques remarques de notre part concernant le commerce et les zones liées aux activités économiques. Vous prévoyez dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de soutenir et de développer l'offre de commerces et de services de proximité notamment en mettant en œuvre des mesures incitatives à l'implantation des commerces. Le principe de créer un périmètre de centralité nous semble être nécessaire pour densifier le tissu commercial dans les centralités (comprenant le centre-bourg et les autres centralités). Ainsi, un commerce de moins de 200 m² aura l'obligation de s'implanter dans l'un de ces secteurs, d'après le règlement écrit. La Chambre de commerce et d'industrie conseille que ces périmètres de centralité ne soient pas trop étendus afin d'encourager les nouveaux commerces à s'implanter dans des emplacements déjà commerçants, favorisant un « effet de masse » profitable aux commerçants et correspondant aux attentes des consommateurs.

En consultant le règlement graphique, nous estimons que le périmètre de centralité du bourg de Landrévarzec est trop étendu, dans la mesure où il intègre des zones d'habitat situées à l'ouest et au sud de la commune. Nous préconisons que le périmètre de centralité soit plus restreint, et se dessine dans les limites des rues de Cornouaille à l'ouest et du Salou au sud. Dans la même logique, les périmètres de centralité des hameaux de Quilinen et de Ty Toquic s'étendent dans des zones d'habitat n'étant pas destinées à accueillir de commerce.

Concernant les zones d'activités de Brunguen Coz et de Kerdalae, nous constatons et appuyons que la municipalité ait fait le choix de garantir des réserves foncières en 1AUi et 2AUi pour le développement futur de ces zones d'activités.

Vous remerciant pour la prise en compte de nos observations,
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Claude RAVALEC

A handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical strokes and a horizontal crossbar, positioned below the printed name.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
FINISTÈRE

Quimper, le 12 septembre 2016



Monsieur le Maire
Mairie
1 place st Gwenolé
29 510 LANDREVARZEC

Siège Social

5 allée Sully
29322 QUIMPER cedex
él. 02 98 52 49 49 - Fax 02 98 52 49 90
Email : accueil@finistere.chambagri.fr

Objet :

Commune de
LANDREVARZEC
Révision de PLU

Dossier suivi par :

Olivier CAROFF

Conseiller en
aménagement foncier
☎ 02 98 52 49 43

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'art L 153-16 du CR, vous avez transmis copie du PLU arrêté de votre commune afin de recueillir l'avis de notre organisation.

Concernant votre **PADD**,

Nous relevons et partageons votre volonté de favoriser la densification de l'habitat sur votre commune avec une densification moyenne de 13 log/ha. Parallèlement nous relevons également votre ambition affichée de réduire le taux de logements vacants à 5% au lieu de 6,5% en 2011. Sur ce dernier point, nous aurions cependant souhaité connaître les mesures retenues par la commune pour atteindre cet objectif dans le rapport de présentation.

Concernant le volet agricole développé en point 2.1 ; nous partageons également les objectifs développés dans ce chapitre sauf pour ce qui concerne le dernier paragraphe relatif au changement de destination qui relève plus du chapitre 3.3 et pour lequel nous présentons des réserves au titre des points suivants :

- dans le cadre de ventes des bâtiments réhabilités ou à réhabiliter, il est couramment associé une surface agricole allant de 1000 m² à 1 ha voire plus, ce qui participe indirectement à la consommation d'espace agricole, en atteste les notifications SAFER,
- l'arrivée de nouveaux acteurs en zone rurale engendre une spéculation foncière en déconnexion avec le marché foncier agricole,
- l'identification d'une ou plusieurs bâtisses sur un site d'exploitation pérenne peut compromettre les possibilités de reprise ou de transmission, en favorisant la spéculation immobilière au détriment de valorisation agricole.
- sur la thématique des déplacements, la multiplication de nouveaux résidents en zone rurale et de nature à engendrer des conflits d'usage et des problèmes de sécurité. Parallèlement la dispersion de l'habitat en zone rurale vient à l'encontre des préconisations environnementales évoquées dans votre PADD concernant la politique de déplacements.

Si nous ne sommes pas pour une opposition systématique au changement de destination des bâtiments en zone rurale, il nous semble impératif de prendre en considération les implications citées ci-dessus. En conséquence, nous sommes défavorables à l'inscription des bâtiments sur les sièges d'exploitation existants et à la démultiplication des logements sur d'ancien site d'exploitation

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siren 182 900 019

APE 911A

www.synagri.com

Concernant la partie **règlementaire écrite**,

Vous qualifiez la zone As comme : « secteur agricole 'strict' dans lequel toute nouvelle construction et installation agricole sont interdites afin de ne pas accroître les **nuisances** pour les secteurs d'habitat riverains ».

A la lecture de localisation des zones As sur le règlement graphique, ce zonage répond plus particulièrement à éviter les constructions agricoles en périphérie de bourg afin de ne pas faire obstacle au futur développement de l'urbanisation. Dès lors il convient de reformuler l'intitulé de ce zonage afin de répondre aux objectifs réellement visés.

Cependant, le lapsus est révélateur d'une vision commune sur les difficultés de cohabitation du développement de l'habitat avec les activités agricoles et viens renforcer notre position sur le sujet de l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zone rurale.

En page 60 alinéa 2, vous énoncez les projets agricoles autorisés en zone A. Il conviendrait de rajouter dans les bâtiments autorisés, les bâtiments de productions énergétiques issues majoritairement de matière premières agricoles.

Concernant l'alinéa 4, l'activité équestre relevant du domaine agricole, il n'a pas lieu de conserver ce paragraphe si celui-ci vise des activités professionnelles.

Le règlement des annexes en zones A et N reprend partiellement les premières orientations de la doctrine Départementale en cours d'élaboration. Ce projet de règlement au même titre que le règlement des extensions seront présentés pour avis simple à la prochaine CDPENAF, où la profession agricole aura la possibilité de se prononcer.

Concernant la hauteur des logements de fonction, la permissivité jusqu'à 8 m nous semble restrictive. Afin de répondre aux difficultés nivèlement de terrain une extension à 9-10 m de haut serait préférable.

Concernant le **règlement graphique**,

Nous relevons le projet d'extension de deux zones AUi. Sur ce point, il est dommageable que le rapport de présentation ne prenne pas en compte les besoins et les offres au niveau de l'intercommunalité pour avoir une vision des potentiels existants à l'échelle du bassin de vie économique. En l'état il est difficile de se prononcer sur les zones affichées.

Sur le secteur du moulin du Lay, il est souhaitable d'englober la forge à l'intérieur de la Stecal afin de permettre une évolution de celle-ci (création d'auvent,...).

Sous réserve de la prise en compte de nos observations, nous réservons une suite favorable à votre projet.

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Sophie ENIZAN
Elue Référente Territoire SUD



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- Séance du 13 septembre 2016 -

L'an deux mille seize, le treize septembre à vingt heures, le Conseil Communautaire s'est réuni à la Mairie de BRIEC, siège de la Communauté de Communes du Pays Glazik, sous la Présidence de Monsieur Jean-Hubert PETILLON, Président de la Communauté de Communes du Pays Glazik, Maire de BRIEC.

Etaient présents : Jean-Hubert PETILLON, Bruno LE MEN, Juliette ROCHETTE, Patrice Guezennec, Françoise PRAT, Thomas FEREC, Tiphaine CALEDEC, Jean-Claude PERINAUD, Geneviève JACOPIN, Anne-Marie PLONEIS, Jean-Guy VAUCHER, Pierre TALLEC, Anne-Marie RIOU, Danièle LE STER, Hervé TRELLU, Marie-France TRIBOTTE, Louis HEMERY, Paul BOEDEC, Raymond MESSENGER, Jean L'HARIDON, Nelly MONNERAIS.

Etaient absents excusés : Marie-Thérèse LE ROY (Pouvoir à Jean-Hubert PETILLON), Joël PERON (Pouvoir à Anne Marie PLONEIS), Jean-Paul COZIEN (Pouvoir à Anne Marie RIOU), Jean-Christophe MAHE (Pouvoir à Pierre TALLEC), Jean-René CORNIC.

OBJET :

AVIS DE LA CCPG SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE LANDREVARZEC

N°04-13.09.2016

Par courrier en date du 7 juillet 2016, et en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, la commune de Landrévarzec a sollicité l'avis de la communauté de communes du Pays Glazik sur son projet de PLU arrêté par délibération en date du 9 juin 2016.

Les principaux objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont :

1. Poursuivre le développement de l'urbanisation maîtrisé et répondre aux besoins des habitants :

- Affirmer le bourg comme pôle d'urbanisation principal
- Conforter le secteur résidentiel de Ty Pin - Ty Tokig
- Permettre la densification de Quillinen

2. Maintenir et conforter le tissu économique local :

- Soutenir et développer l'offre de commerces et services de proximité
- Compléter et développer la zone d'activités de Kerdalaë
- Favoriser le développement d'un tourisme vert et patrimonial

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


- Préserver les espaces naturels et établir les continuités écologiques afin de renforcer la biodiversité
- Protéger et gérer la ressource en eau
- Protéger et préserver le patrimoine paysager et bâti
- Réduire les nuisances et les risques pour les habitants
- Encourager une urbanisation économe en consommation d'énergie et le développement des communications numériques.

▼ Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- Décide d'émettre un avis favorable au projet de PLU arrêté par délibération en date du 9 juin 2016 sur la commune de Landrévarzec.

Fait et délibéré le 13 septembre 2016,

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Hubert PETILLON
Maire de Brieç



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE BRIEC DE L'ODET

Séance du
15 SEPTEMBRE 2016

N°15.09.2016.04

OBJET :
**AVIS DU CONSEIL
MUNICIPAL SUR LE
PROJET DE PLU
ARRÊTÉ DE
LANDREVARZEC**

Date de convocation :
08 Septembre 2016

Nombre de Conseillers :

Conseillers en exercice : 29

Conseillers absents : 0

Nombre de pouvoirs : 2

Vote :

Pour : 29

Abstention :

Contre :

L'an deux mil seize, le quinze septembre à vingt heures trente, le Conseil municipal s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Hubert PETILLON, Maire

Etaient présents : M Jean-Hubert PETILLON, Mme Marie-Thérèse LE ROY, M LE MEN Bruno, Mme Juliette ROCHETTE, Mme Françoise PRAT, M Thomas FEREC, M Jean-Claude PERINAUD, Mme Valérie LEDUCQ, M Jean-Pierre CAUGANT, M Patrice GUEZENEC, M Raymond NIHOARN, Mme Anne JEZEQUEL, Mme Geneviève JACOPIN, M Philippe GESTIN, Mme RIOU Patricia, Mme Tiphaine CALEDEC, M Stéphane BENEAT, M Ronan GUYADER, Mme CLOAREC Muriel, M LE MOAL Bruno, M Joël PERON, Mme Anne-Marie PLONEIS, M David AUBIN, Mme Sophie MEVELLEC, M Jean-Guy VAUCHER, Mme Hélène TREBAUL, M Claude LE GALL

Etaient absentes excusées : Mme LE GOFF-CORNEC Marie-Louise, Mme BARRE Véronique

Etait absent : Néant

Pouvoirs :

Mme LE GOFF-CORNEC Marie-Louise donne pouvoir à Jean-Hubert PETILLON

Mme BARRE Véronique donne pouvoir à Juliette ROCHETTE

Thomas FEREC a été élu secrétaire de séance

Monsieur le Maire fait savoir à l'assemblée délibérante que par courrier en date du 07 Juillet 2016, et conformément à l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme, la commune de Landrévarzec a sollicité, en tant que territoire voisin, l'avis de la ville de Briec sur son projet de PLU arrêté par délibération en date du 09 Juin 2016.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des principaux objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du projet de PLU de la commune de Landrévarzec arrêté par délibération en date du 09 Juin 2016, émet un avis favorable à l'unanimité.

Fait et délibéré le 15 Septembre 2016

Pour extrait conforme

Le Maire,
JH PETILLON



DEPARTEMENT DU FINISTERE
MAIRIE
DE
PLOGONNEC
29180



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 septembre 2016

2016-064

L'an deux mil seize, le 30 septembre à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de PLOGONNEC (Finistère), légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Christian KERIBIN, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 23 septembre 2016

Présents : Christian KERIBIN, Pierre MOENNER, Isabelle GUEGUEN, Pascal LE GOFF, Annick PHILIPPE, Jean Luc RENEVOT, Marie Thérèse DANTIC, Loïc URVOAS, Didier LEROY, Anne LE HENAFF, Sandrine DOMINIQUE, Pascal LE ROUX, Marie Line BOURDIN, Benoît LE BAIL, Caroline MARONAT, Annabelle CHARDONNEL Olivier PENNANEAC'H, Carole LE FLOCH, Terence CARPENTIER, Yoann SEZNEC.

Absents : Martine MORVAN (pouvoir à Christian KERIBIN), Daniel PLOUZENNEC (Benoît LE BAIL), Joëlle HOUPERT (Sandrine DOMINIQUE).

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 20

Votants : 23

URBANISME – AVIS SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE LANDREVAZEC

Par délibération du 9 juin 2016, le Conseil municipal de Landrévarzec a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune de Plogonnec est sollicité au titre de commune limitrophe ayant demandé à être consultée sur ce projet.

La commune de Landrévarzec fixe dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- un rythme moyen de croissance démographique de 1% par an pour atteindre une population de 2 000 habitants à l'horizon 2025,
- l'affirmation du bourg comme pôle d'urbanisation principal,
- la diminution de la consommation foncière de 30% à 35%,
- la préservation de l'activité agricole et sa diversification,
- le maintien et le renforcement des activités artisanales et commerciales,
- une meilleure protection de l'environnement et pour le cadre de vie des habitants.

Les pièces du dossier (rapport de présentation, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, zonage) traduisent ces orientations.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, d'émettre un avis favorable sur ce projet.

Le Maire,
Christian KERIBIN

Acte certifié exécutoire compte tenue de :
Son affichage en mairie le : 04/10/2016



SYMESCOTO . DEPARTEMENT DU FINISTERE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS



Bureau syndical du SYMESCOTO du 28 septembre 2016
<i>Convoqué le 22 septembre 2016</i>
<p style="text-align: center;"><i>Le bureau du Syndicat Mixte d'Etudes pour l'Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odé (SYMESCOTO) s'est réuni le 28 septembre 2016, à 18h15, au siège du syndicat – Hôtel de ville et d'agglomération de Quimper – sous la présidence de monsieur Ludovic JOLIVET.</i></p> <p><i>[Nombre de membres du bureau : 10 Présents : M. Ludovic JOLIVET, président ; MM. Jean-Hubert PETILLON, Hervé HERRY (à partir de 18h20), Christian KERIBIN, Guillaume MENGUY, Bruno LE MEN, Jean-Paul COZIEN, Patrice VALADOU Absents excusés : MM. Roger LE GOFF, André GUILLOU]</i></p>
Décision n° 2

Avis sur le projet de P.L.U. arrêté de Landrévarzec

Par courrier en date du 11 juillet 2016, et en application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, la commune de Landrévarzec sollicite l'avis du SYMESCOTO sur son projet de PLU, arrêté par délibération le 09 juin 2016.

Le SYMESCOTO, en tant que Personne Publique Associée, a pris connaissance avec attention du PLU arrêté et note que celui-ci s'inscrit dans son ensemble dans les principes du SCoT de l'Odé.

Le SCoT de l'Odé sur sa partie commerciale a évolué, cette modification n°1 approuvée le 08 juillet 2016 est exécutoire depuis le 19 septembre 2016, soit deux mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Concernant les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés

La commune de Landrévarzec est identifiée dans l'armature urbaine du SCoT de l'Odé comme étant un pôle de proximité. Commune rurale offrant des services de proximité élémentaires adaptés à son développement.

Le PADD, dans ses ambitions et dans sa construction reprend, de manière significative, les principes de développement et de consommation foncière, énoncés dans le SCoT de l'Odé.

Concernant les espaces et sites naturels et urbains à protéger et les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville

Le SYMESCOTO souligne positivement le fait que le PLU de Landrévarzec identifie dans la trame verte et bleue (TVB) les filets d'eau et les fonds de vallée, le SCoT prescrit dans son chapitre 2.2.1 que la trame verte et bleue doit être déclinée à l'échelle parcellaire par les PLU.

Le SYMESCOTO constate positivement la délimitation de la TVB sous forme de trame dans le règlement graphique du document d'urbanisme, ainsi que le principe de non urbanisation s'y appliquant.

Le SCoT prescrit la figuration d'espace dit « corridor biologique » dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme. Les OAP du PLU respectent cette prescription.

Le SYMESCOTO souligne positivement l'application d'un recul minimum de 30m en zone naturelle ou agricole, préconisé par le SCoT de l'Odé.

Concernant les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers

L'objectif de 30 % de diminution de la consommation foncière fixé par le SCoT est à appréhender à l'échelle globale du SCoT de l'Odé. Le SCoT fixe un plafond maximum de consommation de 50 ha par an sur l'ensemble de son territoire, décliné par EPCI. Charge à chaque collectivité de décliner cet objectif par commune via le Programme Local de l'Habitat. Dans le cadre du suivi du SCoT de l'Odé (bilan évaluation), le SYMESCOTO, se réfère ainsi aux objectifs fixés par le PLH de la Communauté de communes du Pays Glazik 2012-2018.

Avec une consommation foncière pour l'habitat de 0,9ha/an sur une période de 10 ans, le PLU de Landrévarzec respecte l'objectif de réduction de 30% de la consommation foncière. En termes de densité le SCoT de l'Odé vise une densité minimale de 13 logements/Ha pour Landrévarzec, prescription respectée par le PLU.

Le SYMESCOTO tient donc à souligner positivement le respect des objectifs de consommation foncière tant pour l'habitat que pour les activités économiques et l'effort mené par la commune, tout au long de l'élaboration du PLU.

Concernant les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat, à la construction de logements sociaux et à l'amélioration de l'habitat existant

Le SCoT de l'Odé précise que la part de logement locatif social, dans l'ensemble de la production de logements d'une commune, est définie en fonction de son rôle dans l'armature urbaine. Le SCoT ne préconise aucun ratio pour la commune.

Le SYMESCOTO note néanmoins très positivement l'effort de la commune en cette matière dans les OAP du PLU.

Concernant l'amélioration du parc existant, le SYMESCOTO souligne positivement l'objectif de la commune de réaliser une partie de ses constructions en renouvellement urbain et en comblement de dents creuses.

Concernant les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques

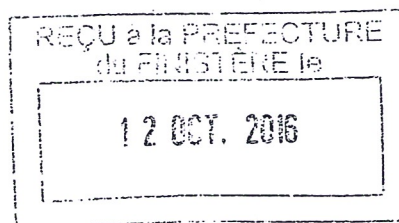
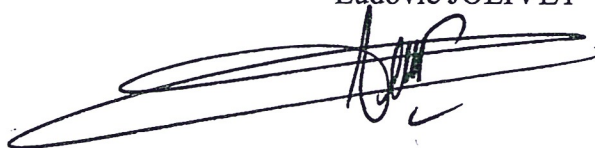
Le SYMESCOTO souligne positivement le fait que la commune a privilégié l'accueil des commerces sur les secteurs de centralité et de diversité commerciale, afin de favoriser le maintien du tissu de petits commerces existant.

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 5 14.03 en date du 23 mai 2014 par laquelle le comité syndical du Syndicat Mixte d'Etudes pour l'Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odé (SYMESCOTO) a donné délégation au bureau syndical ;

Après avoir délibéré, le bureau syndical du SYMESCOTO décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, d'émettre un avis favorable au projet de P.L.U. assorti des observations précitées.

Le président,
Ludovic JOLIVET



PRÉFET DU FINISTÈRE

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Quimper, le 25 OCT. 2016

Service Economie Agricole
Mission Territoire et Agriculture
Durable
Affaire suivie par : Fabien Poirier – Valérie Burel
Tél : 02.98.76.59.12
Courriel : ddtm-mtad-sea@finistere.gouv.fr

Le préfet du Finistère

à

Monsieur le maire de Landrévarzec

OBJET : Projet de PLU de Landrévarzec arrêté le 9 juin 2016
Consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Monsieur le maire,

Par courrier du 7 juillet 2016, vous avez adressé au secrétariat de la CDPENAF le projet de PLU sus-mentionné pour un examen en CDPENAF en application des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'avis rendu par la commission départementale de la consommation des espaces agricoles lors de la séance qui s'est tenue le 30 septembre 2016.

Par ailleurs, je vous informe que la commission a examiné l'inventaire des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination, au titre de ces compétences facultatives prévues par le code rural et de la pêche maritime. La commission considère que le nombre de bâtiments inventoriés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme est important et relève également que certains bâtiments sont situés à proximité des exploitations agricoles. La commission rappelle qu'elle sera très attentive à la préservation de l'activité agricole lors de l'examen, pour avis conforme, des changements de destination situés en zone agricole.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet,
le directeur départemental des territoires
et de la mer



Philippe CHARRETON

**CERTIFIÉ CONFORME
AU PROCÈS-VERBAL**

Projet de PLU de la commune de Landrévarzec
**Consultation de la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles
et forestiers – séance du 30 septembre 2016-**

- Consultation au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (règlement des zones agricoles et naturelles permettant les annexes et extensions d'habitations) :

Nombre de votants : 11
Nombre d'avis favorable : 0
Nombre d'avis favorable avec réserves : 10
Abstention : 1

La commission émet un avis favorable sur le règlement des zones A et N du projet de PLU de Landrévarzec sous réserve :

- de la fixation à 60 m² d'une surface minimale initiale des habitations pouvant faire l'objet d'une extension ;
- d'une limitation à 30 m² de la surface cumulée des annexes ;
- d'une limitation de la hauteur des annexes à 4 mètres au faîtage.

- Consultation au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées) :

- délimitation des 4 secteurs Ai :

Nombre de votants : 11
Nombre d'avis favorable : 11

La commission émet un avis favorable à la délimitation des 4 secteurs Ai contenue dans le projet de PLU de la commune de Landrévarzec.

Le directeur départemental des territoires
et de la mer



Philippe CHARRETTON

PLAN LOCAL D'URBANISME ELABORATION



COMMUNE DE LANDREVARZEC

Finistère

Pièces de procédure

Éléments de concertation

Arrêté le : 09 juin 2016

Approuvé le : 24 mars 2017

Exécutoire le : 15 avril 2017

Articles et informations parus dans la presse locale (non exhaustif)

Article paru dans LE TELEGRAMME, le 18 décembre 2015

LANDREVARZEC

PLU. Conserver les terres agricoles

18 décembre 2015



Le PADD était présenté conjointement par le cabinet d'études et de conseils en développement durable, Géolitt et Réjane Griffon, adjointe à l'urbanisme.

Une réunion publique de concertation s'est tenue, mardi soir, salle Hermine. Une vingtaine d'habitants est venue s'informer sur le Projet d'aménagement et de développement durable, le PADD, première étape du plan local d'urbanisme. Dans une obligation de gestion économe de l'espace, imposée par la loi, le PADD est construit autour de trois axes. Le premier est de poursuivre le développement maîtrisé de l'urbanisation et répondre aux besoins des habitants en densifiant les zones urbaines et en réduisant la consommation foncière de 30 à 35 %.

Documents consultables à la mairie

L'axe 2 précise les orientations en matière économique, conservation des terres agricoles, maîtrise et renforcement du tissu économique local, artisanal et commercial. La troisième partie concerne les orientations en matière de protection de l'environnement et le maintien de la biodiversité. Le plan de zonage a ensuite été présenté avec ses zones U, urbaine, 3,2 % du territoire, les zones AU, à urbaniser, (0,62 %), les zones A, agricoles et service public ou d'intérêt collectif, (80,6 %), et les zones N, naturelles (15,5 %). La surface restant disponible pour l'habitat est de 8,97 ha, soit 117 logements potentiels. Des questions ont porté sur la possible transformation du deuxième terrain de football en zone à urbaniser. La route prévue pour desservir la zone artisanale n'est plus à l'ordre du jour car c'était un projet communautaire. L'étude du PADD et zonage est consultable sur le site ou à la mairie où il sera possible d'y déposer des observations.

Article paru dans LE TELEGRAMME, le 16 février 2015

Urbanisme. Le PLU présenté

16 février 2015



Une trentaine de personnes a assisté à la réunion d'information.

Jeudi dernier, une trentaine de personnes a participé à la présentation du plan local d'urbanisme (PLU) par Mme Kerhoas, de la société Géolitt, chargée du dossier. Le PLU définit l'orientation de la commune en matière d'urbanisme dans les dix années à venir.

Autour de trois axes

Elle a présenté le Padd (projet d'aménagement et de développement durables) qui est la première phase de ce projet. Celui-ci se définit en trois axes : tout d'abord, poursuivre le développement maîtrisé de l'urbanisation tout en répondant aux besoins des habitants ; ensuite, maintenir et conforter le tissu économique local (agricole, commerces, industrie) ; et enfin, protéger l'environnement et maintenir la biodiversité, pour une meilleure prise en charge du patrimoine paysager et bâti et le cadre de vie des habitants.

Une dizaine d'hectares pour la construction d'ici 2025

Sur la commune, un cinquième de la surface est en terre agricole. Une dizaine d'hectares seront utilisés d'ici 2025 pour la construction (130 habitations). Ce développement est prévu essentiellement autour du bourg et dans les secteurs de Quilinen et Ty Dokig. L'étude de zonage et le règlement seront terminés en septembre et l'enquête d'utilité publique au début 2016. L'ensemble du document sera consultable à la mairie et sur le site internet de la commune courant du mois de mars.

Copie d'écran du site internet de la commune (http://www.landrevarezec.fr)



Landrévarzec

Contact Documents Liens utiles Plan du site

Accueil du site > La municipalité > L'urbanisme > Le PADD

Rechercher dans le site

Le PADD

mercredi 11 mars 2015

Plan d'Aménagement et de Développement Durables



Dans le cadre de l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme), nous venons de franchir la 1ère étape : la validation du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables).

Ce document est une synthèse de la réflexion des élus sur le devenir de la commune et donne les grands axes à suivre pour la suite de la construction du PLU.

Le PADD a été présenté à la population lors de la réunion publique du 12 février 2015 à la salle Hermine et vient de faire l'objet d'un débat au Conseil Municipal du 27 février.

Vous trouverez en fichier joint la présentation du PADD, consultable également en Mairie.

La municipalité

Vie communale

Découvrir Landrévarzec

Patrimoine communal

Publications

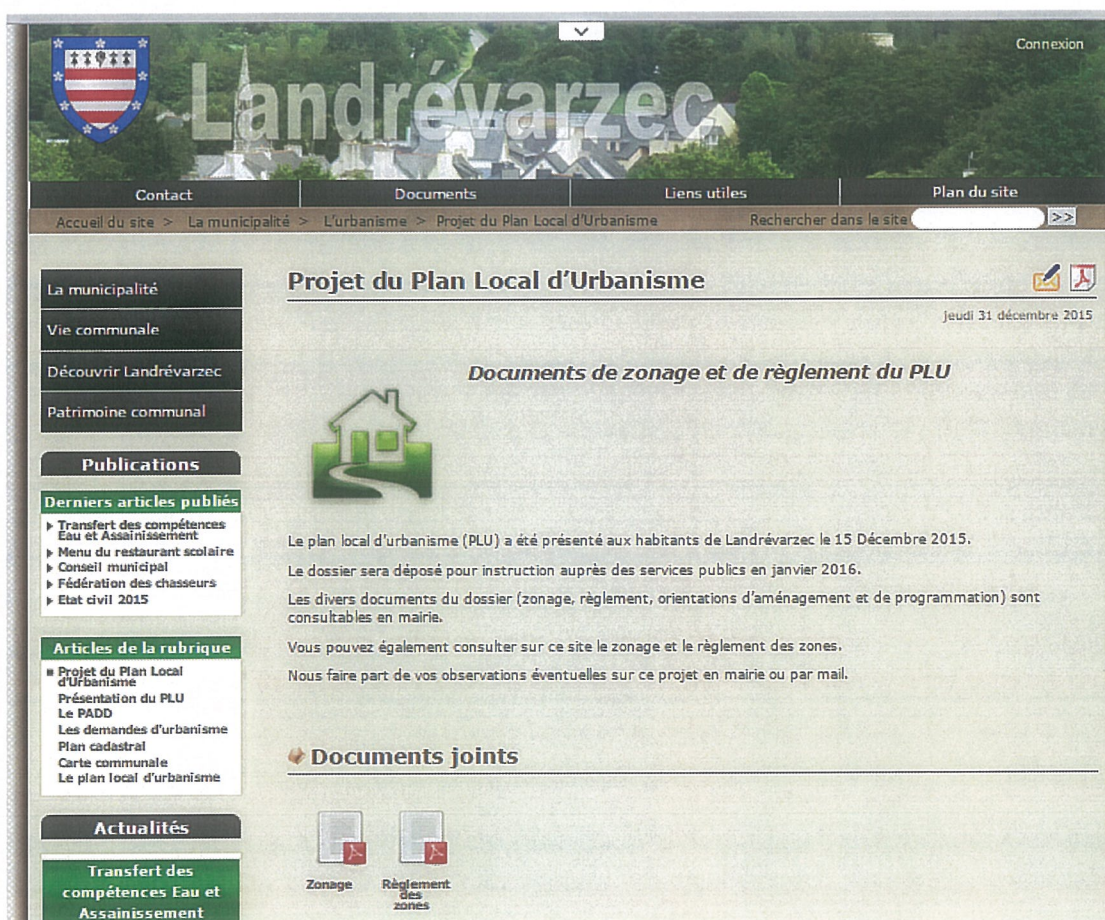
Derniers articles publiés

- Transfert des compétences Eau et Assainissement
- Menu du restaurant scolaire
- Conseil municipal
- Fédération des chasseurs
- Etat civil 2015

Articles de la rubrique

Projet du Plan Local d'Urbanisme

Présentation du PLU



Landrévarzec

Contact Documents Liens utiles Plan du site


Accueil du site > La municipalité > L'urbanisme > Projet du Plan Local d'Urbanisme

Rechercher dans le site

Projet du Plan Local d'Urbanisme

jeudi 31 décembre 2015

Documents de zonage et de règlement du PLU



Le plan local d'urbanisme (PLU) a été présenté aux habitants de Landrévarzec le 15 Décembre 2015.



Le dossier sera déposé pour instruction auprès des services publics en janvier 2016.

Les divers documents du dossier (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation) sont consultables en mairie.

Vous pouvez également consulter sur ce site le zonage et le règlement des zones.

Nous faire part de vos observations éventuelles sur ce projet en mairie ou par mail.

Documents joints

Zonage Règlement des zones

La municipalité

Vie communale

Découvrir Landrévarzec

Patrimoine communal

Publications

Derniers articles publiés

- Transfert des compétences Eau et Assainissement
- Menu du restaurant scolaire
- Conseil municipal
- Fédération des chasseurs
- Etat civil 2015

Articles de la rubrique

- Projet du Plan Local d'Urbanisme
- Présentation du PLU
- Le PADD
- Les demandes d'urbanisme
- Plan cadastral
- Carte communale
- Le plan local d'urbanisme

Actualités

Transfert des compétences Eau et Assainissement