PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°1

COMMUNE DE LANDEVANT

Département du Morbihan

APPROBATION EN CONSEIL MUNICIPAL

URBACTION

Révision générale du PLU approuvée le : 26/01/2015
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le : 24/03/2016
Modification n°1 du PLU approuvée le : 15/11/2018

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

MAIRIE DE
LANDEVANT
MORBIHAN

REGISTRE DE DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 mars 2016

L'an deux mil seize, le vingt-quatre mars à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le dix-sept mars, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. LE NEILLON Jean François, Maire.

Nombre de membres en exercice : 23 — Nombre de membres présents : 20

Etaient présents :
MM LE NEILLON Jean François, LE CALVÉ Pascal, MME RANO Evelyne, M LOTHORÉ Jean-Paul, MME BONNEC Katia, M ZÉO Philippe, MME HURLEY Fay, MME PINEAU Annick, M SAINT JALMES Yves, M LESIEUR Arnaud, MME COLLET Roselyne, M KERVADEC Hervé, MME DURIEZ Christine, M DANIEL Arthur, MME LE MER Nathalie, MME RIO Marie, MME GIQUEL Magali, MME BARBICHON Anne, M DAUBERT Lionel, MME SIMON Hélène

Avaient donné procuration :
MME PUREN Isabelle à M LE CALVÉ Pascal
M GACHELIN Jérémie à M LE NEILLON Jean François

Etait absent excusé :
M DIERCKX Alexandre

N°	OBJET
2016-03-12	**PLAN LOCAL D'URBANISME : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 BILAN ET APPROBATION**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU fixée au code de l'urbanisme.

La mise à disposition du public du dossier relatif à la modification simplifiée n°1 étant achevé, aucune observation n'ayant été déposée, il convient, maintenant de l'approuver pour sa mise en vigueur.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,

VU l'arrêté du Maire 8 janvier 2016 justifiant le lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU

VU la délibération du conseil municipal du 27 novembre 2015 précisant les modalités de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU ;

CONSIDERANT que la notification aux Personnes Publiques Associées a apporté des remarques de la part du Conseil Départemental du Morbihan, de la Chambre de Commerces et d'Industries du Morbihan, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan qui n'ont pas amenées à faire de correction.

CONSIDERANT l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 24/02/2016 qui a amené la commune, dans le règlement écrit du PLU : à supprimer les possibilités d'extension des bâtiments d'activités en zone Ns (espaces remarquables du littoral) et à corriger la définition du mot 'annexe'.

CONSIDERANT la mise à disposition du public qui s'est déroulée du **16/02/2016 au 16/03/2016** inclus n'a fait l'objet d'aucune observation

CONSIDERANT que la modification simplifiée n°1 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de :
- la réception par la Préfecture du Morbihan le ..18.4.16
- la publication le ..18.4.16

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,
Le Conseil Municipal,

↳ **Décide** d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de LANDEVANT pour :

- permettre la construction d'annexes en zone naturelle et agricole ;
- adapter et préciser quelques éléments réglementaires (légende du règlement graphique et définition des zones 1AUt1 et 1AUt2 au règlement écrit) et du document d'OAP liés au projet de développement touristique autour de l'étang de Kerhaut ;
- adapter l'accès de l'OAP du secteur de La Grande Demi-Ville ;
- supprimer le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de la zone 1AUba.

↳ **Dit que** conformément aux 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 et d'une mention dans le journal OUEST FRANCE

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de LANDEVANT aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du MORBIHAN.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à Monsieur le Préfet du Morbihan.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jean François LE NEILLON

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de :
- la réception par la Préfecture du Morbihan le .....,
- la publication le.....

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°1

COMMUNE DE LANDEVANT

Département du Morbihan

Rapport de présentation

URBACTION

Révision générale du PLU approuvée le : 26/01/2015
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le : 24/03/2016
Modification n°1 du PLU approuvée le : 15/11/2018

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

INTRODUCTION 7

1. LE CONTEXTE 8

2. SITUATION ADMINISTRATIVE 9

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE 11

4. RAPPELS HISTORIQUES 14

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE 15

1. LA POPULATION 16

1.1. Une population en nette augmentation 16

1.2. Une population qui rajeunit 18

2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES 19

2.1. Une population de plus en plus active 19

2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune 21

2.3. Un secteur professionnel diversifié 21

3. L'HABITAT 27

3.1. Un nombre de logements en augmentation constante 27

3.2. Une commune residentielle de type semi-urbain 28

3.3. Le marché immobilier 32

4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES 33

4.1. Les équipements et leurs utilisateurs 33

4.2. Les infrastructures de transport et déplacements 34

4.3. Les réseaux divers 41

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 42

1. LE MILIEU PHYSIQUE 43

1.1. Le climat 43

1.2. Le relief 45

1.3. La géologie et la nature des sols 46

1.4. L'eau 47

2. LA BIODIVERSITE ET LE PATRIMOINE NATUREL 58

2.1. Les outils de connaissance du patrimoine naturel 58
2.2. Outils de protections règlementaires 60
2.3. Les zones humides 65
2.4. Les boisements et le bocage 67
2.5. La nature en ville 70
2.6. La trame verte et bleue 70

3. PATRIMOINE **75**
3.1. Le patrimoine archéologique 75
3.2. Le patrimoine architectural 76
3.3. Les espaces bâtis 88

4. LES PAYSAGES **89**
4.1. L'approche globale au niveau communal 89
4.2. L'approche par unitès paysagères 92

5. LES NUISANCES ET LES RISQUES **97**
5.1. Les nuisances sonores 97
5.2. Les nuisances électromagnétiques liées à la présence d'antennes 98
5.3. Les risques naturels, industriels et technologiques 98

6. LES DECHETS **108**

7. LES ENERGIES **110**

8. HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX **111**

PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET BILAN DES ZONES DU POS EN VIGUEUR **113**

1. L'URBANISATION DE LANDEVANT **114**

2. LES ESPACES CONSOMMES PAR L'URBANISATION **114**

3. LES TROIS AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE D'EXTENSIONS URBAINES **116**

4. LES ENJEUX POUR DEMAIN **116**

PARTIE 4 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU **124**

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION **125**
1.1. Perspectives de croissance démographique, et quantification des besoins en logements à 10 ans 125
1.2. Synthèse du diagnostic socio-économique 128
1.3. Synthèse du diagnostic du paysage et du patrimoine 130

2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION **133**
2.1. Les zones naturelles et forestières (N) 133
2.2. Les zones agricoles (zones A) 149
2.3. Les secteurs urbanisés et à urbaniser 158

3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU **185**
3.1. Les emplacements réservés ou servitudes assimilées 185
3.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC) 187
3.3. Les éléments de patrimoine protégé 188
3.4. La Trame Verte et Bleue (TBV) et les continuités écologiques 194
3.5. Le périmètre de diversité commerciale 197
3.6. Le linéaire de protection commercial et de services 197
3.7. Les autres informations du PLU 198

PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES **200**

1. SUPERFICIE DES ZONES POS/ PLU **201**

2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS **202**

PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL **203**

1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME **204**
1.1. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays D'Auray 204
1.2. Le Plan Local d'Habitat (PLH) d'Auray Communauté 205
1.3. Le Plan Départemental de L'habitat (PDH) du Morbihan 207
1.3. Les autres documents 210

2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES **210**
2.1. La Communauté de Communes d'Auray Communauté 210
2.2. Le Pays d'accueil touristique Pays Touristique d'Auray - Baie de Quiberon 212

3. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL **213**
3.1. L'extension de l'urbanisation 213
3.2. Les coupures d'urbanisation 215
3.3. Le libre accès au rivage 217
3.4. Les agglomérations, les villages et les espaces proches 218
3.5. L'aménagement de campings 228
3.6. La préservation des espaces remarquables 228
3.7. La préservation des espaces boisés significatifs 233
3.8. La création de routes nouvelles 242

4. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI BARNIER **242**
4.1. Rappels législatifs et contexte 242
4.2. ZA de Mané Craping 243
4.3. Extension de la ZA de La Gare 250

PARTIE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE **253**

1. GENERALITES **254**

1.1. Rappels législatifs 254
1.2. Méthode d'évaluation 254

2. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 256
2.1. Enjeux et perspectives 256
2.2. incidences 257
2.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU 260
2.4. Indicateurs 261

3. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES 262
3.1. Enjeux et perspectives 262
3.2. incidences 262
3.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU 264
3.4. Indicateurs 264

4. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 265
4.1. Enjeux et perspectives 265
4.2. Incidences 266
4.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU 268
4.4. Indicateurs 269

5. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE 270
5.1. Enjeux et perspectives 270
5.2. Incidences 271
5.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU 273
5.4. Indicateurs 274

6. LA RESSOURCE EN EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES 275
6.1. Enjeux et perspectives 275
6.2. Incidences 276
6.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU 278
6.4. INDICATEURS 279

7. LES ACTIVITES, NUISANCES ET RISQUES 280
7.1. Enjeux et perspectives 280
7.2. Incidences 281
7.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU 282
7.4. Indicateurs 283

8. L'ENVIRONNEMENT DANS L'AMENAGEMENT : MAITRISE DES CONSOMMATIONS ET DES FLUX 284
8.1. Enjeux et perspectives 284
8.2. Incidences 285
8.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU 286
8.4. Indicateurs 287

9. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 288
9.1. Généralités 288
9.2. Site Natura 2000 sur la commune de Landévant 289
9.3. Enjeux et orientation de conservation du site Natura 2000 297
9.4. Analyse des projets pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000 298

9.5. Conclusion 305

PARTIE 8 : LES INDICATEURS 307

1. INDICATEURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 308

2. INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS 310

PARTIE 9 : RESUME NON TECHNIQUE 312

1. GENERALITES 313

2. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS EN PLU 313

3. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE 314

3.1. La population 314

3.2. L'économie 315

3.3. L'habitat 315

3.4. Les équipements et les infrastructures 316

4. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 317

4.1. Le milieu physique 317

4.2. La biodiversité et le patrimoine naturel 319

4.3. Le patrimoine et le paysage 320

5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 320

4.4. Les nuisances et les risques 322

4.5. Les déchets 322

4.6. L'énergie 323

6. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU 323

6.1. Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 323

6.2. La justification des zones, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 325

7. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET LA LOI LITTORAL 331

8. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 331

8.1. Méthode 331

8.2. Les incidences du PLU 332

8.3. Les moyens proposés et les mesures prises dans le PLU pour limiter les incidences 333

8.4. L'évaluation des incidences sur Natura 2000 334

PARTIE 10 : LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU LE 26/01/2015 336

1. LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 337

1.1. L'objet de la modification simplifiée n°1 337

1.2. La prise en compte de l'évolution législative liée aux annexes 337

1.3. La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de la zone 1AUba 339

1.4. Les adaptations liées au projet de développement touristique autour de l'étang de Kerhaut 339

1.5. L'adaptation apportée à l'OAP de La Grande Demi -Ville 341

PARTIE 11 : LES CHANGEMENTS APPORTES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1 343

1. Le contexte réglementaire de la modification n°1 du PLU 344
2. Justifications 346
3. Le projet de modification du PLU au niveau du château de Lannouan 350
4. LIncidences du projet sur l'environnement 352
5. Compatibilité avec la loi et les documents supra-communaux 355
6. Les conséquences sur le dossier de PLU 357

ANNEXE : INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES 373

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

La révision du POS (révisé le 06/07/1998) a été prescrite par Délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2002.

Les principaux objectifs de cette révision sont :

- la réflexion et l'établissement d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- le réaménagement du secteur de la gare ;
- l'identification des besoins en équipements communaux avec réserves foncières pour des équipements nouveaux ;
- la sauvegarde du patrimoine bâti et naturel ;
- la pérennisation de l'activité agricole ;
- la prise en compte des problèmes de stationnement au bourg ;
- la réflexion sur le plan de circulation du bourg et l'intégration du projet de voie de contournement reliant la gare à la route de Pluvigner ;
- le soutien des activités, en particulier les commerces et services de proximité ;
- l'accueil des entreprises à favoriser ;
- la conservation des possibilités d'extension de la zone d'activités à proximité de la RN 165.

Article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que : *les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des

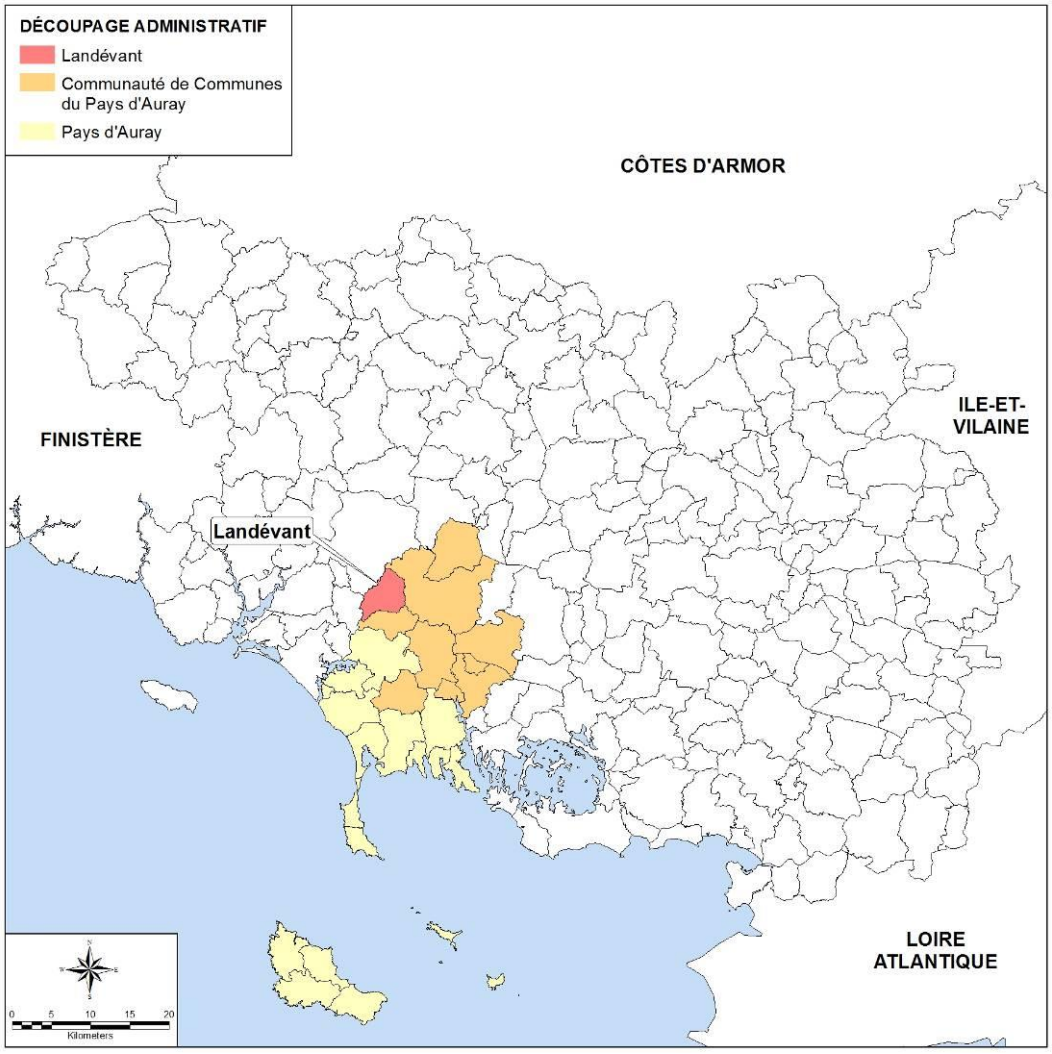
continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. SITUATION ADMINISTRATIVE

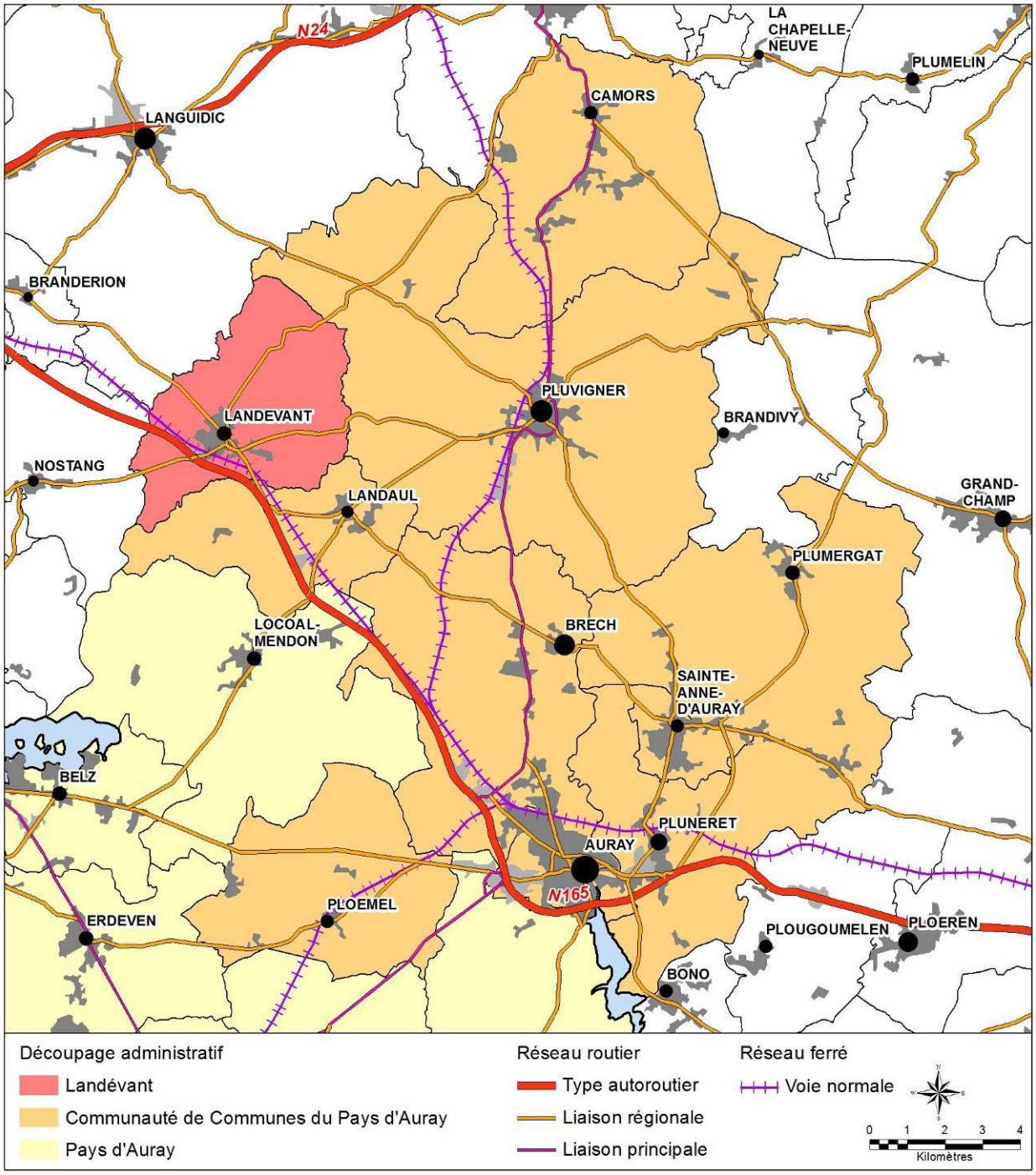
La commune de Landévant fait partie :

- de l'arrondissement de Lorient,
- du canton de Pluvigner, qui comprend en outre Landaul, Brec'h et Camors,
- de la Communauté de Communes du Pays d'Auray qui comprend 10 communes sur une superficie de 634 km² ;
- du SCOT du Pays d'Auray (qui est composé des 29 communes suivantes : Auray, Bangor, Belz, Brech, Camors, Carnac, Crach, Erdeven, Etel, Hoëdic, Houat, Landaul, Landévant, La Trinité sur Mer, Le Bono, Le Palais, Locmaria, Locoal-Mendon, Ploëmel, Plougoumelen, Plouharnel, Plumergat, Pluneret, Pluvigner, Quiberon, Saint-Philibert, Sainte-Anne-d'Auray, Sauzon, Saint-Pierre-Quiberon).

Carte de localisation de la commune de Landévant au sein du département du Morbihan



Carte de localisation de la commune de Landévant au sein de la communauté de communes



3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Landévant est d'une superficie de 2234 hectares, elle se situe au sud-ouest du département du Morbihan, environ à mi-chemin entre Lorient et Vannes, à 18 km d'Auray et à 26 km de Carnac et de la Trinité-Sur-Mer.

Elle est limitrophe de Landaul au sud, Nostang à l'ouest, Languidic au nord-ouest et Pluvigner au nord-est.

Elle est riveraine à son extrémité sud-ouest du ruisseau du Pont du Palais, qui marque la limite avec la commune de Nostang, et du ruisseau de La Demi-Ville, qui la sépare de la commune de Landaul, tous deux affluents de la rivière de Landévant au niveau de l'anse de Kerihuelo qui représentent un linéaire côtier d'environ 4 km.

La commune de Landévant s'étend sur 5,2 km d'ouest en est et sur 5,4 km du nord au sud.

Elle est coupée dans sa partie sud-ouest, dans un axe nord-ouest/ sud-est par la RN 165, qui relie Brest à Nantes par Quimper, et par la voie ferrée.

Les 2/3 du territoire communal, dont fait partie le bourg de Landévant, ne dépassent pas l'altitude de 40 m. La partie nord-est de la commune est plus élevée avec des secteurs qui dépassent les 60 m. Les pentes assez douces dans la partie sud-ouest sont plus accentuées dans le reste de la commune donnant un paysage assez vallonné.

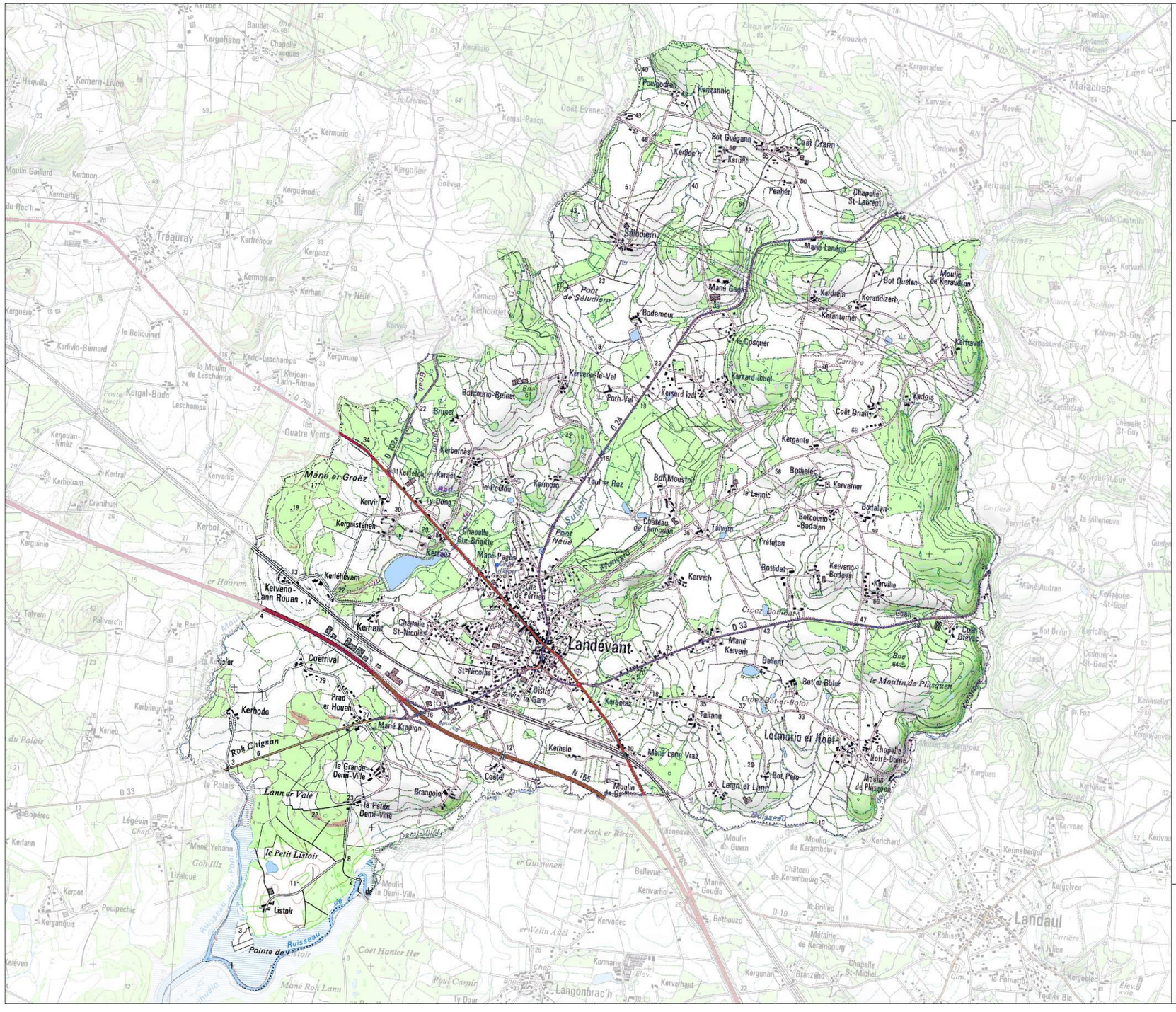
Les ruisseaux qui bordent la commune sont encaissés et bordés de bois. Il s'agit du ruisseau de Kergroëz (ou de La Demi-Ville) à l'est, du ruisseau de Séludierne au nord, qui traverse également la commune. De nombreux affluents pour certains temporaires alimentent ces ruisseaux.

L A N D É V A N T

EXTRAIT DU SCAN25 IGN

Révision du Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT DU SCAN 1000 IGN


Landévant
Landaul
Tréauray
Kergohann
Kerhern-Liven
Kermorio
Kerguénodic
Kergollair
Kerfréhour
Kermoisan
Kerhan
Ty Neué
le Boliquinet
Kerlivio-Bernard
Kergal-Bodo
Kergurune
Kerjoan-Lann-Rouan
Kerjouan-Nimèz
Kerfral
Kerhouant
Kerguinio
Kerbol
Kerbuon
Kermartin
Moulin Baillard
Kerbrech
Kerbernès
Kervir
Kerguestenen
Kerlehevarn
Kerhaut
Kerveno-Lann Rouan
Coëtrival
Kerbodo
Prat er Houan
Roh Chignan
la Grande Demi-Ville
la Petite Demi-Ville
Brangolo
Lann er Valé
le Petit Listoir
Listoir
Pointe de Vy
Ruisseau
Karpot
Poulpachic
Kerganquis
Lizaloué
Goh Ilz
Mané Yahann
Kerfeuteun
Kerzanne
Kergohann
Bot Guégano
Kerloc'h
Penhèr
Chapelle St-Laurent
Mané Landro
Mané Gaen
Kerdrein
Kerandizerh
Kerantorner
Bot Quelen
Moulin de Keraudran
Kerfravat
le Cosquer
Kerveno-le-Val
Porh-Val
Kersard Izel
Kerzard-Huel
Kerdois
Coët Driant
Kergante
Bothalec
Kervarner
le Lennic
Bot Moustoir
Botcourio-Bodalan
Botdalan
Château de Lannouan
Tálvern
Préfetan
Botidat
Kerveno-Bodavel
Kervilio
Kervach
Croez Bothdar
Coët Brévez
Mané Kervern
Bellerit
Bot-er-Bolor
le Moulin de Pinsquen
Kerboloz
Tallano
Locmatio er Hoët
Chapelle Notre-Dame
Moulin de Pluscaden
Mané Lann-Vraz
Bot Péro
Laign er Lann
Kerhelo
Coëtel
Moulin de Gréac'h
Moulin du Buern
Moulin de Kerambourg
Château de Kerambourg
Métairie de Kerambourg
le Grillec
Bothouzo
Kervadec
Kermarie
Chapelle St-Michel
Kergonar
Branzého
Kervenhaut
Langonbrac'h
Poul Carnir
Coët Hantier Her
Pen Park er Biren
Bellevue
Kerivarho
Mané Goudo
Kerichard
Kermabiriat
Kergolven
Ker Julien
Kerbine
Kergoblec
Tour er Bic
Pont Neuf
Pont Sulliern
Mané Audran
Kerlann
Kerfeven
Kerhouarn
Kerbileu
Kerieu
Kerlann
Bopérec
Légévin
Kerguéro
Kerbuon
Kerfréhour
Kergaoz
Kerhan
Kerhouarn
Kerfeuteun
Kerzanne
Kergohann
Kerloc'h
Penhèr
Kerbernès
Kervir
Kerguestenen
Kerlehevarn
Kerhaut
Kerveno-Lann Rouan
Coëtrival
Kerbodo
Prat er Houan
Roh Chignan
la Grande Demi-Ville
la Petite Demi-Ville
Brangolo
Lann er Valé
le Petit Listoir
Listoir
Pointe de Vy
Ruisseau
Karpot
Poulpachic
Kerganquis
Lizaloué
Goh Ilz
Mané Yahann
Kerfeuteun
Kerzanne
Kergohann
Bot Guégano
Kerloc'h
Penhèr
Chapelle St-Laurent
Mané Landro
Mané Gaen
Kerdrein
Kerandizerh
Kerantorner
Bot Quelen
Moulin de Keraudran
Kerfravat
le Cosquer
Kerveno-le-Val
Porh-Val
Kersard Izel
Kerzard-Huel
Kerdois
Coët Driant
Kergante
Bothalec
Kervarner
le Lennic
Bot Moustoir
Botcourio-Bodalan
Botdalan
Château de Lannouan
Tálvern
Préfetan
Botidat
Kerveno-Bodavel
Kervilio
Kervach
Croez Bothdar
Coët Brévez
Mané Kervern
Bellerit
Bot-er-Bolor
le Moulin de Pinsquen
Kerboloz
Tallano
Locmatio er Hoët
Chapelle Notre-Dame
Moulin de Pluscaden
Mané Lann-Vraz
Bot Péro
Laign er Lann
Kerhelo
Coëtel
Moulin de Gréac'h
Moulin du Buern
Moulin de Kerambourg
Château de Kerambourg
Métairie de Kerambourg
le Grillec
Bothouzo
Kervadec
Kermarie
Chapelle St-Michel
Kergonar
Branzého
Kervenhaut
Langonbrac'h
Poul Carnir
Coët Hantier Her
Pen Park er Biren
Bellevue
Kerivarho
Mané Goudo
Kerichard
Kermabiriat
Kergolven
Ker Julien
Kerbine
Kergoblec
Tour er Bic
Pont Neuf
Pont Sulliern
Mané Audran
Kerlann
Kerfeven
Kerhouarn
Kerbileu
Kerieu
Kerlann
Bopérec
Légévin
Kerguéro
Kerbuon
Kerfréhour
Kergaoz
Kerhan
Kerhouarn
Mané Kraign
Mané Kervern
Croez Bothdar
Coët Brévez
le Moulin de Pinsquen

L A N D É V A N T

PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE DE 2010

Révision du Plan Local d'Urbanisme

N
W
E
S

0 250 500 750 1 000
Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

4. RAPPELS HISTORIQUES

L'origine du nom Landévant viendrait du breton "lan" (lieu consacré) et de "Devan" ou "Evan", le saint fondateur. On rencontre l'appellation « Landevant » (en 1448, en 1464, en 1536) et « Landevan » (en 1481).

La seigneurie du Val exerce ses droits féodaux jusqu'au XVIIème siècle. Elle s'étend en grande partie sur Landévant, et partiellement sur Mendon et Landaul. Elle tient son nom de ses premiers propriétaires, puis revient successivement aux familles Du Han, Francheville et Robien.

Une autre importante seigneurie, l'une des plus anciennes, celle de La Demi-Ville, appartient du XIII^{ème} au XVII^{ème} siècle aux Bahuno, puis aux Villeblanche et aux Perrien. Cette dernière famille s'impose au XVIII^{ème} siècle en acquérant de nombreuses terres et en construisant en 1702 le château de Lannouan, belle bâtisse, de style classique, entourée de deux ailes.
Landévant, démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Pluvigner, est érigé en commune en 1790.
Pendant la Révolution, Landévant compte de nombreux royalistes et chouans, qui tiennent la position quelques jours après le débarquement des Émigrés en Juin 1795.

Les Perrien marquent encore le pays au XIXème siècle en construisant en 1871 la mairie et en créant en 1891 le cimetière, dont 100 m^2 sont réservés à leurs sépultures : « Le Carré de Perrien ».

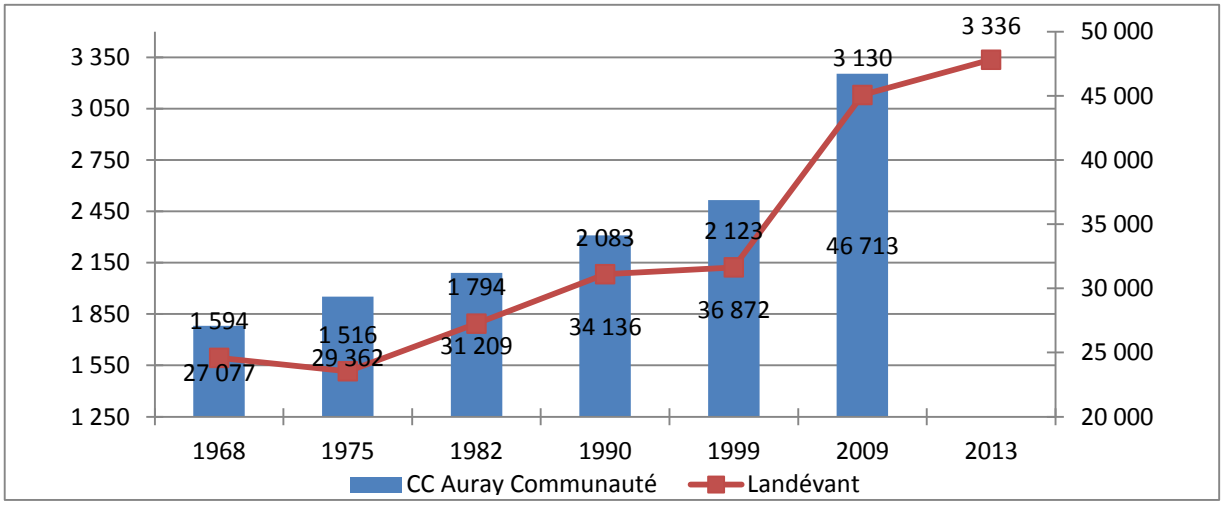
A noter : le bourg a également été un relais de poste sur la route des diligences.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. LA POPULATION

1.1. UNE POPULATION EN NETTE AUGMENTATION

Evolution de la population de 1968 à 2009



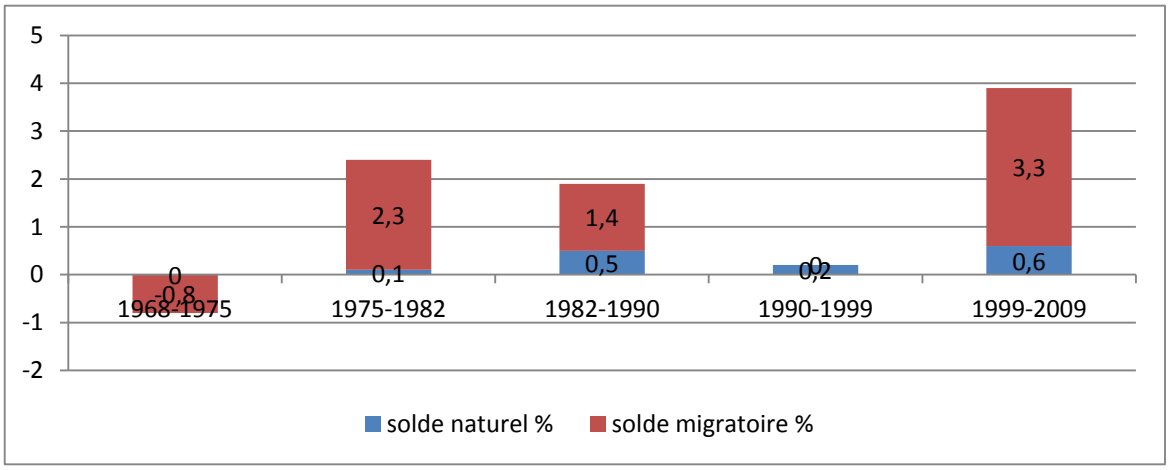
Source : INSEE

En 2009, la population de Landévant compte 3130 habitants sans les doubles comptes, soit une densité de 140 habitants au km². La Population est, selon les informations de la commune, de 3336 habitants en 2013.
La variation annuelle moyenne de la population est importante avec, entre 1999 et 2009, un taux de +3,9%. Cette progression s'est fortement accélérée depuis le précédent recensement puisqu'elle n'était que de +0,3%.

La croissance démographique avait déjà connu une progression relativement importante durant la période 1975-1982 (progression de +2,4%) et cela témoignait déjà à l'époque d'une reprise de l'attractivité de la commune (solde migratoire de + 264 personnes) après le déclin démographique caractéristique de la période 1968-1975.
De 1982 à 1990 la progression a sensiblement ralentit (+1,9%) mais au passage de l'année 2000, la hausse démographique s'est brusquement accentuée.

Cet essor démographique est en majorité dû à un solde apparent d'entrées/sorties important (+3,3%), qui par ailleurs est 3,5 fois supérieur à celui du département (+0,9%).
De même, et toute proportion gardée, le solde naturel de Landévant est 6 fois supérieur à celui du département (respectivement +0,6% et +0,1%), ce qui renforce d'avantage encore l'importance de ce taux d'accroissement démographique.

Evolution des soldes migratoires et naturels



Source : INSEE

Taux d'évolution annuel moyen de Landévant

	1968/75	1975/82	1982/90	1990/99	1999/2009
Taux d'évolution annuel global	-0,7%	2,4%	1,9%	0,3%	3,9%

Entre 1982 et 1990, la population a augmenté de 289 habitants à Landévant, les soldes naturels et d'entrées/sorties étant tous deux positifs (respectivement 0,5% et 1,4% de variation annuelle moyenne). Cela signifie que les arrivées de nouveaux résidents compensaient donc suffisamment les départs de population.
Entre 1990 et 1999, l'écart s'est fortement resserré, jusqu'à avoisiner un taux d'évolution proche de 0 mais restant néanmoins légèrement positif. Seul le solde naturel a permis à la commune de ne pas perdre en population durant cette période.
Durant le dernier intervalle de recensement (1999-2009) l'évolution du solde migratoire est devenue majoritairement responsable de la forte hausse de population pour la commune de Landévant, étant plus de 3 fois supérieur à celui du département. Additionnée à un solde naturel positif important, l'effectif de la commune est en augmentation constante avec un nombre de nouveaux habitants bien supérieur au nombre de sortants.

Evolution de la population dans l'intercommunalité

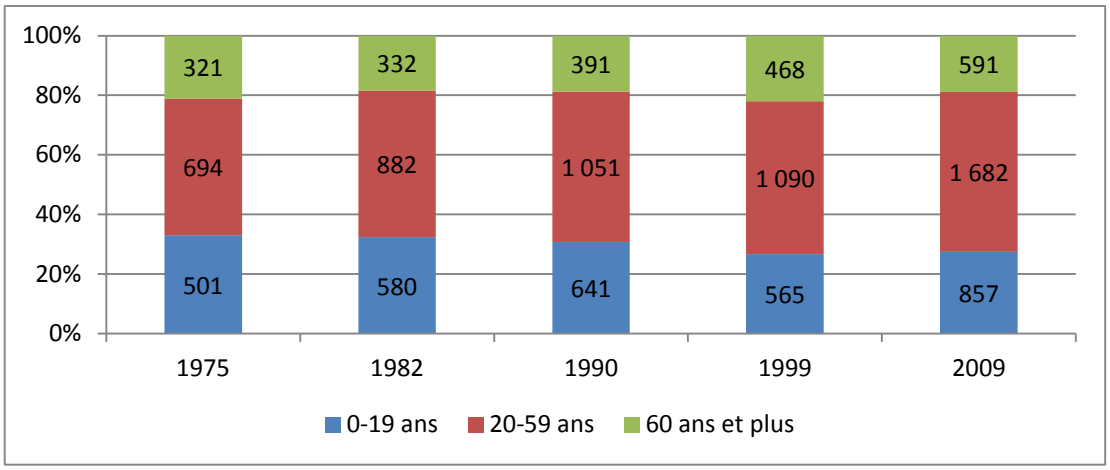
	1968	1975	1982	1990	1999	2009	Taux moyen d'évolution annuel entre 1999 et 2009
Landévant	1 594	1 516	1 794	2 083	2 131	3 130	3,9%
CC Auray Communauté	27 077	29 362	31 209	34 136	36 872	46 713	2,4%
Morbihan	540 474	563 588	590 889	619 838	644 095	716 182	1,1%

Source : INSEE

Quel que soit l'échelle considérée, les taux d'évolutions annuels entre 1999 et 2009 sont positifs. L'évolution annuelle de la population pour Landévant est plus élevée que celle de la communauté de communes.

1.2. UNE POPULATION QUI RAJEUNIT

Structure par âge de 1990 à 2009



Source : INSEE

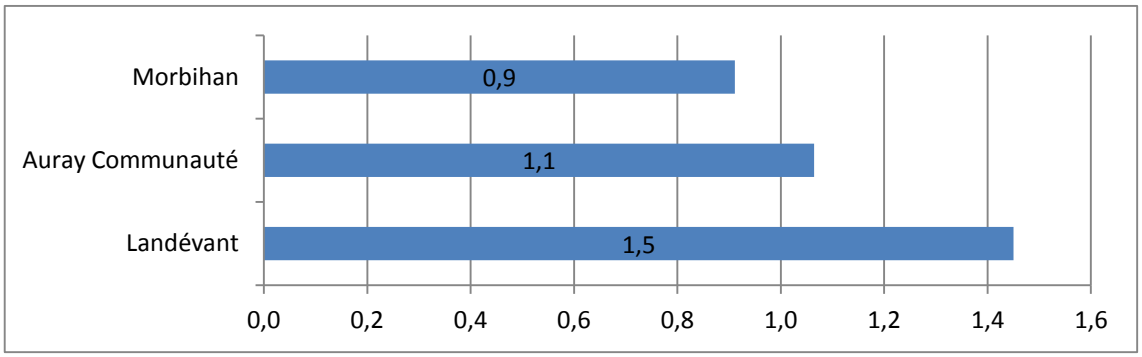
Bien que leur proportion soit à la baisse, la part des jeunes de moins de 20 ans reste encore importante. En 2009, ils représentent environ 27% de la population totale de la commune. Il est important de rappeler ici que la part des moins de 20 ans, au sein de la population du Morbihan, est de 23,75%.

La répartition de ces jeunes a cependant évolué. En 1982, avec la reprise de la croissance démographique, la part des 0-4 ans augmente dans un premier temps mais va décroître ensuite légèrement en 1990. Cette baisse se faite au profit des tranches préadolescentes et adolescentes (10-14 ans et 15-19 ans), présentant alors une distribution proche de celle de 1975, période où la commune était en perte de vitesse.
Aujourd'hui, Landévant a toujours une population relativement jeune, avec de ce fait des besoins qui lui sont spécifiques. Dans l'avenir, le fait que ces futurs jeunes adultes puissent et désirent rester sur Landévant pourrait permettre de contrer la tendance au vieillissement, avec de nouvelles naissances.

C'est la classe des 20-59 ans qui est la plus conséquente et qui croît régulièrement. C'est son développement qui explique les diminutions constatées dans les parts des jeunes de moins de 20 ans et des plus de 60 ans.

La part des plus de 60 ans sur la commune, qui était en augmentation plus rapide entre 1990 et 1999 (+2,2%) et représentait 22% des habitants de Landévant, est en baisse au dernier recensement avec une part de 18,9 % par rapport à la totalité des habitants.
Cette valeur est inférieure à la proportion des plus de 60 ans des populations du département qui est de 19,45 %.

Comparaison des indices de jeunesse en 2009



Source : INSEE

L'analyse de l'indice de jeunesse confirme une inversion de tendance avec une nette progression de la proportion de jeunes de moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans. En effet, l'indice de jeunesse est de 1,5 (part des jeunes de moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans).
Cet indice avait augmenté entre 1975 et 1982, en parallèle avec la forte augmentation de la population due au solde migratoire élevé. Landévant a attiré de nouvelles populations jeunes. L'indice de jeunesse a diminué durant les périodes suivantes, plus fortement entre 1990 et 1999, sous l'effet conjugué du ralentissement de la croissance démographique (avec un solde naturel en baisse et un solde migratoire négatif) et du vieillissement de la population dû notamment à l'allongement de la durée de vie. La part des personnes âgées a augmenté à Landévant, mais la comparaison des indices de jeunesse montre que la population communale est globalement plus jeune que dans le canton et dans le département.
Au dernier recensement, force est de constater que cette diminution régulière de l'indice de jeunesse a cessé, notamment due au solde naturel relativement élevé de la commune.

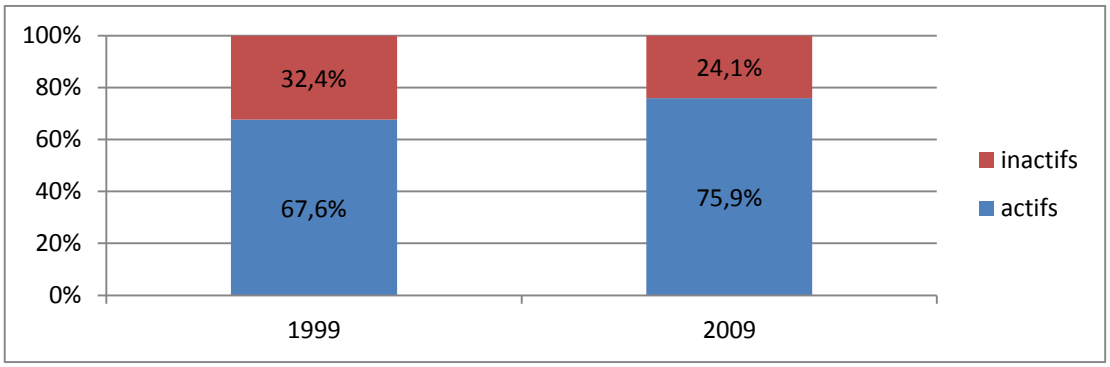
2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

2.1. UNE POPULATION DE PLUS EN PLUS ACTIVE

La population active (en âge de travailler soit entre 15 et 64 ans) représente 63% de la population de la commune (soit 1979 personnes actives).
Au sein de cette population dite active, la différentiation est faite entre :

- les actifs, c'est à dire les personnes ayant un emploi ou étant inscrites comme demandeuses d'emploi. Ils représentent, au sein de la population active, une part de 76% ;
- les inactifs, soit ceux qui sont étudiants, retraités, stagiaires ou autre. Ils occupent une part de 24 % au sein de la population active.

Taux d'activité des résidents de 1999 à 2009

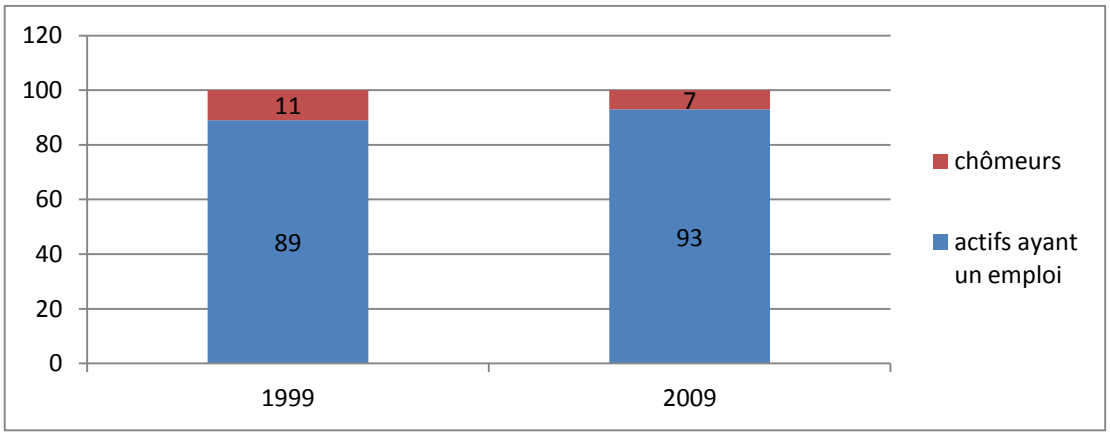


Source : INSEE

La proportion d'actifs est passée de 68 à 76% entre 1999 et 2009, confirmant le fait que les nouveaux arrivants sont principalement des personnes en âge de travailler (15-64 ans).

Il a été observé une augmentation importante du taux de chômage jusqu'en 1990, tendance qui s'est ensuite inversée avec une diminution observée depuis, au sein des actifs : 12,0% en 1990, 11% en 1999 et 7% en 2009.

Proportion des personnes ayant un emploi et des chômeurs au sein des actifs de la commune

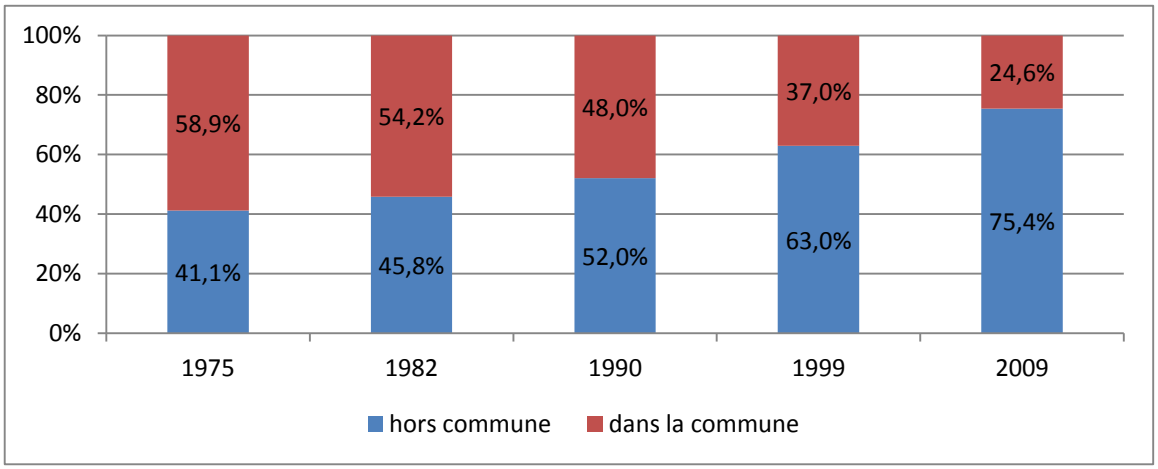


Source : INSEE

Il convient par ailleurs de signaler que le taux de chômage observé en 2009 pour la commune de Landévant (7%) est inférieur à celui du département, qui atteint les 9,8%. Il faut noter également qui ce sont les femmes qui sont le plus touchées par le chômage avec 9,6% contre 4,7% pour les hommes.

2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE

Lieu de travail des habitants de 1975 à 2009



Source : INSEE

Le taux de d'actif travaillant hors de la commune est en augmentation depuis 1975, mais il y a une accélération progressive du phénomène.
En 2009, les actifs travaillant dans la commune ne représentent plus que 24% des travailleurs, contre 37% en 1999.
Cette baisse est imputable à plusieurs facteurs, dont :

- le fait que de plus en plus de jeunes se spécialisent, via leurs études, dans des secteurs et emplois divers et non représentés sur le territoire de Landévant (commune semi-rurale) ;
- l'attractivité des pôles d'emploi d'Auray, Lorient et Vannes, situées à une trentaine de kilomètres de la commune (95% des actifs travaillant hors de Landévant travaillent dans le département).

Landévant est une commune de plus en plus résidentielle, notamment car extrêmement bien située par rapport au marché de l'emploi.

2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL DIVERSIFIE

2.3.1. Une agriculture en évolution vers une intensification

L'agriculture demeure une activité importante pour Landévant, comme en témoigne ces chiffres :

- en 2000, 45 exploitations ont été recensées sur la commune (comprenant les 4 exploitations sans SAU), dont 15 exploitations professionnelles (contre 40 en 1979 et 30 en 1988).
- La superficie agricole utilisée (SAU) communale occupe 525 ha en 2010 (représentant 23,3% de la superficie communale) contre en 976 ha en 1988 (44%).

Evolution du nombre d'exploitations, de leur taille et de la Surface Agricole Utilisée

	1979	1988	2000	2010
Nombre total d'exploitations	91	59	45	19
Nombre d'exploitants ou de co-exploitants	91	60	48	
Travail dans les exploitations (en UTT)		68	41	24
Pourcentage d'exploitations de plus de 35 ha	6%	5%	13%	
Surface Agricole Utilisée (ha)	1355	976	662	525

Source: Recensements agricoles 2000

Le secteur agricole connaît à Landévant les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national :

- baisse du nombre d'exploitations : diminution de moitié entre 1979 et 2000,
- augmentation de la superficie agricole utilisée moyenne.

La Surface Agricole Utilisée des exploitations (quel que soit la localisation des parcelles) a également diminué de plus de la moitié en 20 ans.

Des productions conventionnelles remplaçant les productions traditionnelles

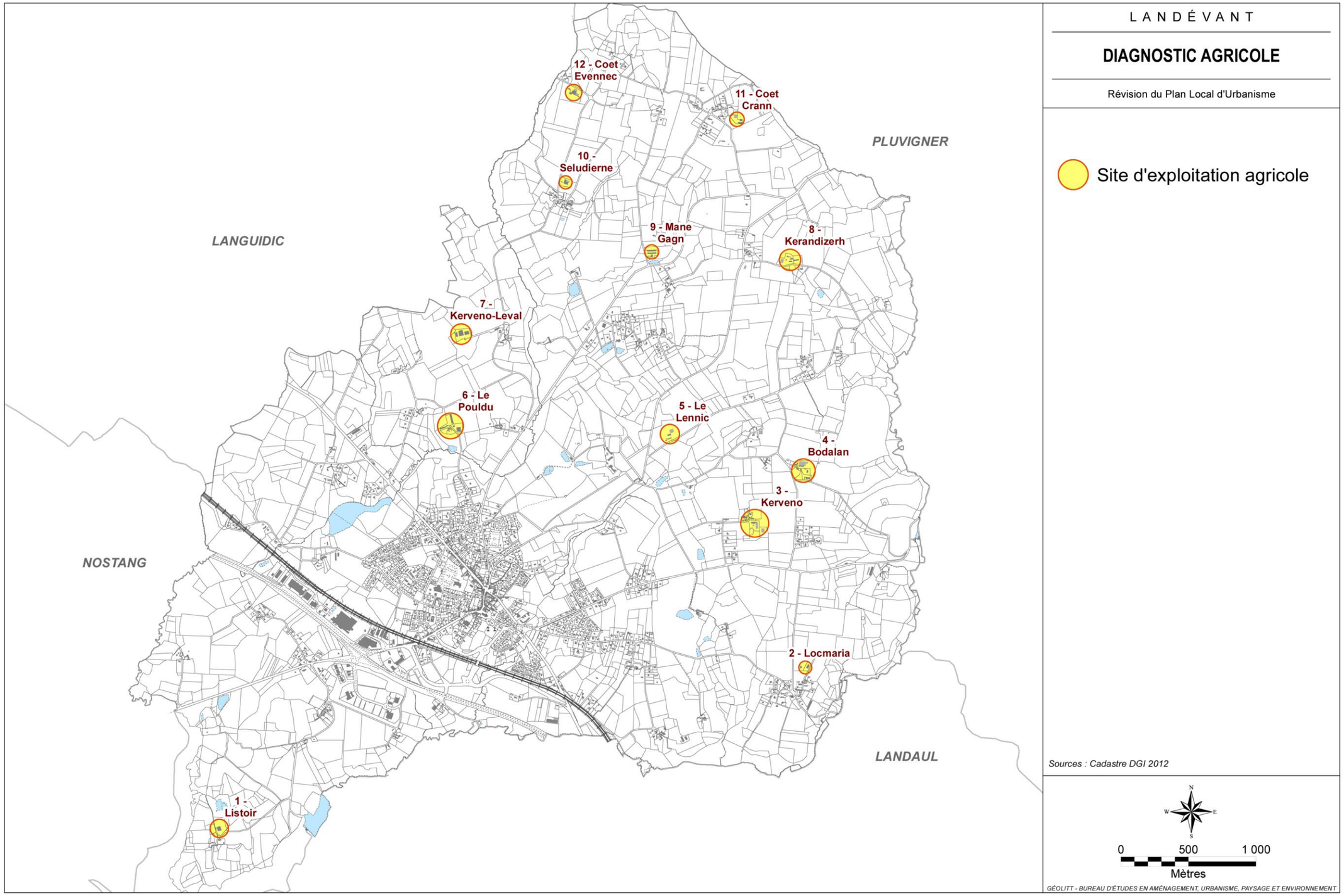
L'agriculture de la commune est tournée principalement vers l'aviculture, avec un cheptel qui a été multiplié par 4 entre 1979 et 2000 (18031 têtes en 1979 contre 71294 en 2000).

A l'inverse, le nombre de terres labourables a diminué de moitié sur la même période (523 ha en 1979 contre 1084 ha en 1979), et le cheptel bovin de 3/4 (1503 têtes en 1979 contre 522 en 2000).

Les surfaces consacrées aux fourrages et les prairies temporaires ont pratiquement baissé de deux tiers, au profit de la culture du maïs grain et des cultures de blé tendre.

Une moyenne d'âge en baisse

Un tiers des exploitants et co-exploitants ont moins de 40 ans en 2000, contre seulement 14% en 1979.



L A N D É V A N T

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Site d'exploitation agricole

Sources : Cadastre DGI 2012

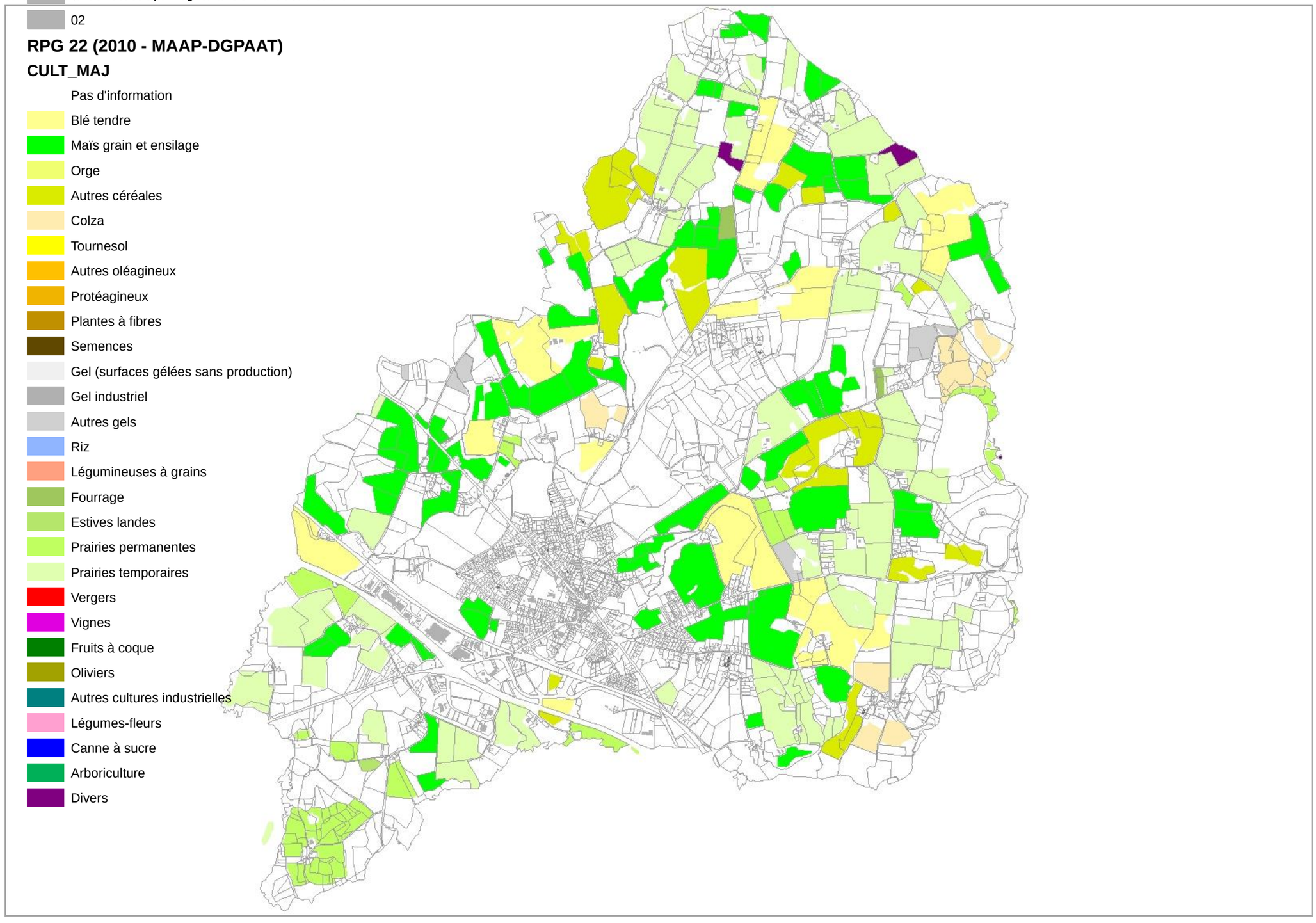
N
W E
S

0 500 1 000

Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Carte d'occupation des sols par l'agriculture en 2010 déclarés à la PAC



2.3.2. Le commerce et les services

Bar Luciani Marie-Thérèse	56 rue Nationale
Bar - PMU Le Relais des Sports	17 rue de l'église
Café de la Mairie	22 rue Nationale
Bar Le Bartabas	rue de l'église
Crêperie "Ty Cathy"	56, rue Nationale
Restaurant La Forestière	Mané Craping
Restaurant Le Relais des Sports	17 rue de l'église
Restaurant Le Relais des Voyageurs	1 place St Michel
Crêpes à emporter : La petit crêpe rit	14 rue de l'église
Pizzas à emporter : PIZZ AXEL	13 place Cadoudal
Supermarché Intermarché	1 place de la Poste
Médecins : CARROUGET V. - LE LAY F. - GAUDIN-CHAMAYOU L.	
Pharmacie : LE FORESTIER Y.	21 rue de l'église
Dentiste : BRISOU M-A	2 rue de Poulcanir
Podologue : LE GOULVEN A.	26 rue de l'église
Orthophoniste : SAWADSKI N.	20 rue nationale
Kiné : Cabinet THENAISY/FOUCHER	6 rue de st Nicolas
Osthéopathe : CONGRATEL P. (Cabinet des kinés le jeudi)	6 rue de st Nicolas
Infirmiers : Cabinet CCBV	6 rue St Nicolas
Infirmiers : CONAN F.	Bellerite
KAROLINA et ABEL Soins ayurvédiques, cours de cuisine	Kerzard
Ambulances Le Galèze	2 rue de l'église
Auto-Ecole Bruzac	18 rue St Nicolas
Boulangerie Patisserie - DE BLÉ EN BLÉ	1 rue de l'église
Boulangerie Patisserie - Les Délices de Kevel	32 rue de l'église
La Bouchée Charcutière	28 place de l'église
Cave : ECLATS DE VIGNE	5 place Cadoudal
CLV COIFFURE	14 rue de l'église
COCOON Décors évènementiels	
Fleuriste : Le Jardin de Gisèle	30 rue de l'église
Laines GUICHARD LYDIE	1 rue Mané Pagès
Salon de coiffure COIF et MOI	34 rue de l'église
SECRETS DE BEAUTE soins, UV, ongles..,	10 rue du Distro
YVES LOCATION CHAPITEAUX Location de chapiteaux et vaisselle	2 rue du Pont Neuf
TRISKALIA coopérative	44 rue de la gare

Source : mairie

Les commerces et services accessibles à la population sont importants et couvrent les besoins essentiels des habitants. Bon nombre de ces activités sont concentrées au bourg.

2.3.3. Les zones d'activités et l'artisanat

Parc d'activités de La Gare

ALUMINIUM DE BRETAGNE
ARBOR TECHNOLOGIE
CIE (conception et la fabrication de tous types d'étiquettes)
CMN (Construction de Moules Métalliques)
COLTAPUB - SAM
DBE (Back Europe France Patisserie)
DELIFRANCE (Pains et patisserie)
DISTRI OUEST PALETTES
EIFFAGE ENERGIE BRETONNE
LE NEILLON Jean François Electricité
PROLEVAGE (Transporteur de bateaux, machines, Manutention)
TOLERIE INNOVATION

Source : mairie

Parc d'activités de Mané Craping

Batteries Energie de l'Ouest
Atlantique Façade (ravalement façades)
CADOU Francis (électricité) PA de Mané Craping
CARABREIZH (Caramélier)
Chocolat LE ROUX
CMP (mécanique de précision)
Déco - Rev Peinture
FIRST STONE (produits nettoyants à l'argile blanche)
Golfe Bois Création (négoce de bois)
LE RUYET David - Spécialités culinaires au blé tendre
PLUXI DECOR (fabrication d'objets en plexiglas)
USHIP (distributeur du matériel d'équipement pour les bateaux de plaisance voile et/ou moteur)
Usinage Bretagne Sud (mécanique industrielle)

Source : mairie

D'autres activités artisanales sont présentes sur la commune en dehors des 2 ZA :

Tapissier Décorateur Daniel PERROT	5 Place Georges Cadoudal
Garage RENAULT QUIGUER	21 rue d'Auray
AMBIANCE CHAUFFAGE	Kerbernes
AVS Chauffage climatisation	19 lotissement des Champs Fleuris
CHEZ STEPH Plomberie-Chauffage Montage - Entretien Dépannage - Ramonage	
Maçonneries Landévantaises	Bois d'Amour
SAUR	23 bis rue de la Gare

Source : mairie

2.3.4. Les activités touristiques

La commune de Landévant n'a pas une importante vocation touristique. Certes c'est une commune littorale estuarienne et possède des atouts paysagers à faire valoir mais elle reste néanmoins moins attractive que les communes voisines bénéficiant d'une frange littorale, où les activités de plaisance, de baignade et de pêche sont possibles.

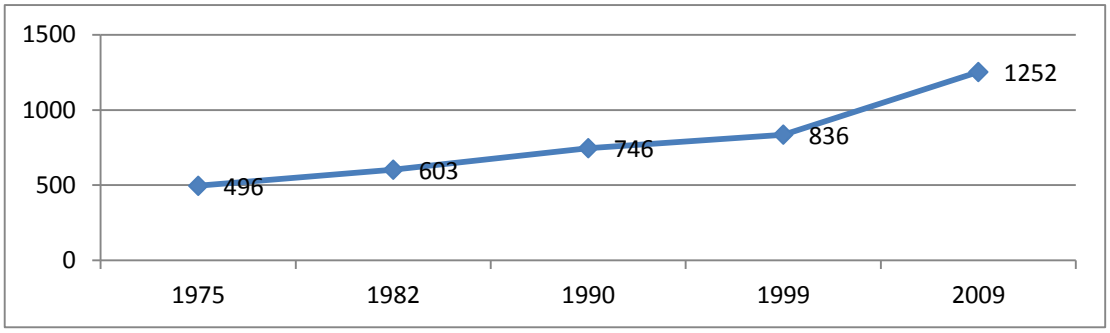
Elle possède néanmoins plusieurs structures d'accueil pour les touristes, à savoir :

- 11 chambres d'hôtes ;
- 12 gites ;
- 1 camping de 6 emplacements ouvert de mi-juin à mi-septembre au village de Locmaria.

3. L'HABITAT

3.1. UN NOMBRE DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION CONSTANTE

Evolution du nombre de ménages sur la commune



Source : INSEE

NB : 1 résidence principale = 1 ménage.

Landévant connaît une très forte augmentation de son parc de logement avec 417 logements supplémentaires mis en place entre 1999 et 2009.
L'augmentation du nombre de ménages s'explique d'une part avec l'augmentation de la population sur la commune mais également avec le phénomène de desserrement (le fait d'avoir des ménages constitués de moins d'habitants induit, de fait, un besoin plus important en logements).
Entre 1999 et 2009, le nombre de résidences principales a considérablement augmenté, avec un taux de croissance d'environ 50%, passant de 836 logements de ce type sur la commune à 1252 en 2009. Cette augmentation est supérieure à celle du département qui est de 19%. Ces valeurs témoignent de la très forte attractivité de la commune. Le phénomène de desserrement explique par ailleurs que cette variation soit sensiblement plus importante (+0,5) que celle de la population totale (+0,47).

On observe depuis 1982 une **diminution de la taille moyenne des ménages**. Avec 2,5 personnes par ménage en 2009, elle reste néanmoins supérieure à celle du département (2,3 personnes/ménage).

Evolution de la taille des ménages des différentes échelles de collectivité de 1975 à 2009

	1975	1982	1990	1999	2009
Landévant	3,1	3,0	2,8	2,5	2,5
CC Auray	3,3	3,0	2,8	2,5	2,4
Morbihan	3,1	2,9	2,7	2,4	

Source : INSEE

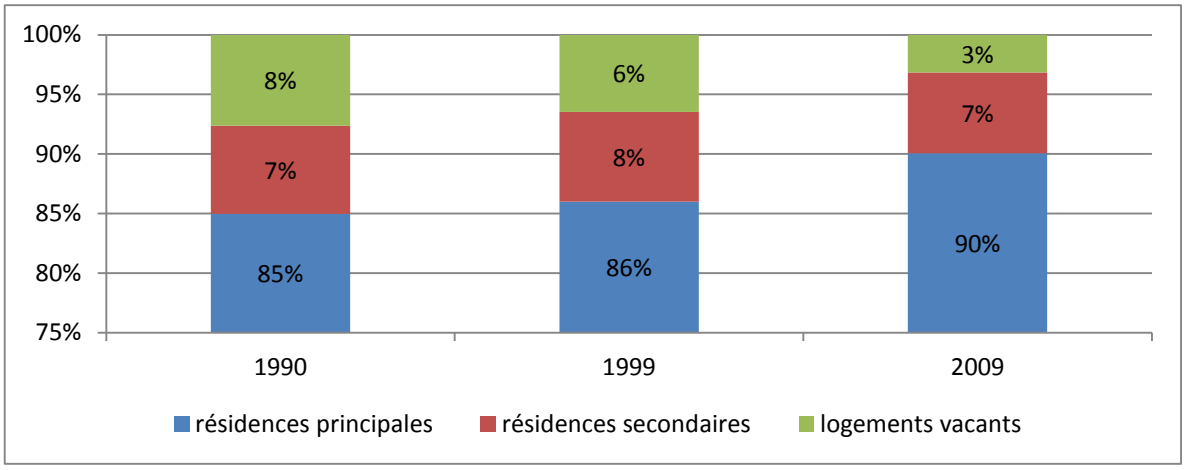
Plus de 55% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes. Plusieurs facteurs peuvent l'expliquer :

- nombre de personnes âgées en augmentation,
- décohabitations juvéniles,
- familles monoparentales,
- baisse du nombre de familles nombreuses.

3.2. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE DE TYPE SEMI-URBAIN

3.2.1. Un parc de logement en forte augmentation

Evolution du parc de logements de 1990 à 2009



Source : INSEE

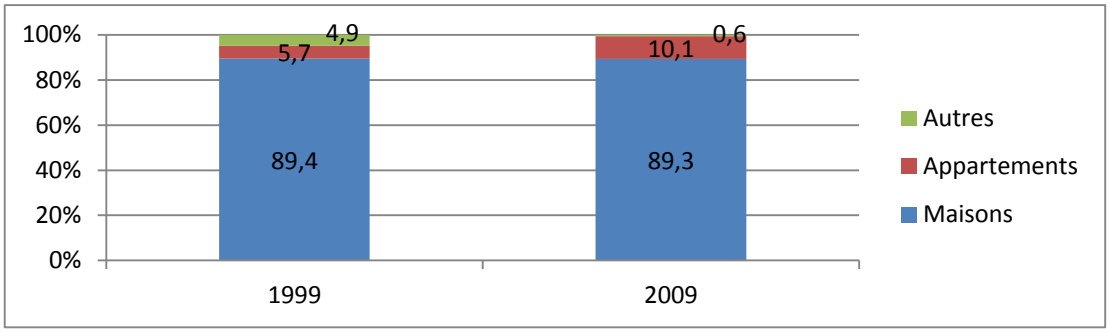
En 2009, Landévant compte 1389 logements, soit un gain (en valeur absolue) de 417 logements par rapport à 1999 (+43%).

Les résidences principales représentent 90% du parc immobilier total ; leur nombre a progressé de 50% depuis 1999.

La proportion de résidences secondaires reste stable depuis 1990 (autour de 7-8% du parc de logements). Leur proportion reste modeste en comparaison de celle du département du Morbihan qui est de 18,7%.
Ceci s'explique par le fait que la commune de Landévant bénéficie peu de l'attrait touristique de la côte.

Quant au taux de logements vacants, il connaît une diminution depuis 1990, époque à laquelle il représentait 8%. En 2009, les logements vacants représentent 3% du parc de logements total, ce qui est très faible (on estime qu'il est important pour une commune de disposer d'un taux de 5% de logements vacants).

Catégorie et type de logements



Source : INSEE

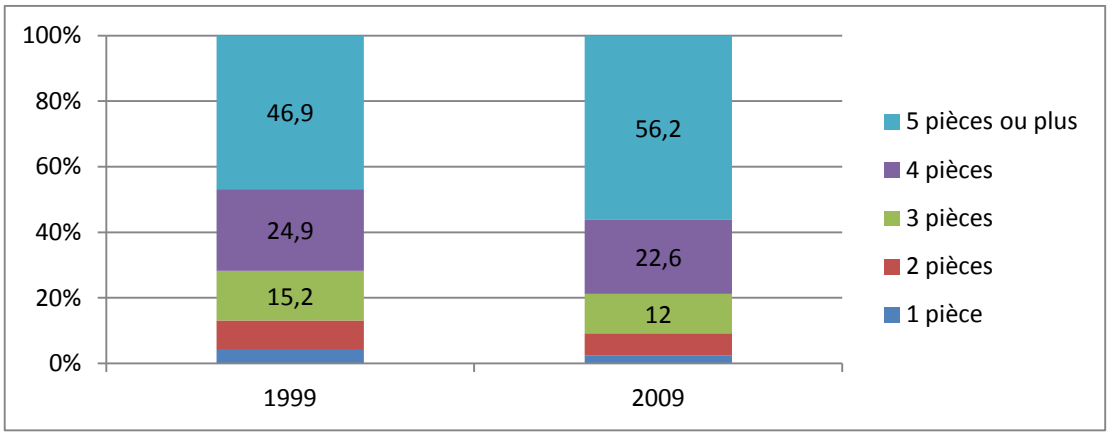
Les résidences principales sont en proportion constante (89,3%) et se présentent sous forme de maisons individuelles.
Le poids des logements collectifs reste très faible avec seulement 10% du total des résidences principales. Ces proportions ne se retrouvent pas à l'échelle du département (24,6%). Ceci s'explique notamment par le fait que Landévant est une commune rurale ne jouxtant pas directement de grosse agglomération.

3.2.2. Des logements grands et confortables

Le parc de résidences principales évolue vers des logements de plus en plus grands avec notamment une proportion grandissante des très grands logements, c'est à dire ayant 5 pièces ou plus. Leur taux est en effet le seul à être en augmentation passant de 46,9% à 56,2% entre 1999 et 2009.
Tous les autres logements ont vu leur proportion diminuer et notamment les studios (logements comportant une pièce) ont vu leur nombre diminuer, passant de 34 en 1999 à 29 en 2009.

La commune présente un déséquilibre important entre ses grands logements (4 pièces et plus) qui représentent 78,8% du parc de logements et ses logements plus petits (2 pièces ou moins) qui représente 9,2%.

Répartition des résidences principales par taille de logements



Source : INSEE

Par ailleurs, la commune compte 2,7% de résidences principales qui sont sans confort sanitaire, à savoir sans salle de bain. Ceci peut s'expliquer par le fait qu'il reste encore une forte proportion de maisons datant d'avant 1949 (24%), et de manière plus insignifiante par la présence de logements vacants et de résidences secondaires.

3.2.3. Les logements locatifs

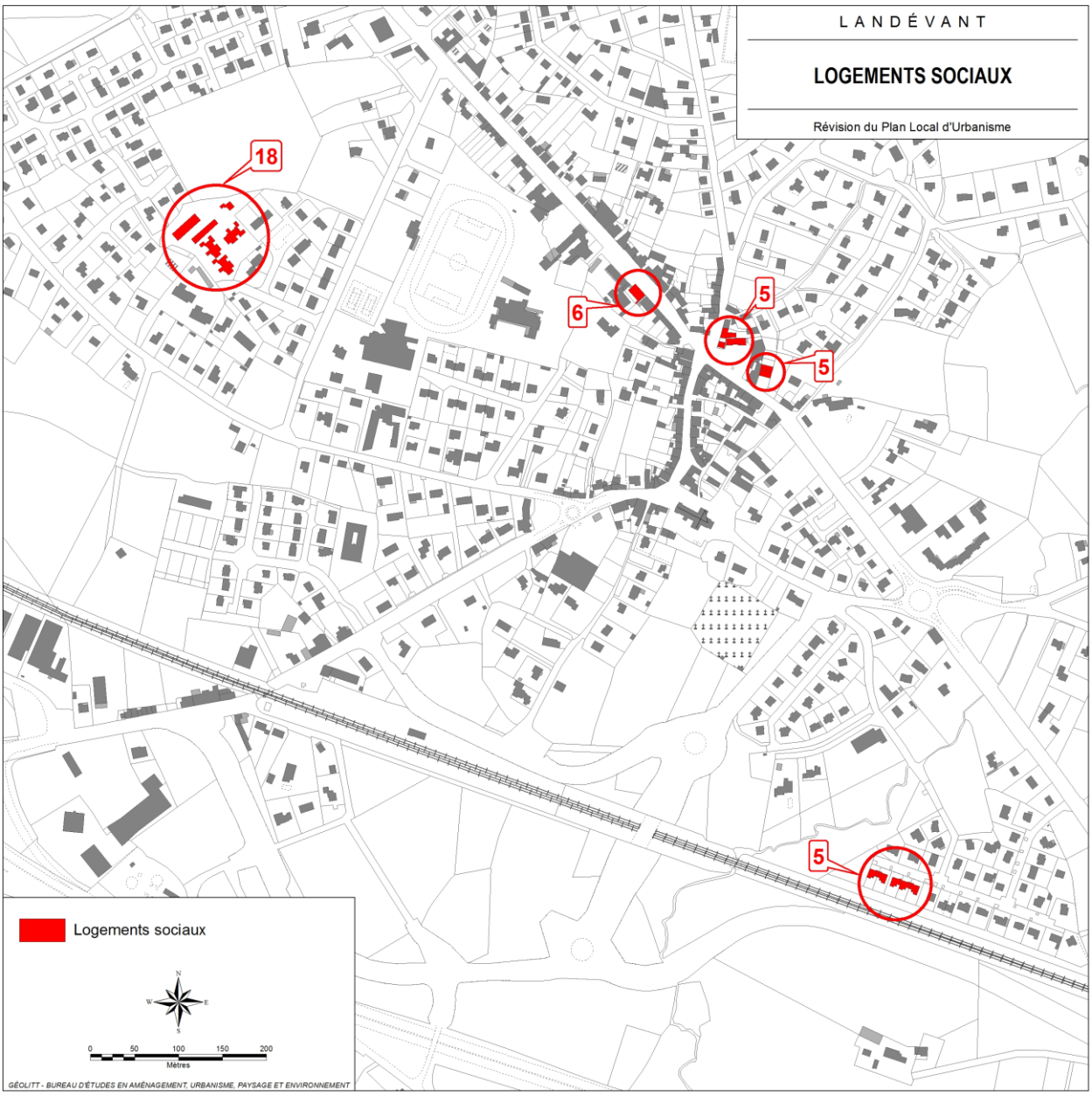
Les locations représentent un taux constant depuis 1999 d'environ 21% des résidences principales. Cette proportion est bien en deçà de celle observée à l'échelle du département qui est de 31,2%.

3.2.4. Les logements sociaux

En 2013, la commune compte **39 logements sociaux** soit 3,1% des résidences principales. Ils sont gérés par Bretagne Sud Habitat et répartis de la manière suivante :

- 28 logements collectifs ;
- 11 logements individuels.

Tous sont situés au niveau de l'agglomération du bourg



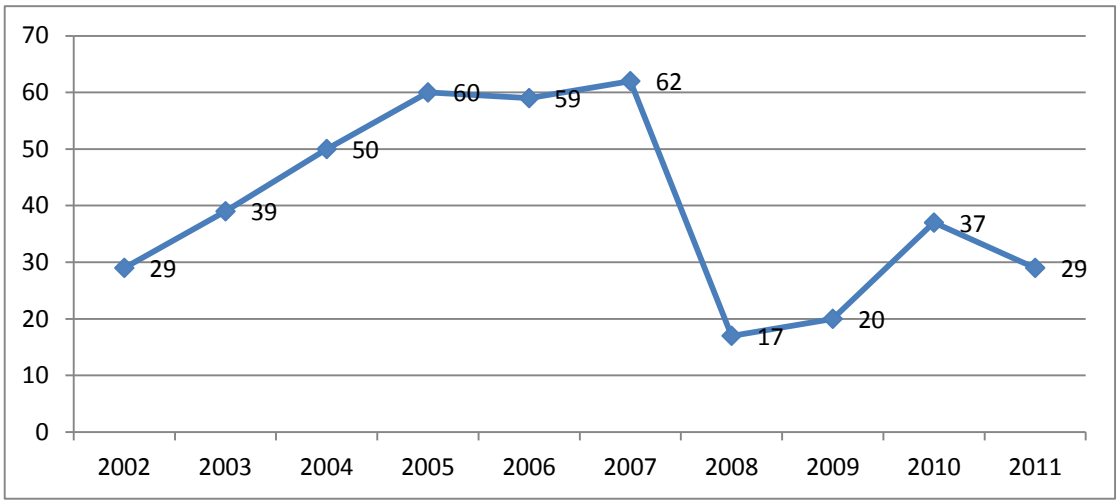
Le Foyer d'Armor (bailleur social) a déposé un permis de construire et va donc implanter de nouveaux logements sociaux :

- 5 appartements au 3 de la rue Nationale,
- 10 appartements au niveau de Kergaud,

3.3. LE MARCHE IMMOBILIER

L'évolution des constructions de logements

Evolution des permis de construire de logements neufs sur la commune



Source : Mairie

Sur la période allant de 2002 à 2011, 402 logements neufs ont été installés.
Le nombre a augmenté de manière constante, pour les lotissements, jusqu'en 2005 et a atteint, en 2007, un pic de construction avec 62 nouvelles habitations dont 51 en lotissements.
En 2008, le nombre de logements créé fortement chuté en et hors lotissement (plus de 3 fois moins de constructions) avant de remonter jusqu'en 2011 pour les constructions hors lotissement et jusqu'en 2010 en lotissement.

Ces aléas sont dus aux phases importantes de construction des lotissements, permettant une arrivée conséquente de jeunes ménages. Les baisses observées témoignent de la diminution du nombre de phases programmées de lotissements et, de fait, **du manque de disponibilités foncières sur la commune**.

4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS

La commune de Landévant propose un certain nombre d'équipements sur son territoire mais les plus importants sont disponibles auprès de Lorient ou Auray.

Les équipements administratifs et techniques publics :

- mairie,
- agence postale,
- ateliers municipaux,
- gendarmerie.

L'enseignement :

- 1 école primaire privée Sainte Marie ; qui compte 159 enfants enregistrés à la rentrée 2013-14.
- 1 école maternelle et primaire publique, pour un total de 336 enfants à la rentrée 2013-14 (respectivement 198+159 enfants). Une cantine scolaire permet également d'accueillir une centaine de couverts ;
- 1 cantine municipale.

Les équipements socioculturels et cultuels :

- 1 espace multimédia,
- 1 bibliothèque,
- 1 salle polyvalente,
- 1 « mille-club », lieu de rencontre des jeunes et des associations.

Les équipements sportifs :

- le stade Saint- Martin offrant un terrain de football, de basket et de hand-ball ainsi qu'une piste d'athlétisme,
- le stade municipal avec terrain de football, de basket, de hand-ball et cours de tennis.

Les équipements pour la santé

2 résidences pour personnes âgées qui permettent d'accueillir 28 résidents :

- KANDELYS LANDEVANT 14 rue Saint Nicolas, ouverte en 1993, accueille des personnes semi-autonomes ;
- KERELYS LANDEVANT 20 rue de La Gare, ouverte en 2011, accueille des personnes âgées présentant une perturbation des fonctions intellectuelles (type maladie Alzheimer) n'ayant plus la possibilité de vivre chez elles et nécessitant un accompagnement assuré par des professionnels.

Les associations

Le tissu associatif communal est bien développé avec 29 associations, réparties dans différents domaines :

ASSOCIATIONS SPORTIVES	ASSOCIATIONS SOCIOCULTURELLES
LANDEVANT HAND-BALL CLUB	LA CHAPELLE DE ST LAURENT
STADE LANDEVANTAIS (FOOTBALL)	LA CHAPELLE DE STE BRIGITTE
JUDO-CLUB	CLUB DES ANCIENS
BADMINTON	LES PUPILLES DE L'ENSEIGNEMENT PUBLIC DU MORBIHAN (PEP 56)
LANDEVANT ROLLER SKATING	O.G.E.C. ECOLE SAINTE MARIE
LANDEVANT SPORT NATURE	A.P.E.L. ECOLE SAINTE MARIE
AIKIDOCLUB LANDEVANT	AMICALE LAIQUE DES ECOLES COMMUNALES
BILLARD (WORD THE POOL)	ASSOCIATION CULTURELLE DE LA RIVIERE (GYM ADULTE, YOGA, PEINTURE, PHOTO, CERAMIQUE)
FLECHETTES (TI DARTS)	**AUTRES ASSOCIATIONS**
AMICALE DES BOULISTES LANDEVANTAIS	DONNEURS DE SANG
ASSOCIATION COMMUNALE DE CHASSE AGREE	COMITE DE JUMELAGE
CHASSE LA RURALE	AMICALE DES EMPLOYES MUNICIPAUX
ASSOCIATIONS PATRIOTIQUES	TOUR DE MAIN (PRODUITS DU TERROIR)
F.N.A.C.A. (FEDERATION NATIONALE DES ANCIENS COMBATTANTS D'ALGERIE)	AUTREMENT LANDEVANT
A.C.P.G. - C.A.T.M. (ANCIENS COMBATTANTS PRISONNIERS DE GUERRE COMBATTANTS D'ALGERIE - TUNISIE- MAROC)	COMITE D'ANIMATIONS LANDELIRE
U.N.A.C.I.T.A. (UNION NATIONALE DES ANCIENS COMBATTANTS INDOCHINE ET D'AFRIQUE DU NORD - TOE)	

4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

4.2.1. Les routes

Les routes

La commune compte une voie de transit : la RN 165.La commune est reliée à cette voie par l'échangeur complet (entrée et sortie sur chaque voie) de Mané Craping au sud.

Quatre voies artérielles qui permettent la liaison entre les quartiers traversent Landévant :

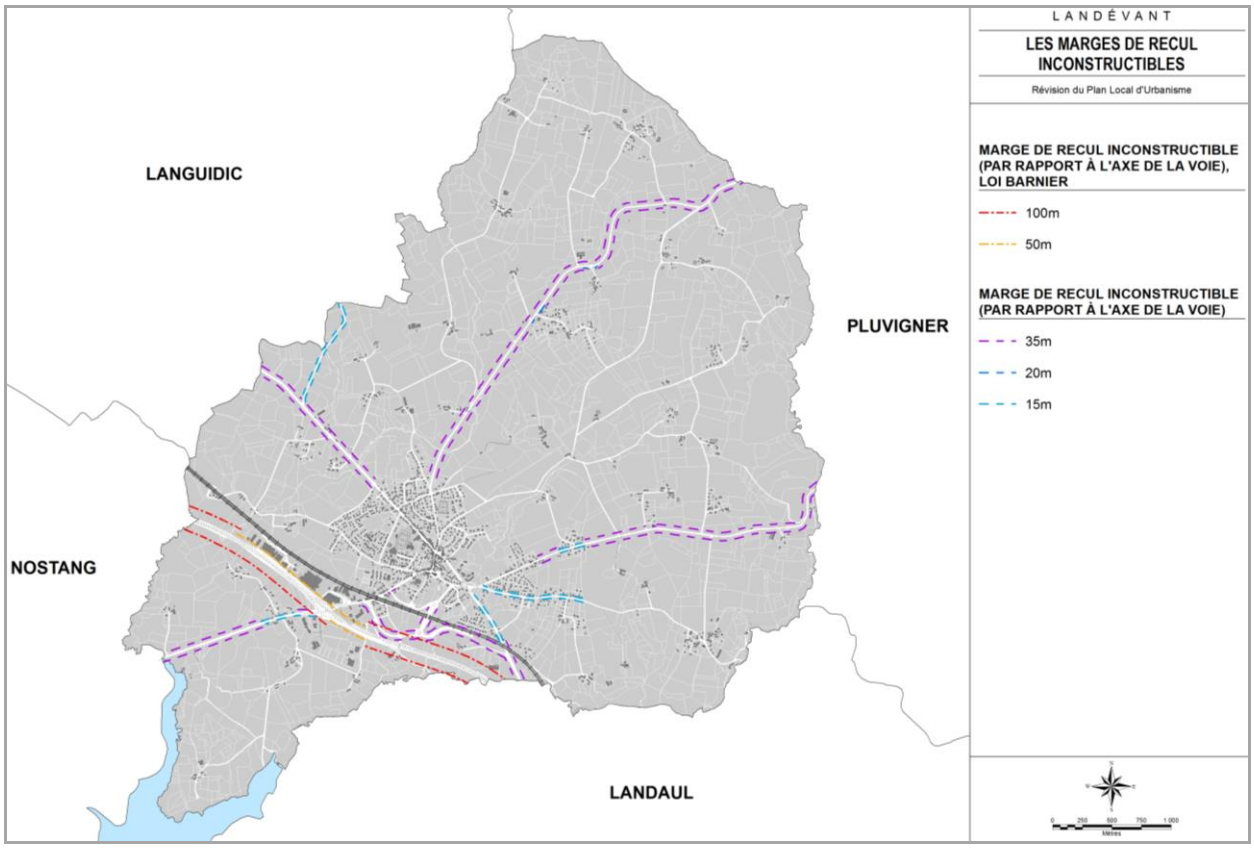
- la RD 33 qui relie la commune à Pluvigner à l'ouest et à Riantec à l'ouest via Nostang et Merlevenez,
- la RD 24 qui part du bourg pour atteindre Baud au nord,
- la RD 765 d'orientation sud/est nord/ouest traversant le bourg,
- la RD 102a se greffant sur la RD 765 et reliant Landévant à Languidic et Plouay au nord/ouest.

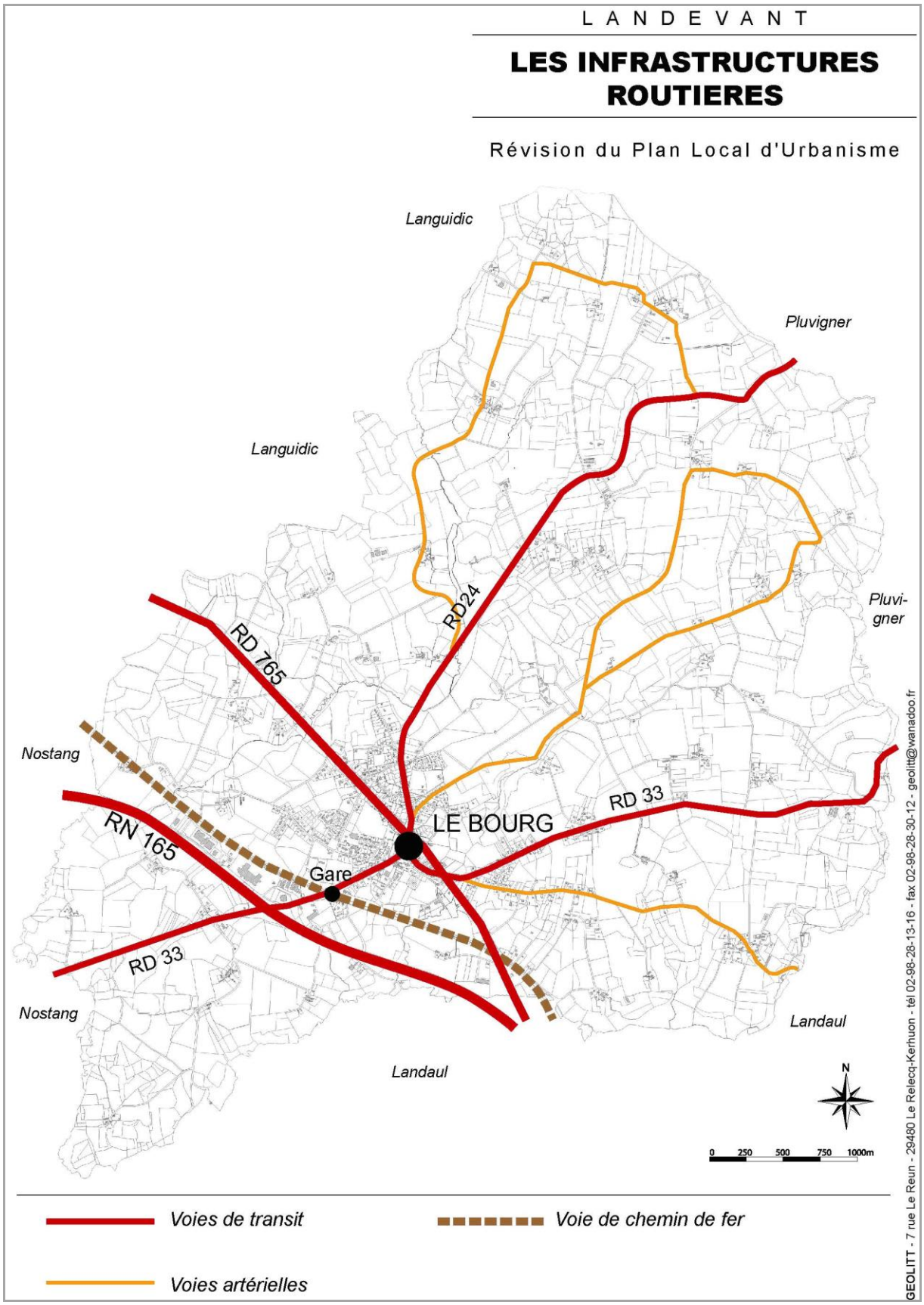
En bordure de ces quatre voies départementales, le département a fixé avec précision sa politique en matière de marge de recul et ce dans un souci de protection à la fois des usagers de la route et des utilisateurs des bâtiments bordant celles-ci, et aussi, afin de permettre à plus ou moins long terme des travaux d'élargissement de la voie.

Ces marges de recul en bordure des RD 24, RD 33, RD 102 et RD 765 sont les suivantes :

- zones naturelles et agricoles : 35 mètres de recul par rapport à l'axe de la chaussée ;
- zones U et AU hors agglomération : 20 mètres de recul par rapport à l'axe de la chaussée ;
- zones U et AU en agglomération : à étudier selon le contexte local.

Le territoire communal est par ailleurs bien irrigué, par de nombreuses voies de desserte, réservées aux déplacements internes, qui desservent chaque hameau.




LANDEVANT
LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Languidic
Pluvigner
Languidic
RD24
RD 765
Pluvi-
gner
Nostang
RD 33
RN 165
LE BOURG
Gare
RD 33
Nostang
Landaul
Landaul
N
0 250 500 750 1000m
Voies de transit
Voie de chemin de fer
Voies artérielles
GEOLITT - 7 rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon - tél 02-98-28-13-16 - fax 02-98-28-30-12 - geolitt@wanadoo.fr

4.2.2. Le stationnement/ les aires de repos

La commune dispose de nombreuses places de stationnement public en plus des stationnements autorisés le long de voies urbaines, notamment au niveau de :

Nombre	Localisation	Nombre de places
1	cimetière	
1	église	
2	carrefour route nationale/ rue d'Auray (ouest et est)	
1	parcs des sports	
1	écoles/ mairie	
1	rond-point Poulcanir	
2	gare SNCF (nord et sud)	
1	place de La Poste	
10		

4.2.3. Le réseau de transports en commun

TiM, le réseau de cars du Conseil Départemental, ne dessert pas la commune de Landévant.

Par contre, plusieurs TER passent quotidiennement à Landévant à destination de Redon, Quimper, Vannes et de Lorient. Il y a une 15^{aine} d'arrêt par jour entre 6h et 19h.
Le TGV emprunte également cette voie Paris Quimper mais ne s'arrête pas sur la commune.

La commune possède **une aire de covoiturage** au niveau du **rond-point de Mané Craping**.

Plan de la ligne TER desservant Landévant

Source : www.ter-sncf.com

Plan des circuits de bus et TER du Morbihan

Source : www.morbihan.fr

Le transport scolaire est organisé à 3 échelles différentes, en fonction du type d'établissement et, de fait, de sa localisation :

Ecoles de la commune

La commune organise le transport des élèves de la commune vers les écoles communales. Néanmoins, ce service est très peu utilisé puisque seulement 8 élèves sont inscrits à ce service pour la rentrée 2013-14.

Collège :

Le collège public le plus proche est celui de Pluvigner. Les transports d'élèves sont assurés par cette commune et concernant environ 120 collégiens de Landévant (soit 2 cars).

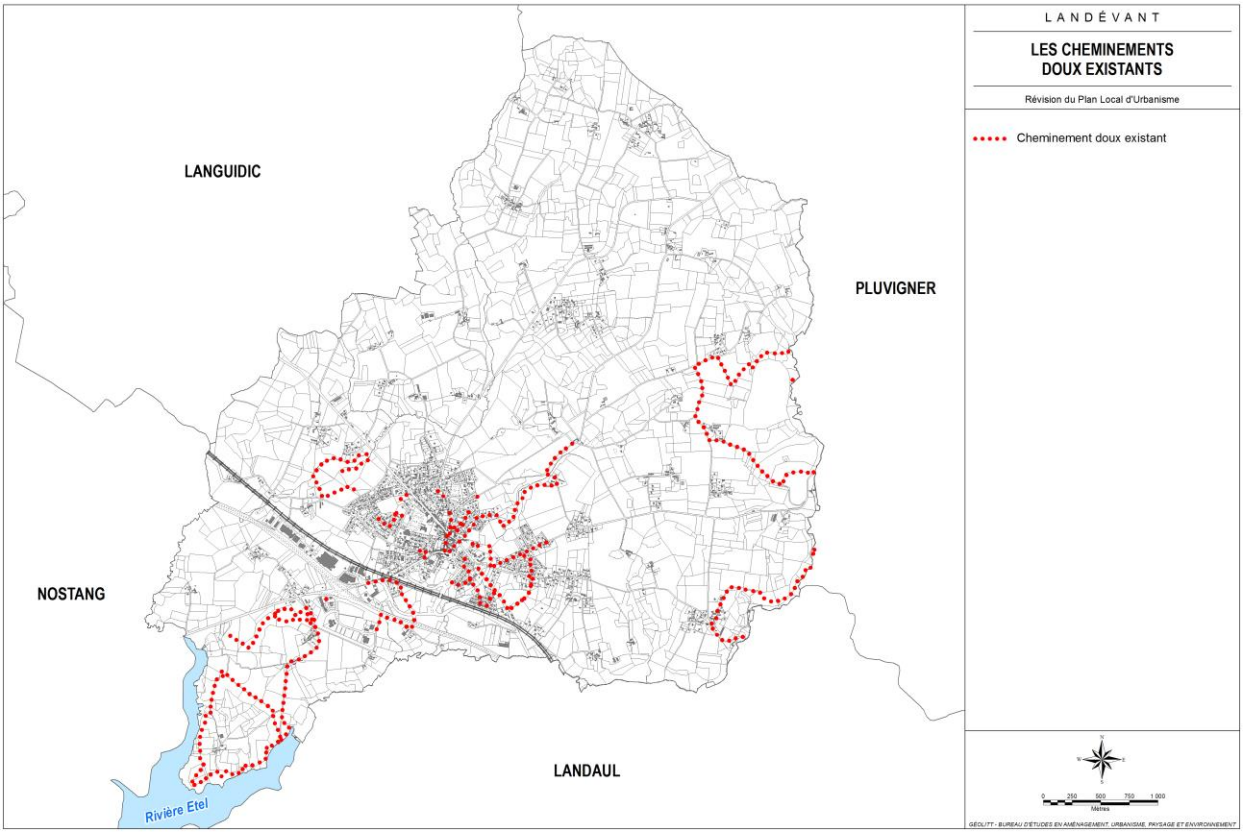
Le collège privé le plus proche est celui d'Hennebont, où se rendent environ 50 élèves par l'intermédiaire des cars servant à la desserte des lycées.

Lycée

Hennebont compte un lycée public et un lycée privé, tous deux desservis par un service de cars.

Pour les Lycéens qui vont sur Lorient ou Vannes, le moyen de transport utilisé est non pas le car le train.

4.2.4. Le réseau piéton, équestre, VTT et vélo

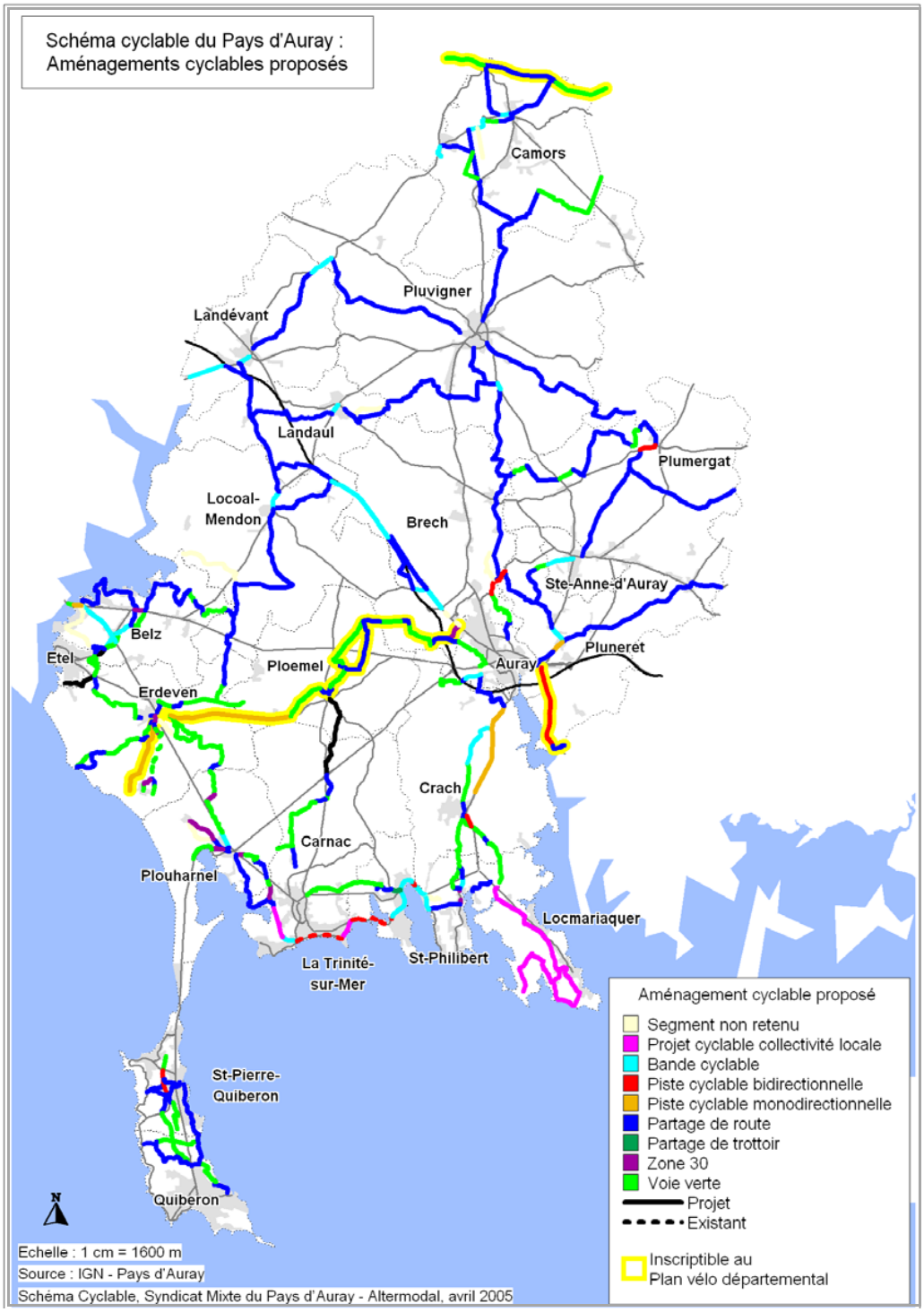


Un projet de réalisation de circuits de randonnées est en cours. Ce projet se réalise dans le cadre du chantier nature et patrimoine du canton de Pluvigner.

Un premier circuit a été mis en place dans le bourg, deux nouveaux tracés ont été ouverts au printemps 2004.

Un chemin piéton a été mis en œuvre dans le domaine du château de Lannouarn.

Une étude de faisabilité d'un schéma cyclable a été réalisée par le Pays d'Auray en 2005 (*cf. plan ci-dessous*) et des aménagements ont déjà été faits.



Source : www.pays-auray.com

4.3. LES RESEAUX DIVERS

4.3.4. Le réseau d'électricité et le réseau de gaz

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF.
L'éclairage public, appartenant à la commune, est réhabilité et maintenu par le SDEM, et ce depuis le 1er janvier 2013.

La commune est desservie par le réseau d'alimentation en gaz de ville.

4.3.5. Les réseaux de communication

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau téléphonique de France Télécom.
La commune dispose par ailleurs d'une antenne relais pour les GSM située sur le château d'eau, au niveau de Mané Pages.

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

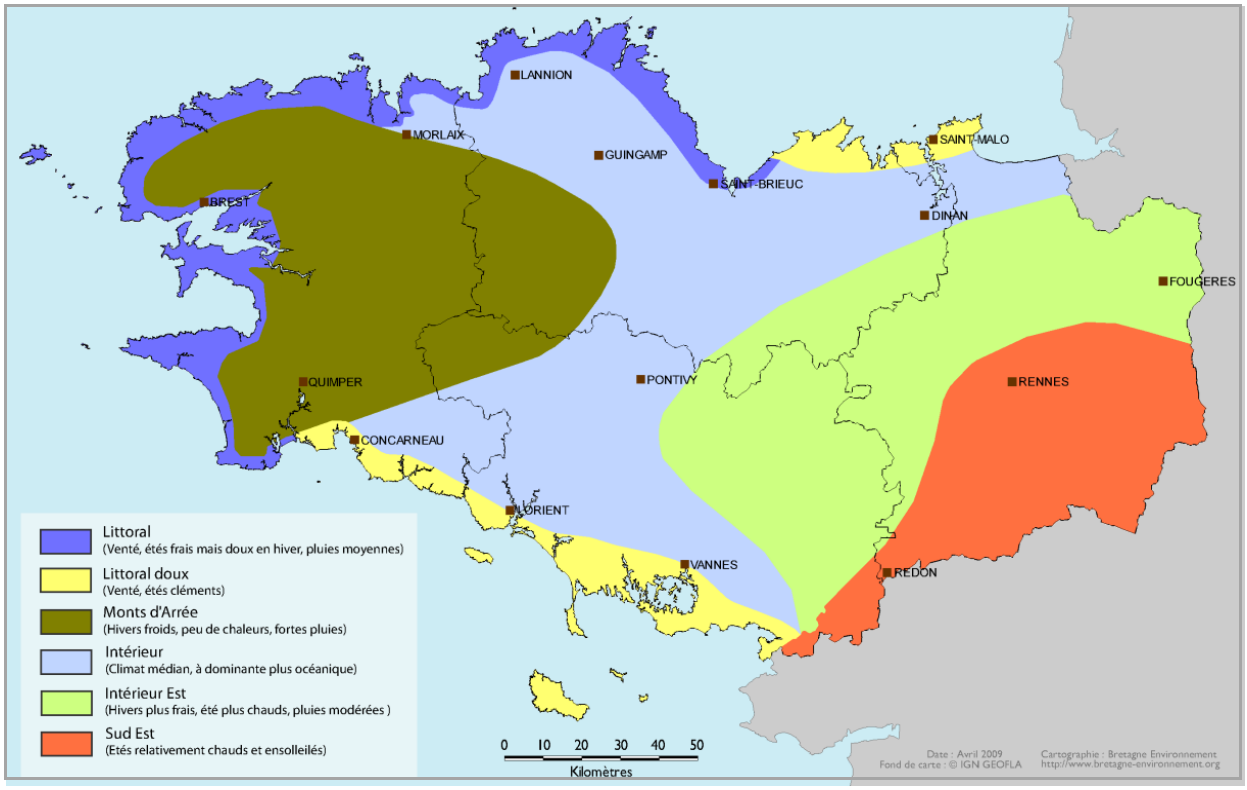
1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. LE CLIMAT

Située entre Lorient et Vannes, à l'extrémité Nord de la rivière d'Etel, **la commune de Landévant est sous l'influence du climat océanique tempéré** (comme pour l'ensemble de la Bretagne). L'influence des courants et des vents marins de l'Atlantique modère les variations diurnes et saisonnières des températures. Le climat se caractérise par des hivers doux et pluvieux, et des étés frais et relativement humides.

Cependant, à l'échelle infra-régionale, ce climat est contrasté. Les données climatiques locales permettent de distinguer des zones climatiques ou microclimats. La commune de Landévant est en limite de zones dites « littoral doux » avec des étés cléments et venté, et « intérieur », dont le climat est médian, à dominante plus océanique.

Zone climatique de Landévant



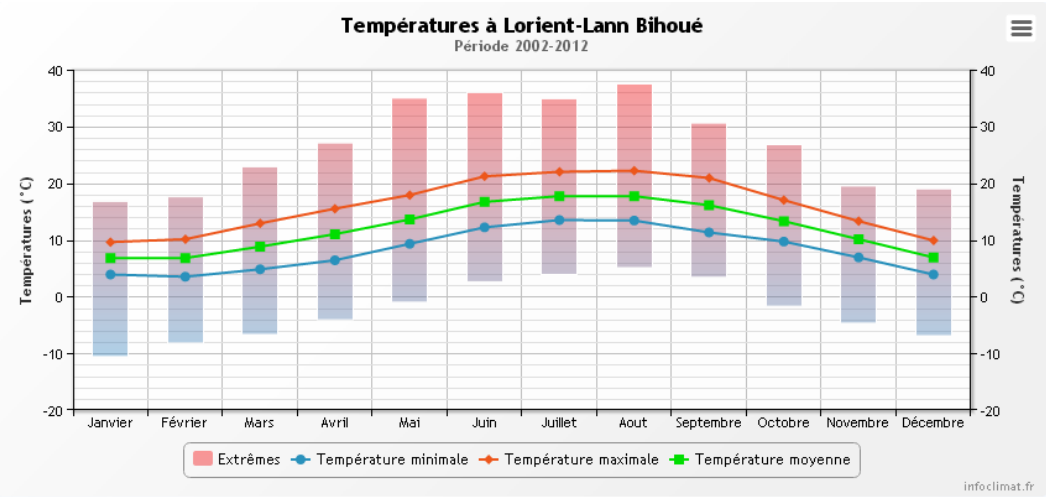
Source : bretagne-environnement

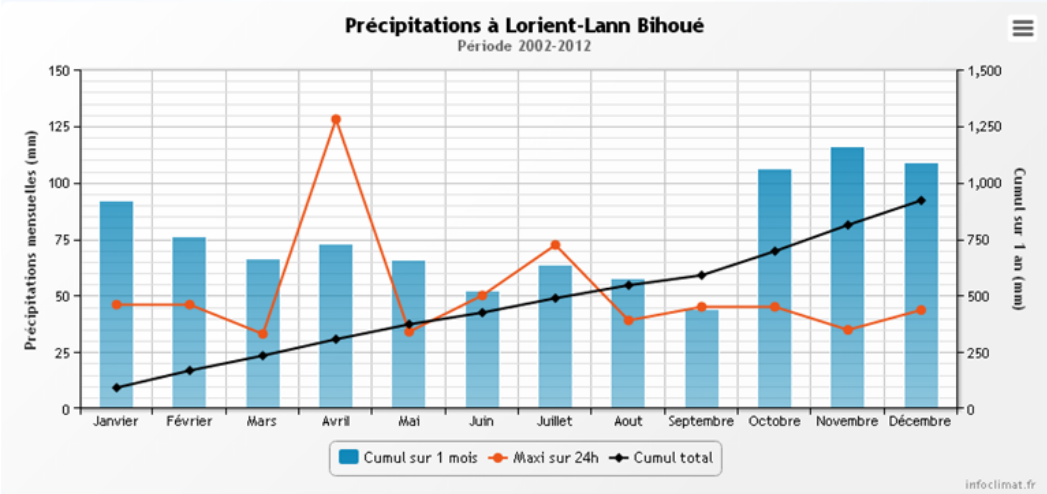
Les données sur la température et la pluviométrie pour la période allant de 2002 à 2012, sont issues de la station Météo-France de Lorient – Lann Bihoué (42 m), située à environ 30 km à l'Ouest de Landévant. Elles offrent ainsi un aperçu du climat sur la commune.

Les principales caractéristiques du climat sur la commune de Landévant sont les suivantes :

- Des **températures** "tempérées" : moyenne annuelle de 12,1°C, hiver doux (7,3°C en moyenne) et été frais (17°C en moyenne).

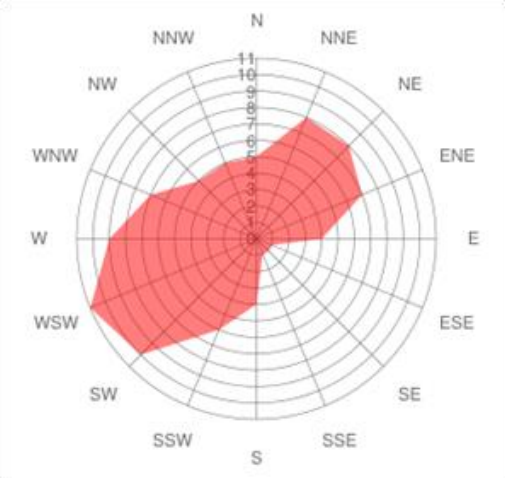
- Un nombre de jours de pluie raisonnable : 175 jours par an. Les **précipitations** atteignent 92 cm en moyenne annuelle. La répartition des précipitations mensuelles à Lorient Lann-Bihoué (station météo France la plus proche de la zone d'étude) montre que deux saisons peuvent être distinguées :
  - une saison humide, d'octobre à janvier avec un maximum de précipitations en novembre (116 mm en moyenne),
  - une saison relativement plus sèche, de juin à septembre présentant un minimum de précipitations au mois de septembre (44 mm en moyenne).
- Une **insolation** généreuse avec plus de 1864 heures d'ensoleillement annuelle.





Source : www.infoclimat.fr

Rosace du vent annuelle à Plouhinec



Des statistiques basées sur des données réelles sont disponibles pour la période de septembre 2010 à août 2013.

Les vents fréquemment observé sur une année proviennent des secteurs WSW à SW, et dans une moindre mesure, des secteurs NNE à ENE. D'une manière générale, les vents sont en moyenne de 6 nœuds avec des vents plus importants entre avril et juin (8 nœuds).

En période hivernale, le passage de dépression engendre, une grande variabilité du vent sur de courts espaces de temps.

Source : www.windfinder.com

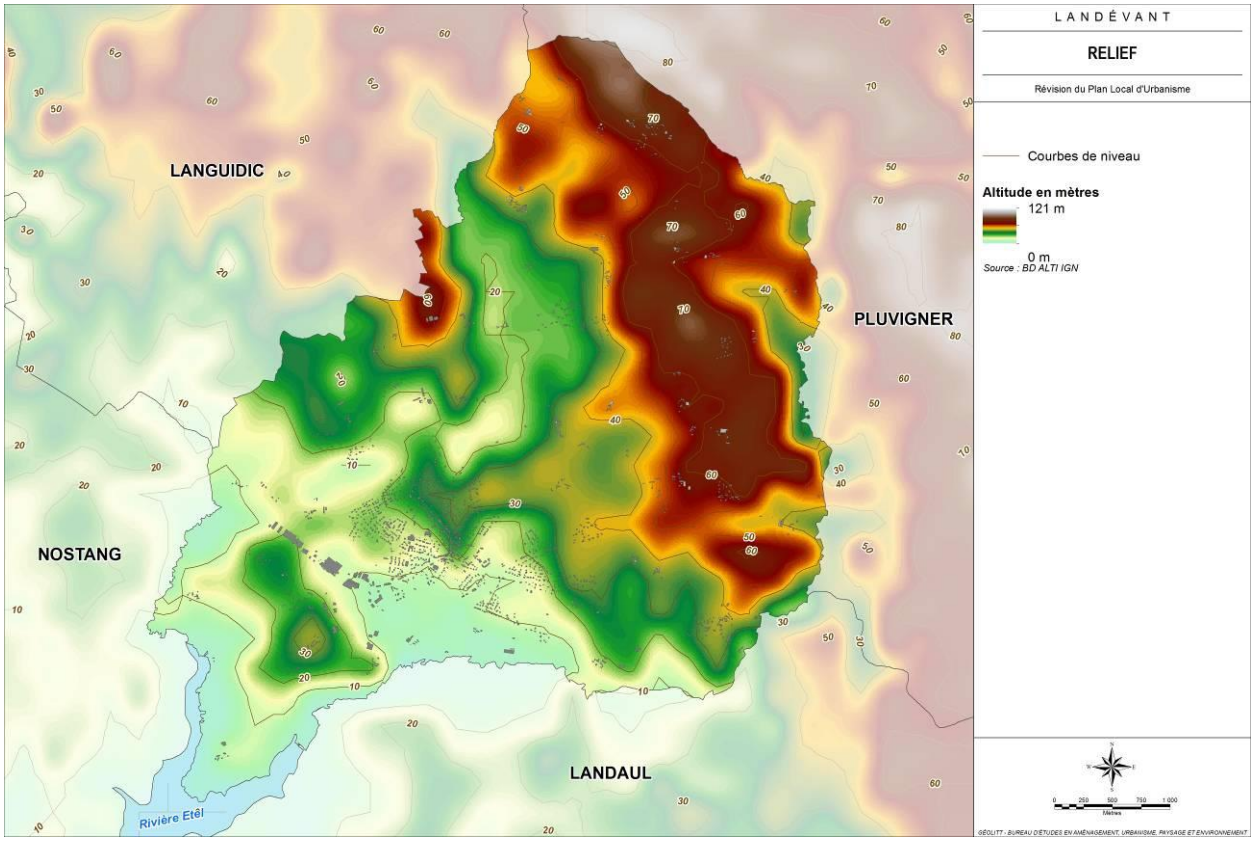
1.2. LE RELIEF

Le Morbihan est caractérisé par ses reliefs parallèles à la côte. Une alternance de lignes de crête et de vallées parallèles, orientées nord-ouest/sud-est, caractérise l'ensemble de l'arrière-pays. Reliefs auxquels s'oppose le littoral qui présente des reliefs de faible altitude.

Ce relief particulier est dû à la structuration géologique du territoire.

Sur la commune de Landévant, les altitudes oscillent entre 3 m à la pointe du Listoir, sur la côte et 76 m près de Kerdrein.

La partie sud est peu vallonnée (15 m d'altitude moyenne) tandis que le nord connaît une altitude moyenne de 40 m et se trouve fractionnée par trois vallées d'orientation nord-ouest/ sud-est.



1.3. LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

Le territoire communal de Landévant appartient à l'entité géologique du Massif Armoricain, constitué de roches variées (sédimentaires, métamorphiques et magmatiques) caractéristiques d'une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la chaîne hercynienne.

Le domaine varisque Sud armoricain breton, sur lequel se situe la commune, est situé au Sud du Cisaillement Sud Armoricain, constituant la « zone interne » de la Chaîne hercynienne (c'est-à-dire la partie la plus déformée). Son histoire tectonique peut être divisée en deux phases principales :

- Un épaississement « crustal », concomitant à une exhumation de roches venant de haute pression et faible température, très particulières, dont les plus beaux exemples pour la Bretagne, sont les schistes bleus de l'Ile de Groix ;
- Un amincissement au Carbonifère supérieur, avec la remontée et le refroidissement des roches migmatitiques et la mise en place de granites clairs.

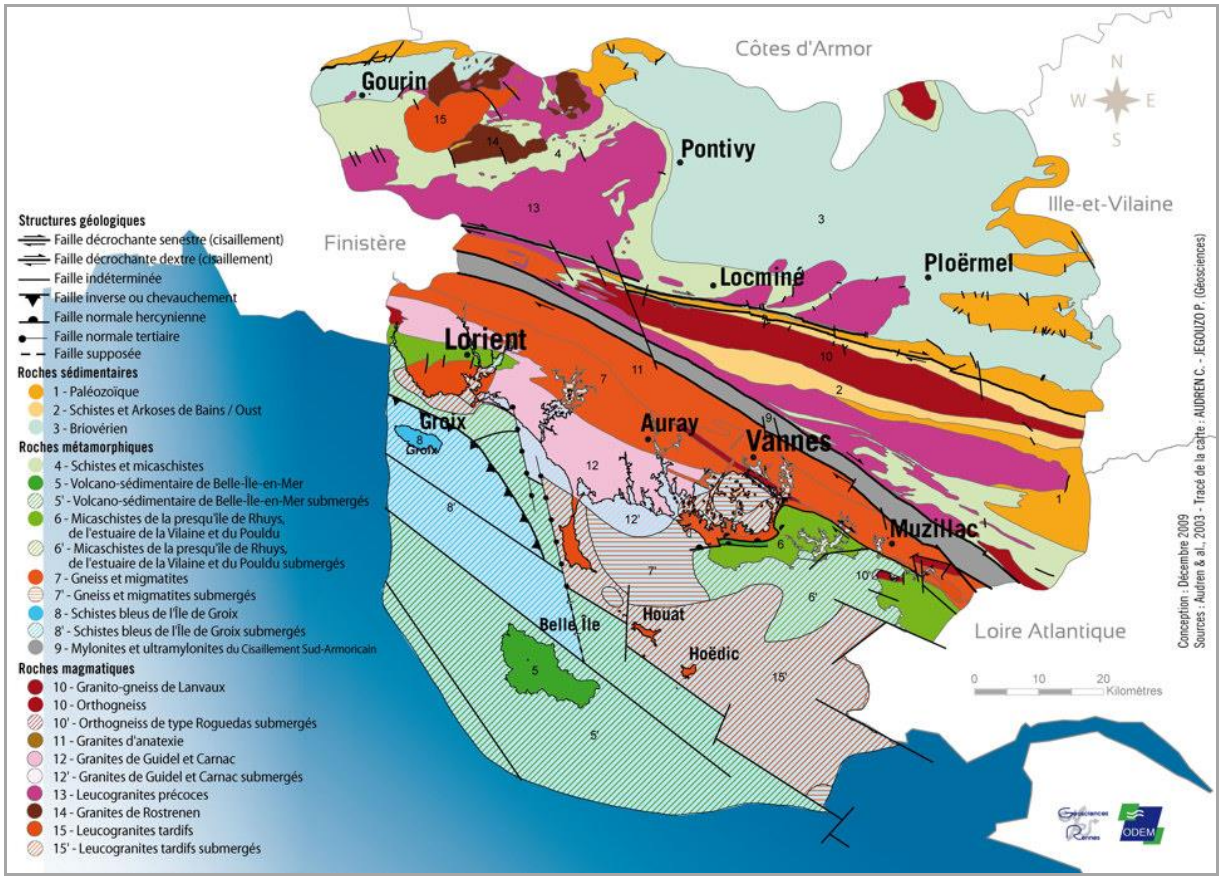
Le socle de Landévant est essentiellement composé de roches métamorphiques : gneiss et migmatites. Le gneiss est une roche très solide et imperméable.

Le territoire est également occupé par des terrains éruptifs. Ces terrains sont composés de :

- granite grenu sur une petite bande Nord du territoire de Landévant,
- granite gneissique et gneiss granitique à deux micas sur la majeure partie du territoire,
- schiste micacés et feldspathisé, micaschiste et gneiss granulitique au sud du bourg.

Enfin on retrouve en bordure des ruisseaux des alluvions plus modernes.

Structures géologique sur le département des Côtes d'Armor



Source : ODEM

1.4. L'EAU

Réseau hydrographique

D'un point de vue administratif et règlementaire, le territoire de Landévant est concerné par le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 a été approuvé le 18 novembre 2009 et vise à ce que, d'ici à 2015, près des deux tiers des eaux de Loire-Bretagne retrouvent un bon état écologique et chimique, contre seulement un quart aujourd'hui.

La commune est également concernée par le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Golfe du Morbihan et ria d'Etel. Il est en cours d'élaboration, mais le périmètre de 1330 km² pour 16 cours d'eau a été arrêté le 26/07/2011. En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Landévant devra être rendu compatible avec ces deux documents de planification.

La commune de Landévant appartient au bassin versant de la rivière d'Etel, qui totalise une superficie de 360 km². Le Syndicat Mixte de la Ria d'Etal (SMRE) a pour objet, sur le périmètre du bassin versant de concourir aux études, aménagements et actions dans les domaines environnementaux suivants :

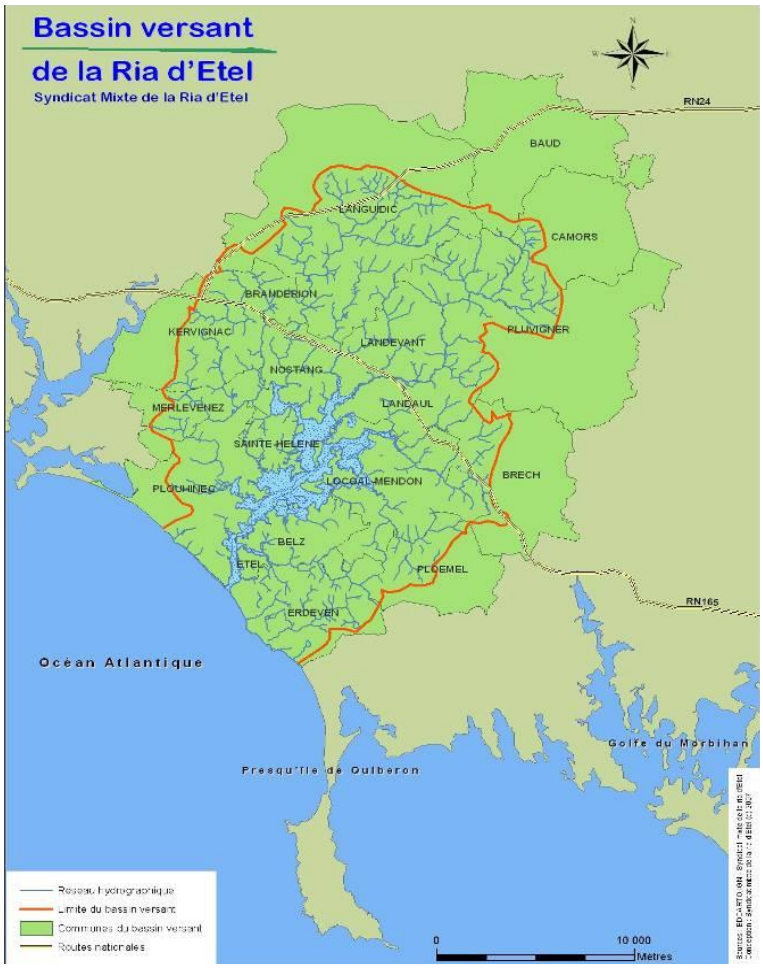
- préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- gestion et protection des cours d'eau ;
- mise en valeur du patrimoine halieutique ;
- développement d'actions littorales par une gestion intégrée des zones côtières (Gizc) ;
- gestion du site Natura 2000 « Ria d'Etel ».

Les eaux de surface sont drainées vers la ria d'Etel (ayant une surface de 22 km²) via deux cours d'eau principaux qui constituent par ailleurs les limites communales est et ouest :

- ruisseau de La Demi-Ville ou de Kergroix.
- ruisseau du moulin du Palais et son affluent le ruisseau de Sulierne.

Les apports d'eau douce sont répartis en 8 sous bassins versants principaux. Le plus vaste de ces sous bassins est celui du ruisseau de La Demi-Ville (6390 ha) ; inversement le sous bassin versant du ruisseau du Moulin du Palais est le plus petit (2694 ha).

La confluence de ces deux cours d'eau forme le chenal de Landévant qui constitue la branche Nord Est de l'estuaire de la rivière d'Etel. Cet estuaire apparaît comme une entité morphologique très particulière. Très étroit en aval (200 m à l'embouchure), il s'étale et se ramifie en amont pour laisser découvrir, à marée basse, de vastes estrans.


Bassin versant
de la Ria d'Etel
Syndicat Mixte de la Ria d'Etel
RN24
BAUD
LANGUIDIC
CAMORS
BRANDERION
KERVIGNAC
PLUVIGNER
LANDEVANT
NOSTANG
MERLEVENEZ
LANDAUL
SAINTE-HELENE
BRECH
PLOUHINEC
LOCOAL-MENDON
BELZ
ETEL
PLOEMEL
RN165
ERDEVEN
Océan Atlantique
Golfe du Morbihan
Presqu'île de Quiberon
Réseau hydrographique
Limite du bassin versant
Communes du bassin versant
Routes nationales
0
10 000
Mètres

L A N D É V A N T

HYDROGRAPHIE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

HYDROGRAPHIE

- Rivière Etel
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau, bassin, réservoir

BASSINS VERSANTS

- Limites des bassins versants
- Rivière de Landévant et ses affluents
- Rivière d'Etel à la mer et côtiers de la rivière d'Etel au ruisseau de l'étang
- Rivière d'Etel de sa source à la rivière de Landévant

Source : Inventaire des cours d'eau - TBM - 2012 ; BD Carthage - Sandre - 2011 ; Orthophoto de 2010 ; BD Carto IGN

N
W E
S

0 250 500 750 1 000
Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Qualité des eaux

La qualité et la quantité des eaux superficielles et souterraines évoluent naturellement et sous l'influence des activités humaines. Une surveillance sanitaire de l'eau est de ce fait obligatoire afin de garantir la pérennité de cette qualité de l'eau potable, mais également afin de préserver les zones conchylicoles ou de pêche à pied en aval ainsi que les eaux de baignades.

Les eaux de surfaces

Les eaux de surface continentales (cours d'eau et plans d'eau) sont le support d'une biodiversité importante et d'usages anthropiques variés. Leur qualité est donc essentielle et doit répondre aux différentes exigences écologiques et sanitaires.
Le bon état écologique est l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés aux eaux de surface. Il s'appuie sur des critères qui peuvent être de nature biologique (présence d'êtres vivants végétaux et animaux), physico-chimique ou hydromorphologique (pour l'atteinte du très bon état). Il est défini par la Directive cadre sur l'eau comme un objectif à atteindre pour toutes les eaux de surface.

Cependant, l'intégrité des milieux aquatiques est perturbée, plus ou moins fortement, par les nombreuses activités domestiques, agricoles et industrielles.
La qualité de ces eaux sur la commune de Landévant est un enjeu particulièrement important du fait, notamment, de sa localisation en amont de la Ria d'Etel. Cette appartenance à un réseau plus global induit des efforts importants en terme de préservation et de maintien de la qualité de l'eau, car cette dernière influe sur le cours d'eau et son estuaire dans toute sa partie aval et donc sur la faune et la flore qui dépendent de ces milieux. A ces nombreux habitats naturels s'additionnent également les besoins en eau potable des habitants.

Les cours d'eau de la commune font l'objet d'une attention particulière de la part des collectivités territoriales et des associations de pêche. Des actions de remise en valeur (désencombrement des rives et du lit des cours d'eau) ont été mises en œuvre.
Le ruisseau de Kergroix (ou de La Demi-Ville) est ainsi classé en 1ère catégorie piscicole. La population y est constituée de truites et d'espèces d'accompagnement (Vairon, Loche, Chabot….) ainsi que d'espèces diadromes comme le saumon ou la truite de mer.

Analyse de la qualité des eaux effectuées sur la Demi-ville :

- Nitrates : Après 3 années de relative stabilité, les indicateurs annuels des concentrations en nitrates les plus élevés (quantile 90 et maximum annuels) ont fortement augmenté en 2006-07 (hausse de 20 mg/l), dépassant ainsi le seuil des 50 mg/l. Ces indicateurs ont ensuite diminué en 2007-08 et 2008-09, le quantile 90 passant de 51 à 33 mg/l et la concentration maximale de 55 à 34 mg/l. Ces deux indicateurs restent stables en 2009-10. Ainsi la situation de 2008-09 et 2009-10 est proche de celle observée les trois premières années. Après avoir enregistré une forte augmentation de 2006-07, la concentration moyenne annuelle s'améliore au cours des deux dernières années hydrologiques, passant de 34,4 mg/L en 2007-08 à 23 mg/l en 2009-10 du suivi.

  Après la forte dégradation observée en 2006-07, La Demi-Ville a connu une évolution inverse en fin de suivi pour revenir à une situation comparable à celle du début. Les valeurs de quantiles 90 les plus récentes témoignent d'une qualité médiocre d'eau vis-à-vis des nitrates (quantiles 90 compris entre 25 et 50 mg/l).

- Pesticides : Aucun dépassement de seuil n'a été observé en 2009-10, que ce soit en concentrations individuelles ou en concentration cumulées. Les résultats des années hydrologiques 2008-09 et 2009-10 sont à considérer avec réserve. Cependant, au vu des résultats obtenus les années précédentes, le niveau de contamination du bassin versant de La Demi-ville par les pesticides semble pouvoir être qualifié de faible à modéré.

Analyse de la qualité des eaux effectuées sur la Ria d'Etel :

- Nitrates : L'évolution de la moyenne mobile calculée sur l'historique des concentrations en nitrates témoigne d'une tendance générale à l'amélioration au cours de la période étudiées, même si une phase de légère dégradation est observée entre 2005 et 2007. Les indicateurs annuels des concentrations en nitrates les plus fortes (quantile 90 et maximum) ne présentent pas une évolution totalement identique à celle de la moyenne mobile. Après une baisse significative d'environ 10 mg/l en 2001-02, ces indicateurs sont restés relativement stables, les valeurs de quantile 90 étant comprises entre 38 et 42 mg/l et les concentrations maximales entre 39 et 44 mg/l. L'année hydrologique 2009-10 s'inscrit dans cette tendance, avec un quantile 90 égale à 37 mg/l et un maximum mesuré de 44 mg/l. En revanche, la concentration moyenne annuelle diminue régulièrement au cours de la seconde moitié des années 2000, atteignant la valeur de 30,4 mg/l en 2009-10 contre 35,1 mg/l en 2004-05.
  Depuis 1998-99, et ce malgré l'amélioration observée en 2001-02, les valeurs de quantile 90 des concentrations en nitrates témoignent d'une qualité médiocre des eaux du Pont du Roc'h (quantile 90 compris entre 25 et 50 mg/l).
- Pesticides : Le suivi sur une nouvelle station est encore trop récent pour évaluer avec certitude le niveau de contamination du bassin versant du Pont du Roc'h par les pesticides. Cependant, ces premiers résultats semblent indiquer que celui-ci est modéré.

Les eaux souterraines

Le sous-sol breton est constitué de roches dures anciennes dites « de socle ». Ces roches sont présentes dans tout le massif armoricain. Ce sous-sol est très différent des autres régions de France qui sont constituées de roches dites sédimentaires. Elles constituent un type de réservoir aquifère de petites dimensions aux capacités modestes mais appréciables.

Le sous-sol de la commune est dans l'ensemble peu perméable. La partie supérieure des granites, altérée, d'épaisseur généralement faible, est susceptible de contenir des quantités d'eau médiocres, qui alimentent des sources, nombreuses, mais de débit faible et irrégulier. Lorsque l'altération atteint une profondeur suffisante, les volumes d'eau emmagasinés peuvent néanmoins permettre l'établissement de captages. Les formations tertiaires (sables rouges) constituent également un bon aquifère. Les nappes exploitables tertiaires sont très vulnérables aux pollutions (nitrates).

L'évaluation des risques de non atteinte du bon état de la qualité des eaux en 2015 met en évidence le risque de ne pas atteindre la qualité visée. Ceci est dû au risque de la présence de nitrates dans les eaux souterraines.

Eau potable

La commune de Landévant appartient au syndicat mixte d'Auray-Belz-Quiberon, qui assure la compétence production et distribution d'eau potable sur 24 communes, dont celle de Landévant.
Ce service d'eau potable intercommunal a été créé par arrêté du Préfet du Morbihan le 21 juillet 1954.
L'exploitation du service de production et de distribution d'eau potable, a été confiée à la société SAUR France pour 23 communes (dont celle de Landévant) dans le cadre d'un contrat d'affermage en date 1er janvier 2007 pour une durée de 15 ans. Les communes de Landaul et de Landévant ont été intégrées dans le périmètre contractuel suite à un contrat intervenu avec la SAUR, selon l'avenant du 27 décembre 2006.

Cette eau potable est principalement produite par quatre unités de traitement. Au total, sur le territoire du Syndicat hors Pluvigner, la ressource totale en eau est de 5618020 m^3 :

- **Station de *Tréauray*** sur la commune de Pluneret : elle alimente 20 des 22 communes continentales du Syndicat et produit environ 4,7 millions de m³ tous les ans.
- **station des îles d'Hoëdic et de Houat** : elles produisent respectivement de l'ordre de 15000 m³ et 24000 m³ par an.
- **Station de Kergoudelaire**, sur la commune de Pluvigner : elle produit 240000 m³ par an.

Le total des volumes mis en distribution à l'échelle du syndicat (hors Pluvigner), s'élève à 4850776 m^3 pour l'année 2011, soit une diminution par rapport au volume de 2010 (5100184 m^3).

Le syndicat dispose de plusieurs ouvrages de stockage, destinés à approvisionner en continu l'ensemble des abonnés du territoire et notamment dix châteaux d'eau permettent ainsi un stockage de l'eau traitée.
La commune de Landévant compte ainsi sur son territoire le château d'eau de Mané Pagès, qui possède une capacité de stockage de 500 m^3.

Pour la commune de Landévant, le nombre de branchement au réseau est passé, entre 2011 et 2012 de 1504 à 1532, soit une augmentation de 1,9%. A l'échelle du Syndicat, cette progression est moindre, de 1,7%, passant de 64342 à 64427 branchements.

Sur le territoire du Syndicat, le réseau de distribution d'eau présente un rendement relativement constant. Ainsi, le rapport entre le volume consommé et le volume mis en distribution a augmenté entre 2011 et 2012, passant de 86,79% à 88,29%.
Il s'agit donc d'un réseau ayant un bon rendement (92.09%), suivant une évolution positive.

La commune de Landévant est passée d'une consommation de 183944 m^3 à 183864 m^3 entre 2011 et 2012, selon un taux d'évolution légèrement négatif de -0,04% (contre 0,59% à l'échelle du Syndicat).
Par ailleurs, le territoire communal accueil le plus important consommateur industriel du syndicat mixte, la société Délifrance, qui totalise 72611 m^3 d'eau consommés en 2012 (soit 14% du volume consommé par les consommateurs industriels de l'ensemble du territoire).

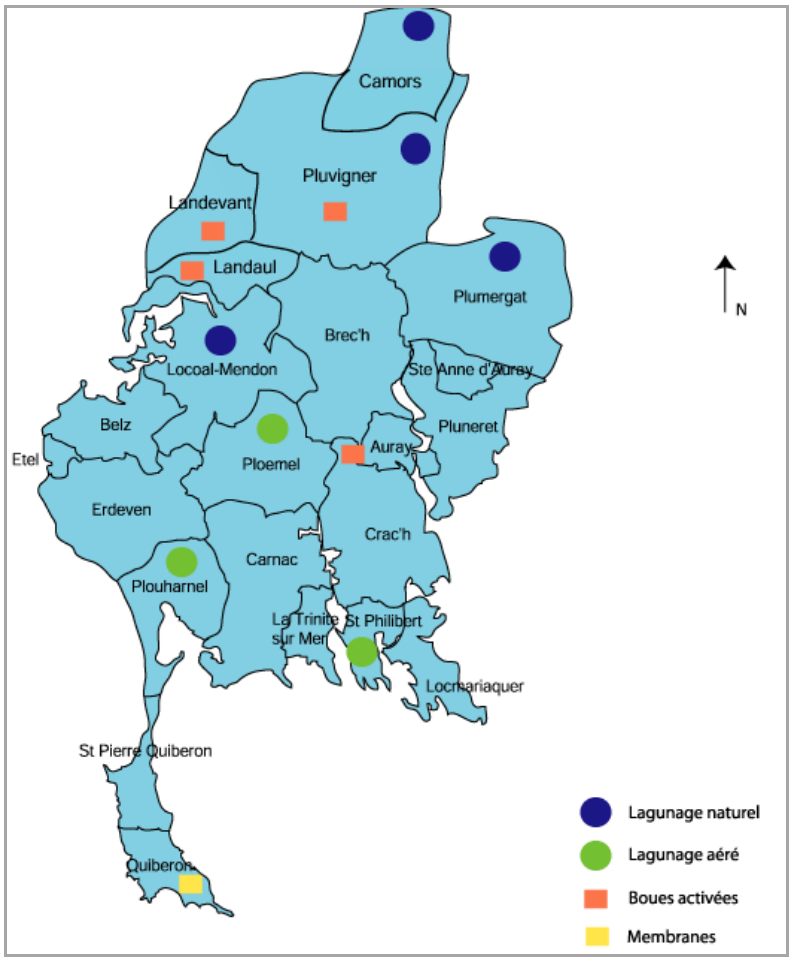
L'eau distribuée est conforme aux limites de qualité et est satisfaisante aux références de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés. Néanmoins, sur les 137 échantillons effectués sur l'eau distribuée en 2011, 5 prélèvements ont présenté des résultats défavorables liés à des branchements sauvages, des cassures et des non-respect des teneurs en carbone organique. Ils n'ont cependant pas altéré la qualité sanitaire de l'eau distribuée.

Le réseau d'assainissement collectif des eaux usées

La compétence assainissement collectif des eaux usées de la commune de Landévant (ainsi que 21 autres communes) a été attribuée au Syndicat Mixte d'Auray Belz Quiberon par arrêté préfectoral du 24 octobre 1969.
Le propriétaire est le Syndicat mixte (tout comme pour la compétence eau potable) qui supporte la charge d'investissement des ouvrages, des réseaux et de leurs accessoires, des stations d'épuration ainsi que des branchements pour la partie du réseau située sous la voie publique.
Le service de collecte et de traitement des eaux usées est géré par la SAUR France, sous l'autorité du Syndicat, sous forme d'affermage par un contrat entré en application pour 15 ans à partir du 1er janvier 2006.
En date du 28 juin 2006, un avenant a notamment été signé afin d'intégrer la commune de Landévant dans le périmètre contractuel.

Le service dispose de 16 stations d'épuration sur l'ensemble du territoire et compte 285 postes de relevage. Au total, le volume d'eau reçu est de plus de 5200000 m^3, collecté via un réseau de 655 km.

Localisation des ouvrages d'assainissement à l'échelle du Syndicat



L'épuration des eaux est réalisée, sur la commune de Landévant, par boues activées. C'est un procédé biologique intensif où l'épuration est effectuée dans un grand bassin aéré et brassé qui permet de maintenir la culture bactérienne et d'épurer l'eau. Cette filière engendre une production de boues importante. Ces boues sont séparées de l'eau traitée dans un clarificateur et doivent être traitées.
La station mise en service en 1991, conçue pour assurer le traitement des eaux de 7580 équivalents habitants, représente une charge de 600 m^3/jour et 455 kg de DBO5/jour.

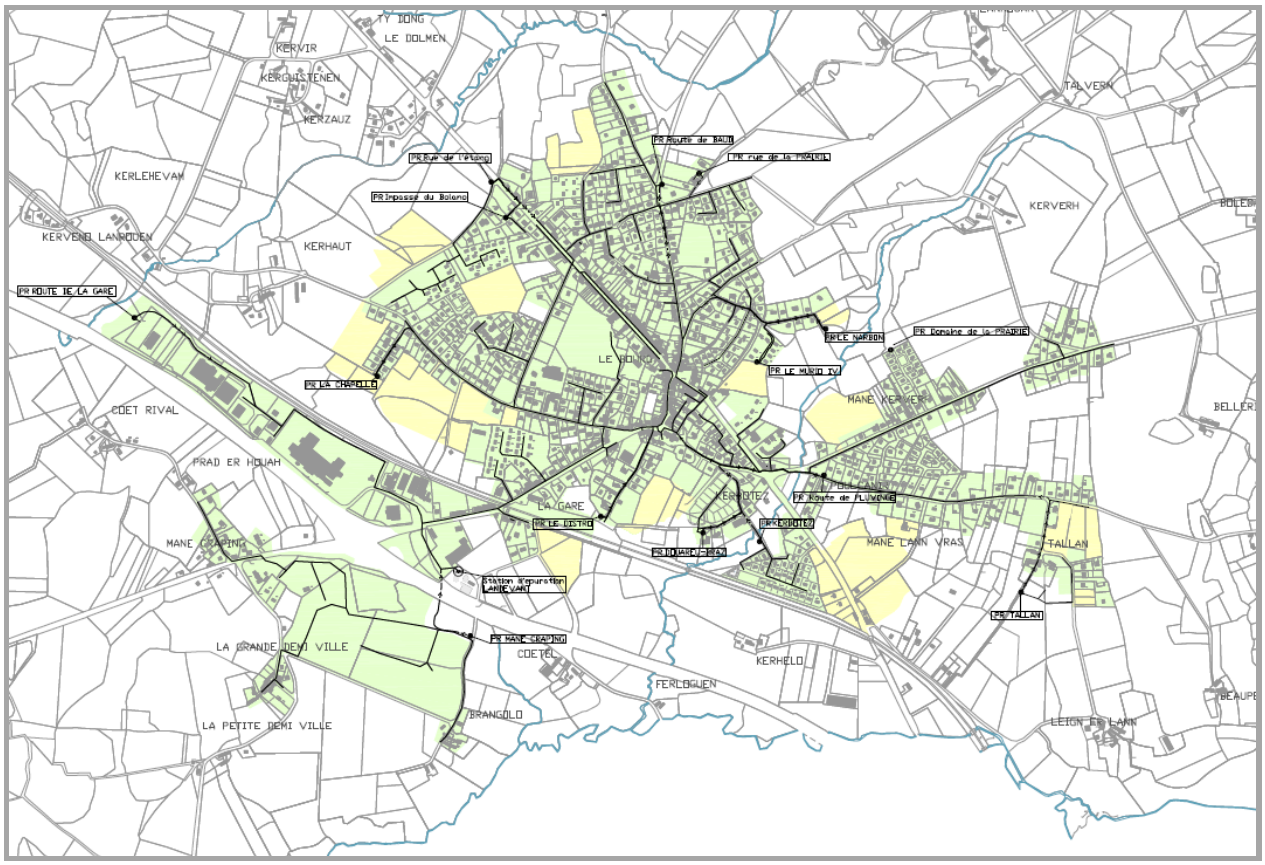
Volumes traités annuellement dans la station de Landévant

année	2009	2010	2011
Volume (en mètres cubes)	246 777	207 711	187 511

Sur l'ensemble du territoire de la commune desservi par l'assainissement collectif, le service compte 1074 branchements en 2011. Ce nombre a augmenté de 4,47% entre 2010 et 2011. A l'échelle du Syndicat, le service compte 40688 branchements.

Le taux de raccordement correspond au pourcentage d'abonnés au service d'eau potable bénéficiant d'un branchement au réseau d'assainissement. S'il est de 75,7% à l'échelle du Syndicat, il est sensiblement moindre à l'échelle de Landévant avec 71,4% de taux de raccordement. Ceci s'explique par le fait que seul le bourg et ses extensions sont raccordés à l'assainissement collectif, excluant ainsi le village (Locmaria) et les hameaux présents sur le territoire.

Zonage d'assainissement des eaux usées de la commune existant (en vert) et projeté selon le PLU (en jaune)



Le reste du territoire, n'apparaissant par sur la carte ci-dessus en apparaissant en blanc, est en assainissement autonome (village de Locmaria, hameaux de Kerzard et de Mané Lann Vraz et entreprise de Kerhelo).

Cette carte a été réalisée dans le cadre de l'étude de zonage d'assainissement, en application de la loi sur de l'eau de 1992. L'étude vise à proposer les filières d'assainissement (collectif/non collectif) les mieux adaptées à chaque secteur d'habitat (urbanisé/urbanisable) et a été complété selon les cas d'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs constructibles.

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC)

Le service a été créé par une délibération du comité syndical du 9 octobre 2004. Il est régit par un règlement de service approuvé par délibération en date du 17 décembre 2005.
Un système d'assainissement non collectif est un système effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement.

Le contrôle des installations est réalisé par les moyens du Syndicat Mixte. L'état des lieux a été confié à des bureaux d'études privés dans le cadre d'un marché de service. Il existe ainsi plusieurs types de contrôles :

- contrôle de conception : concerne les projets d'installations neuves,
- contrôle de bonne exécution : concerne aussi les projets d'installations neuves,
- contrôle lors des cessions immobilières : concerne toutes les installations en vente,
- contrôle de bon fonctionnement : concerne les installations existantes.

Le réseau des eaux pluviales

La commune de Landévant a confié à SCE (agence et environnement) la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement pluvial intercommunal. Ce dernier comprend :

- la réalisation d'un **Schéma Directeur d'assainissement pluvial** : étude hydraulique sur les réseaux existants (volet curatif) puis définition d'un programme de travaux ;
- l'élaboration d'un **Zonage des eaux pluviales** (volet préventif) qui permettra à la commune de définir un cadre réglementaire à la gestion des eaux pluviales. Il s'appuie sur le relevé du réseau pluvial existant au niveau de l'agglomération du bourg. Cette étude a été menée dans le but de palier aux disfonctionnements préexistants à cette révision et de prévoir les aménagements nécessaires résultant de la création de nouvelles zones à urbaniser.

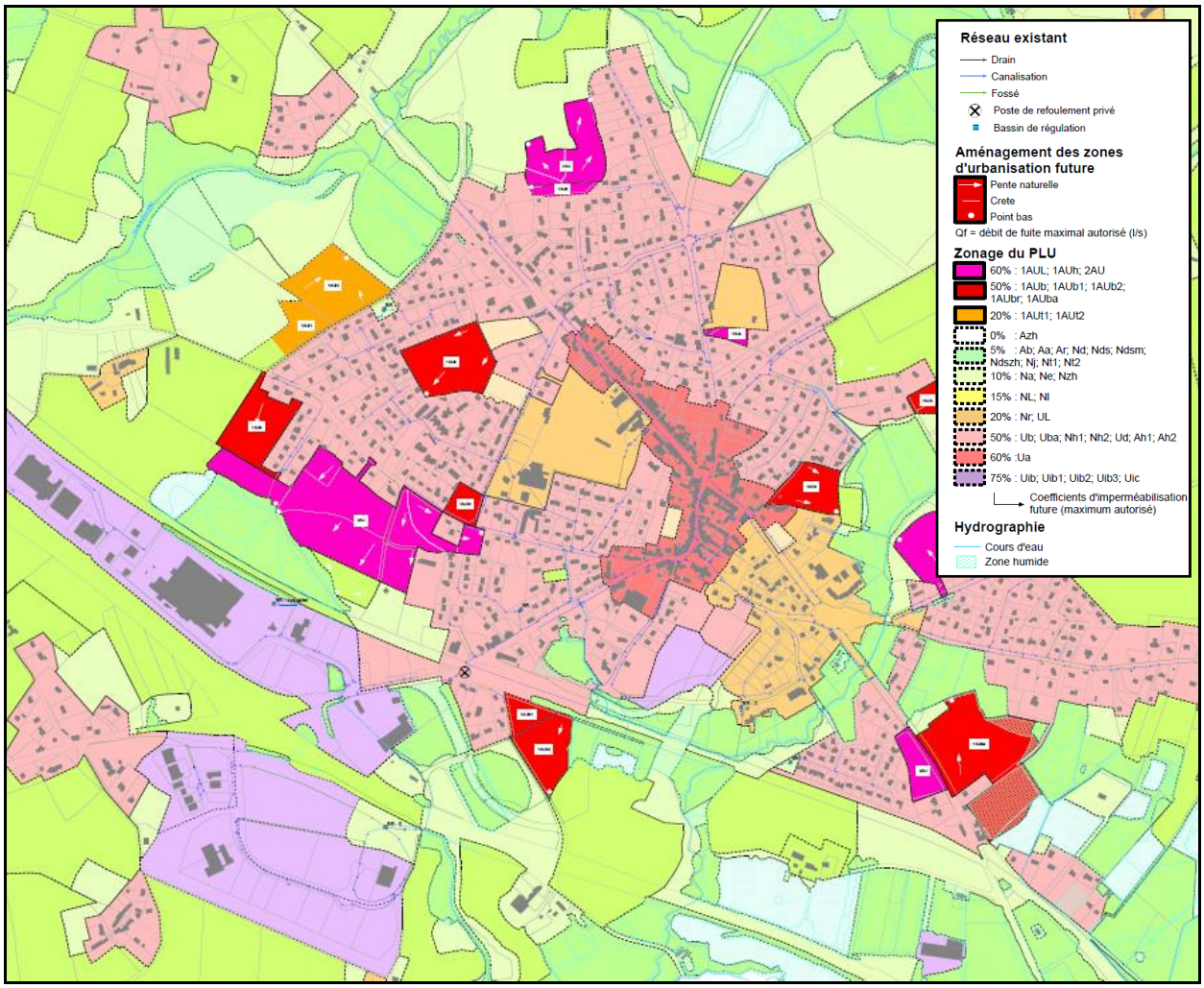
Les préconisations formulées dans le zonage d'assainissement pluvial portent sur les quatre points suivants, au niveau des zones urbanisables (constructibles), des zones d'urbanisation future (à urbaniser) et des zones protégées (cours d'eau, zones humides) :

- L'imperméabilisation maximale autorisée sur la commune, en fonction de la destination des secteurs : Le schéma directeur a été élaboré sur la base, entre autres, d'hypothèses d'imperméabilisation maximale sur les différentes zones du PLU. Ainsi les coefficients d'imperméabilisation maximum ne devront pas être dépassés et les aménagements sur chaque type de zone devront respecter ces coefficients maximums.
- Les ouvrages d'assainissement pluvial à créer lors de l'urbanisation (pour ne pas impacter les réseaux et les cours d'eau) : L'urbanisation de toute zone de type AU identifiée au PLU devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires pour réguler les débits d'eaux pluviales.

Dans tous les cas, le recours à des solutions globales, permettant de gérer le ruissellement de plusieurs zones au niveau d'un aménagement unique, est à privilégier lorsque cela est possible.

- Les techniques à privilégier pour la réalisation de ces ouvrages et les dispositions constructives à respecter (pour s'assurer de l'efficacité / de la pérennité des dispositifs, et de l'esthétisme de ces ouvrages) : De nombreuses techniques de stockage dites alternatives existent dont les plus courantes sont les suivantes :
    - Noues drainantes,
    - Tranchées drainantes (particulièrement adaptées aux voiries et stationnements),
    - Structures réservoir sous voirie (économie de foncier),
    - Toitures végétalisées ou toitures stockantes (pour des immeubles collectifs),
    - Zones vertes et/ou terrains de sport inondables,
    - Revêtements de sols poreux et/ou enherbés.
- La définition d'emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrage de gestion des eaux pluviales (bassins de régulation) ou de servitudes pour les réseaux traversant des propriétés privées

Zonage d'assainissement pluvial (zoom bourg)



2. LA BIODIVERSITE ET LE PATRIMOINE NATUREL

Située au fond de la Ria d'Etel, Landévant a une partie maritime formée de deux bras de mer constitués de vasières et de schorres présentant un grand intérêt écologique. Dans chacun de ces bras de mer, se jette un ruisseau : à l'Ouest, le ruisseau du Moulin du Palais, à l'Est le ruisseau de La Demi Ville.
La commune est également traversée :

- du Nord au Sud par le ruisseau du Pont de Sulierne. L'étang de Kerhaut a été créé sur le ruisseau ;
- sur sa limite Est par le ruisseau de Kergroëz.

2.1. LES OUTILS DE CONNAISSANCE DU PATRIMOINE NATUREL

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

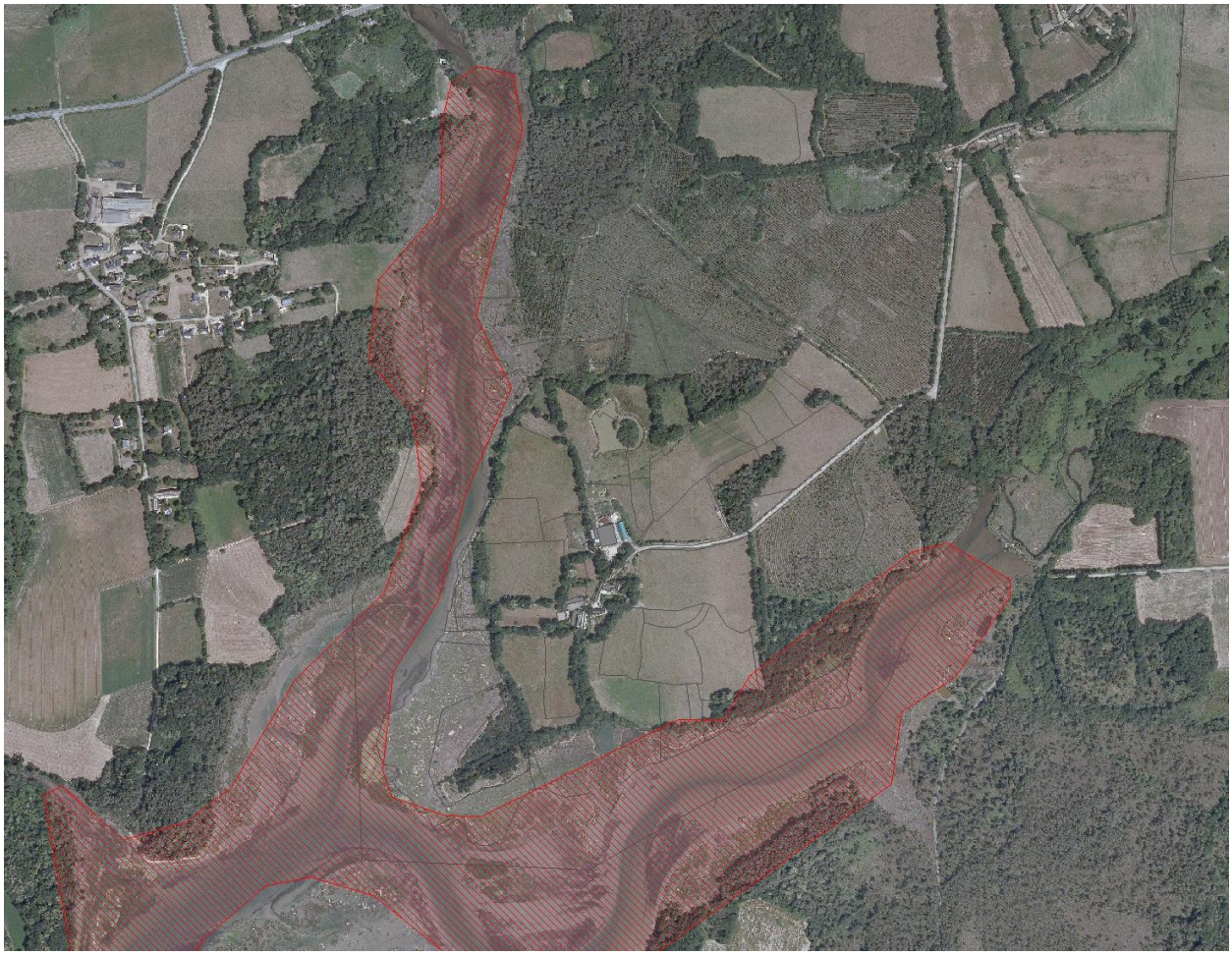
Les ZNIEFF ont été initiés par le ministère de l'Environnement en 1982. Ce sont des inventaires, scientifiquement élaborés, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales ou menacées. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Deux types de ZNIEFF sont distingués:

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,
- Les ZNIEFF de type II, de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type I peuvent être contenues dans les zones de type II.

Le territoire de Landévant est concerné par une ZNIEFF, l'estuaire de la rivière d'Etel (type 2).

Carte de localisation à l'échelle communale de la ZNIEFF de l'Estuaire de la rivière d'Etel



Auteur : Equipe Scientifique Régionale, Conservatoire botanique national de Brest
Superficie : 1740 ha Altitude maximale : 4 m

Habitats repris dans la zone :

1. Vasières et bancs de sable sans végétations
2. Estuaires et rivières tidales (soumises à marées)
3. Marais salés, prés salés (schorres), steppes salées et fourrés sur gypse
4. Ilots, bancs rocheux et récifs

L'estuaire présentant de nombreuses petites anses et découvrant de grandes étendues de vase à marée basse.* Intérêt botanique : présence d'une des 37 espèces de très grand intérêt patrimonial de Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest). * Intérêt ornithologique : l'estuaire de la rivière d'Etel est un des 5 grands sites d'hivernage du département du Morbihan. En janvier 1989, il abritait environ 7000 oies, canards et petits échassiers, représentés par une 20^{aine} d'espèces différentes.

Landévant, baignée à son extrémité sud dans la rivière d'Etel, bénéficie de protections environnementales. L'ensemble sud est ainsi répertorié au titre du pré inventaire Natura 2000 ainsi qu'à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Ces milieux sont définis également comme "espaces remarquables" au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (loi Littoral) et seront identifiés au PLU.

Les Zones d'importance pour la Conservation des Oiseaux

Le Ministère de l'Environnement a lancé en 1990 l'inventaire des ZICO (Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) qui compte 285 sites en France. Il s'agit là de zones d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance européenne.

Les ZICO sont l'outil de référence de la France pour la mise en œuvre de ses engagements internationaux (Directive oiseaux 79/409) en matière de désignation en Zone de Protections Spéciales (ZPS) d'un ensemble de sites nécessitant des mesures de gestion ou/et de protection des populations d'oiseaux.

Aucune ZICO n'est répertoriée sur le territoire de la commune de Landévant.

2.2. OUTILS DE PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

Site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales culturelles et locales.

Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- la Directive « Habitats » (1992), visant à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes). Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen composé de Site d'Importance Communautaire (SIC) ou de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées sur la base de critères scientifiques (présence d'habitats et/ou d'espèces d'intérêt communautaire).
- la Directive « Oiseaux » (1979), visant à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux sauvages. Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne par la désignation de Zones de Protections Spéciales (ZPS).

La commune de Landévant est concernée par un site Natura 2000. Il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5300028 dénommée « Ria d'Etel ».

Qualité et importance du site

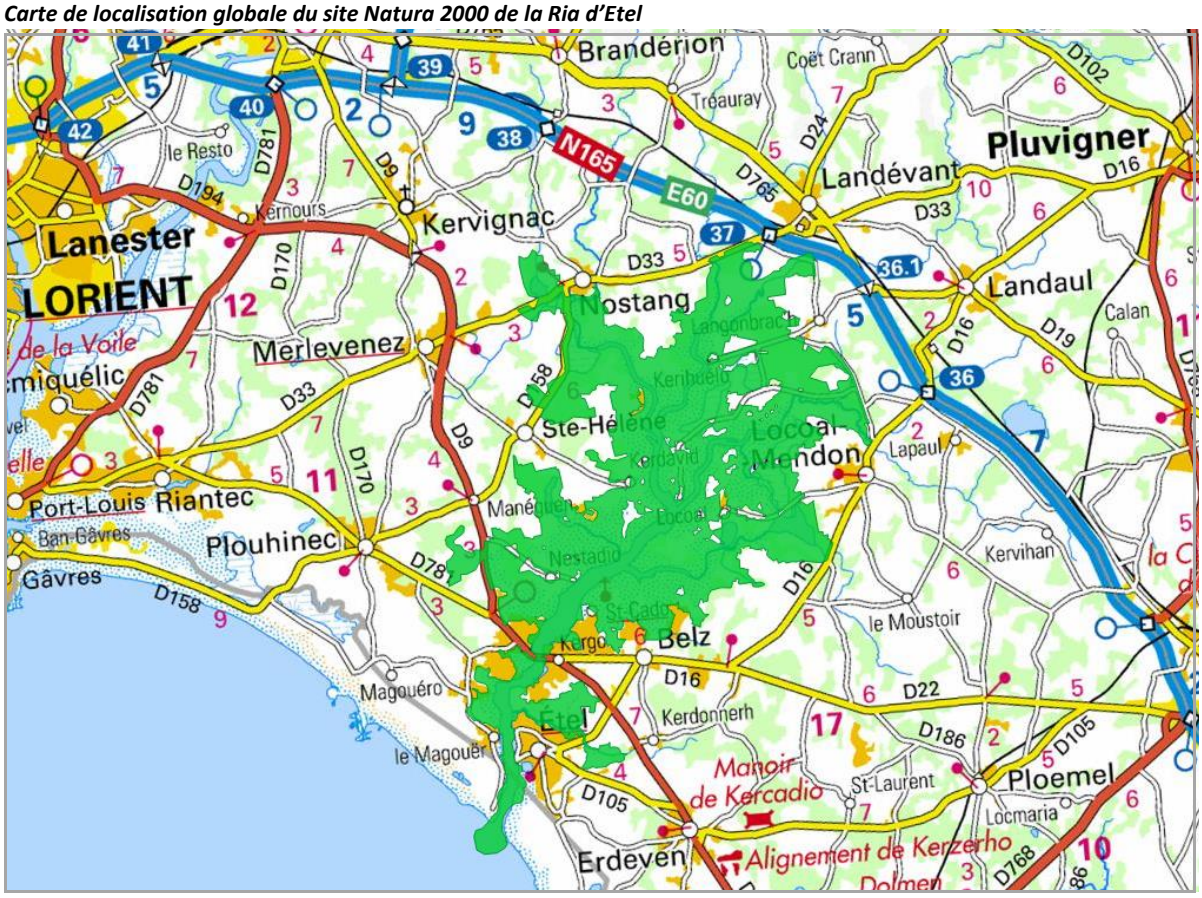
Site Natura 2000 concernés par la révision générale du PLU de Landévant (Source : INPN, 2013)

Code	Nom du site	Nature du site	Superficie
FR 5300028	Ria d'Etel	ZSC	4 259 ha

Au vue des dispositions introduites par les articles L.121-10 et suivants du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Landévant doit faire l'objet d'une « évaluation environnementale » du fait de la présence, sur son territoire d'un site Natura 2000.

Le PLU doit donc analyser les incidences notables prévisibles de sa mise en œuvre sur l'environnement, et par conséquent le site Natura 2000, comme mentionné à l'article L. 414-4 du code de l'environnement. Un chapitre de l'évaluation environnementale est consacré à cette évaluation des incidences sur le site Natura 2000.

Carte de localisation globale du site Natura 2000 de la Ria d'Etel



Source : DIREN Bretagne

La zone comprend 21 types d'habitats différents, qui sont les suivants :

CODE - INTITULE	COUVERTURE	SUPERFICIE (ha)	QUALITE DES DONNEES	REPRESENTATIVITE	SUPERFICIE RELATIVE	CONSERVATION	GLOBALE
1110 - Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	3%	127,77		Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1130 - Estuaires	30%	1 277,7		Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	10%	425,9		Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1150 - Lagunes côtières *	0,2%	8,52		Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1160 - Grandes criques et baies peu profondes	< 0.01%	0		Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1170 - Récifs	3%	127,77		Bonne	2%≥p>0	Excellente	Bonne
1210 - Végétation annuelle des laissés de mer	< 0.01%	0		Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1310 - Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	0,08%	3,41		Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne
1320 - Prés à Spartina (Spartinion maritimae)	0,7%	29,81		Bonne	2%≥p>0	Excellente	Bonne
1330 - Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	5%	212,95		Bonne	2%≥p>0	Excellente	Excellente
1420 - Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocornietea fruticosi)	0,04%	1,7		Non-significative			
3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	0,01%	0,43		Non-significative			
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	0,01%	0,43		Non-significative			
4020 - Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix *	0,2%	8,52		Significative	2%≥p>0	Moyenne	Significative
4030 - Landes sèches européennes	4%	170,36		Bonne	2%≥p>0	Moyenne	Significative
6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	0,3%	12,78		Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	0,05%	2,13		Non-significative			
7140 - Tourbières de transition et tremblantes	0,02%	0,85		Non-significative			
7150 - Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion	< 0.01%	0		Non-significative			
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	0,06%	2,56		Non-significative			
91D0 - Tourbières boisées *	< 0.01%	0		Non-significative			

*** Habitats prioritaires**

Il s'agit donc d'un site exceptionnel par la diversité des habitats d'intérêt communautaire présents ainsi que par le caractère original des associations de groupements et de leur agencement spatial. Le haut estran est occupé par des prés-salés atlantiques, des groupements d'annuelles à salicornes, des prairies à Spartines ainsi que des fourrés halophiles thermo-atlantiques (habitats annexe I). Ces groupements pénètrent localement dans des boisements à sous-bois de Molinie, Callune et Ajonc, dans des landes humides à sphaignes (habitat prioritaire) et des jonchaies dulcicoles, produisant des transitions floristiques remarquables.

L'extension du site de 2008 comprend la partie sud de la ria, entre la partie nord déjà classée Natura 2000 et la barre d'Etel, à l'embouchure. Elle vise à intégrer dans le réseau Natura 2000 l'ensemble fonctionnel de la ria d'Etel dans son entier.

Elle peut se diviser en deux :

- une partie sud étroite, de Pont-Lorois jusqu'à l'embouchure. Elle offre dans cette partie une proportion relativement importante de fonds rocheux, grâce aux violents courants de marée qui les dégagent des sédiments. Ce biotope est un milieu naturel particulièrement original. Immédiatement au-dessous de l'estran, des taillis de cystoseires couvrent les roches du rivage, en alternance avec des prairies de zostères. Bien qu'hypertrophique, ce milieu conserve une bonne biodiversité. La vitesse des courants de marée dans

ce chenal, le non envasement du lit de la rivière, la proportion importante de fonds rocheux permettent à la faune sous-marine d'y atteindre une biomasse d'une productivité maximale.

- une partie centrale assez semblable à la partie nord, mais avec une occupation ostréicole très développée. Cette zone estuarienne à faible pente est dominée par des formations sédimentaires de faible granulométrie. Cette slikke est très peu colonisée par les herbiers de Zostères.

Les îlots d'Iniz-er-Mour, de Logoden et du Moustoir, accueillent environ 10% des effectifs nicheurs armoricains de sternes pierregarin (annexe I Directive 79/409). D'une manière générale, l'ensemble de la ria d'Etel forme un ensemble très hétérogène de zones de gagnage, de reposoirs, et de sites de reproduction extrêmement diversifiés accueillant en hivernage, halte migratoire et période nuptiale un cortège avifaunistique qualitativement et quantitativement exceptionnel (limicoles, anatidés, passereaux paludicoles, rapaces forestiers, sternidés etc - présence régulière du Balbuzard pêcheur).

Le site compte 11 espèces d'intérêt européen : 2 espèces de Mammifères, 6 espèces de Poissons, 2 espèces d'invertébrés, 1 espèce de Plantes.

MAMMIFÈRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

		POPULATION						EVALUATION			
CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1308	*Barbastella barbastellus*	Résidence			Individus	Présente		Non significative			
1355	*Lutra lutra*	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

Exporter les données: CSV | Excel | XML

POISSONS visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

		POPULATION						EVALUATION			
CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1095	*Petromyzon marinus*	Concentration			Individus	Présente		2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
1096	*Lampetra planeri*	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1102	*Alosa alosa*	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
1103	*Alosa fallax*	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
1106	*Salmo salar*	Concentration			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1163	*Cottus gobio*	Résidence			Individus	Présente		Non significative			

Exporter les données: CSV | Excel | XML

INVERTEBRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

		POPULATION						EVALUATION			
CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1083	*Lucanus cervus*	Résidence			Individus	Présente		Non significative			
1065	*Euphydryas aurinia*	Résidence			Individus	Présente		Non significative			

Exporter les données: CSV | Excel | XML

PLANTES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

		POPULATION						EVALUATION			
CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1831	*Luronium natans*	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

D'autres espèces d'intérêt patrimoniale bénéficient d'un statut de protection (liste nationale, liste régionale…) et/ ou d'un intérêt écologique élevé (liste rouge armoricaine…).

AUTRES ESPÈCES IMPORTANTES DE FLORE ET DE FAUNE						
GROUPE	NOM	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	MOTIVATION
Plante	*Gentiana pneumonanthe*			Individus	Présente	- Autre raison
	Salicornia emericii			Individus	Présente	- Autre raison
	Salicornia fruticosa			Individus	Présente	- Autre raison
Poisson	*Anguilla anguilla*			Individus	Présente	- Espèce de la **liste rouge nationale** - Espèce relevant d'une **convention internationale**

Source : INPN, 2013

Vulnérabilité

Le secteur amont de la ria d'Etel constitue une cuvette recevant sur l'ensemble de sa périphérie les eaux continentales, et en contact plus ou moins permanent avec les eaux marines. Le maintien voire la restauration des zones de contact et d'échange entre les eaux douces et le milieu marin sont nécessaires à la conservation des habitats d'intérêt communautaire, en terme de diversité et de fonctionnalité des ces milieux, notamment pour l'accueil de l'avifaune migratrice hivernante ou reproductrice.
Un défaut d'entretien par la fauche et/ou le pâturage extensif est préjudiciable à la préservation des habitats de lande.

La faible extension des herbiers de Zostères est due en grande partie à la prolifération d'algues vertes et rouges qui s'échouent en zone intertidale et induisent une mortalité de l'herbier…
L'un des objectifs majeurs de gestion pourrait être de restaurer la qualité de l'eau afin de diminuer la fréquence et l'importance des proliférations de macroalgues.
Par ailleurs les activités humaines présentes sur le site semblent largement compatibles avec le maintien des habitats dans un bon état de conservation.

Si les fonds subtidaux rocheux de la ria d'Etel, et ceux du site du Magouër nord en particulier, présentent une biodiversité remarquable, le développement d'une espèce envahissante, l'éponge Celtodoryx girardae (Perez et al., 2006), représente une menace nouvelle en terme de compétition spatiale pour les autres espèces subtidales (flore et faune), et peut provoquer ainsi localement (pour le moment) une diminution de la biodiversité. On notera en effet que la richesse spécifique totale (flore et faune) se montait à 114 taxons en 2006 contre 104 en 2007.

<u>Les zones de préemption du Conseil Départemental</u>

Les lois de décentralisation de 1982 et 1983 ont donné compétence aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles.
Selon l'article L.142-3 du code de l'urbanisme, les départements ont la faculté d'instituer des zones de préemption en concertation avec les communes concernées. Ces zones sont établies sur des ensembles naturels remarquables, dans lesquels le département dispose d'un droit de préemption (ou priorité d'acquisition) lorsque le propriétaire manifeste sa volonté de vendre.

Les objectifs de l'acquisition de ces terrains par le Conseil Départemental sont de les mettre en valeur, prioritairement en vue de leur ouverture au public, et d'en assurer le suivi dans le cadre de conventions signées avec les collectivités directement concernées, en privilégiant les gestions par les communautés de communes.

Le territoire de la commune de Landévant n'est pas concerné par une zone de préemption départementale au titre des espaces naturels sensibles sur sa frange littorale.

2.3. LES ZONES HUMIDES

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

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

Les milieux humides sont intéressants car ce sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Elles peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

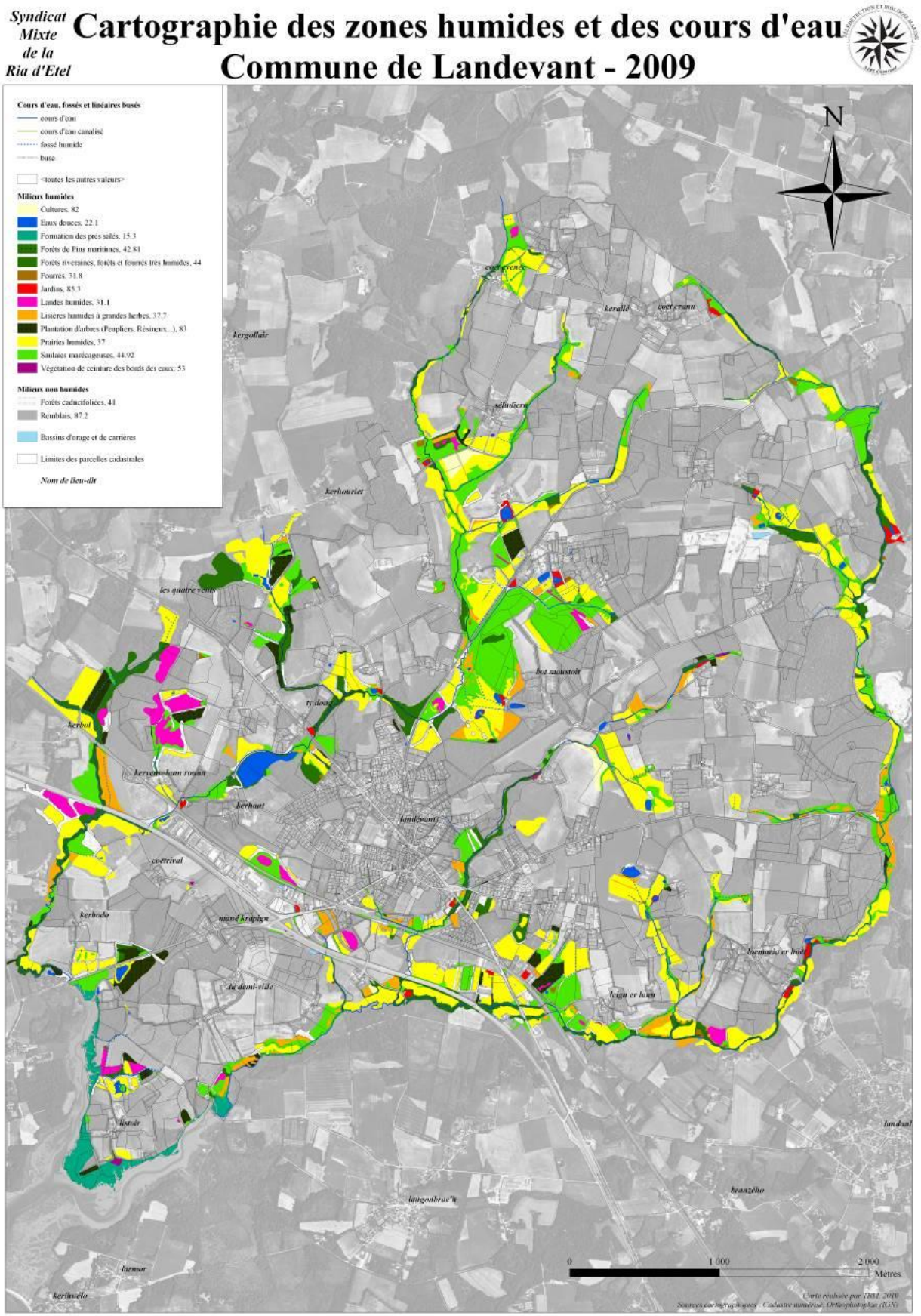
- **Rôle hydraulique :** régulation des débits des cours d'eau et stockage des eaux de surface ;
- **Rôle épurateur :** abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- **Rôle biologique :** les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;
- **Rôle paysager :** diversité paysagère, écologique et floristique ;
- **Rôle socio-économique :** les zones humides sont considérées comme de véritables « machines naturelles » qui consomment et qui restituent, qui transforment et qui exportent, représentant ainsi une valeur économique importante au sein de chaque territoire.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur la totalité du territoire de la commune de Landévant par le syndicat mixte de la ria d'Etel et a permis de caractériser l'intérêt écologique et patrimonial de chacune. Cet inventaire a été validé en conseil municipal par une délibération. L'ensemble des milieux humides recensés (zones humides, bois humides) représente une surface globale d'environ 397 ha, soit 18% de la surface du territoire communal de Landévant (voir annexe du rapport de présentation pour plus de détails).

La méthodologie fait appel à une expertise technique en termes de connaissances botaniques, pédologiques et hydrologiques, mais également à une maîtrise des outils informatiques, permettant une géolocalisation des zones humides et le traitement de l'information. Les deux éléments essentiels à prendre en compte pour la caractérisation sont la végétation (présence d'espèces indicatrices de milieux humides ou observation d'un ensemble d'espèces typiques des zones humides) et le sol (sondages à la tarière, indices d'hydromorphie).

La méthode de travail ayant été respectée par le bureau d'études se décompose en 4 phases :

- Recueil préalable de données (ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, arrêtés de biotope, réserves naturelles ; données toponymiques, pré-inventaire réalisé dans le cadre du SCoT…) ;
- Traitement des données et élaboration des cartes des zones humides potentielles ;
- Relevé de terrain, en étroite collaboration avec le groupe de pilotage local ;
- Elaboration des cartes et restitution de l'étude.



Source : Rapport sur l'Inventaire des zones humides de la commune de Landévant – Syndicat mixte ria d'Etel (Mai 2012)

Des zones humides ont été recensées sur l'ensemble du territoire communal, et notamment au niveau de la ria d'Etel, entre le bourg et Kerzard Izel, et à proximité des cours d'eau.

Ces milieux peuvent être divisés en trois grandes catégories :

- les milieux fermés (boisements) ;
- les milieux semi fermés (mégaphorbiaies, cariçaies…) ;
- les milieux ouverts (prairies).

Les zones humides inventoriées sur la commune de Landévant sont représentées par tous ces types de milieux, les zones humides de type « boisement humide » étant le milieu majoritaire sur le territoire communal (183 ha soit 44% des zones humides).

Les prairies naturelles humides (milieux ouverts) sont également très présentes, occupant 141 ha, soit 34% des zones humides. Les zones ouvertes présentent présente une dominance d'espèces végétales nitrophiles telles que le jonc diffus, la cardamine des prés, diverses espèces de renoncules et de rumex. De manière générale, ces parcelles sont gérées de manière correcte par du pâturage extensif et de la fauche.

Par ailleurs, les milieux semi-fermés (mégaphorbiaies, cariçaies, ronciers…) représentent 6% des zones humides inventoriées. Ces milieux correspondent souvent à d'anciennes prairies à l'abandon colonisées par des espèces végétales de grandes tailles (les épilobes, la reine des prés, les angéliques, des colonies de laîches) ou par des espèces semi-ligneuses (la ronce).

Les espaces humides fortement influencés par l'activité humaine (plantations, jardins, urbanisation…) sont très peu présents sur le territoire communal.

Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eau présents sur le territoire communal. Elles s'étendent aux prairies et boisements environnants et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. Elles présentent une surface plus ou moins importante selon le niveau d'évasement du vallon qu'elles occupent et la pression agricole ou urbaine environnante.

Sur la commune de Landévant, les zones humides présentent des fonctionnalités importantes, un intérêt élevé pour la régulation des crues et la phytoépuration. Ces zones permettent également d'améliorer la valeur paysagère du territoire communal. Toutefois, elles ne présentent pas toutes des fonctionnalités équivalentes jouant un rôle important dans l'épuration des eaux de ruissellement.

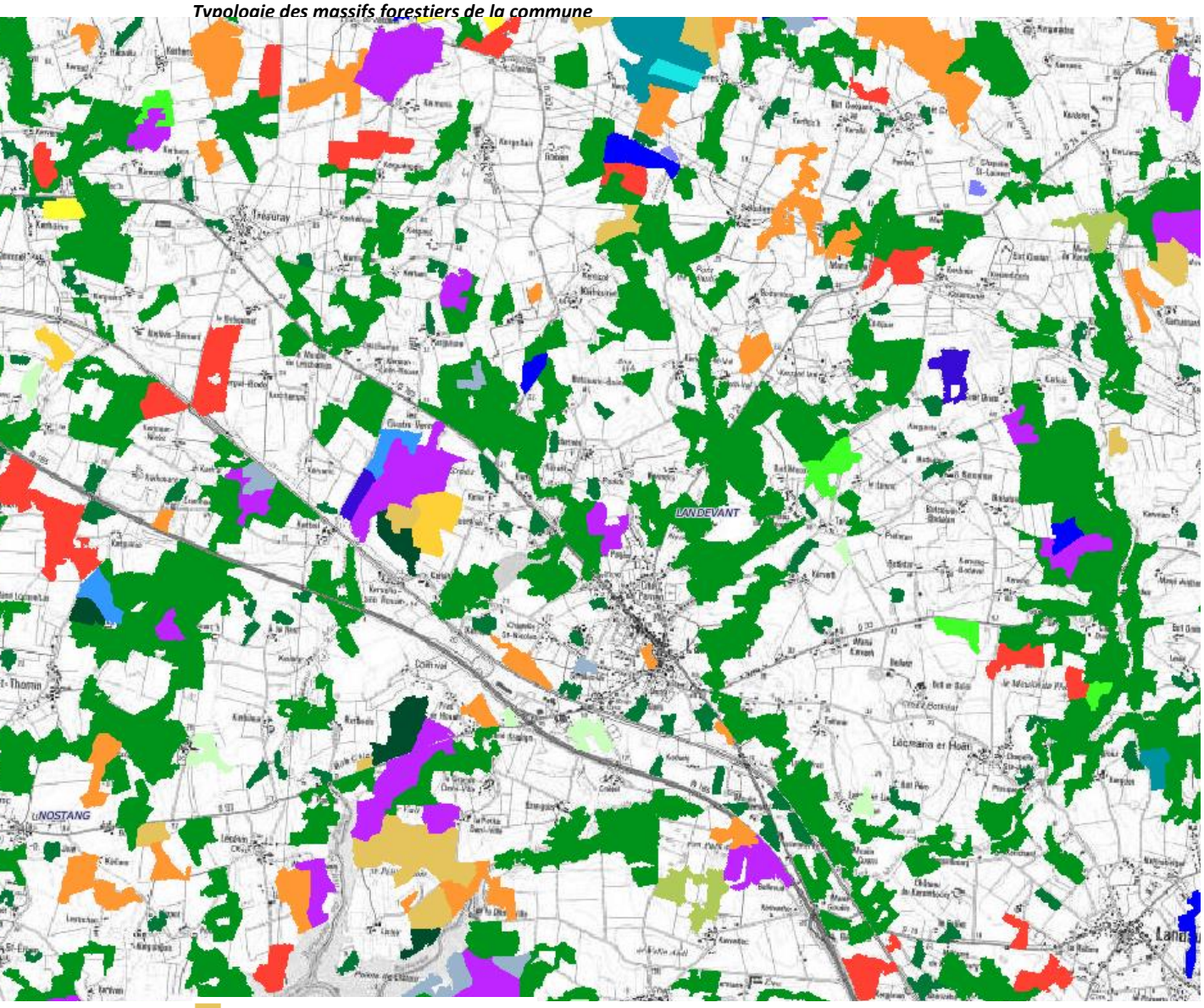
2.4. LES BOISEMENTS ET LE BOCAGE

Le territoire de Landévant, du fait des nombreuses vallées qu'il possède et de son retrait vis-à-vis de la côte, favorise l'épanouissement d'une végétation d'arbres ou d'arbustes. En tout, la commune compte plus de 400 ha de boisements.

Les boisements présents sur la commune sont essentiellement composés de mélange de feuillus, disséminé sur l'ensemble du territoire. A noter également la présence plus importante, vis-à-vis du reste du territoire communal, de conifères au sud de la commune, à proximité de la Ria d'Etel.

Le bocage est également très présent sur la commune, présent sur l'ensemble du territoire. Ce maillage représente plus de 85 km, composé de haies et de talus plantés.
Ces éléments jouent notamment un rôle primordial du point de vue hydraulique (écoulement des eaux, mais également paysager et écologique.

Typologie des massifs forestiers de la commune



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

Source : www.inventaire-forestier.ign.fr

2.5. LA NATURE EN VILLE

L'agglomération, bien que ceinturée par de nombreux éléments naturels (boisements, cours d'eau, étangs…), comprend peu d'espaces de nature intra-urbains.

En effet, dans le centre de l'agglomération, les espaces publics présentent peu d'aménagements verts, en relation avec l'ancienneté et la densité des constructions. Il est à noter cependant que plusieurs réaménagements récents ont permis l'implantation d'arbre sur certaines voiries, notamment devant la mairie.

Par contre, dans les lotissements récents d'habitat ou d'activités périphériques du centre bourg ou des quartiers est de nombreux espaces verts sont présents. Ils servent soit à l'intégration paysagère des constructions (ex. zone d'activités de Mané Craping), soit d'espaces techniques (noues paysagères de régulation des eaux pluviales, d'espaces), soit de poumons verts et/ ou d'espaces naturels de jeux et de loisirs.

Une autre caractéristique de l'agglomération de Landévant est d'être traversée à l'est du centre bourg par le **ruisseau de Talvern qui avec ses abords constituent une véritable coulée verte urbaine**. Cette coulée verte relie les 2 parties de l'agglomération de Landévant avec le centre historique à l'ouest et les quartiers périphériques à l'est. Elle ne constitue pas une rupture dans l'urbanisation mais un espace vert intégrant les 2 parties de l'agglomération.

Enfin, de nombreux espaces de verdure présents en limite de l'agglomération offrent cependant un cadre de vie et un paysage de qualité pour les habitants, notamment pour toute la partie nord de l'agglomération.

Tous ces espaces semi-naturels participent par la même au maintien de la diversité biologique.

2.6. LA TRAME VERTE ET BLEUE

2.6.1. Définition

D'après le code de l'environnement, la Trame Verte et la Trame Bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

Ces trames contribuent à :

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

La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

2.6.2. Application à la commune de Landévant

Pour identifier la Trame verte et Bleue sur la commune, la méthodologie suivante a été mise en œuvre :

1. **Les Réservoirs Biologiques Majeurs (zones) :**
   a. les zones humides présentes dans les zones naturelles du règlement graphique ;
   b. les parties naturelles des sites Natura 2000 (y compris les secteurs d'habitats communautaires), des ZNIEFF 1, des ZNIEFF2, des ZICO, tourbières, arrêtés de biotope...) ;
   c. les parties naturelles des sites classés/inscrits AC2 présents…

2. **Les Réservoirs Biologiques Annexes (zones) :**
   a. les parties agricoles et les jardins des zones humides du règlement graphique ;
   b. les parties agricoles des sites Natura 2000 et des ZNIEFF ;
   c. les parties agricoles des sites classés/inscrits AC2 ;
   d. les boisements (loi Paysage, EBC) s'ils ne sont pas déjà identifiés dans les secteurs des Réservoirs Biologiques Majeurs ;
   e. les zones naturelles N 'simples' (hors Nh, Nd, Ni…) mais y compris les zones N 'simple' situées dans les enveloppes urbaines (= la nature en ville ou les poumons urbains) ;
   f. les plans d'eau, mares, et étangs s'ils ne sont pas déjà identifiés dans les secteurs des Réservoirs Biologiques Majeurs…

NB : les grandes infrastructures de transport (RN, voies ferrées et RD avec marge de recul 35 m) sont exclues des Réservoirs Biologiques.

3. **Les Corridors Ecologiques ou continuité écologiques :**
   a. les haies bocagères dans leur totalité (linéaires) **avec un espace tampon** défini dans le règlement écrit de part et d'autre ;
   b. les talus nus dans leur totalité, s'ils ont été identifiés (linéaires) ;
   c. les cours d'eau permanents ou temporaires (zones), **avec une bande tampon de 10 m** de part et d'autre

(pouvant être diminuée si présence d'une route ou d'un bâtiment et pas prise en compte lorsque le cours d'eau traverse une zone U déjà urbanisée)…

4. **Les ruptures :**
   a. les ruptures du SCOT ;
   b. les cours d'eau busés (en ville ou à la campagne) s'ils dépassent une certaine longueur ;
   c. les infrastructures de transport (RN, voies ferrées et RD à marge de recul >35 m) et les espaces urbanisés qui séparent 2 réservoirs biologiques.

5. **Les continuités à rétablir :**
   a. les continuités du SCOT ;
   b. les cours d'eau busés (en ville ou à la campagne) s'ils dépassent une certaine longueur ;
   c. les secteurs de traversée difficile entre 2 réservoirs biologiques majeurs (ex. routes à grande circulation, barrages sur une rivière…) ;
   d. interconnexions des espaces de nature en ville…

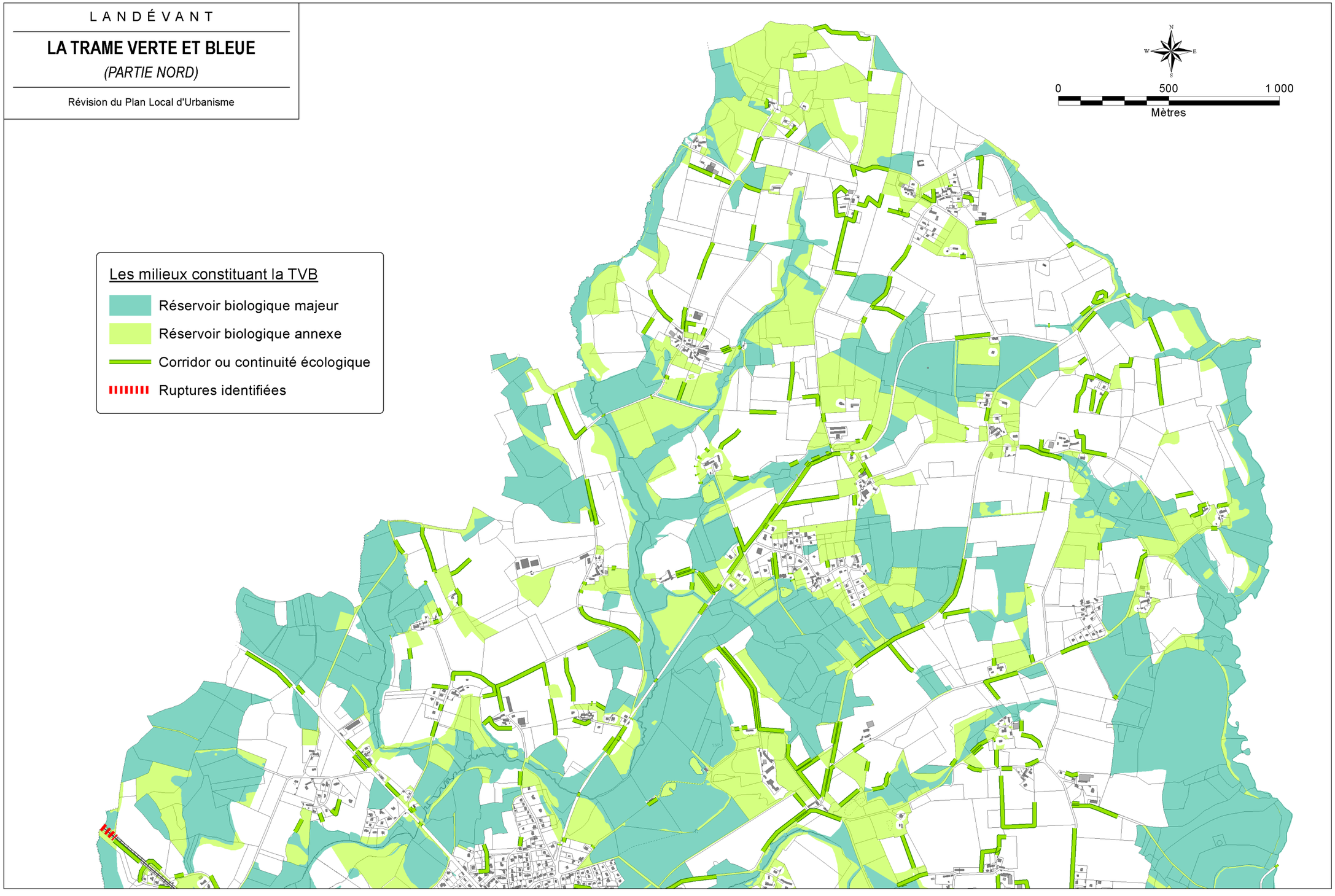
Sur la commune de Landévant, les continuités à rétablir n'ont pas été identifiées parce qu'une étude fine aurait été nécessaire mais n'a pas pu être mise en œuvre.

L A N D É V A N T

LA TRAME VERTE ET BLEUE

(PARTIE NORD)

Révision du Plan Local d'Urbanisme

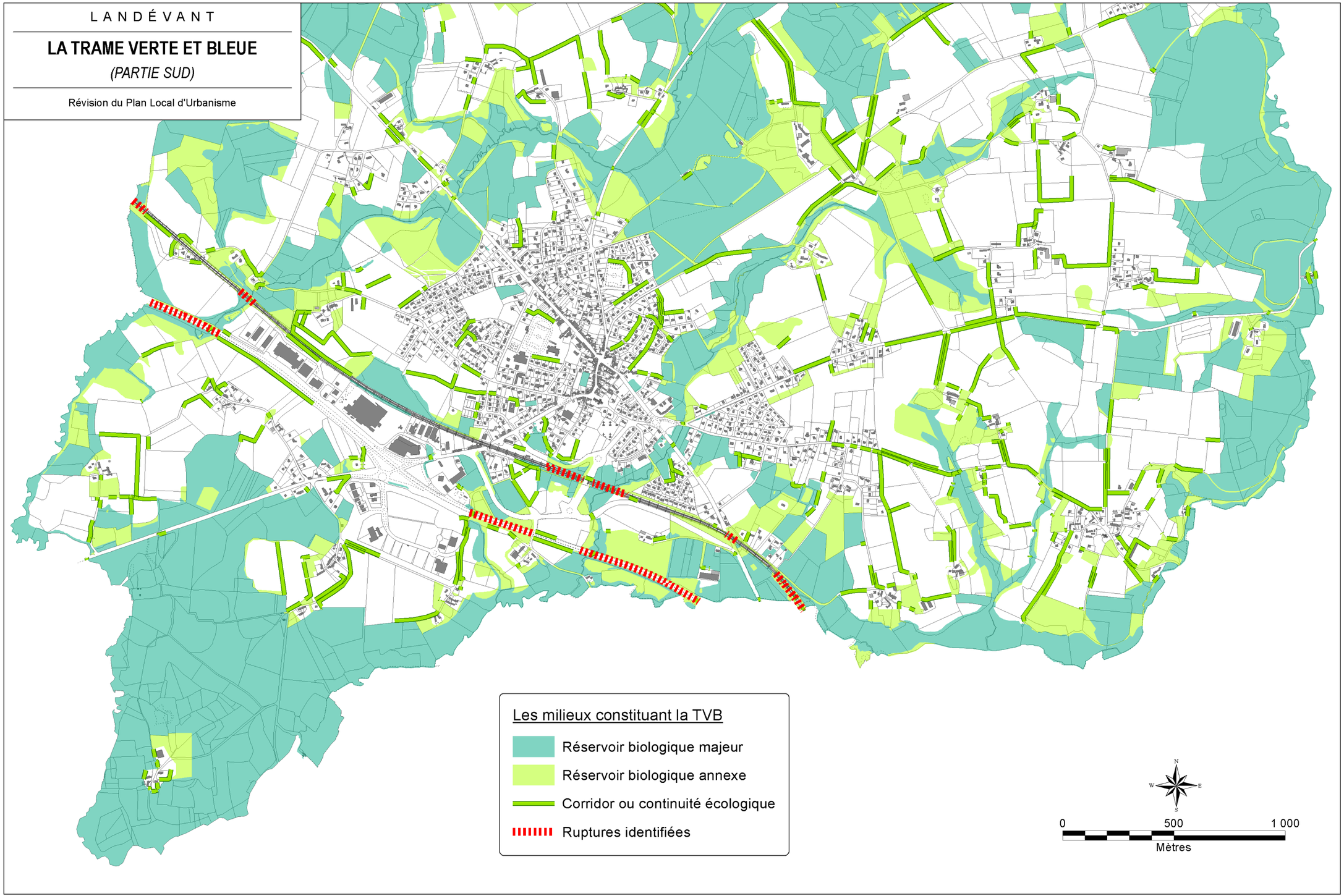


L A N D É V A N T

LA TRAME VERTE ET BLEUE

(PARTIE SUD)

Révision du Plan Local d'Urbanisme

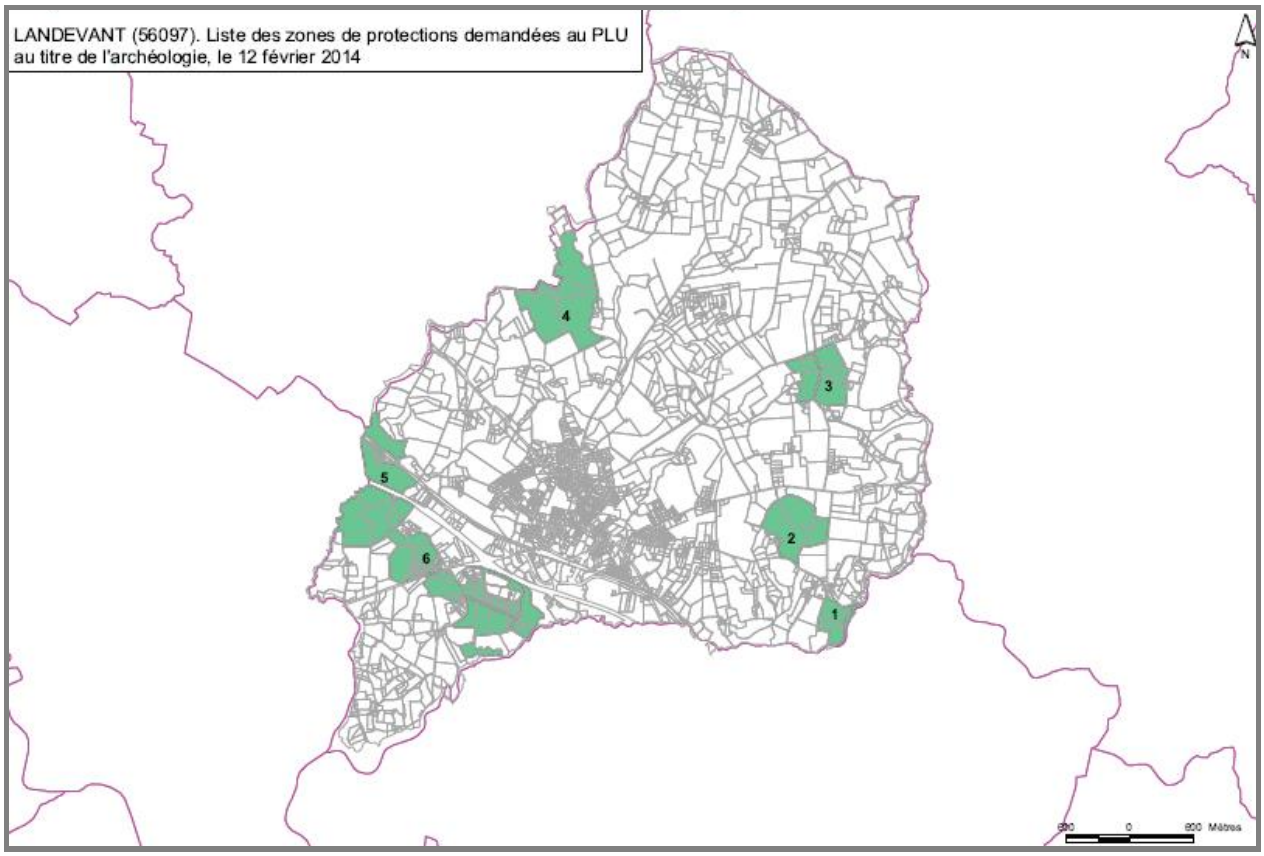


3. PATRIMOINE

3.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Service Régional de l'Archéologie a porté à la connaissance de la commune un certain nombre de sites archéologiques qui méritent divers degrés de protection (degré 1 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive ; degré 2 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU).

Localisation des sites archéologiques sur la commune de Landévant



Les 6 sites archéologiques sont présents sur la commune :

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2013 : ZL.33 ; ZL.56-57 ; ZL.105-106	2353 / 56 097 0001 / LANDEVANT / GROTTE DES KORRIGANS / MOULIN DE PLUSQUEN / occupation / Paléolithique
2	1	2013 : ZL.11-12 ; ZL.92	2791 / 56 097 0002 / LANDEVANT / BELLERIT / BELLERIT / dolmen / Néolithique
3	1	2013 : ZI.2 ; ZI.4 ; ZI.26-27 ; ZI.72 ; ZK.106	2170 / 56 097 0003 / LANDEVANT / KERVARHET / KERVARHET / espace fortifié / Haut moyen-âge
4	1	2013 : ZP.10 ; ZP.21 ; ZP.25 ; ZP.34 ; ZP.37	3293 / 56 097 0004 / LANDEVANT / KERVENO LEVAL / KERVENO LEVAL / occupation / Age du fer - Gallo-romain
5	1	2013 : ZR.127 ; ZR.185 ; ZR.186-187	15682 / 56 097 0005 / LANDEVANT / KERVENO-LANN ROUAN / KERVENO-LANN ROUAN / Epoque indéterminée / enclos, fossé
6	1	2013:ZV.12;ZV.138;ZV.14;ZV.15;ZV.162;ZV.163;ZV.164;ZV.168;ZV.177;ZV.20;ZV.205;ZV.206;ZV.226;ZV.227;ZV.228;ZV.229;ZV.230;ZV.231;ZV.232;ZV.233;ZV.235;ZV.236;ZV.237;ZV.251;ZV.252;ZV.253;ZV.254;ZV.259;ZV.260;ZV.262;ZV.267;ZV.271;ZV.47;ZV.5;ZW.11;ZW.12;ZW.126;ZW.19;ZW.204;ZW.211;ZW.212;ZW.239;ZW.242;ZW.36;ZW.37;ZW.38;ZW.39;ZW.40;ZW.41;ZW.42;ZW.43;ZW.44;ZW.50	18903 / 56 097 0006 / LANDEVANT / / BRANGOLO / Age du fer / stèle 20713 / 56 097 0007 / LANDEVANT / VOIE VANNES/QUIMPER / Section unique de Brangolo au Ruisseau du Moulin / route / Gallo-romain - Période récente

Selon leur importance ou leur nature, ces sites archéologiques entraîne des protections et des contraintes, dont le PLU doit tenir compte :

- 1 : zone de saisine du Préfet de Région, DRAC Bretagne, Service régionale de l'archéologie, dans le cadre de l'instruction des projets d'aménagements, ouvrages et travaux en application des procédures d'archéologie préventive précisées dans le livre V du code du patrimoine ;
- 2 : classement en zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région, DRAC Bretagne, Service régionale de l'archéologie, dans le cadre de l'instruction des projets d'aménagements, ouvrages et travaux en application des procédures d'archéologie préventive précisées dans le livre V du code du patrimoine.

3.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural de Landévant est riche et varié. L'inventaire qui suit est non exhaustif, le recensement complet du patrimoine bâti de Landévant est présent sur la carte du patrimoine paysager de la commune.

Le patrimoine religieux

- l'église Saint-Martin (1834), édifiée à l'emplacement d'un ancien édifice du XVème siècle. La tour-clocher, attribuée à l'ingénieur Marsille, date de 1857 ;
- la chapelle de Locmaria-er-Hoët (XI-XII^{ème} siècle), étape du Tro-Breizh et du pèlerinage vers Sainte-Anne-d'Auray. Elle a été édifiée, semble-t-il, par les Templiers. La nef, qui date du XII^{ème} siècle, est remaniée en 1638. Le transept et le chœur datent des XIV-XV^{ème} siècles, avec grande verrière rayonnante au chevet ; inscrit MH
- la chapelle Saint-Laurent (XVII^{ème} siècle), édifiée à l'emplacement d'un édifice primitif ;
- la chapelle Saint-Nicolas, restaurée en 1895 ;
- la chapelle Sainte-Brigitte ou Notre-Dame-des-Vertus (XVIII^{ème} siècle). On y trouve à proximité une fontaine de dévotion ;
- le calvaire de Locmaria-er-Hoët.

Le patrimoine architectural

- le château ou manoir du Val (XV^{ème} siècle). Propriété de la famille Du Val (en 1453), puis des familles du Han (en 1646), de Francheville (en 1701) et de Robien (en 1731) ;
- le château de Lannouan (XVIII^{ème} siècle), édifié par la famille de Perrien, en remplacement d'un édifice du XV^{ème} siècle. La seigneurie de Lannouan ou Lanuan est le berceau de la famille Lannouan, puis passe successivement entre les mains des familles Keraudren, Kermeno et Perrien (en 1701). Le château et sa chapelle privée étaient en 1778 la propriété du sieur du Garo, puis du comte de Beaumont et d'Athens Dream Campania Naviera (depuis 1981). Un jardin d'agrément datant du XVII^{ème} siècle y est remarquable ; on y retrouve un jardin potager, une terrasse en terre-plein, un étang, une orangerie…
- le manoir de La Demi-Ville. Siège d'une ancienne seigneurie appartenant en 1200 à Tristan du Bahuno. Le manoir passe ensuite entre les mains des familles Villefranche (en 1721) et Perrien (en 1890). Il possédait autrefois une chapelle privée ;
- les chaumières de Séludiern ;
- le moulin de La Demi-Ville.

Un inventaire réalisé par le Conseil Régional a été réalisé en 2011

ferme

Image	072_IVR53_095600237NUCA_2
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Kerveno le Val
Désignation	ferme
Degré d'authenticité de l'édifice	moyen
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	mauvais
Datation principale	2e moitié 16e siècle
Datation secondaire	17e siècle
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆

chapelle Notre-Dame

Image	075_IVR53_095600240NUCA_2
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Locmaria-er-Hoët
Désignation	chapelle Notre-Dame
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	15e siècle
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆☆

chapelle Sainte-Brigitte

Image	076_IVR53_095600241NUCA_2
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Chapelle Sainte-Brigitte
Désignation	chapelle Sainte-Brigitte
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	17e siècle
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆☆

ferme

Image	103_IVR53_095600246NUCA_2
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Poulgodroh
Désignation	ferme
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	moyen
Datation principale	18e siècle
Datation secondaire	19e siècle
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆☆

château

Image	DSCN1735
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Lannoan
Désignation	château
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Date principale	1702
Date secondaire	1826
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆☆

manoir

Image	DSCN1789
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Grande Demi-Ville(la)
Désignation	manoir
Degré d'authenticité de l'édifice	moyen
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	1ère moitié 17e siècle
Datation secondaire	4e quart 20e siècle
Evaluation	☆☆

moulin à marée

>

Image	DSCN1971
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Moulin de la Demi-Ville
Désignation	moulin à marée
Destination actuelle de l'édifice	maison
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	18e siècle ?
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆☆

croix monumentale

Image	DSCN2161_croix de la chapelle de Locmaria
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Locmaria-er-Houet
Désignation	croix monumentale
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Date principale	1732
Date secondaire	1812
Evaluation	☆☆☆

ferme

Image	DSCN2172
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Le Lennic
Désignation	ferme
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	moyen
Date principale	1651
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆☆

pont-lavoir dit Pont Neüé

Image	DSCN4308
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Désignation	pont-lavoir dit Pont Neüé
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	2e moitié 19e siècle
Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆☆☆

ferme

Image	DSCN4319_kermoro
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Kermoro
Désignation	ferme
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	moyen
Datation principale	limite 18e siècle 19e siècle
Datation secondaire	limite 16e siècle 17e siècle
Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆☆☆

ferme

>

Image	DSCN4367
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Adresse	Séludiern,p.40
Désignation	ferme
Destination actuelle de l'édifice	maison
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	milieu 17e siècle
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆☆

ferme

>

Image	DSCN4440
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Coet Evenec
Désignation	ferme
Destination actuelle de l'édifice	maison
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	17e siècle
Datation secondaire	19e siècle
Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆☆☆

fontaine-lavoir de Saint-Laurent

Image	DSCN4450
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Désignation	fontaine-lavoir de Saint-Laurent
Degré d'authenticité de l'édifice	moyen
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	2e moitié 19e siècle
Datation secondaire	2e moitié 20e siècle
Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆☆

ferme

>

Image	DSCN4461
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Adresse	Coet Crann,p.21
Désignation	ferme
Destination actuelle de l'édifice	maison
Degré d'authenticité de l'édifice	moyen
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Date principale	1577
Datation secondaire	2e moitié 20e siècle
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆

chapelle Saint-Laurent

Image	DSCN4489
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Chapelle Saint-Laurent
Désignation	chapelle Saint-Laurent
Degré d'authenticité de l'édifice	moyen
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	15e siècle
Datation secondaire	19e siècle
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆

manoir

Image	DSCN4530
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Kerfraval
Désignation	manoir
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	mauvais
Datation principale	16e siècle
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆☆

ferme

Image	DSCN4508
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Penher
Désignation	ferme
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	milieu 19e siècle
Datation secondaire	limite 16e siècle 17e siècle
Evaluation	☆☆☆

ferme

>

Image	DSCN4604
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Kerallé
Désignation	ferme
Destination actuelle de l'édifice	maison
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	moyen
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	18e siècle(?)
Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆☆☆

ferme

Image	DSCN4618
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Kerzard Izel
Désignation	ferme
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	moyen
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	moyen
Date principale	1841
Datation secondaire	17e siècle
Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆☆☆

lec'h christianisé

Image	DSCN4743
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Adresse	Grange(rue de la),OG234
Désignation	lec'h christianisé
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	mauvais
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	Antiquité
Datation secondaire	Moyen âge
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆

maison

Image	DSCN4754
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Locmaria-er-Hoët
Désignation	maison
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	moyen
Date principale	1820
Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆☆☆

ferme

Image	DSCN4800
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Locmaria-er-Hoët
Désignation	ferme
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	17e siècle
Datation secondaire	19e siècle
Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆☆☆

ferme

Image	DSCN4813
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Locmaria-er-Hoët
Désignation	ferme
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	moyen
Datation principale	17e siècle
Datation secondaire	19e siècle
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆☆

maison

Image	DSCN4855
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Adresse	Eglise(place de l')3,OG277
Désignation	maison
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	moyen
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	1ère moitié 17e siècle(?)
Datation secondaire	19e siècle
Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆☆☆

ferme

>

Image	DSCN4865
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Leign er Lann
Désignation	ferme
Destination actuelle de l'édifice	maison
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	2e moitié 18e siècle
Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆☆☆

ferme

>

Image	IMG_6553
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Kervir
Désignation	ferme
Destination actuelle de l'édifice	maison
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	17e siècle
Datation secondaire	milieu 19e siècle
Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆☆☆

maison

Image	P1170036
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Adresse	Eglise(rue del')12,OG309,310
Désignation	maison
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	18e siècle
Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆☆☆

fontaine Sainte-Brigitte

Image	P1170163 fontain ste brigitte
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Chapelle Sainte-Brigitte
Désignation	fontaine Sainte-Brigitte
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	18e siècle
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆☆

pont de Sainte-Brigitte

Image	P1170166
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Chapelle Sainte-Brigitte
Désignation	pont de Sainte-Brigitte
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	milieu 19e siècle
Evaluation	☆☆☆

ferme

Image	P1170191
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Kersauz
Désignation	ferme
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	moyen
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	1ère moitié 19e siècle
Datation secondaire	16e siècle
Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆☆☆

maison

Image	P1170203
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Brunet
Désignation	maison
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	mauvais
Datation principale	2e moitié 19e siècle
Evaluation	☆☆☆

manoir

Image	P1170208
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Val(le)
Désignation	manoir
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	15e siècle
Datation secondaire	1ère moitié 16e siècle
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆☆

ferme

>

Image	P1170231
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Coetel
Désignation	ferme
Destination actuelle de l'édifice	maison
Degré d'authenticité de l'édifice	moyen
Abords de l'édifice	moyen
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	moyen
Datation principale	2e moitié 16e siècle
Datation secondaire	milieu 20e siècle
Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆

ferme

>

Image	P1170248
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Brangolo
Désignation	ferme
Destination actuelle de l'édifice	maison
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Date principale	1822
Datation secondaire	1ère moitié 17e siècle
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆☆

église paroissiale

Image	P1170266
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Adresse	Eglise(place de l')
Désignation	église paroissiale
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	moyen
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Date principale	1834
Date secondaire	1857
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆☆

croix de l'enclos funéraire de Perrien

Image	P1170271
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Adresse	Poulcanir(rue)ZT 207
Désignation	croix de l'enclos funéraire de Perrien
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Date principale	1893
Evaluation	☆☆☆

ferme

>

Image	P1170273
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Talvern
Désignation	ferme
Destination actuelle de l'édifice	maison
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	17e siècle
Date secondaire	1834
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆☆

pont Guillemin

Image	P1170277
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Ponts Guillemin(les)
Désignation	pont Guillemin
Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon
Datation principale	1ère moitié 19e siècle
Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆☆☆

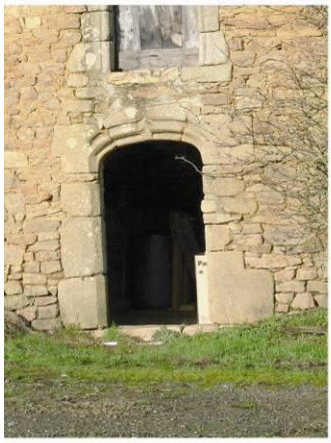
L A N D E V A N T

PLANCHE PHOTO PATRIMOINE BATI

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Moulin de Plusquet

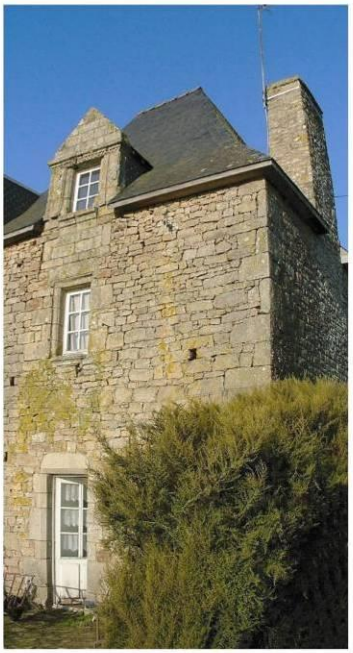
Chapelle Saint Nicolas



Linteaux de porte sculptés

Chapelle de Locmaria

Chaumière de Kerandizeerh



Manoir de la Demi Ville

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

L A N D E V A N T

PLANCHE PHOTO PATRIMOINE NATUREL

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Zone humide entre Talvern et Botalec

Zone humide

Pâtures et zone boisée

Haie bocagère

Vue panoramique à Botalec

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

L A N D E V A N T

PLANCHE PHOTO PETIT PATRIMOINE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Lavoirs et murets de pierres sèches

Calvaires et Four à pain

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

3.3. LES ESPACES BATIS

Le bourg – situation actuelle

Le centre-bourg de Landévant – situation actuelle

Le centre bourg s'articule autour de deux places, développées depuis deux axes anciens de circulation que sont actuellement la RD 765 et la RD 24 : la Place de l'église et la place Saint Michel, plus au nord. Ces deux centralités constituent, avec la route de l'église qui les relie, le centre bourg de Landévant et rassemble une majorité de commerces et services.
Depuis la place Saint Michel, en direction du nord-ouest, la rue Nationale constitue le troisième élément structurant du centre, accueillant également une diversité importante de commerces, services et équipements (dont la mairie).

Le bâti bordant ces axes et places est un habitat traditionnel de maisons à un étage, édifiées en ordre continu, comprenant quelques commerces activités artisanales. Il est organisé de manière linéaire, à l'alignement, témoignant de son ancienneté. La préservation de sa qualité architecturale est due aux rénovations ayant eu lieux récemment sur certains bâtiments, qui valorisent ce patrimoine architectural.
Ce modèle urbain, avec un linéaire bâti, entraine une densité importante qui renforce le caractère central du secteur.

La mairie, implantée rue Nationale à deux pas de la place de l'église, a fait l'objet de réaménagements et d'agrandissements importants, les anciens locaux étant devenus sous-dimensionnés.

L'agglomération le Landévant

Le bourg s'est fortement développé autour de la centralité initiale que constitue le centre-bourg. Ces extensions se présentent essentiellement sous formes de lotissements pavillonnaires.

Plusieurs contraintes ont entrainé la configuration actuelle du bourg, étendu en direction de l'ouest et de l'est :

- présence du domaine du château de Lannouan au nord,
- voie ferrée et voie expresse au sud,
- vallée à l'est (au niveau de Mané Kerverh),
- vallée et étang à l'ouest (au niveau de Kerhaut).

De récents aménagements ont permis d'épaissir le tissu urbain et de conforter l'agglomération du bourg en une entité homogène.

Les densités sont ici moindre qu'au niveau du centre bourg, mais le modèle dominant de construction étant des lotissements, l'urbanisation reste relativement économe en espace, hormis au niveau de quelques extensions périphériques, créées par d'anciens hameaux rejoints par l'urbanisation.
Ces dernières présentent un type d'habitat plus linéaire, présentant localement une organisation plus compacte autour des noyaux anciens, à l'origine constitués de fermes.

Durant la dernière décennie, un élément important est venu modifier l'organisation du bourg de Landévant, à savoir la mise en place d'une déviation sur la RD 33, contournant le bourg par le sud et permettant d'accéder à la voie expresse. Les routes qui permettaient autrefois de traverser la voie ferrée (notamment la rue de la Gare par laquelle se faisait la traversée du Bourg) constitue à présent des impasses, les passages au dessus des voies se faisant à présent via cette déviation. Un pont a été mis en place afin de sécuriser les passages à niveaux.
Les nuisances dues au trafic de transit que supportait le bourg ainsi que les risques au niveaux des passages à niveaux ont donc été fortement atténuées, améliorant ainsi la qualité de vie au niveau du centre-bourg.

Les hameaux

Implantés dans un vaste plateau agricole ouvert, les hameaux, initialement agricoles, sont en majorité devenus résidentiels. Ils sont très présents dans la partie nord de la commune, se faisant rares au sud de la voie express.

De dimensions variables, ils présentent pour beaucoup des bâtiments agricoles rénovés, habités par des tiers, autour desquels se sont adjoints des bâtiments plus récents, pavillonnaires, de faible densité.

Urbanisation diffuse

Les bâtiments/habitations isolés sont des exploitations agricoles, en activité ou non. Les constructions isolées n'ayant pas cette vocation sont peu nombreuses du territoire de Landévant.

4. LES PAYSAGES

4.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

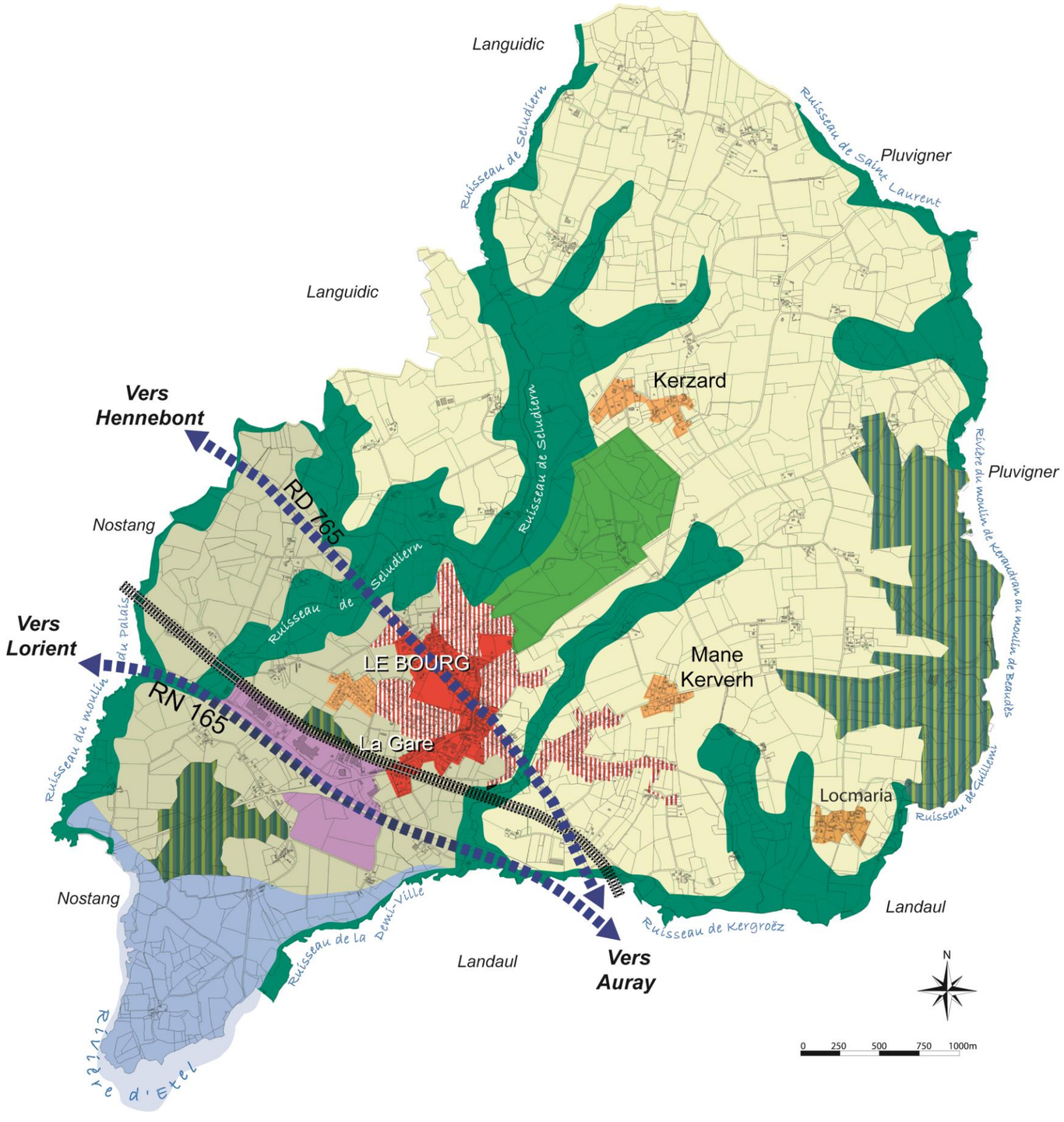
Landévant se caractérise au sud par une pointe aux confins de la rivière d'Etel qui forme des vasières de part et d'autre de cette pointe.
Ces vasières présentent un grand intérêt écologique et les paysages dans ce secteur très naturel sont remarquables.

Au nord, la commune a un caractère plus rural avec de grandes propriétés agricoles regroupées grâce au remembrement. Des hameaux regroupant des constructions neuves et des maisons rénovées se sont développés. On constate peu de constructions individuelles isolées.
De vastes secteurs boisés, correspondant aux vallées persistent ; les massifs les plus importants contiennent des feuillus et des résineux.

Le territoire communal de Landévant est composé schématiquement de 10 grands types de paysages :

1 – La zone d'urbanisation récente moyennement dense : le bourg de Landévant
2 – Une urbanisation en étoile
3 – Des hameaux rejoints par une urbanisation récente

4 – La zone d'activité communautaire
5 – Un plateau agricole ouvert
6 – Un plateau agricole plus fermé à l'ouest et au sud
7 – Les vallées humides
8 – La vallée boisée de Boidalan
9 – Le domaine du château de Lannouan
10 – Les abords de la ria d'Etel



L A N D E V A N T

LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

1 UN CENTRE-BOURG BIDIRECTIONNEL

- centre bourg construit initialement le long de 2 axes : le long de la RD765 et de la rue qui rejoint La Gare
- maisons anciennes et des années 30 et 50?

2 UNE URBANISATION SECONDAIRE EN ETOILE

- lotissements qui se sont développés le long des voies, le plus souvent autour de placettes, formant de petits quartiers.

3 DES HAMEAUX D'URBANISATION RECENTE

- des hameaux constitués d'anciens corps de ferme, de chaumières, se sont densifiés depuis une quinzaine d'années.

4 LA ZONE D'ACTIVITES

- "vitrine" visible de la RN 165, enclavée entre la 4 voies et la ligne de chemin de fer
- bâtiments de tôle entourés de grandes surfaces bitumées servant de dépôt de matériel et de parking (camions, voitures).

5 UN PLATEAU AGRICOLE OUVERT

- plateau agricole incliné vers le Sud, ouvert visuellement, et creusé de vallées et vallons humides
- paysage agricole de polyculture et d'élevage essentiellement
- parcelles moyennes à grandes, maillage bocager lâche constitué surtout de talus
- habitat groupé en hameaux de grande qualité architecturale, souvent bâtis autour de cours et constitués de chaumières pour la plupart rénovées.

6 UN PLATEAU AGRICOLE SEMI-OUVERT

- plateau agricole semi-ouvert visuellement, ménageant quelques vues sur le bourg
- plateau vallonné, boisé de pins et de feuillus
- paysage agricole de polyculture et d'élevage essentiellement
- parcelles moyennes, maillage bocager assez lâche

7 LES VALLEES HUMIDES

- petits ruisseaux entaillant les plateaux
- bordés de prairies humides
- çà et là, quelques anciens moulins jalonnent les cours d'eau.

8 LES ZONES NATURELLES BOISEES

- boisement de pins et de feuillus situé en sommet de plateau et à flanc de coteau à l'Est de la commune
- boisement littoraux à majorité de pins au Sud du territoire

9 LE DOMAINE DU CHATEAU DE LANNOUAN

- le château
- les (anciennes?) terres du château: boisement de feuillus, chemins creuc, talus, murets de pierre sèche
- voies en ligne droite bordées de grands arbres

10 LES ABORDS DE LA RIA

- milieu très humide: prairies gorgées d'eau et accueillant des plantes hygrophiles: joncs, carex, saulaies...
- maillage bocager dense, fermant le paysage et ne ménageant aucun panorama sur la Ria d'Etel
- aucune ambiance maritime ne se ressent.

LES AXES STRUCTURANTS

RN 165 et RD 765

Ligne TGV

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

4.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

4.2.1. Les zones urbanisées

Unité 1 : la zone d'urbanisation récente moyennement dense : le bourg de Landévant

Le bourg de Landévant s'est développé surtout le long de deux axes de communication : la RD 765 et la RD 24. Il présente un vrai centre bourg autour de l'église, des services administratifs et des commerces de proximité. L'activité de ce bourg est renforcée par sa position centrale sur le territoire de la commune d'une part, et par la proximité de la RN 165 et de la voie ferrée d'autre part. Ce sont 2 axes de desserte importants vers les bassins d'emplois de Lorient à l'ouest et d'Auray/ Vannes à l'est.

L'électrification de la voie ferrée va induire une modification du tracé de la RD 24, ce qui est l'occasion de réaménager l'entrée sud du bourg, par La Gare.

Il est à noter que développement de l'urbanisation du bourg est bloqué à l'est et à l'ouest par des vallées, au sud par la voie ferrée, et au nord par le domaine du château de Lannouan ; ses possibilités d'extension sont donc limitées.
Mais la présence de cet 'écrin vert' autour de l'agglomération est un atout paysager, car cette trame végétale permet une bonne intégration visuelle du bâti.

La route nationale et la rue de l'église concentrent des bâtiments anciens de qualité.

Unité 2 : une urbanisation secondaire en étoile

Cette extension d'urbanisation se présente essentiellement sous formes pavillonnaires. Des lotissements récents ont permis d'épaissir le tissu urbain du centre bourg à l'ouest et au nord.

A l'est de la commune, au contraire, le développement est plus linéaire, le long de la RD 33, vers Locmaria et vers Mané Kerverh.

Unité 3 : des hameaux rejoints par une urbanisation récente

Trois secteurs sont principalement concernés : Saint-Nicolas / La Gare, Kerzard et Mané Kerverh.
Ces développements d'habitat sont souvent mixtes, à la fois linéaire le long des voies, et plus profondément urbanisés au niveau des noyaux anciens, à l'origine constitués de fermes.

La jonction avec le bourg est aujourd'hui quasiment réalisée avec Mané Kerverth et Saint-Nicolas.

Unité 4 : les zones d'activités communautaires

Cette entité est forte visuellement depuis la RN 165 ; le linéaire de façade en covisibilité est important.

Cette zone est physiquement 'coincée' entre la RN 165 et la voie ferrée.

Landévant présente donc au sud une entrée de ville banalisée, sans originalité. La position de cette zone d'activité par rapport à l'axe principal de desserte du bourg (RD 24), accentue ce phénomène.

4.2.2. Le secteur agricole

Unité 5 : un vaste plateau agricole ouvert

Au niveau de ce territoire, la vue porte loin ; elle est cependant ponctuée par des éléments verticaux : hameaux, bosquets, ainsi que des vallées encaissées aux versants boisés qui viennent entailler ce plateau agricole.
Cette impression d'ouverture est engendrée par un remembrement important, qui ne laisse voir qu'un maillage bocager résiduel et de grandes parcelles.

Dans ce territoire, qui représente une très grande partie de la commune, se trouvent de nombreux hameaux et écarts d'urbanisation, initialement tous agricoles, mais aujourd'hui largement résidentiels.

Unité 6 : un plateau agricole plus fermé à l'ouest et au sud

Cette impression est essentiellement provoquée par une plus grande importance des boisements, dus au fait que les terres ont ici une moins bonne valeur agronomique.

Cette partie du territoire est moins densément desservie par les voies.

4.2.3. Les zones naturelles et patrimoniales

Unité 7 : les vallées et zones humides

Ces différentes vallées sont assez encaissées. Leurs versants boisés permettent une coupure d'urbanisation à proximité du centre bourg.

La végétation particulière qui s'y développe participe aux éléments de diversité du paysage. Ces vallées – visuellement fermées - contrastent avec le plateau agricole alentour.

Unité 8 : la vallée boisée de Boidalan et les espaces boisés

Formant la limite est de la commune avec Pluvigner, elle correspond au versant ouest du ruisseau du Moulin de Kéraudran ; fortement boisée, elle ferme les vues et diminue l'impact des différents hameaux.

Unité 9 : le domaine du château de Lannouan

Cette propriété privée, fermée par de hauts murs, est particulièrement intéressante, car elle est imbriquée au nord-est de l'agglomération du centre bourg.

L'ensemble du site, situé à proximité immédiate du centre-ville, offre en effet un cadre vert partiellement ouvert au public (existence d'un chemin piéton).
Les chemins et la route communale allant de Landévant à Kerfraval sont encadrés de jolis murets de pierres sèches.

Unité 10 : les abords de la Ria d'Etel

Cette unité forme le seul élément « littoral » de la commune.

Située à l'extrême sud de Landévant, cette pointe enserrée entre deux bras « de mer » contraste avec le reste du territoire.
Elle se définit en effet par une ambiance estuarienne, caractérisée par un milieu humide constitué de prés et de vasières salées, par des bois de pins (comme celui du Listoir, géré par l'ONF), et par un relief peu accidenté.

Il est à noter que le coté littoral de ce paysage est cependant limité par le peu d'ouverture visuelle sur la ria d'Etel et la difficulté de la rejoindre.

Le site du Moulin de La Demi Ville est particulièrement remarquable.

L A N D E V A N T

PLANCHE PHOTO UNITES PAYSAGERES PLANCHE 1

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Place de l'Eglise

Rue de l'Eglise

Vue vers Brangolo depuis Coëtel

Hameau de Kervilio

Zone d'activités vue de Coët Rival

Résidence de Park Bras

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

L A N D E V A N T

PLANCHE PHOTO UNITES PAYSAGERES PLANCHE 2

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Vue sur la Petite Demi Ville

Zone humide près de Botalec

Plateau ouvert à Botquelen

Vue sur la rivière d'Etel près du Listoir

Domaine du château de Lannouan

Vallée boisée et encaissée du ruisseau de Suliern

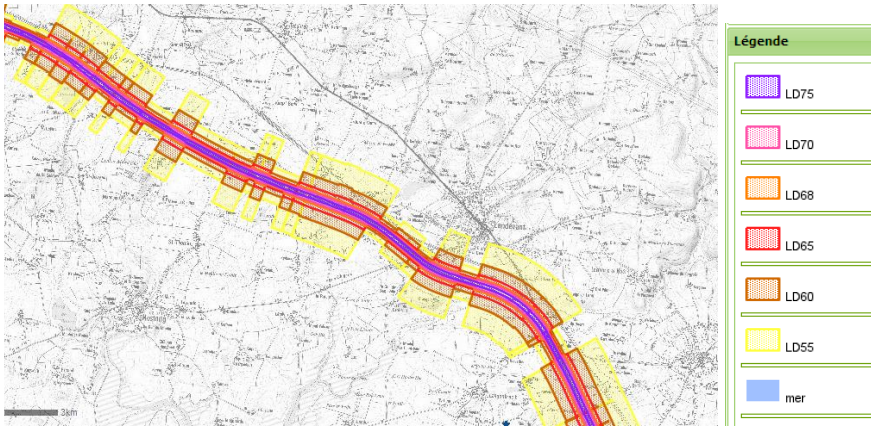
GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

5. LES NUISANCES ET LES RISQUES

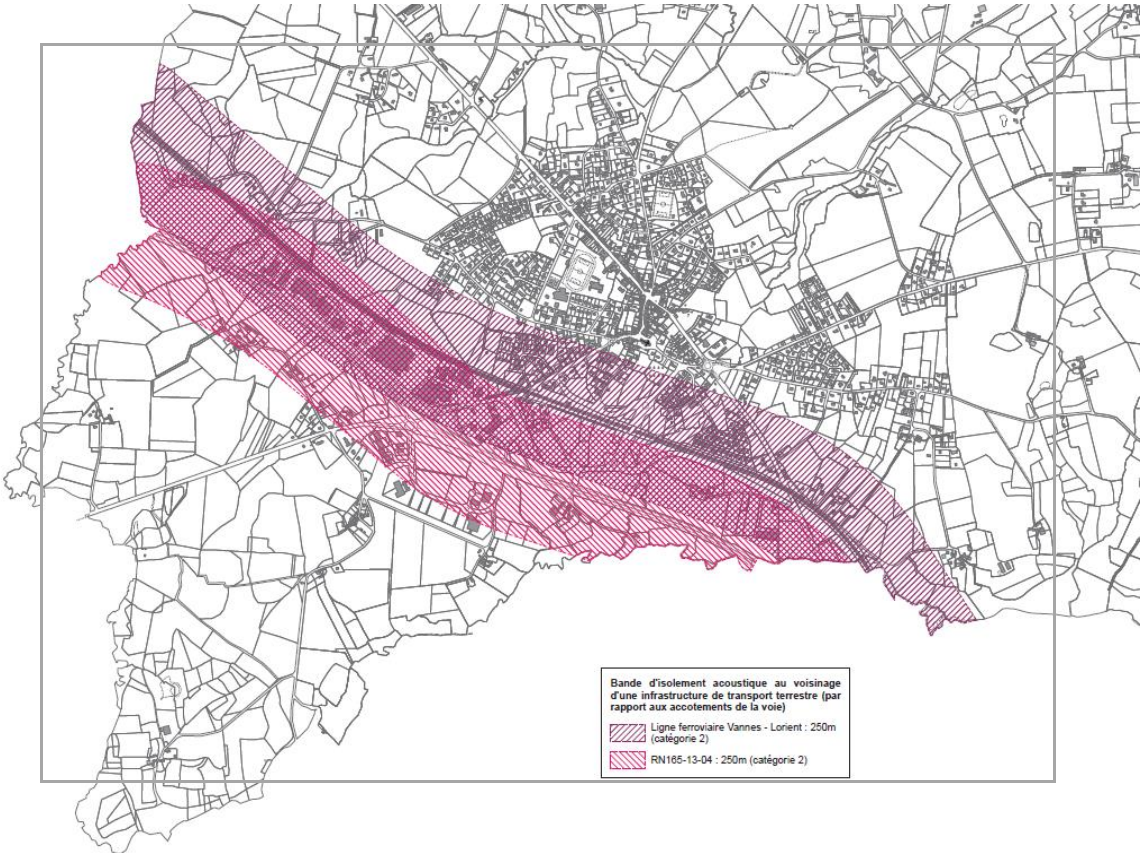
5.1. LES NUISANCES SONORES

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 13 mars 2009.
Dans la carte ci-dessous, les zones exposées à plus de 55 décibels sont reprises selon des codes couleurs, et l'on constate que le bourg de Landévant, dans sa partie sud, peut être soumis à des nuisances de bruit de 55 décibels.

Carte d'exposition au bruit de Landévant



Source : DDTM 56



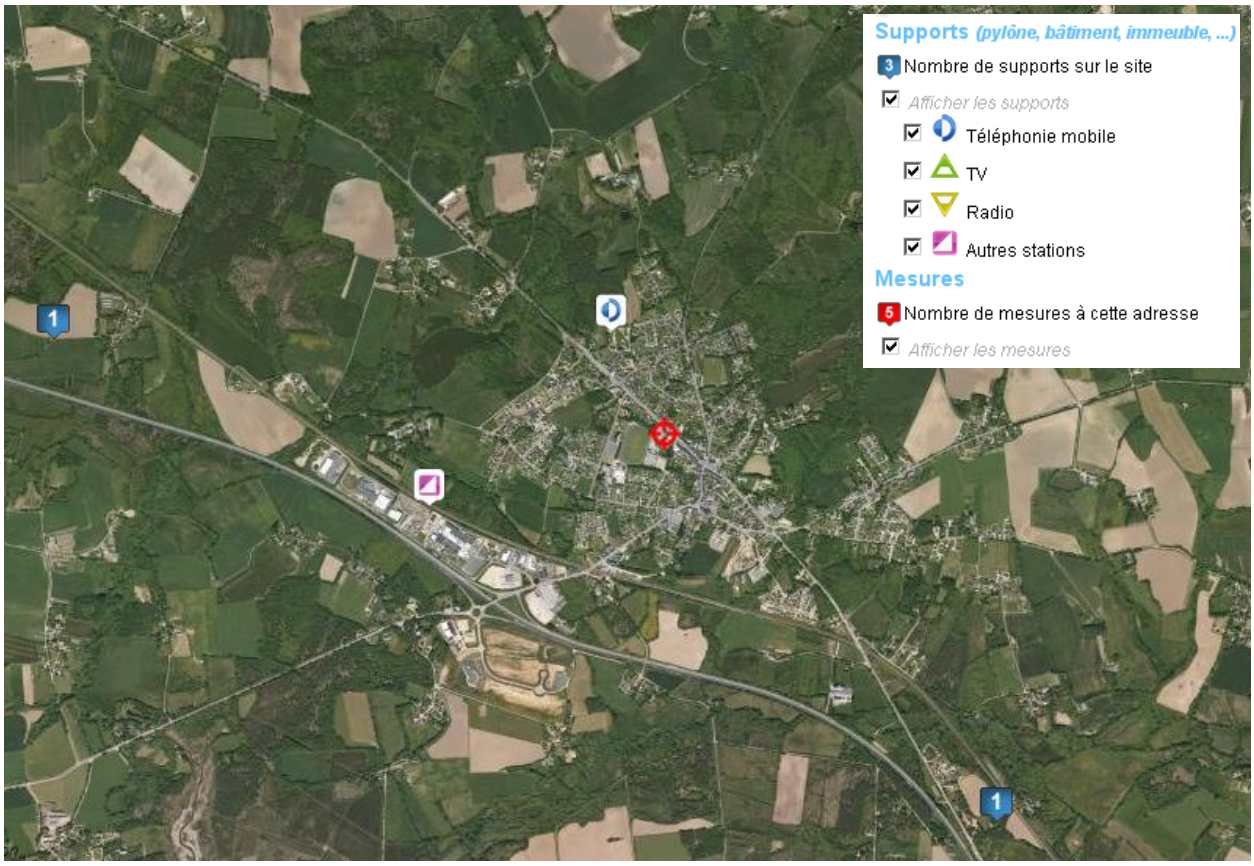
La RN 165 et la voie ferrée sont toutes les 2 classées en infrastructure de catégorie 2 et sont à ce titre grevées d'une bande d'isolement acoustique de 250 m de part d'autre du bord de la voie.
Des prescriptions pour renforcer l'isolation phonique des habitations sont à prendre en compte.

5.2. LES NUISANCES ELECTROMAGNETIQUES LIEES A LA PRESENCE D'ANTENNES

Sur le territoire communal de Landévant, 2 supports d'antennes radioélectriques sont installés :

- sur le château d'eau, rue du Golhen, il y a 3 antennes de téléphonie mobile (BOUYGUES TELECOM : FH/GSM 1800/LTE 1800/UMTS, ORANGE : GSM 900/UMTS, SFR : FH/GSM 900/UMTS 900,
- le long de la voie de chemin de fer, au niveau de la ZA de La Gare, il y a un mat qui supporte une antenne PMR (Professional Mobile Radio) de la SNCF.

Carte de localisation des stations radioélectriques sur Landévant



Source : www.cartoradio.fr

5.3. LES RISQUES NATURELS, INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) a été établi en décembre 1996 puis révisé en 2011. Il a recensé Landévant comme commune soumise à plusieurs risques.

Landévant est soumise aux risques :

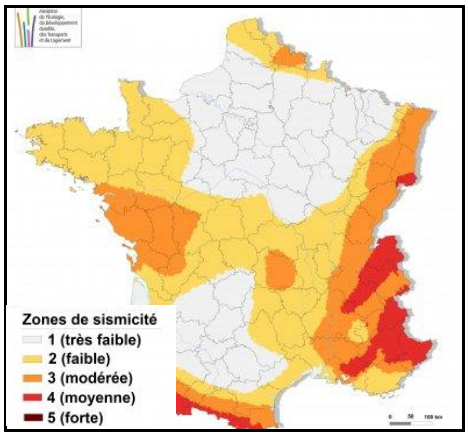
- Séisme : Zone de sismicité 2,
- Risque industriel,
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent),
- Inondation,
- Feu de forêt.

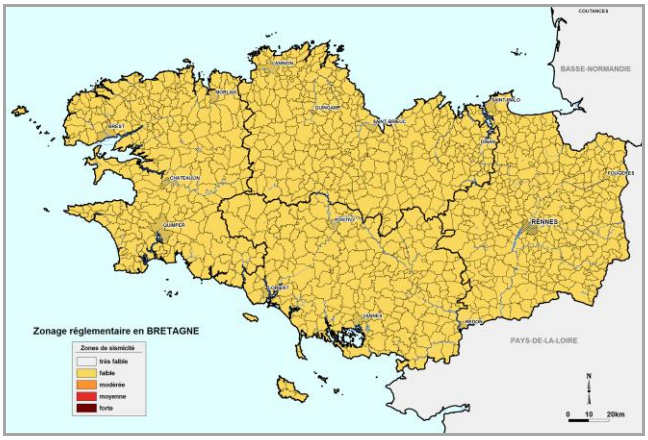
5.3.1 Les risques naturels

Le risque sismique

Elle est située comme toute la Bretagne en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible (zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011, défini dans les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement).

Zonage sismique de la France





Les arrêtés de catastrophes naturelles

La commune n'est pas concernée ni par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR), ni par l'atlas des zones inondables. Par contre, elle a été concernée par **4 arrêtés de catastrophes naturelles** dont 3 pour « inondations et coulée de boue ».

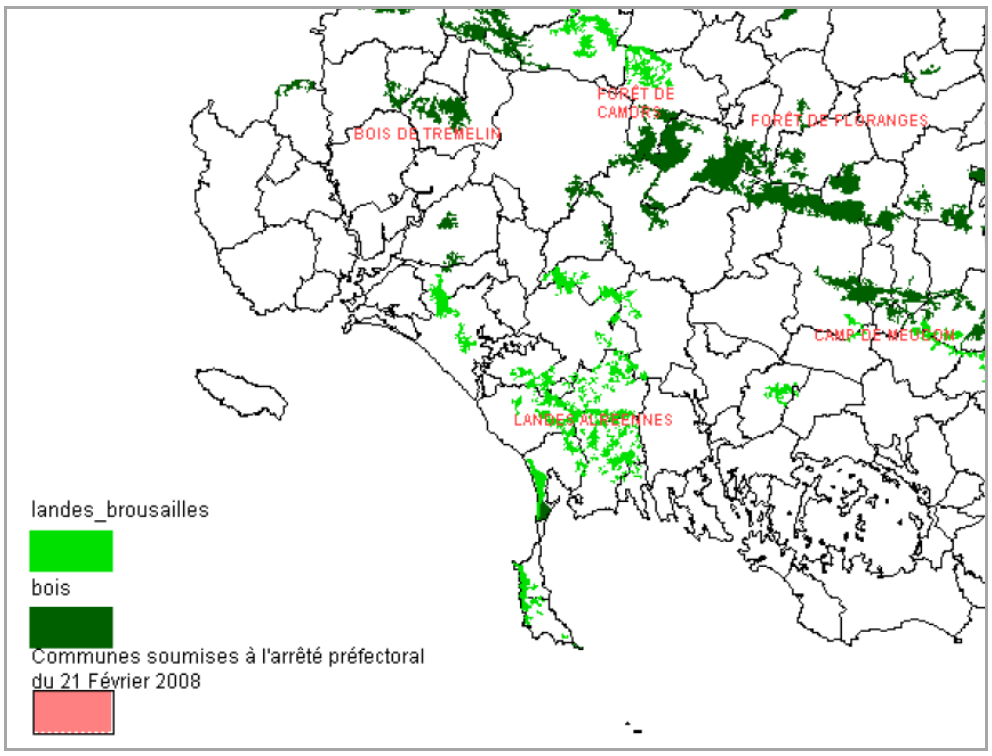
Recensement des arrêtés de catastrophes naturelles inscrites au Journal Officiel

Risque	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995
Inondations et coulées de boue	07/08/1997	07/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : http://macommune.prim.net

Le risque de feu de forêts

Landévant est soumise à un risque de feu de forêt ou d'espaces naturels selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM 2011).



Cavités souterraines

Source : www.bdcavite.net)

La commune de Landévant n'est pas concernée par la présence de cavités souterraines (ancienne carrière, cave, ouvrage civil, ouvrage militaire…) selon la Base de données nationale des cavités souterraines.

Le risque de submersion marine (Xynthia)

Le risque de submersion marine à Landévant n'impacte pas de zone d'habitat. Par conséquent, l'enjeu de ce risque de submersion marine est très limité.

Les actions pour prévenir ces risques littoraux sont menées dans le cadre :

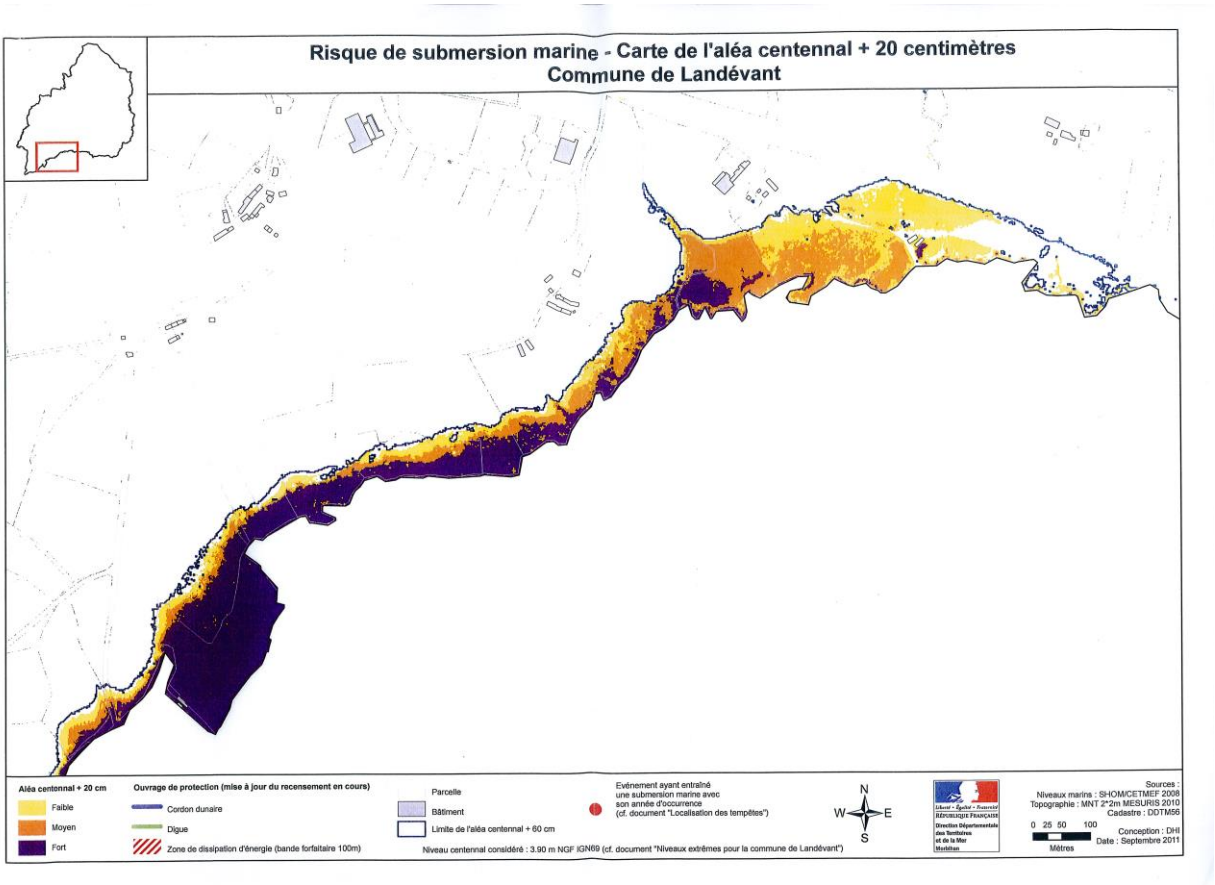
- du schéma de prévention des risques littoraux (SPRL) du Morbihan (dernier arrêté préfectoral du 6/12/2010),
- de la circulaire Xynthia du 7 avril 2010 (application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme en zone à risque fort),
- de la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux (MEDDTL/DGPR/SRNH/BAT)

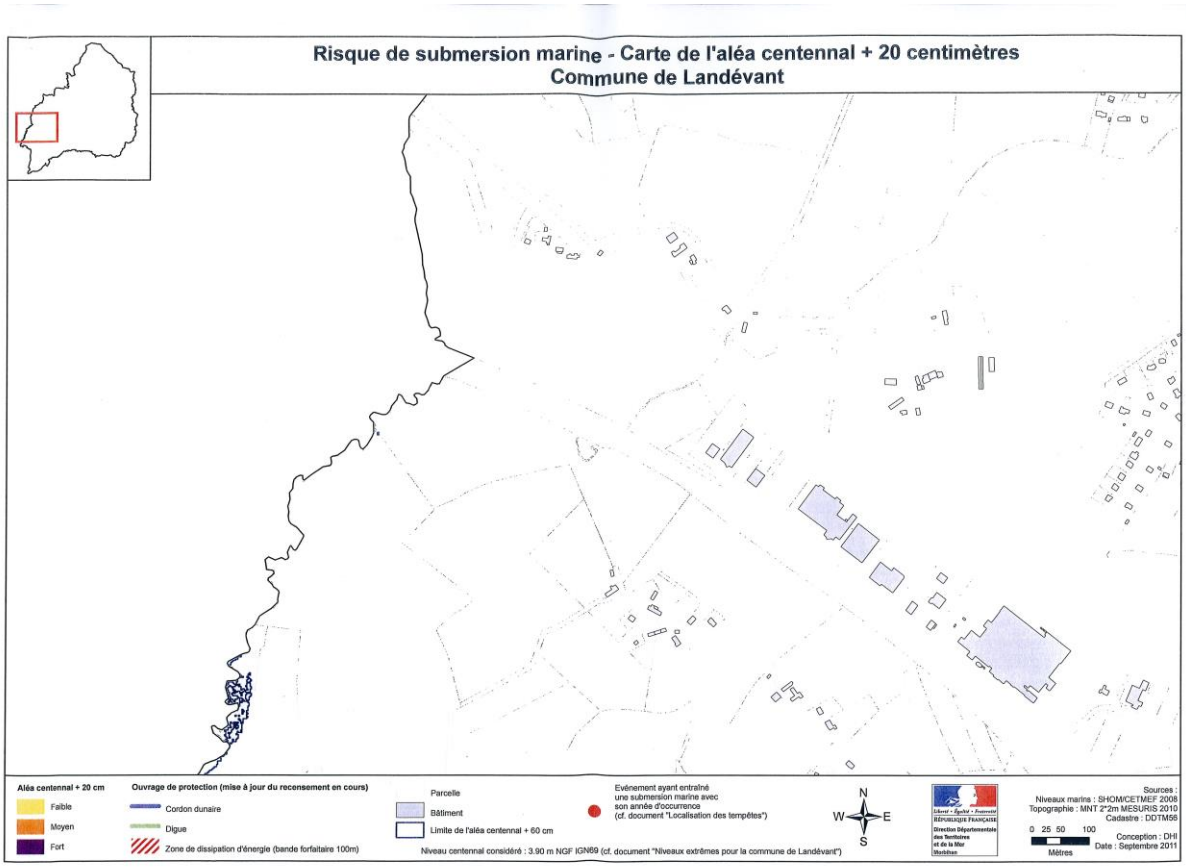
- de la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux (MEDDTL/DGPR...) fixant la liste des communes à couvrir par un PPRL d'ici 2014 (soit 11 communes concernées dans le département du Morbihan mais pas Landévant) -d'autres PPRL pourront être prescrits ultérieurement-.

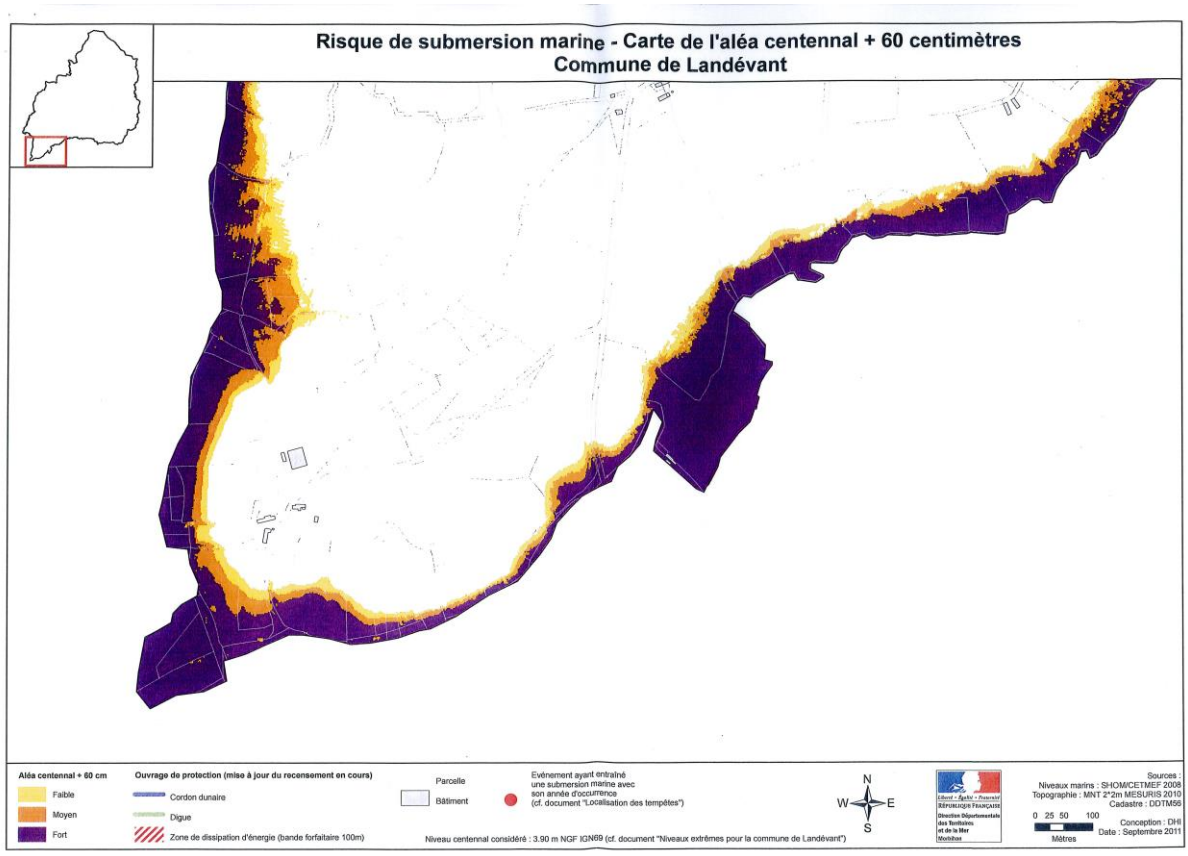
Le SPRl intègre dans le volet « connaissance des risques » et « maîtrise de l'urbanisation » 2 actions :

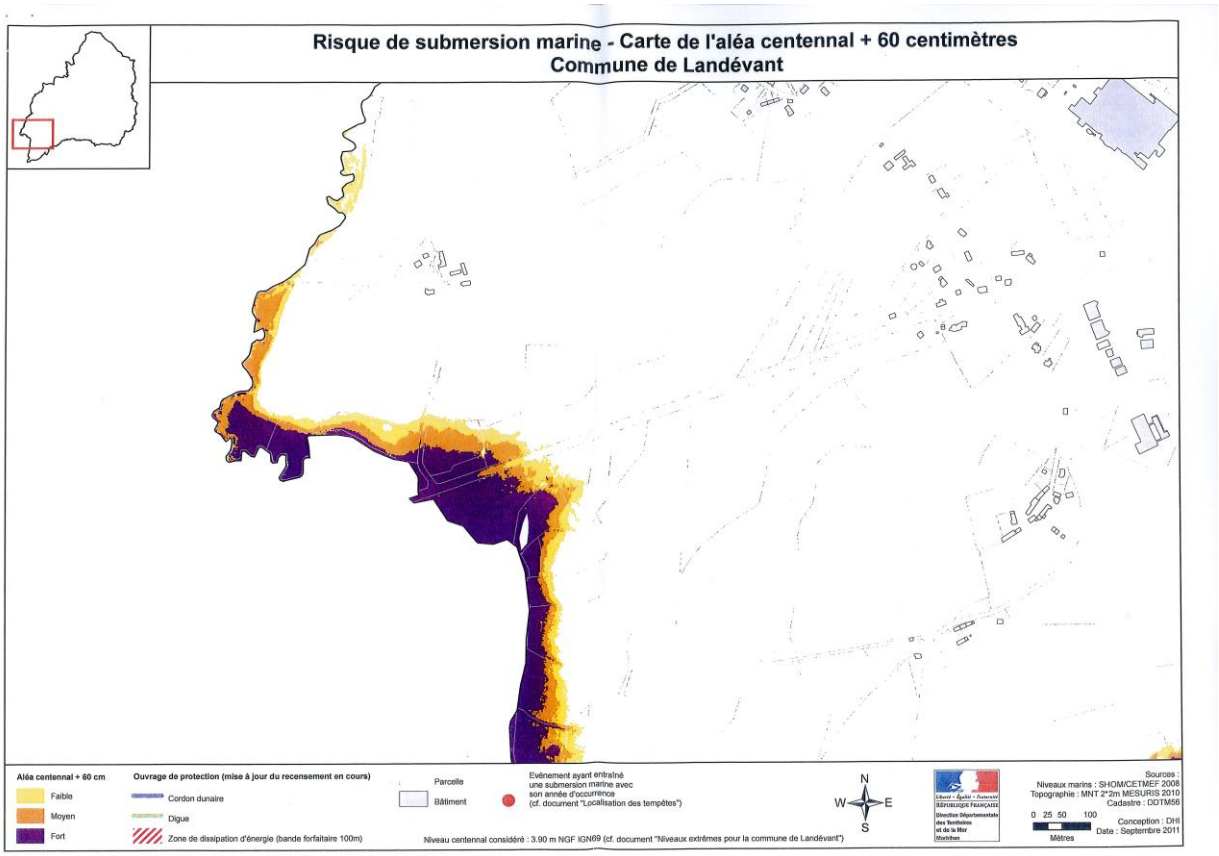
- l'atlas des risques littoraux du Morbihan débuté en 2009,
- le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) selon les circulaires précitées sur les secteurs prioritaires à forts enjeux

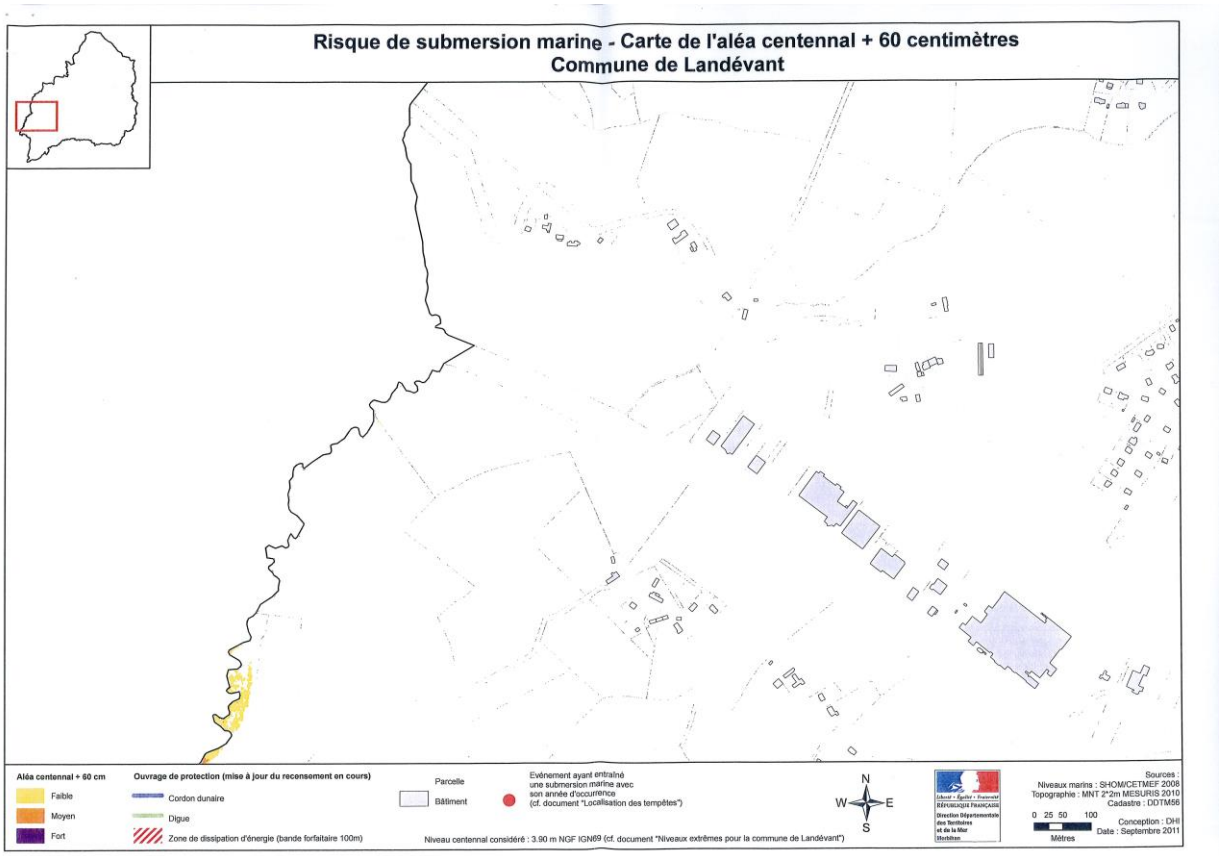
L'objectif de ce dispositif est d'améliorer la connaissance des phénomènes et des risques littoraux afin de mieux prévenir les risques auxquels est exposée la population, ce, notamment par la maîtrise de l'urbanisation.




Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres
Commune de Landévant
Aléa centennal + 20 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Limite de l'aléa centennal + 60 cm
Evénement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
Niveau centennal considéré : 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Landévant")
N
W
E
S
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

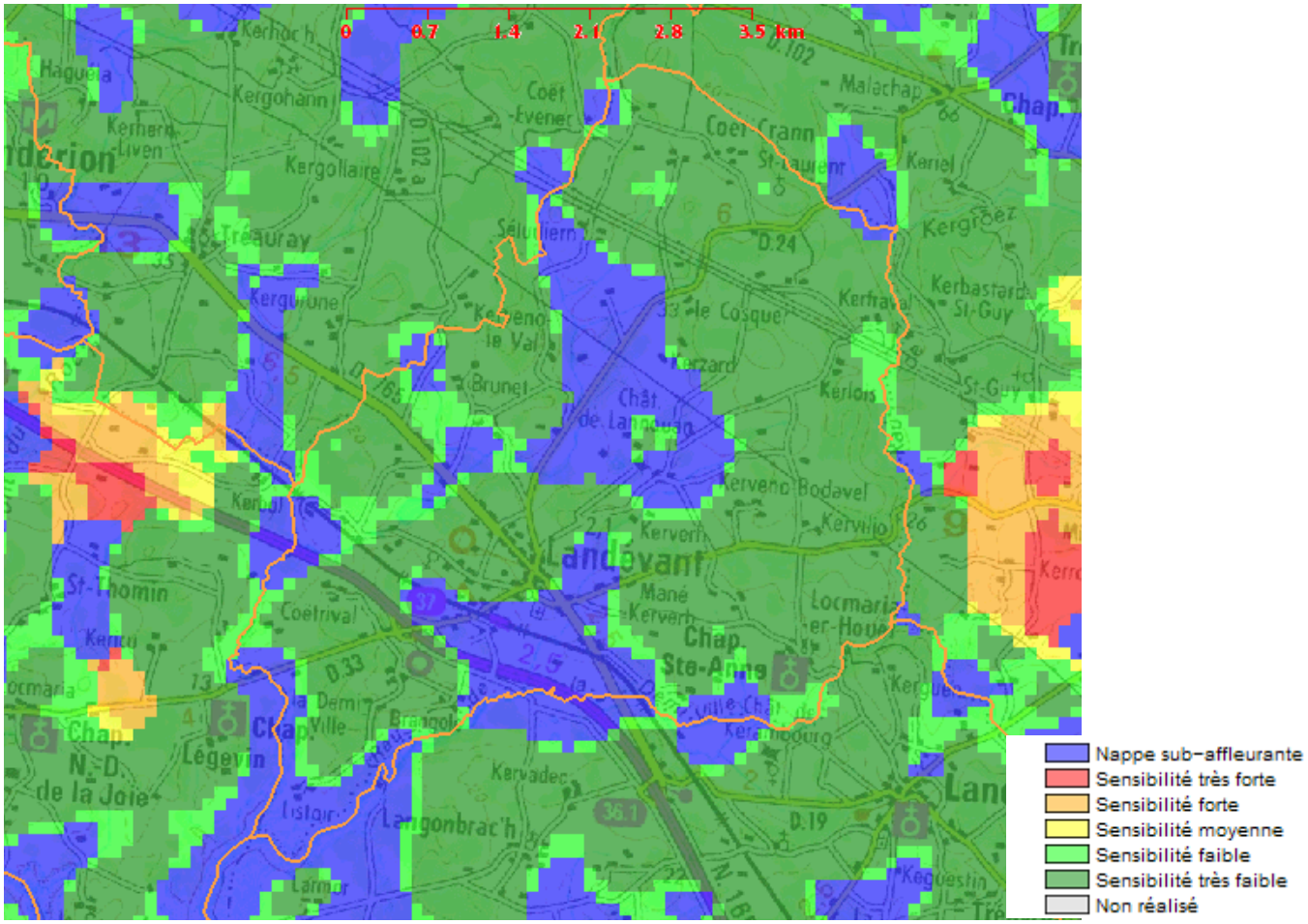

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de Landévant
Aléa centennal + 60 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Evénement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
Niveau centennal considéré : 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Landévant")
N
W
E
S
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011


Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de Landévant
Aléa centennal + 60 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Evénement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
Niveau centennal considéré : 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Landévant")
N
W
E
S
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011


Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de Landévant
Aléa centennal + 60 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Evénement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
Niveau centennal considéré : 3.90 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Landévant")
N
W
E
S
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risques inondation par remontées de nappes phréatiques

Carte des risques de remontées de nappes phréatiques



Source : BRGM (www.inondationsnappes.fr)

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréïn", la pluie). Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ».

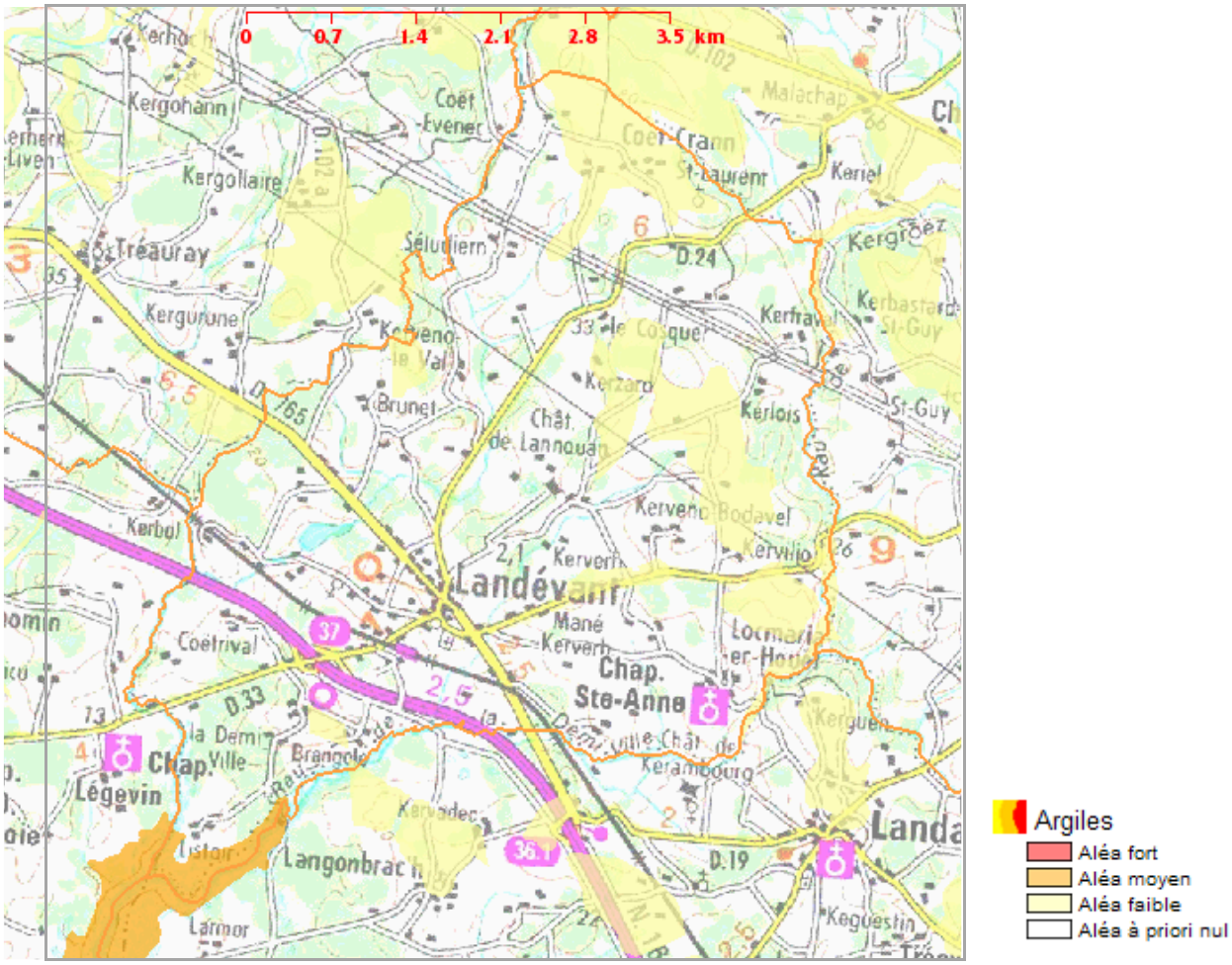
La commune de Landévant est concernée par ce risque d'inondation par remontées de nappes dans 3 secteurs :

- nappe sub-affleurante au nord du bourg (autour du château de Lannouarn),
- nappe sub-affleurante au sud-est du bourg (entre Mané Lann Vraz et la RN 165),
- nappe sub-affleurante au sud de la commune (sur toute la frange littorale).

Cela veut dire que la nappe phréatique affleure et pourrait remonter jusqu'à provoquer des inondations des sous-sols des habitations par exemple ou poser des problèmes pour la réalisation d'assainissement individuel.

Aléas de retrait/ gonflement des argiles : « Quand l'argile se rétracte et fissure le bâti »

Carte des aléas de retrait/ gonflement des argiles



Source : BRGM (www.argiles.fr)

La commune de Landévant n'est concernée que par des aléas faibles dans toute la partie nord de la commune.

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

5.3.2 Les risques industriels et technologiques

La commune n'est pas concernée par le risque industriel de type SEVESO mais il y a **5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** dont 3 sont des exploitations agricoles.

Nom établissement	Nature des activités	Régime
COINTO (LANDEVANT)	Carrières (exploitation de) 80000 t/an Broyage, concassage, ...et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes 108 kW	autorisation (non Seveso)
DELIFRANCE SA	AMMONIAC (EMPLOI OU STOCKAGE) 6,600 t Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine végétale 16,500 t/j Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine animale 6,500 t/j MATIERES PLASTIQUES, CAOUTCHOUC...(STOCKAGE DE) 132 m3 Combustion 5,200 MW Refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air (installations de) 1740 kW ACCUMULATEURS (ATELIERS DE CHARGE D') 52 kW	autorisation (non Seveso)
EARL DE BOIS D'ALLAN	PORCS (ELEVAGE, VENTE, TRANSIT, ETC) DE PLUS DE 30 KG 496 u éq.	autorisation (non Seveso)
GUICHARD Jean-Yves	PORCS (ELEVAGE, VENTE, TRANSIT, ETC) DE PLUS DE 30 KG 550 u éq.	autorisation (non Seveso)
SCEA DE KERVENO LE VAL	PORCS (ELEVAGE, VENTE, TRANSIT, ETC) DE PLUS DE 30 KG 1171 u éq.	autorisation (non Seveso)

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

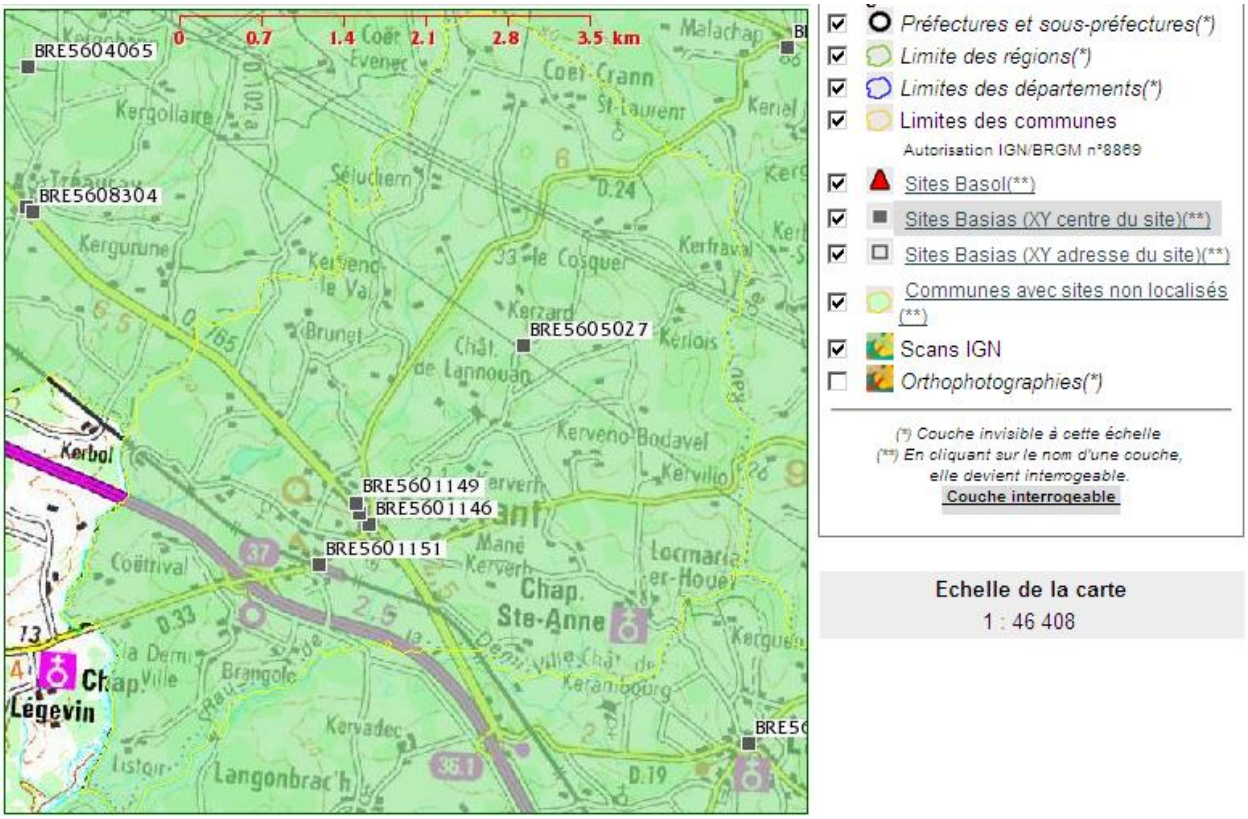
La commune n'est pas concernée par des sites pollués selon la base de données BASOL (http://basol.developpement-durable.gouv.fr) mais il y a **8 anciens sites industriels et d'activités de services dont 3 sont encore en activité**.

Inventaire historique des sites industriels et des activités de service

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Code activité	Etat d'occupation
BRE5601151	LE MOULLAC Jean, DLI	RD 33	v89.03z	Activité terminée
BRE5601150	CABIJAN Denis, garage, tôlerie, peinture	Rue de la Gare	g45.21a, g45.21b	En activité
BRE5601149	RIVALAIN Joseph, garage et atelier de mécanique	route d'Hennebont	g45.21a	Activité terminée
BRE5605027	Décharge brute	Kerzard	e38.11z	Activité terminée
BRE5601148	GARAGE CORRIGANS, CAILLOCE Armand, DLI	Route de Lorient	v89.03z, g45.21a	En activité
BRE5601146	LE GOFF Arnaud, station service	route de Lorient-Vannes	g47.30z	Activité terminée
BRE5601147	LE BOURN Edouard, garage auto + station service	Route nationale 105	g45.21a, g47.30z	Activité terminée
BRE5601152	STG, LORCY A. Sté, DLI (FOD)	LANDEVANT	v89.03z	En activité

Source : basias.brgm.fr

Localisation des sites industriels et des activités de service de l'inventaire historique

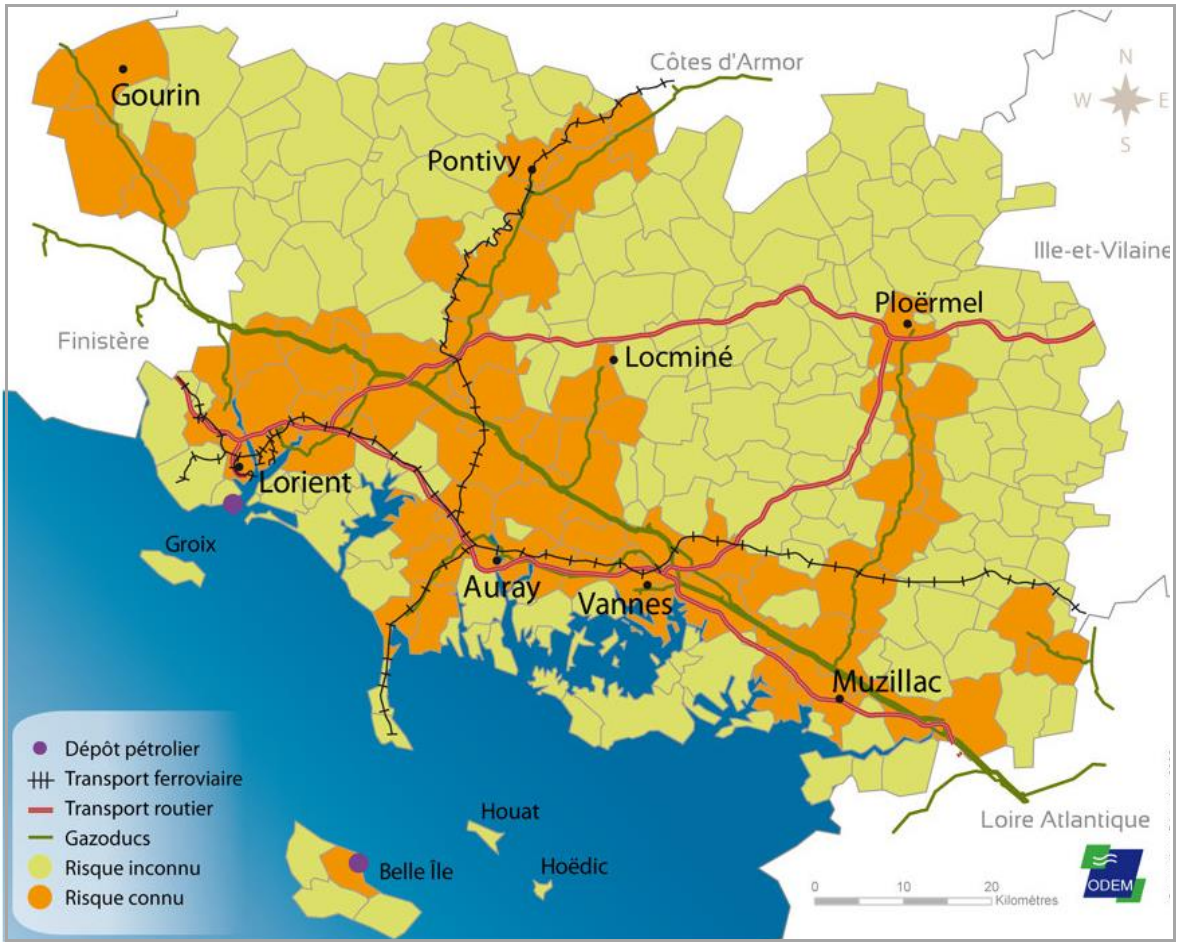


Source : basias.brgm.fr

Elle est concernée par le risque de Transport de Marchandises Dangereuses, ou risque TMD, qui est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Ce sont la RN 165 et la voie ferrée qui sont concernées.

Carte de localisation des infrastructures soumises au risque de transport de matières dangereuses



Source : www.odem.fr

6. LES DECHETS

La compétence relative à la gestion des déchets ménagers a été confiée au syndicat par un arrêté Préfectoral en date du 11 avril 1968. Il exerce ainsi la double compétence collecte et traitement sur les communes du territoire, dont celle de Landévant.

Cette compétence de collecte exercée par le syndicat englobe, conformément à la loi n°99-586 du 12 juillet 1999, l'ensemble des opérations de collecte :

- collecte des ordures ménagères non recyclables,
- collecte sélective du verre,
- collecte sélective des emballages ménagers,
- collecte sélective des journaux/magazines.

Cette compétence comprend également les opérations de gestion et d'exploitation des déchèteries.

La compétence traitement des déchets est entendue comme toutes les opérations qui concourent à leur valorisation et en second lieu à leur élimination.

Le traitement des ordures ménagères collectées sur le territoire du Syndicat (collecte et déchèteries) se répartit de la manière suivante en 2012 :

	Année 2002	Année 2003	Année 2004	Année 2005	Année 2006	Année 2007	Année 2008	Année 2009	Année 2010	Année 2011	Année 2012
Incinération	24 484	16 210	25 033	25 273	13 911	27 565	24 040	22 366	24 135	24 173	23 798
ISDI et ISDND	20 261	31 518	22 667	19 243	31 360	22 906	19 034	17 375	21 248	21 728	24 349
Recyclage / valorisation	19 109	21 266	23 039	20 419	24 401	24 976	26 320	31 058	31 200	31 254	33 768
Total	**63 854**	**68 994**	**70 739**	**64 935**	**69 672**	**75 447**	**69 394**	**70 799**	**76 583**	**77 155**	**81 915**

ISDI : Installation de Stockage de Déchets Inertes
ISDND : Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux

Les ordures sont incinérées à l'usine d'incinération des Ordures Ménagères de Plouharnel, tandis que les ISDND se trouvent à La Vraie Croix et au Gueltas, dans le Morbihan. L'ISDI est celle du Sclégen (Crach), servant pour les gravats.

En 2012, **27190 tonnes** ont été ainsi été incinérées à l'usine de Plouharnel dont 23798 tonnes d'ordures ménagères collectées sur le territoire du Syndicat.

La collecte des déchets

Au 1er janvier 2012, la collecte des déchets ménagers et assimilés (collecte des ordures ménagères et collecte sélective des emballages légers, du verre et des journaux-revues-magazines) a concerné l'ensemble des 24 communes du Syndicat, soit 108910 habitants, dont celle de Landévant.
Cette année-là, la commune comptait 3294 habitants.

Sur le continent, le scénario de collecte a été le suivant en 2012 :

- collecte des ordures ménagères en porte à porte (conteneurisation individuelle et quelques bacs collectifs) et sur quelques éco-stations,
- collecte sélective des emballages légers en porte à porte (sacs jaunes ou conteneurisation collective sur le continent),
- collecte en point d'apport volontaire pour le verre, les journaux revues magazines, quelques emballages légers.

Depuis 2004 le syndicat Mixte d'Auray Belz Quiberon Pluvigner, qui gère la collecte et le traitement des déchets ménagers, a organisé une collecte en porte à porte en substitution de la collecte en points de regroupements. Ceci a permis de réduire les fréquences des collectes, donc les coûts de ce service, et de mettre fin aux débordements des points de regroupements.

La commune de Landévant totalise ainsi un parc de 1300 bacs individuels à ordures de 120/140 litres et 200 bacs de 240 litres. Le ramassage des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine, le samedi.

Au niveau des points d'apport volontaire, Landévant compte un parc de 17 colonnes de verre, aucune pour les emballages, et 16 pour les journaux revues magazines.

Les déchèteries

Six déchèteries ont été implantées sur le territoire du syndicat de sorte qu'elles ne soient pas éloignées de plus de quinze minutes des habitations. Les déchèteries sont situées sur Belz, Carnac, Crach, Pluvigner, Quiberon et Ste Anne d'Auray.

Programme local de prévention

La directive cadre « déchets » de novembre 2008 précise la hiérarchie selon les priorités des actions à mettre en place en matière de déchets. Son objectif est de réduire à minima de 7% la production d'ordures ménagères et assimilés du territoire par habitant en 5 ans, par rapport à la quantité de départ.

Ainsi :

- La **prévention des déchets** peut être définie comme l'ensemble des mesures et des actions prises en amont (ex. : conception, production, distribution, consommation), visant à faciliter la gestion ultérieure des déchets et à réduire l'ensemble des impacts environnementaux ; notamment par la réduction des quantités de déchets produits et/ou la réduction de leur toxicité ou encore par l'amélioration du caractère valorisable. Le déchet le plus facile et le moins coûteux à gérer étant celui que l'on ne produit pas.
- Un **programme local de prévention des déchets** est un ensemble d'actions opérationnelles, élaboré suite à un diagnostic du territoire avec les acteurs concernés et en cohérence avec le plan départemental de prévention réalisé par le Conseil Départemental du département.

7. LES ENERGIES

Landévant ne possède actuellement aucun outil mis en œuvre pour réduire la consommation d'énergie fossile et promouvoir la mobilité durable.

7.1. L'EOLIEN

Il n'existe aucune politique énergétique éolienne sur le territoire communal.
L'environnement de la commune se situe en effet sur des espaces protégés et sensibles (enjeux du réseau Natura 2000).

7.2. L'ENERGIE SOLAIRE ET LA FILIERE BOIS

L'exploitation de l'énergie solaire et de la filière bois sont les seules sources d'énergies renouvelables sur la commune de Landévant.

Production d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle communale

Type	Filière	Nombre	Electricité		Chaleur		Total production (MWh)
			Puissance (kW)	Production (MWh)	Puissance (kW)	Production (MWh)	
ENR électrique	Eolien	-	-	-			-
	Hydroélectrique	-	-	-			-
	Energies marir (La Rance)	-	-	-			-
	Solaire photovoltaïque	23	58	52			52
	Sous-total	***23***	***58***	***52***			***52***
ENR thermique	UIOM	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	3			nd	5	5
	Biogaz	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	nd			nd	2 967	2 967
	Bois chaufferie	-			-	-	-
	Liqueur noire	-			nd	-	-
	Sous-total	***3***	-	-	*nd*	***2 972***	***2 972***
TOTAL		**26**	**58**	**52**	-	**2 972**	**3 024**

Source : http://communes.bretagne-environnement.org

En effet, la commune a produit 52 MWh d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque et 2967 MWh de chaleur à partir principalement de bois bûche (99%) et de solaire thermique en 2011, soit 2972 MWh au total.

Sur la même année, Auray Communauté a produit 33387 MWh d'énergie (dont 89% à partir du bois bûche, 9% à partir du bois de chaufferie et 2 % à partir du solaire photovoltaïque), le Auray Communauté 83 641 MWh (dont 94% à partir du bois bûche) et le département du Morbihan 1162839 MWh (soit 56% en énergie renouvelable thermique à partir de bois).

En somme, la prise en compte de l'énergie sur la commune de Landévant repose sur le développement des énergies renouvelables que sont le bois et, dans une moindre mesure, le photovoltaïque.
La question de la gestion des déplacements en rapport avec les consommations d'énergie sur la commune est à mettre en perspective avec les nouveaux enjeux qui se formulent pour les territoires : pénétration du véhicule électrique dans le parc automobile et donc des besoins en bornes de rechargement, nouvelles utilisations des véhicules (location, covoiturage, auto-partage, etc.), cheminements doux pour limiter l'hégémonie du véhicule, …

8. HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'état initial de l'environnement, réalisé dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Landévant, a fait ressortir les enjeux majeurs à développer dans les politiques de gestion du territoire.

Le premier groupe d'enjeux concerne **la préservation et la mise en valeur des milieux**.

- **Préservation de la biodiversité et des milieux naturels présents sur la commune** : la commune dispose d'un fort potentiel en matière d'espaces naturels puisqu'elle est caractérisée par deux types d'espaces naturels dominants que sont : les zones humides, les espaces estuariens mais également le secteur agricole et les boisements. Des mesures de protection et d'inventaires illustrent ce patrimoine, mais il ne faut pas négliger pour autant les milieux naturels plus ordinaires, qui sont tout aussi importants.

- **Mise en valeur du patrimoine bâti, du paysage et du cadre de vie** : il s'agit d'une composante importante du territoire qui conditionne le ressenti de la population dans son environnement et induit des comportements touristiques. La commune de Landévant concentre plusieurs intérêts touristiques, son patrimoine naturel comme architectural bâti composent un esprit du lieu dont il faut tenir compte dans les programmes d'aménagement.

Le second groupe d'enjeux aborde le thème de **la gestion équilibrée des ressources naturelles** à l'échelle communale :

- **Préserver la qualité des eaux** : enjeu primordial a plusieurs titres (habitants, environnement, économique/touristique, etc), cette qualité de l'eau doit être préservée par une gestion du territoire économe en espace et par des contrôles de qualité fréquents afin de localiser les sources de pollution et d'agir efficacement pour leur maîtrise.

- **Favoriser le développement de sources d'énergies renouvelables** : le développement des sources d'énergies renouvelables doit être poursuivi et la limitation des consommations d'énergie encouragée, afin d'assurer un développement durable des modes de vie.

Le troisième groupe d'enjeux concerne **la gestion des risques et nuisances** :

- **Développer la gestion durable des déchets** : il s'agit d'une problématique déjà bien appréhender au niveau de la CC du Pays d'Auray et de la commune, mais qu'il convient de conforter.

- **Limiter les risques et nuisances sur la commune** (notamment avec la route nationale qui traverse la commune).

- **Contrôler les pollutions atmosphériques** : Ces dernières peuvent causer des nuisances importantes, sur la qualité des eaux et la santé humaine notamment. Il faut donc prendre en compte leur occurrence afin d'agir sur les sources émettrices de pollutions.

PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET BILAN DES ZONES DU POS EN VIGUEUR

1. L'URBANISATION DE LANDEVANT

La commune de Landévant occupe un territoire de 2230 hectares.

Les espaces urbanisés, quelques soient leurs vocations (habitat, équipements, activités économiques) et leur localisation (au sein des milieux agricole, urbain…) représentent une superficie **d'environ 240 ha, soit 11% du territoire communal.**

L'urbanisation de la commune s'appuie historiquement sur le bourg, le village de Locmaria et quelques petits hameaux ou écarts d'urbanisation constructibles depuis au POS de 1998.

Le bourg centralise aujourd'hui la plupart des équipements, commerces et services. Il constitue une centralité, à partir de laquelle la commune s'est développée depuis plusieurs siècles avec notamment une accélération importante depuis les années 1980.

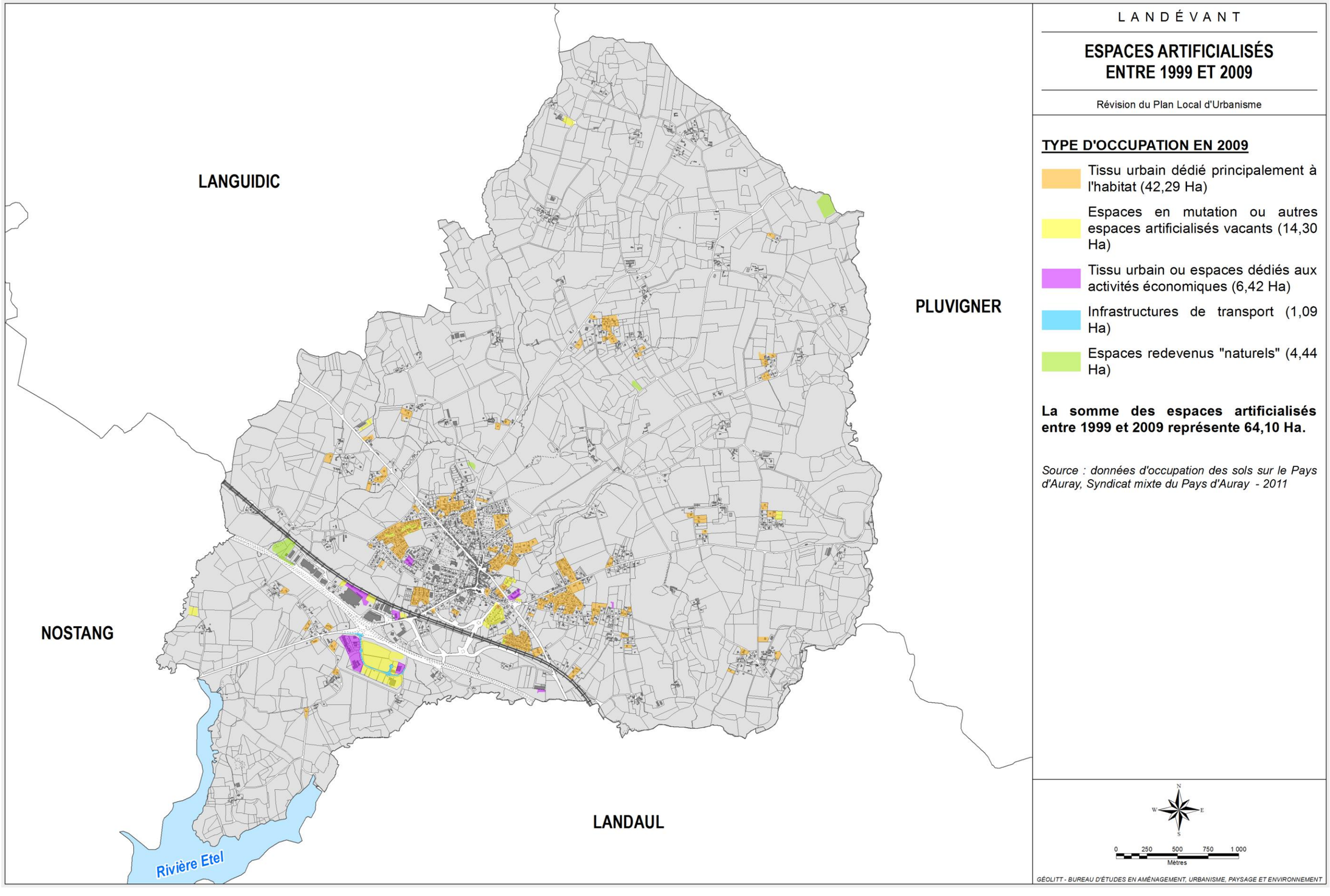
2. LES ESPACES CONSOMMES PAR L'URBANISATION

Ces 10 dernières, la commune de Landévant a consommé beaucoup d'espace. **De 1999 à 2009, plus de 64 hectares ont été urbanisés ou artificialisés, soit une consommation moyenne de 6,4 ha/an.**

Cette consommation est essentiellement **liée au développement résidentiel (habitat), à plus de 66%, avec environ 42 hectares** consommés en une dizaine d'années. Sur cette période allant de 1999 à 2009, 417 logements ont été créés, soit une densité de 10 logements/hectare et une moyenne de 42 logements par an.

Cette consommation d'espace, relativement importante, s'explique par un rythme de constructions élevé avec la production d'une quarantaine de logements créés annuellement durant la période 1999-2009. Ce nombre important est du au fait de l'augmentation de population et en particulier de la forte attractivité de la commune.

Le POS approuvé en 1998 offrait 79 ha en termes de potentiel constructible, zones NA (NA et NAi) uniquement, soit près de 3,5% de la commune, dont un peu plus de 58 hectares pour l'habitat.
Fin 2012, il restait un potentiel « théorique » constructible (sur la base du POS de 1998) de près de 42 ha hectares, dont 35 ha pour l'habitat et près de 7 ha pour les activités économiques. Ce potentiel est essentiellement identifié à l'échelle du bourg.



L A N D É V A N T

ESPACES ARTIFICIALISÉS ENTRE 1999 ET 2009

Révision du Plan Local d'Urbanisme

TYPE D'OCCUPATION EN 2009

- Tissu urbain dédié principalement à l'habitat (42,29 Ha)
- Espaces en mutation ou autres espaces artificialisés vacants (14,30 Ha)
- Tissu urbain ou espaces dédiés aux activités économiques (6,42 Ha)
- Infrastructures de transport (1,09 Ha)
- Espaces redevenus "naturels" (4,44 Ha)

La somme des espaces artificialisés entre 1999 et 2009 représente 64,10 Ha.

Source : données d'occupation des sols sur le Pays d'Auray, Syndicat mixte du Pays d'Auray - 2011

N
W E
S

0 250 500 750 1 000
Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

3. LES TROIS AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE D'EXTENSIONS URBAINES

Aujourd'hui, afin de conserver la qualité des paysages, des espaces naturels et agricoles, l'urbanisation doit être mieux encadrée et être plus économe en consommation d'espaces.
Pour atteindre cet objectif, la commune a choisi d'agir sur plusieurs plans :

La gestion plus économe de l'espace en :

- réduisant significativement la taille moyenne des parcelles, établit à 455 m² ;
- réservant environ 28 ha pour les besoins en habitat (extension et réinvestissement urbain), soit la création d'environ 625 logements en une 15^{aine} d'années.
- déclassant de la zone constructible des secteurs urbanisés ou à urbaniser n'ayant plus vocation à l'être, compte tenu d'une suffisance de surface pour les besoins futurs de la commune en terme de nouveaux logements, d'équipement et de services.

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

- augmentant la production de logements collectifs, intermédiaires,
- diminuant de 30% la consommation foncière globale de la commune par rapport à la période 1999-2009,
- identifiant tous les secteurs de rénovation urbaine potentielle et prendre en considération les possibilités de densification en zone urbaine (estimation d'un taux de densification de 20% à l'intérieur des zones déjà urbanisées),
- réfléchissant à la mise en place d'outils comme la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

L'extension prioritaire au niveau du bourg :

- le bourg se verra attribuer la majorité des futures habitations (densification et extension),
- le village de Locmaria se verra attribuer une légère d'extension tout en conservant ses possibilités de densification,
- les hameaux ne pourront développer leur tissu urbain qu'en densification de l'existant, dans le respect de leurs enveloppes urbaines existantes (3 hameaux à vocation d'habitat ont été retenu soit par leur taille importante = Kerzard, soit par leur proximité immédiate avec l'agglomération de Landévant = Mané Kerverh et Mané Lann Vraz).

4. LES ENJEUX POUR DEMAIN

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

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal doit donc fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Ces objectifs doivent être justifiés au regard des dynamiques économiques et démographiques.

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

Dans cette optique de gestion économe de l'espace et de modération de consommation d'espace une méthode d'identification des espaces de réinvestissement urbain a été établit. Ce afin de permettre de sélectionner, selon des critères objectifs, les secteurs devant faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.

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

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

Quelques définitions préalables prises en compte dans la révision du PLU de Landévant :

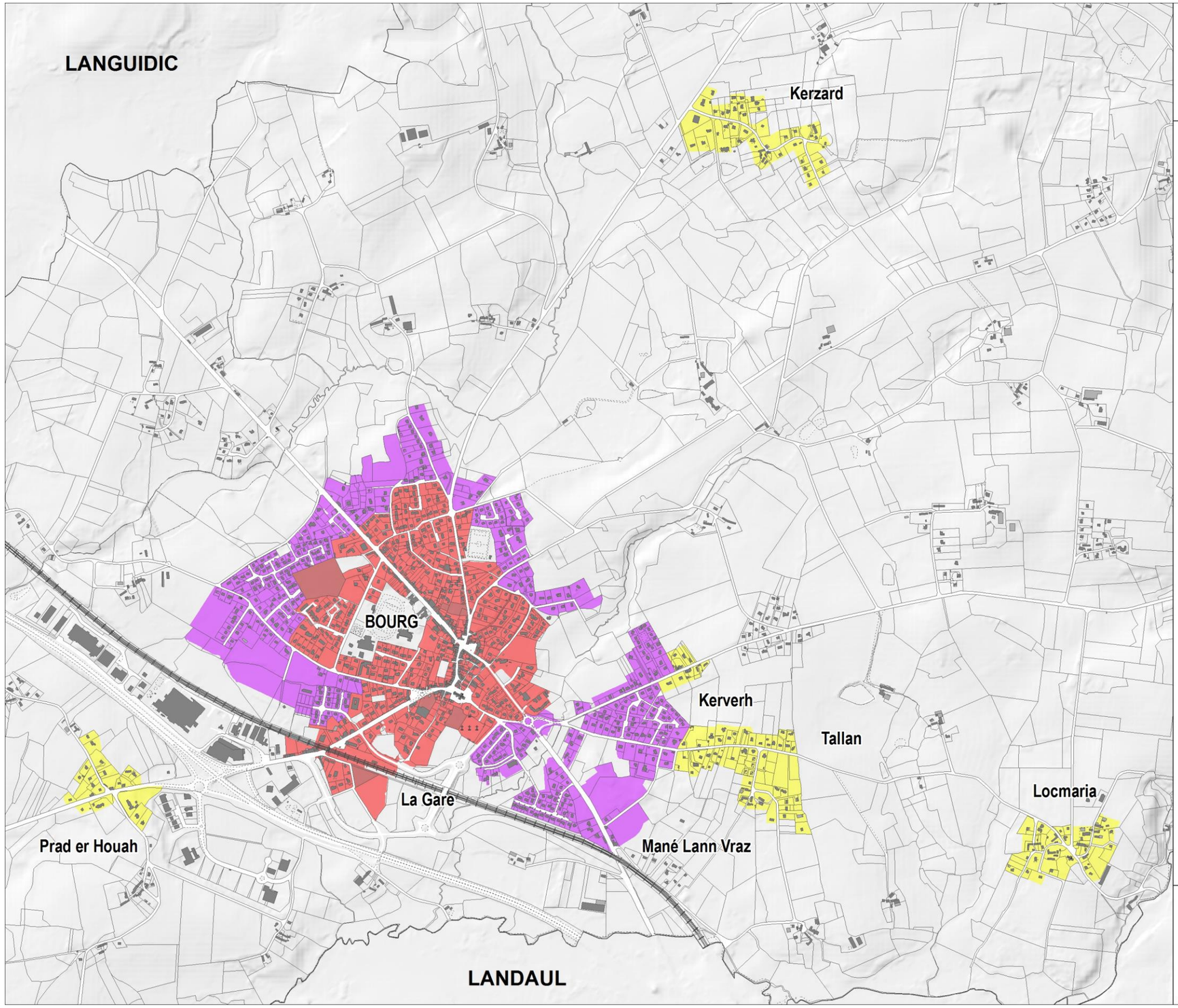
Enveloppe urbaine : parties physiquement urbanisées du bourg de Landévant, de ses extensions, du village de Locmaria et des hameaux constructibles.
Réinvestissement urbain : espace urbanisable à l'intérieur de ces enveloppes urbaines.
Extension urbaine : espace urbanisable à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

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

VOCATION DE LA ZONE	HABITAT	ACTIVITES	EQUIPEMENT	LOISIR
DENSIFICATION SPONTANEE	espace urbain ne permettant **pas d'accueillir au moins 3 logements.**	espace urbain au sein duquel de nouveaux aménagements liés à l'activité de la zone peuvent ou non être mis en place, pour lesquels aucun projet n'est pour l'heure envisagé. Une parcelle libre localisée dans la continuité d'un espace à vocation d'équipement/d'activités/de loisir, mais ne présentant pas d'accès direct à la voirie, est considérée comme un secteur de densification spontanée		
DENT CREUSE	espace urbain permettant d'accueillir **au moins 3 logements** avec accès direct sur la voie publique.	espace urbain au sein duquel de nouveaux aménagements liés à l'activité de la zone sont prévus et seront mis en œuvre dans le cadre du PLU via une orientation d'aménagement et de programmation.		
DISPONIBILITE D'ILOTS	espace urbain relativement important **permettant d'accueillir au moins 10 logements** et/ou avec des renforcements à prévoir pour les accès ou les réseaux	-		
RENOUVELLEMENT URBAIN	espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais **devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine**			
EXTENSION	secteur naturel ou agricole, **en dehors de l'enveloppe urbaine**, destiné à être ouvert à l'urbanisation.	secteur naturel ou agricole, en dehors de l'enveloppe urbaine, destiné à être ouvert à l'urbanisation		

Concernant les secteurs présents en zone d'habitat, la méthode d'identification des espaces vacants (dents creuses) a tenu compte des valeurs de densités fixées par le PADD. Dans ce dernier, la commune a en effet souhaité spatialiser les densités de constructions à vocation d'habitat en fonction de secteurs géographiques, historiques ou des enjeux de développement.

Ainsi, afin de renforcer l'aspect urbain du centre bourg, pour qu'il évolue en véritable centre-ville, les densités sont décroissantes depuis les 2 artères commerçantes et la Gare vers les quartiers périphériques.



LANDÉVANT

PADD : ZONAGE DES DENSITÉS

Révision du Plan Local d'Urbanisme

- 28 logements/ha
- 25 logements/ha
- 22 logements/ha
- 15 logements/ha

N
W E
S

0 125 250 375 500
Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Les valeurs de densités induisent les superficies des lots à construire. Ainsi, le tableau ci-dessous associe les valeurs des densités et la superficie d'un lot correspondant à cette densité :

Secteurs de densités (logts/ha y compris les VRD)	Surface permettant l'accueil de 1 logt (m^2)
28	357
25	400
22	455
15	667

Compte tenu des périmètres et des valeurs de densité, les secteurs vacants inscrits au sein de l'enveloppe urbaine en zone d'habitat ont été classé au sein des différentes catégories d'espaces de réinvestissement urbain.

Superficie minimale des terrains à prendre en compte pour le réinvestissement urbain

Zones de densités (logts/ha)	Densification spontanée (m^2)	Dent creuse (m^2)	Disponibilité d'îlot (m^2)	Rénovation urbaine (m^2)
28	S < 1071	1071 < S < 3571	S > 3571	S > 1071
25	S < 1200	1200 < S < 4000	S > 4000	S > 1200
22	S < 1364	1364 < S < 4545	S > 4545	S > 1364
15	S < 2000	2000 < S < 6667	S > 6667	S > 2000

Le repérage des espaces d'accueil s'est fait selon les superficies mises en évidence ci-dessus. Néanmoins, tous les espaces vacants inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de réinvestissement urbain n'ont pas été retenus comme secteur à urbaniser. En effet, pour qu'un espace soit retenu, il devait répondre aux critères suivants, calculés sur la base du plan cadastral :

- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins trois logements.

- parcelle bâtie, sur laquelle se trouvent un ou plusieurs bâtiments, à condition :
  - qu'une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle,
  - que le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 3 logements,
  - que les logements nouveaux puissent avoir un accès à la voirie.

- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, mais appartenant au propriétaire d'une parcelle voisine avec construction qui l'utilise comme jardin à condition :
  - qu'une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle voisine appartenant au même propriétaire,
  - que le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 3 logements,
  - les logements nouveaux aient accès à la voirie.

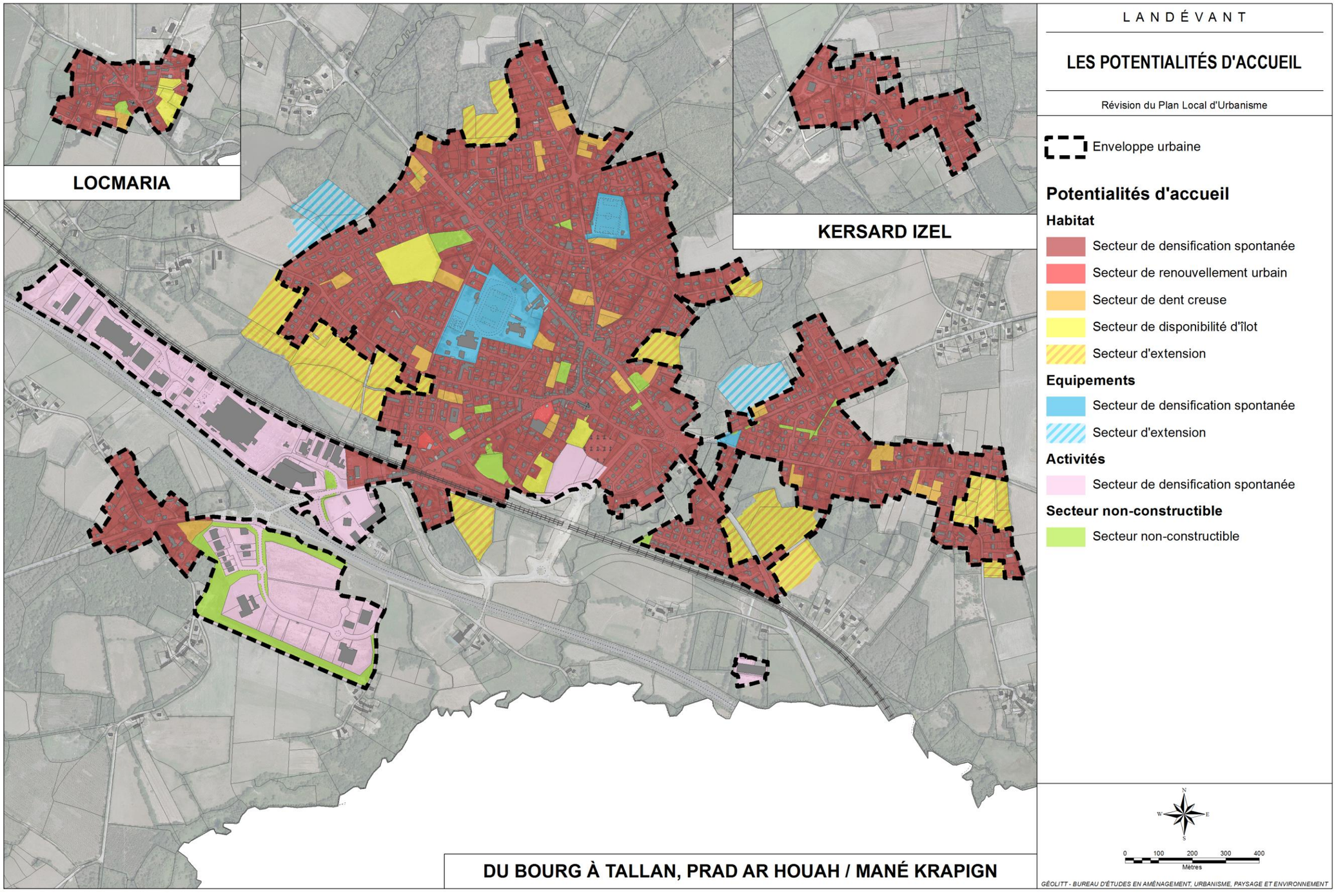
- l'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie.

- ne pas présenter de risques pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements.

- avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins 3 logements (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères du tableau ci-dessus).

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

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


LOCMARIA
KERSARD IZEL
DU BOURG À TALLAN, PRAD AR HOUAH / MANÉ KRAPIGN
LANDÉVANT
LES POTENTIALITÉS D'ACCUEIL
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enveloppe urbaine
Potentialités d'accueil
Habitat
Secteur de densification spontanée
Secteur de renouvellement urbain
Secteur de dent creuse
Secteur de disponibilité d'îlot
Secteur d'extension
Equipements
Secteur de densification spontanée
Secteur d'extension
Activités
Secteur de densification spontanée
Secteur non-constructible
Secteur non-constructible
N
W
E
S
0 100 200 300 400
Mètres
GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

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

Seuls les espaces repris au sein des **secteurs de densification spontanée ne se sont pas vus fixer d'orientations d'aménagement et de programmation**.

Pour les autres :

- les secteurs de dent creuse et de rénovation urbaine se sont vus préciser des orientations d'aménagement et de programmation. Ils sont par ailleurs repris en zone U (urbanisée).

- les secteurs de disponibilités d'îlot et d'extensions urbaines se sont également vus fixer des orientations d'aménagement et de programmation et ont par ailleurs été zoné au règlement graphique en tant que :
    - secteur 1AU : secteur à urbaniser à court terme, bénéficiant d'un accès aux différents réseaux et dont l'urbanisation est nécessaire au développement immédiat de la commune,
    - secteur 2AU : secteur à urbaniser à long terme, n'ayant pas actuellement d'accès aux différents réseaux (voirie, eaux…) et dont l'urbanisation ne correspond pas aux besoins actuels de la commune.

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

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

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

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

1.1. PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, ET QUANTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS A 10 ANS

Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles **permettent d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir** pour couvrir les besoins sur une dizaine d'années.
Il est à noter que :

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

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

Hypothèses de bases :

- en prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 450 m² (y compris les 20% à réserver aux Voies et réseaux Divers), la densité est d'environ 22 logements/ Ha. ;
- part des logements vacants jugée incompressible, en baisse et stabilisé à 5% du parc de logements totaux (seuil jugé incompressible) ;
- part des résidences secondaires stabilisée à 5% ;
- desserrement de la population jugé en baisse à 2,3 personnes par foyer pour les 15 ans à venir.

Deux scénarios ont ainsi été proposés à la commune :

- forte baisse du taux de croissance démographique par rapport à la période 1999-2009 (3,9% de croissance annuelle moyenne) avec un taux estimé à 1,5%,
- légère baisse du taux de croissance avec un taux estimé à 2,2% (en relation avec le taux retenu pour le Programme Local de l'Habitat).

Scénario n°1 : hypothèse : croissance de 1,5% sur 15 ans

Population au 01/01/2009	**3130**	
Taux d'occupation au 01/01/2009	*2,5*	
Nombre de résidences principales au 01/01/2009	*1252*	*90,1%*
Nombre de résidences secondaires au 01/01/2009	*94*	*6,8%*
Nombre de logements vacants au 01/01/2009	*44*	*3,2%*

Hypothèse :

			2009-2028	2013-2028
Population au 01/01/2028	**4022**		892	704
Taux d'occupation au 01/01/2028	2,3			
Nombre de résidences principales au 01/01/2028	1749	88,2%		
Nombre de résidences secondaires au 01/01/2028	135	6,8%		
Nombre de logements vacants au 01/01/2028	100	5,0%		

Calculs prospective :

Taux d'évolution en % par an 2009-2028	**1,5**	(hypothèse de travail)
Variation brute de population 2009-2028	892	
Nombre résid princip au 01/01/2028	1749	88,2%
TOTAL LOGEMENTS au 01/01/2028	1984	
VAR TOT LOGTS 2009-2028	594	
Augm de population/tx d'occup 2028	387,8	

	2009-2028	par an		
Renouvellement	**7,0**	0,4	1,2%	
Var RS/LV	97,0	5,1	16,1%	
Desserrement	108,9	5,7	18,1%	
POINT MORT	212,9	11,2		
EFFET DEMO	**387,8**	20,4	LOGTS CONSTRUITS-POINT MORT	
			64,6%	

D'OU LA CONSTRUCTION	**601**		
soit par an	32		
indice de construction	10,1		
Superficie moyenne par logt (y comp 20% VRD)	455	m^2	soit 22 logements/ha.
Surface à prévoir en zone 1AU et 2AU habitat de 2009 à 2028	21,9	ha	
Surface à prévoir en reinvestissement urbain (20%) de 2009 à 2028	5,5	ha	
SURFACE A OFFRIR A L'HABITAT DE 2009 à 2028	27,3	ha	
Surface à prévoir en zone 1AU et 2AU habitat de 2013 à 2028	17,3	ha	
Surface à prévoir en reinvestissement urbain (20%) de 2013 à 2028	4,3	ha	
SURFACE A OFFRIR A L'HABITAT DE 2013 à 2028	**21,6**	ha	

Scénario n°2 : hypothèse : croissance de 2,2% sur 15 ans

Population au 01/01/2009	**3130**	
Taux d'occupation au 01/01/2009	*2,5*	
Nombre de résidences principales au 01/01/2009	*1252*	*90,1%*
Nombre de résidences secondaires au 01/01/2009	*94*	*6,8%*
Nombre de logements vacants au 01/01/2009	*44*	*3,2%*

Hypothèse :

			2009-2028	2013-2028
Population au 01/01/2028	**4438**		1308	1033
Taux d'occupation au 01/01/2028	2,3			
Nombre de résidences principales au 01/01/2028	1930	88,2%		
Nombre de résidences secondaires au 01/01/2028	149	6,8%		
Nombre de logements vacants au 01/01/2028	110	5,0%		

Calculs prospective :

Taux d'évolution en % par an 2009-2028	**2,2**	(hypothèse de travail)
Variation brute de population 2009-2028	1308	
Nombre résid princip au 01/01/2028	1930	88,2%
TOTAL LOGEMENTS au 01/01/2028	2189	
VAR TOT LOGTS 2009-2028	799	
Augm de population/tx d'occup 2028	568,8	

	2009-2028	par an	
Renouvellement	**7,0**	0,4	0,9%
Var RS/LV	121,0	6,4	15,0%
Desserrement	108,9	5,7	13,5%
POINT MORT	236,9	12,5	
EFFET DEMO	**568,8**	29,9	LOGTS CONSTRUITS-POINT MORT
			70,6%

			2009-2028	2013-2028
D'OU LA CONSTRUCTION	**806**		806	636
soit par an	42			
indice de construction	13,5			
Superficie moyenne par logt (y comp 20% VRD)	455	m^2	soit 22 logements/ha.	
Surface à prévoir en zone 1AU et 2AU habitat de 2009 à 2028	29,3	ha		
Surface à prévoir en reinvestissement urbain (20%) de 2009 à 2028	7,3	ha		
SURFACE A OFFRIR A L'HABITAT DE 2009 à 2028	36,7	ha		
Surface à prévoir en zone 1AU et 2AU habitat de 2013 à 2028	23,2	ha		
Surface à prévoir en reinvestissement urbain (20%) de 2013 à 2028	5,8	ha		
SURFACE A OFFRIR A L'HABITAT DE 2013 à 2028	**28,9**	ha		

C'est cette hypothèse du **taux d'évolution démographique évalué à 2,2%** par an sur 15 ans qui a été retenue :

- **construction d'environ 630 nouveaux logements** soit 42 constructions neuves par an en moyenne,
- **4438 habitants dans 15 ans** soit 1033 habitants de plus,
- **28,9 ha de surface à offrir pour la construction de nouveaux logements entre 2013 et 2028** dont 20% au minimum en réinvestissement urbain.

1.2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

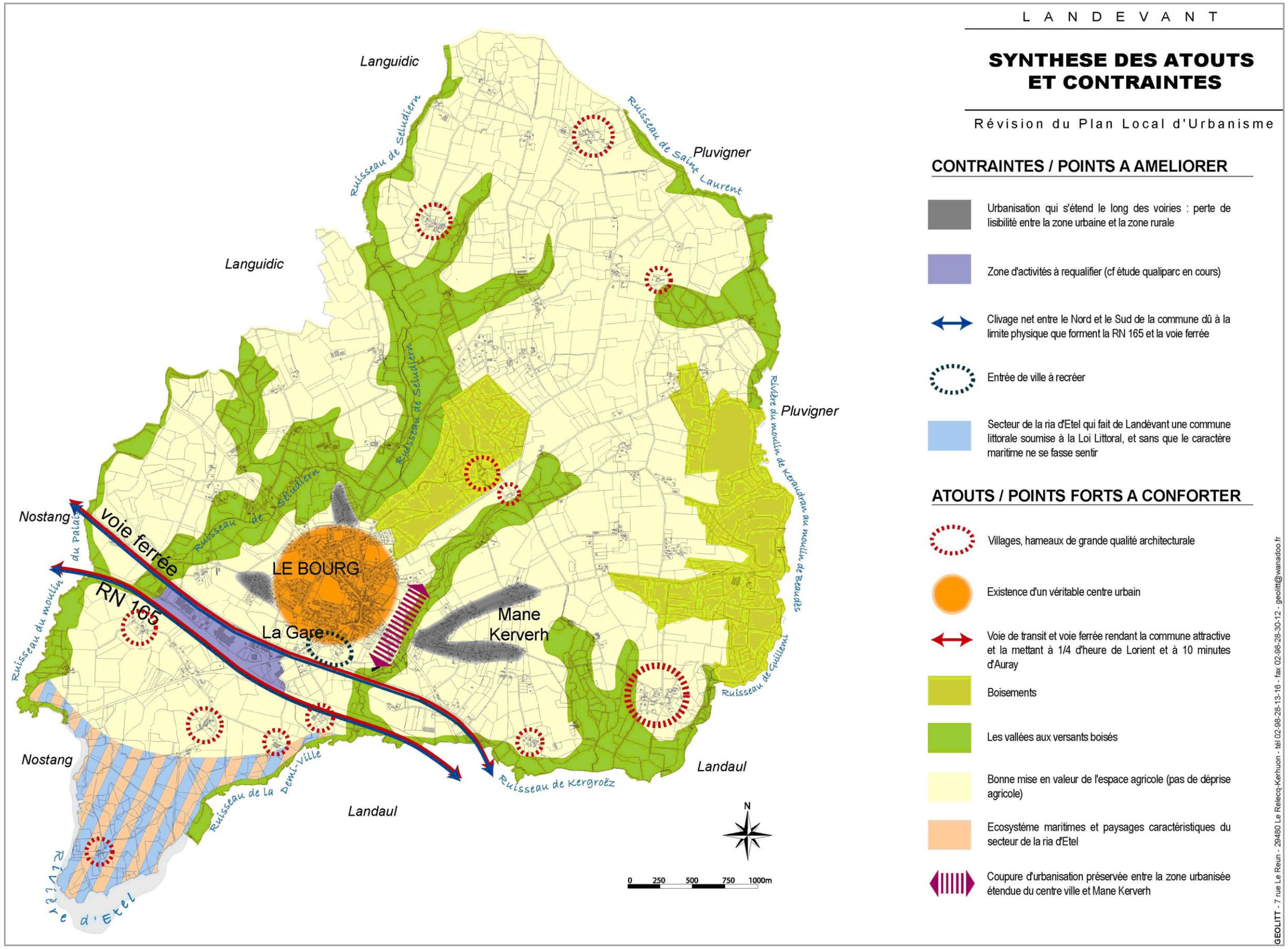
	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
1. La population	Un rythme de croissance de population relativement élevé, essentiellement du à un solde migratoire très important mais aussi grâce à un solde naturel plus élevé que celui du département. Une population jeune comparée au département et une proportion de personnes âgées relativement faible en comparaison avec les valeurs constatées pour le département. La classe des 20-59 ans est la plus conséquente et croît régulièrement. La population des nouveaux arrivants est constituée en majorité de jeunes ménages, ce qui contribue à accroître le solde naturel.	Du fait de la prédominance de la tranche d'âge 20-60 ans, la mixité intergénérationnelle est relativement faible.	Préserver et améliorer le cadre de vie. Permettre à la commune de Landévant d'accueillir un taux important de nouveaux arrivants. Favoriser un accueil de qualité pour les jeunes ménages et les personnes qui souhaitent « revenir au pays ». Permettre à toutes les générations de pouvoir trouver à Landévant des logements correspondant à leurs besoins.	→ Encourager une forte croissance démographique (taux de croissance moyen annuel d'environ 2,2%) via une production importante de logements (environ 450 sur 10 ans) et une augmentation de la densité au sein des nouvelles zones à urbaniser. → Réaliser 20% de logements locatifs aidés au sein des opérations de logements à produire dans le respect d'une bonne répartition spatiale. → Inciter et permettre la mise en place de formes urbaines différenciées, moins consommatrices d'espaces et faisant cohabiter différentes formes d'habitat (dimension de mixité sociale et générationnelle à intégrer).
2. Les activités socio-économiques	Le taux de la population active est en constante augmentation depuis 1975 et atteint les 63% en 2009, valeur relativement importante au regard de celle du département. Le taux de chômage est faible continu de baisser. 40 exploitations en activité en 2000 (12 sites en 2012) 45,5% de superficie agricole utilisée par rapport à la superficie communale totale (RGA 2000). Le net rajeunissement des chefs d'exploitation tend à stabiliser la situation de déclin agricole. La zone d'activités regroupe plusieurs industries et représente environ 500 emplois. Quelques autres activités sont situées en dehors de la ZA ainsi que bon nombre d'artisans. Un tissu de commerces bien diversifié au bourg, de même que de nombreux services à la personne.	De plus en plus d'actifs travaillent hors de la commune avec seulement un quart qui exerce un travail au sein de Landévant (1/3 en 1999). Même si l'agriculture demeure une activité importante à Landévant, on constate un net recul du nombre d'exploitations. Le tourisme est peu développé dans la commune qui ne dispose que d'un petit camping privé.	Préserver l'agriculture dans un contexte périurbain où les pressions foncières sur les terres agricoles sont importantes. Encourager la poursuite du développement des activités industrielles et artisanales. Diversifier l'offre en emplois sur Landévant afin de conserver une population d'actifs travaillant sur la commune. Ceci afin d'éviter que la commune ne devienne une « ville-dortoir ». Améliorer les possibilités de reconversion du bâti et veiller à la valorisation du patrimoine de la commune en vue d'encourager le développement d'un tourisme local. Préserver et encourager l'offre commerciale au sein du bourg de Landévant.	→ Densifier prioritairement le bourg afin de limiter la consommation d'espace et préserver ainsi les espaces naturels et agricoles. → Permettre les extensions limitées des constructions isolées en zones naturelles ou agricoles ainsi que les changements de destination sur des anciennes constructions agricoles d'intérêt patrimoniale. → Accompagner le développement urbain en favorisant l'implantation de superficie commerciale importante. → Développer les 2 zones d'activités intercommunales existantes en incitant à les densifier et créer une nouvelle zone d'activités artisanales. → Favoriser le maintien et le renforcement de la centralité commerciale en définissant 2 pôles de centralité et de diversité commerciale. → Préserver les terrains agricoles en choisissant les zones à urbaniser en fonction de leur moindre impact sur ces domaines.

	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
3. L'habitat	Le rythme moyen de constructions neuves par an est élevé puisque qu'il y a eu, entre 2002 et 2011, 402 logements supplémentaires (soit une quarantaine par an). Cela est dû au nombre de ménages qui est en constante augmentation. Une majorité de logements est constituée de résidences principales, présentes sous la forme de maisons individuelles. Une proportion très importante de logements confortables (ayant 4 pièces ou plus).	Le rythme de constructions neuves est essentiellement influencé par les phases de lotissement. Le taux de logements vacants est très faible (3%) et est en diminution. Il y a relativement peu de logements collectifs (10%), comparativement aux valeurs du département (25%). La proportion de petits logements est très faibles (10% des logements), induisant une relative faible mixité sociale à l'échelle de la commune. Le parc de logements locatif sociaux est très réduit, ne concernant que 3% des résidences principales.	Maîtriser le développement : conserver le rythme actuel d'une 40aine de constructions neuves/an. Augmenter le taux de logements vacants (viser un objectif de 5%) afin de ne pas tendre le marché immobilier. Cela aurait pour conséquence de faire croître les prix. Diversifier l'offre en logements : • proposer de tailles différentes pour des utilisateurs n'ayant pas les mêmes besoins, • encourager à une part de création de logements collectifs, pour des ménages ayant de plus faibles revenus. Répondre à la demande en logement social et en logement locatif.	→ Diminuer de 30% la consommation foncière globale de la commune par rapport à la dernière décennie et donc la taille moyenne de terrain à bâtir. → Identifier et prendre en considération les possibilités de rénovation urbaine des secteurs non bâtis ou en friche. → Réaliser 20% de logements locatifs aidés sur les opérations de logements à produire via les servitudes de mixité sociale en recherchant une bonne répartition spatiale. → S'affirmer en tant que pôle d'accueil avec le choix d'une croissance soutenue (population/ logements). → Augmenter les objectifs de densité (20 logements/ha) pour les terrains constructibles à vocation d'habitat, soit une surface à réserver d'environ 22,5 hectares. → Renforcer l'aspect urbain du centre bourg avec des densités plus fortes le long des 2 artères commerçantes (25-28 logements/ha) et diversifier l'offre en logement dans un souci de mixité social et d'intégration des populations.
4. Les équipements et la vie associative	La commune de Landévant offre un bon niveau d'équipements suffisants à son bon fonctionnement : administrations, enseignement, équipements socioculturels, équipements sportifs, équipements relatifs à la santé. Une vie associative dynamique avec environ 25 associations. La commune de Landévant bénéficie de bons réseaux routiers et ferroviaires. Les principales entités urbanisées présentent les réseaux d'assainissement collectif. Le reste de la commune est en assainissement autonome.	Les transports en commun routiers ne sont pas présents sur Landévant. Le réseau de mobilité douce actuel, à l'échelle de la communauté de commune, n'est pas encore totalement connecté (?). Nœuds routiers dangereux ?	Améliorer les réseaux de mobilité douce en vue de les favoriser, en particulier pour les circulations au sein du tissu urbain (équipements, loisirs, quartiers) ou pour compléter le réseau existant. Les nouvelles zones à urbaniser doivent être préférentiellement développées dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif. Les autres ne peuvent être mises en place que sur des terrains aptes à l'assainissement individuel. Conserver et prévoir, contenu de l'augmentation de la population, une offre en équipements suffisante (nécessité d'une nouvelle salle polyvalente).	→ Maintenir et développer les équipements publics et les liens sociaux en créant une nouvelle salle polyvalente. → Prévoir des liaisons piétons-vélos dans le cadre de l'aménagement des nouveaux lotissements afin de développer un axe dans le bourg, relier tous les équipements communaux, de faire des interconnexions avec les cheminements de loisirs.

1.3. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : FAIBLESSES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
L'agglomération de Landévant	Il présente un vrai centre bourg autour de l'église, comprenant des services administratifs et des commerces de proximité, et il est renforcé par sa position centrale sur le territoire de la commune. Aménagement du bourg le long de deux axes de communication (la RD 765 et la RD 24) et proximité immédiate avec la voie ferrée ➔ facilité de desserte vers les bassins d'emplois de Lorient et d'Auray/ Vannes. Une trame végétale est présente autour de l'agglomération ➔ atout paysager permettant une bonne intégration visuelle du bâti. La route nationale et la rue de l'église concentrent des bâtiments anciens de qualité. L'urbanisation secondaire est essentiellement constituée de résidences pavillonnaires qui, par l'ouest et le nord, ont permis d'épaissir le tissu urbain du centre bourg. Parking disponible à proximité du pôle multimodal	Ses possibilités d'extension sont limitées avec : • à l'est et à l'ouest → des vallées ; • au sud → la voie ferrée ; • au nord → domaine du château de Lannouan. A l'est de la commune, le long de la RD 33, le développement est plus linéaire. Effacement des réseaux pas encore réalisé	Renforcer l'identité de « centre-ville » pour le Bourg et affirmer son importance vis-à-vis du territoire de la commune en poursuivant son l'aménagement préférentiel. Préserver les traces du passé du Bourg, de son patrimoine historique, en mettant en valeur et en protégeant certains bâtiments. Valoriser la trame végétale ceinturant l'agglomération et permettre les connexions de celle-ci (vertes et piétonnes) avec le centre-bourg. Densifier le tissu urbain existant afin de permettre la croissance démographique de la commune tout en tenant compte des contraintes alentours.	→ Affirmer la place prépondérante du bourg de Landévant comme pôle d'urbanisation principal en le densifiant prioritairement au niveau des 'dents creuses' et des extensions faites en prolongement immédiat. → Permettre l'entretien et la préservation des paysages traditionnels ruraux en les identifiant sur le règlement graphique du PLU pour imposer par la suite le permis de démolir ou la déclaration préalable. → Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel en classant de nombreuses zones comme naturelles. → Diminuer de 30% la consommation foncière globale de la commune en réduisant la taille moyenne de lots et en imposant à ce que 10% des nouvelles constructions se fassent au sein des zones à urbaniser.
Les hameaux rejoints par une urbanisation récente	Ces développements d'habitat sont mixtes (linéaires et plus «épais» au niveau des noyaux anciens) et à l'origine constitués de fermes.	Des linéaires qui s'allongent et joignent le bourg (Mané Kerverth et Saint-Nicolas).	Permettre quelques développements à la marge de ces extensions tout en veillant à préserver l'espace agricole encore bien présent aux environs immédiats.	→ Inciter à la densification dans les secteurs comptant déjà une densité importante mais ne permettre aucune extension des secteurs de Kerzard, Mané Kerverh et Mané Lann Vraz.
Les zones d'activités communautaires	Ces zones (ZA de La Gare et ZA de Mané Craping) se situent à proximité des principaux axes de communication de la commune (RN 165, voie ferrée).	La zone a un impact visuel fort depuis la RN 165 et le bourg de Landévant. Elle est enclavée entre cette voie et chemin de fer ➔ peu de possibilités de développement. Ce secteur tend à banaliser l'entrée de ville qui, de surcroît, est situées dans l'axe principal de desserte du bourg.	Permettre le développement économique de la zone tout en veillant à limiter les nuisances auprès des habitants de Landévant, notamment par rapport au bourg.	→ Limiter le développement économique en ne permettant que la densification des 2 zones d'activités existantes. → Préconisé un traitement paysager spécifique et qualitatif aux entrées de ville.

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : FAIBLESSES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
Le plateau agricole	Ce plateau agricole ouvert est ponctué d'éléments verticaux (hameaux, bosquets, vallées encaissées aux versants boisés) venant rythmer le paysage. L'espace est bien mis en valeur économiquement du fait du faible taux de déprise agricole (?) Les hameaux sont constitués autour de bâtiments agricoles pouvant représenter des bâtis de qualité. Le plateau est plus fermé à l'ouest et au sud car il comprend d'importance des boisements.	Le remembrement a été important et induit un maillage bocager peu représenté et donc des nuisances hydraulique et écologique à l'échelle de la commune (beaucoup de grandes parcelles et donc lessivage important). Ce paysage majoritaire comprend de nombreux hameaux et écarts d'urbanisation → mitage du territoire ayant un impact visuel fort dans le paysage. Les terres de l'ouest et au sud ont une moins bonne valeur agronomique.	Préserver l'outil agricole, tant au niveau de terres utilisées à cette vocation qu'au niveau des bâtiments servant aux exploitations. Maîtriser les extensions d'urbanisation dans les hameaux, afin de préserver les terres agricoles. Permettre la réhabilitation du patrimoine bâti agricole, afin de leur donner une « seconde vie » et inciter ainsi à leur préservation. Limiter l'impact visuel des bâtiments agricoles en évitant l'implantation de bâtiments agricoles sur des secteurs trop visibles et en encourageant l'insertion paysagère. Préserver et restaurer le maillage bocager, jouant de multiples rôles dans la préservation des terres agricoles.	→ Pérenniser l'activité agricole en appliquant des principes de réciprocité sur l'ensemble du territoire communal. → Réduire les nuisances aux exploitations en ouvrant des terrains à l'urbanisation en fonction de leur moindre impact sur le domaine agricole, préservant par la même les paysages traditionnels ruraux. → Prendre en compte le caractère littoral de la commune en identifiant, entre autre, des coupures d'urbanisations au sein desquelles seront inscrits des espaces non urbanisables
Les vallées humides	Plusieurs vallées encaissées proche du centre bourg permettent, par la présence de versants boisés, une coupure d'urbanisation et possèdent des valeurs paysagères et écologiques. La vallée située en limite est permet, de par son boisement, de fermer les vues et de diminuer l'impact des différents hameaux. Elles jouent un rôle tampon important vis-à-vis de la qualité de l'eau.	Certains fonds de vallée sont en cours de fermeture ➔ prairies en friches (?)	Affirmer les protections paysagères et écologiques au niveau des espaces naturels, constitutif de la trame verte et bleue. Entretenir les espaces naturels périclitant afin de conserver sur la commune une diversité écologique. Mettre en valeur le territoire et notamment les vallées par la mise en place de circuits de randonnées interconnectés avec les liaisons créer/à créer au sein de l'agglomération.	→ Préserver la trame végétale comme élément structurant majeur du paysage, permettant une bonne intégration paysagère du bâti. → Identifier la Trame Verte et Bleue Cette Trame Verte et Bleue afin de lutter contre l'érosion de la biodiversité et la disparition d'espèces. → Poursuivre la création de chemins de déplacements doux multi-usagers à travers le Plan de Déplacements Doux, en utilisant les réseaux de chemins creux et en réalisant des bouclages.
Le domaine du château de Lannouan	Le site offre un cadre vert partiellement ouvert au public à proximité du centre-ville.		Assurer la valorisation du site et encourager notamment les connexions piétonnes/cycliste depuis le bourg.	→ Réaliser une nouvelle boucle de randonnée dans la partie nord de la commune.
Les abords de la ria	Ils constituent l'élément « littoral » de la commune. Le site du Moulin de La Demi Ville est particulièrement remarquable.	Le coté littoral de ce paysage est limité par le peu d'ouverture visuelle et le manque d'accès.	Veuillez à assurer la préservation de ces espaces remarquables tout en encourageant sa découverte par le maintien et la création d'aménagements touristiques de faible impact.	→ Préserver le caractère naturel de la façade littorale et les espaces remarquables littoraux en appliquant zonage protecteur Ns et en faisant figurer la bande inconstructible des 100 m à compter de la limite haute du rivage



L A N D E V A N T

SYNTHESE DES ATOUTS ET CONTRAINTES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

CONTRAINTES / POINTS A AMELIORER

- Urbanisation qui s'étend le long des voiries : perte de lisibilité entre la zone urbaine et la zone rurale
- Zone d'activités à requalifier (cf étude qualiparc en cours)
- Clivage net entre le Nord et le Sud de la commune dû à la limite physique que forment la RN 165 et la voie ferrée
- Entrée de ville à recréer
- Secteur de la ria d'Etel qui fait de Landévant une commune littorale soumise à la Loi Littoral, et sans que le caractère maritime ne se fasse sentir

ATOUTS / POINTS FORTS A CONFORTER

- Villages, hameaux de grande qualité architecturale
- Existence d'un véritable centre urbain
- Voie de transit et voie ferrée rendant la commune attractive et la mettant à 1/4 d'heure de Lorient et à 10 minutes d'Auray
- Boisements
- Les vallées aux versants boisés
- Bonne mise en valeur de l'espace agricole (pas de déprise agricole)
- Ecosystème maritimes et paysages caractéristiques du secteur de la ria d'Etel
- Coupure d'urbanisation préservée entre la zone urbanisée étendue du centre ville et Mane Kerverh

GEOLITT - 7 rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon - tél 02-98-28-13-16 - fax 02-98-28-30-12 - geolitt@wanadoo.fr

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

Le conseil municipal de Landévant a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a guidé la révision du PLU.

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

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

2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

2.1.1. Présentation générale

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

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

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

Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme *: les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".*

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

a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les **zones N** sont destinées aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone Na est également autorisé en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Elle comprend les secteurs :

- **Na** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages ;
- **Nds** délimitant au titre des dispositions des articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'Urbanisme, les espaces terrestres, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique ;
- **Nzh** secteur N correspondant à une zone humide à protéger ;
- **Nd** secteur affecté aux installations de stockage de déchets inertes au Gouerh ;
- **Secteur de la carrière de Kergante ;**
- **NL** secteur correspondant aux parcs et espaces verts urbains ;
- **Nt1, Nt2 et Nt3** secteur à vocation d'activités de loisirs ;
- **Nj** secteur correspondant aux jardins familiaux ;
- **Ni** secteur correspondant à l'entreprise artisanale située au nord de la RN 12 à Kerhelo.

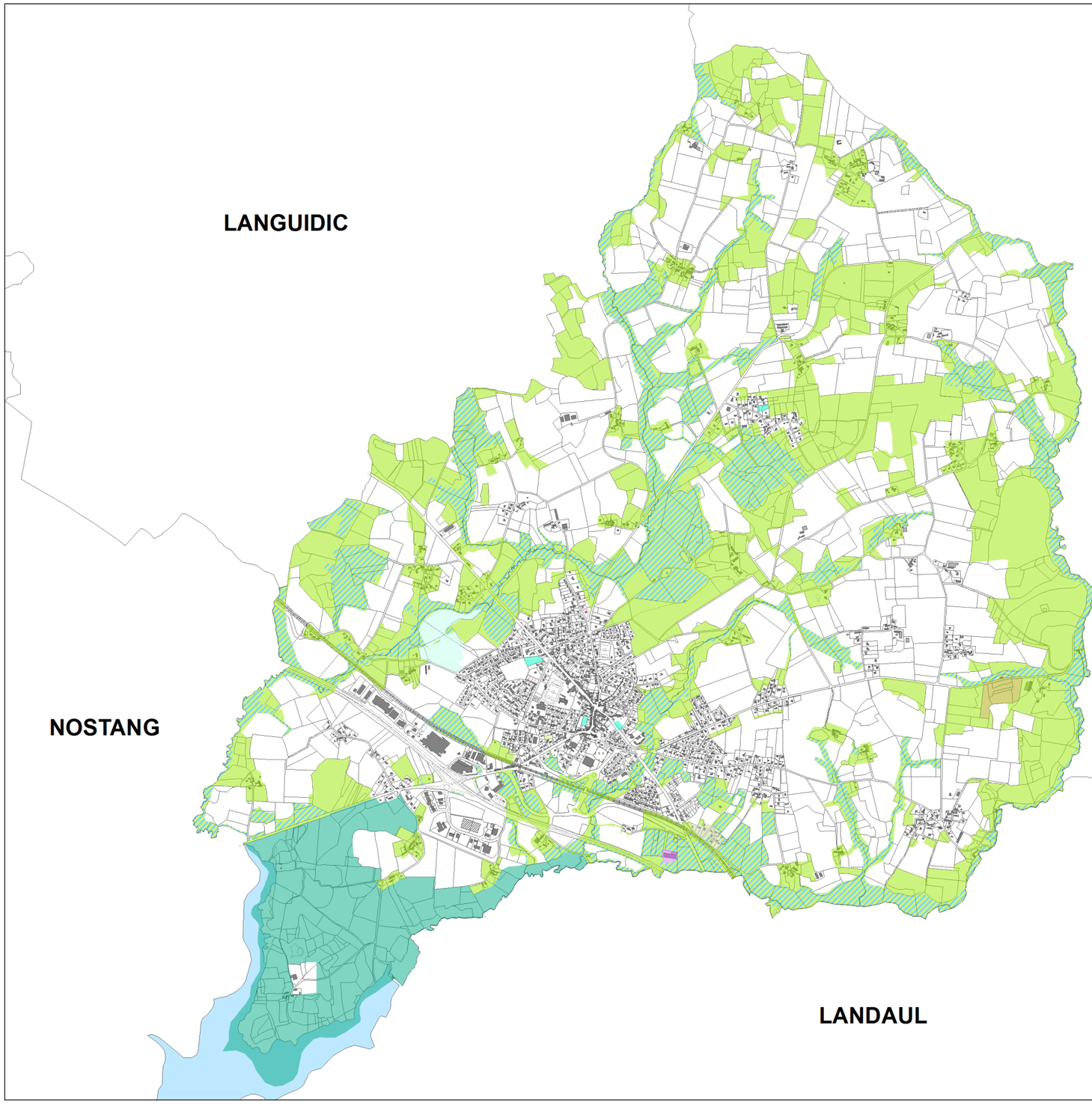
Elle comprend aussi les secteurs particuliers :

- **Nh1** correspondant à un hameau constructible en densification situé en zone naturelle.

LANDÉVANT

RÈGLEMENT GRAPHIQUE : LES ZONES NATURELLES

Révision du Plan Local d'Urbanisme



- Na
- Nzh
- Nd
- Nds
- Ni
- NL
- Nh1
- Nj
- Nt, Nt2, Nt3

N
W E
S

0 250 500 750 1 000
Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

2.1.2. Les secteurs naturels stricts : Na

Il s'agit de :

- **protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources** en y interdisant les constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements. Il est en effet important de préserver ces milieux qui jouent un rôle hydraulique du fait de la présence d'une végétation spécifique. De nombreuses trames bocagères, surfaces agricoles, des espaces boisés/agricoles sont ainsi classées en zone Na **La protection des éléments de patrimoine bâti** lié à l'eau au titre de la loi Paysage, comme les fontaines et les lavoirs, participe à cette politique.

- **protéger les boisements importants**, qui sont relativement nombreux, en y interdisant les constructions et en renforçant cette protection au titre de la loi Paysage ou par classement en Espace Boisé Classé. Sont ainsi classés en zone Na de nombreux boisements.

- **protéger les zones de déprises agricoles**

- **protéger les zones limitrophes au tissu bâti Ub** (parcelles construites ou fonds de parcelle), afin de limiter l'expansion des zones urbaines en empêchant par endroit toute nouvelle construction

Il s'agit de protéger ces milieux en y interdisant les constructions. Toutefois, certaines habitations existantes (notamment d'anciens corps de ferme) sont reprises dans ce zonage du fait de leur proximité avec un espace naturel à préserver. Dans ces cas, la réglementation en termes d'extension des bâtiments existants y est différente et **plus permissive** par rapport aux bâtiments repris en espaces remarquables ou en espaces agricoles.

2.1.3. Les zones naturelles Na ne pouvant pas accueillir de nouvelles constructions

Pour tenir compte de la protection des cours d'eau identifiés au règlement graphique du PLU, une marge de recul inconstructible de 35 m lorsqu'il n'y a pas de bâtiments existants et de 5 m lorsqu'il y a des bâtiments existants, a été mise en place pour tenir compte du SDAGE Loire Bretagne.

2.1.4. Les secteurs naturels remarquables au titre de loi « Littoral » : Nds

La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral répond aux dispositions de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme : espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

L'analyse du territoire de la commune de Landévant a conduit à retenir le site de l**a vallée bordant la rivière Etel** comme présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des Espaces Remarquables**.**
Ces espaces doivent être préservés de toutes constructions. Les possibilités d'aménagement sont très restreintes et seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article L.146-6 du code de l'urbanisme : aménagement nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public de ces espaces ou des travaux de conservation ou de protection de ces espaces.

Le lieu-dit Listoir est enclavé dans ces espaces remarquables terrestres et possède un zonage spécifique Aa (exploitation agricole en activité). Les constructions reprises sont exclues artificiellement du zonage Nds, propre à ces espaces naturels, afin d'avoir des possibilités de transformations, somme toute restreintes.

Ce zonage comprend :

- les rives communales et les affluents de la rivière Etel,
- Les boisements et talus plantés,
- Les parcelles à vocation agricoles présentes à proximité,
- Et recouvre l'ensemble du site Natura 2000.

Les fonds des vallées et vallons s'accompagnent de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des crues.

Les façades littorales de la commune sont répertoriées au titre de Natura 2000 ainsi qu'à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

NB1 : les parties des espaces remarquables situés sur le domaine public maritime ne sont pas comptabilisées dans les surfaces terrestres de la commune.

NB2 : la justification de la délimitation des espaces remarquables est détaillée dans la partie **6** du présent rapport de présentation du PLU.

2.1.5. Les secteurs naturels présentant un caractère de zone humide à protéger : indicés « zh » ou identifiés à l'aide d'un aplat en zone Nds

Les zones humides de Landévant ont été identifiées par l'inventaire communal réalisé en 2009. Une partie de ces zones est classée en zone naturelle, et l'autre partie en zone agricole. Les zones humides n'ont pas été identifiées avec un zonage spécifique dans les espaces remarquables qui sont déjà très protecteurs mais à l'aide d'un aplat pour conserver leur particularité et les estimer.

Sont seuls admis en secteur Nzh, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique et lorsque leur :

- les installations et ouvrages, localisés de manière à répondre à une nécessité technique impérative ;
- Les aménagements légers suivants à condition que les aménagements mentionnés aux points suivants soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ;
- les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

En limite de zones humides, un recul de 3 m est imposé pour tous les secteurs bénéficiant d'une Orientation d'aménagement et de Programmation.

2.1.6. Les secteurs naturels, situés en zone urbanisée, présentant un caractère de parcs ou d'espaces verts urbains : NL

Un zonage NL est appliqué sur des espaces à destination de parc vert urbain et correspond à 4 secteurs, tous présents dans le tissu urbain de l'agglomération de Landévant.

NB : le zonage NL est une protection plus forte que les espaces paysagers situés à l'intérieur des zones urbaines ou à urbaniser et identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

2.1.7. Les secteurs naturels à vocation de jardins familiaux : Nj

Une zone à destination d'équipements légers réservés à de petites installations maraîchères reprend le secteur, présent à proximité immédiate de logements, afin de permettre la création de jardins familiaux. Elle a été mise en place pour permettre aux citadins, qui avec le phénomène de densification de l'urbanisation disposent de moins en moins d'espaces verts privatifs, de bénéficier d'un espace de production personnel de légumes, fruits ou fleurs.

2.1.8. Le secteur naturel accueillant les installations de stockage de déchets inertes (ISDI du Gouerh)

Caractère exceptionnel :

- **1 seule zone Nd** : Gouerh (ou Coët Drévec),
- 4,6 ha représentant 0,2% territoire communal.

Il existe un seul secteur situé entre l'agglomération de Landévant et celle d'Auray, le long de la RD 33, au lieu-dit Coët Drévec ou Gouerh. Elle a été identifiée en zone Nd en reprenant le périmètre d'autorisation d'exploiter donné dans l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter du 8/02/2012.

Capacité d'accueil limitée :

Il s'agit de l'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) géré par EUROVIA. L'exploitation est autorisée pour une durée de 15 ans (à partir de 2012). La capacité de stockage est limitée à 796000 tonnes.

Conditions réglementaires d'intégration fixées :

Le raccordement à l'eau potable et à l'électricité pour les bâtiments accueillant le personnel existe. L'assainissement de ces bâtiments se fait de manière autonome.
Le coefficient d'imperméabilisation maximale attribué à la zone est de 5% mais l'emprise au sol n'est pas réglementée. Les constructions nouvelles devront s'implanter à au moins 3 m ou avec un recul identique aux constructions existantes pour certains cas. Les constructions nouvelles pourront s'implanter au plus sur une des limites séparatives. Les hauteurs des constructions nouvelles (hors ouvrages techniques) est fixée à 8 m.

La prise en compte de l'environnement et des nuisances ainsi que la remise en état du site après exploitation sont prévues dans l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.

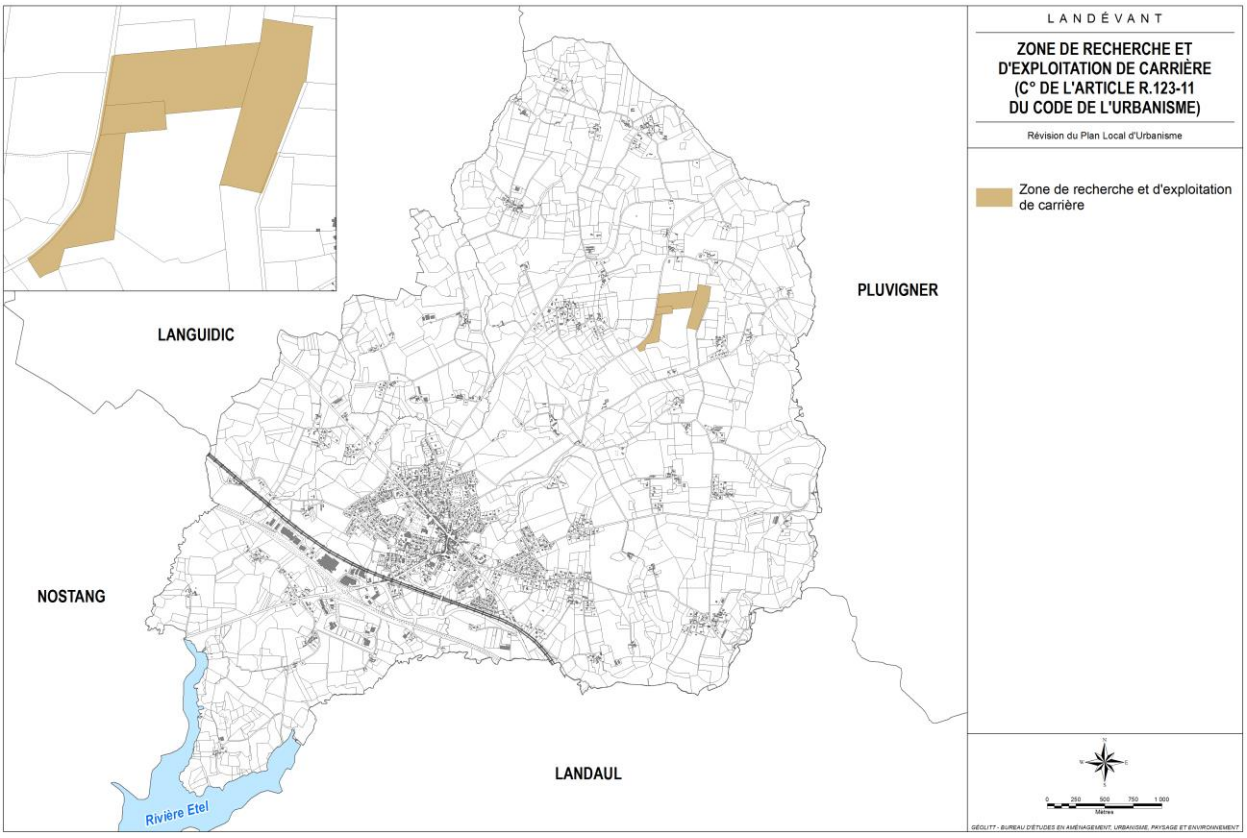
Le PLU a pris en compte des mesures d'intégration paysagère en préservant les boisements existants situés autour du site en Espaces Boisés Classés. Les franges boisées existantes à l'intérieur du périmètre de la zone Nd ont été préservées et identifiées en Espaces Boisés Classés sur les côtés ouest, sud et nord du site pour assurer une protection forte de cet espace tampon.

2.1.9. Le secteur naturel accueillant les installations d'exploitation du sous-sol (carrières de Kergante)

Une seule zone est concernée par ce type d'installation sur Landévant. Il s'agit de la carrière située au nord-est du territoire, au lieu-dit Coët Drian.

Elle a été identifiée en zone naturelle, à l'aide d'une trame graphique au titre du c) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme (secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées). Elle représente une superficie d'environ 12,1 ha et bénéficie d'une autorisation préfectorale d'exploitation pour plusieurs années encore (voir arrêté préfectoral joint dans les annexes du PLU).

La prise en compte de l'environnement et des nuisances ainsi que la remise en état du site après exploitation sont prévues dans l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.
Le PLU a pris en compte des mesures d'intégration paysagère en préservant les boisements et les talus existants situés autour du site. Le merlon de terre planté d'arbres situé au nord de la carrière a été identifié au titre des Espaces Boisés Classés pour assurer une protection forte de cet espace tampon.



2.1.10. Les secteurs naturels à vocation de loisirs : Nt

Un zonage Nt à destination de constructions et d'équipements légers de jeux, sports et loisirs couvre 3 secteurs situés à proximité de l'étang de Kerhaut, à l'ouest de l'agglomération :

- Nt1 est réservé aux constructions et aménagements légers de jeux et de loisirs (de type minigolf ou practice de golf couvert, aire de jeux pour enfants…) ;
- Nt2 est réservé à la construction et aux aménagements de bâtiments techniques liés à la gestion du plan d'eau et à l'entretien des espaces naturels du secteur de Kerhaut ;
- Nt3 est réservé aménagements légers liés à l'aménagement et la gestion du plan d'eau (pontons de pêche, cheminements doux…).

2.1.11. Les secteurs, situés en zone naturelle, pouvant recevoir des aménagements ou des constructions nouvelles : Nh1 de Mané Lann Vraz

Caractère exceptionnel :

- **1 seule zone Nh1** : Mané Lann Vraz,
- 1,8 ha représentant 0,08% territoire communal.

Il existe un seul secteur situé à proximité de l'agglomération de Landévant qui a bénéficié d'un tel zonage Nh1 autorisant des constructions nouvelles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il s'agit du hameau de Mané Lan Vraz qui a été retenu parce qu'il se situe à proximité immédiate de l'agglomération de Landévant. Il s'agit du seul STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) naturel à vocation d'habitat.

Le règlement de la zone Nh1 permet des constructions nouvelles en densification c'est-à-dire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Capacité d'accueil limitée :

- **construction de logement nouveau** autorisée,
- **extension** des constructions existantes possible,
- **construction de dépendances** (constructions détachées liées à la construction principale) autorisée,
- **changement de destination** permettant la création d'un nouveau logement autorisé.

Conditions réglementaires d'intégration fixées :

La densité à respecter est de 15 logements à l'hectare et l'emprise au sol maximale est de 60%.
La zone Nh1 est raccordée au réseau d'eau potable et d'électricité et relève de l'assainissement autonome. Comme l'aptitude des sols est médiocre (sols superficiels et/ou argileux et/ou hydromorphes), les dispositifs d'assainissement individuel préconisés, pour les constructions neuves, sont les filtres à sable à flux vertical drainé (voire filtre à sable drainé avec pompage aval ou tertre filtrant) à affiner en fonction d'une vérification préalable de l'aptitude du terrain concerné par l'implantation.

Les constructions nouvelles devront s'implanter à au moins 3 m ou avec un recul identique aux constructions existantes pour certains cas. Les constructions nouvelles pourront s'implanter au plus sur une des limites séparatives.

Les hauteurs sont limitées des constructions principales, annexes et dépendances sont limitées à 3,50 m à l'égout de toiture, 8 m au faîtage et 6 m à l'acrotère. La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 m.

2.1.12. Le secteur naturel à vocation d'activités artisanales de Kerhelo : Ni

Caractère exceptionnel :

- **1 seule zone Ni** : Kerhelo,
- 0,7 ha représentant 0,03% territoire communal.

Cette zone a été mise en place, à la demande de l'Etat, car elle constitue un secteur naturel de taille et de capacité d'accueil limité au sud de l'agglomération et non à une zone d'activités urbaines. Elle est entourée de zones naturelles et humides. Ce secteur a été retenu parce qu'il se situe à proximité immédiate de l'agglomération de Landévant et abrite une activité artisanale pérenne. Il s'agit du seul STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) naturel à vocation artisanale.

Capacité d'accueil limitée :

- **construction nouvelle** autorisée,
- **extension** des constructions existantes possible,
- **construction de dépendances** (constructions détachées liées à la construction principale) autorisée.

Conditions réglementaires d'intégration fixées :

La zone Ni est entourée par des zones humides ce qui limite les possibilités de constructions nouvelles ou d'extensions.
L'emprise au sol maximale est limitée à 75% en relation avec le coefficient d'imperméabilisation maximale des sols. Les constructions nouvelles devront s'implanter à au moins 3 m ou avec un recul identique aux constructions existantes pour certains cas. Les constructions nouvelles pourront s'implanter au plus sur une des limites séparatives.
La hauteur des constructions est limitées est limitée à 8 m.

2.1.13. L'évolution du bâti en zone naturelle

Le règlement du PLU applicable aux zones Na ne permet plus aux personnes de changer de destination un bâtiment (sauf s'il est identifié graphiquement comme prévu au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme).

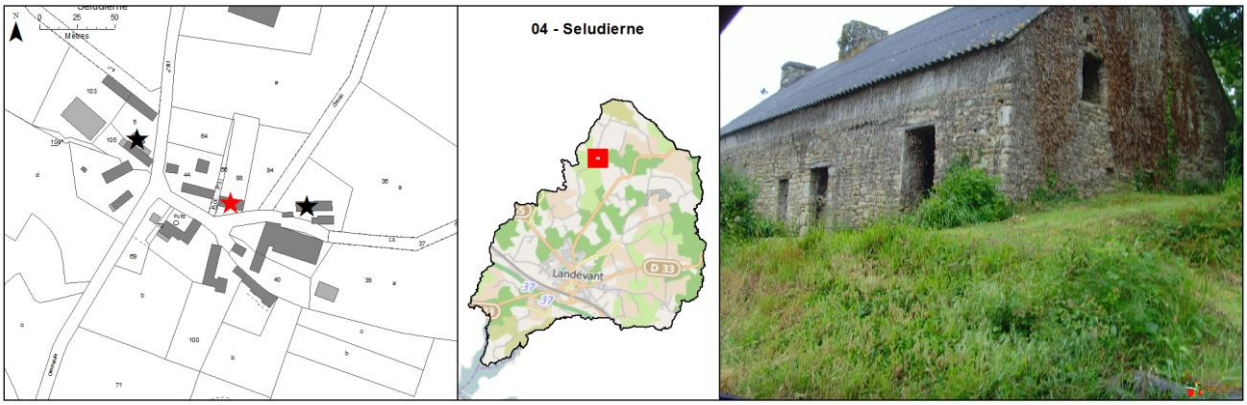
Il limite les possibilités d'extension des habitations existantes à 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol. Les habitations existantes ne peuvent bénéficier que d'une extension accolée à la construction existante.

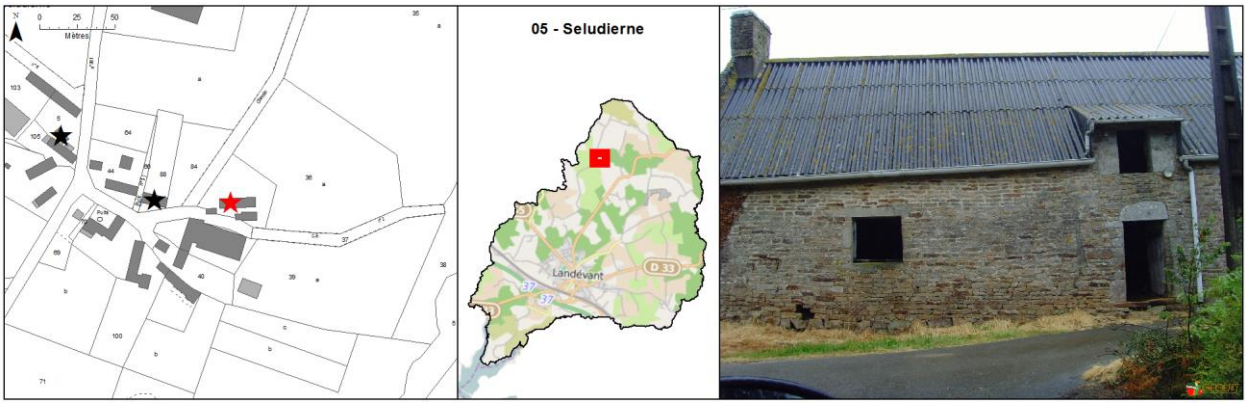
2.1.14. Les bâtiments pouvant changer de destination situés en zone N : les étoiles (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

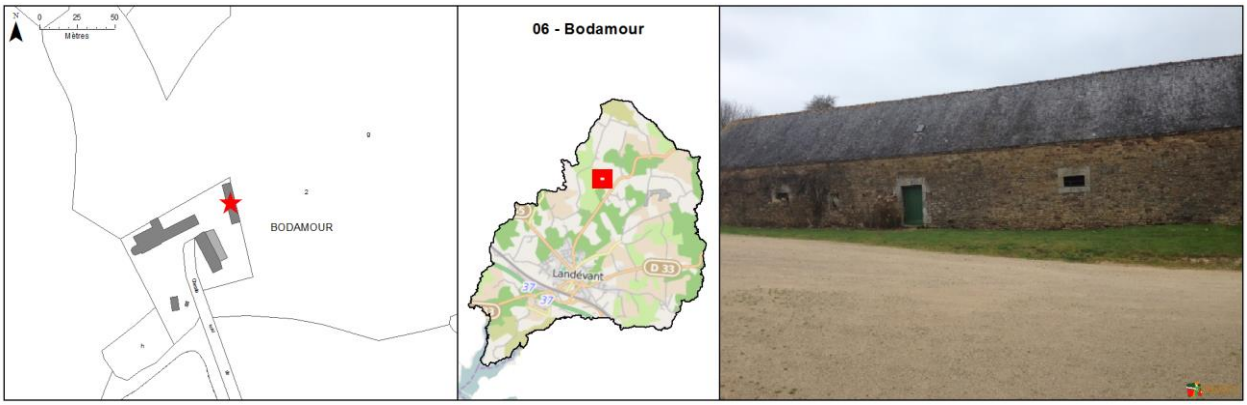
Les bâtiments qui, sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ont été spécifiquement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

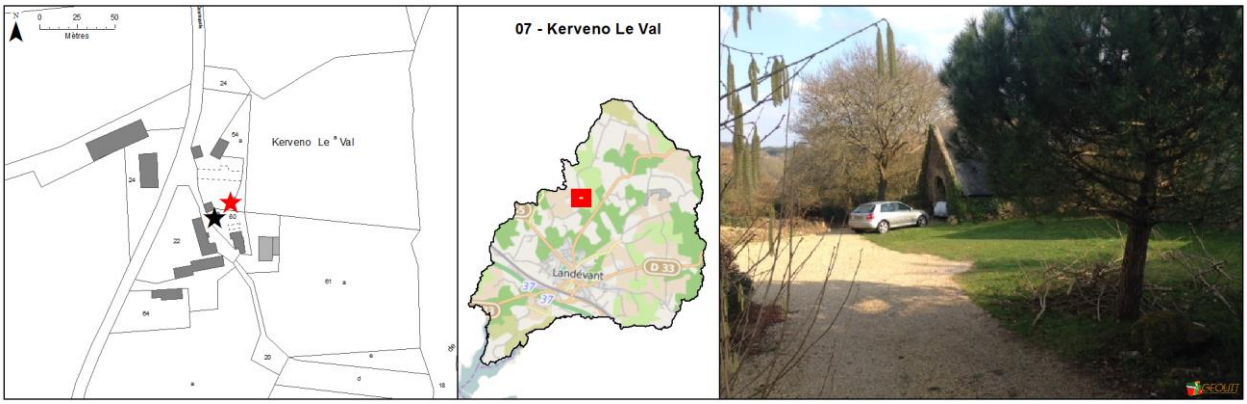
Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

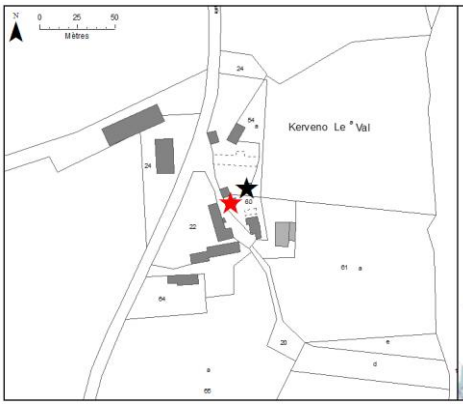
Sur la commune de Landévant **<u>26 étoiles</u>** ont été mises en place au PLU, il s'agit de constructions d'intérêt patrimonial (bâtiment ancien en pierre d'une superficie d'au moins 40 m^2 d'emprise au sol).


04 - Seludierne
Landévant
D 33

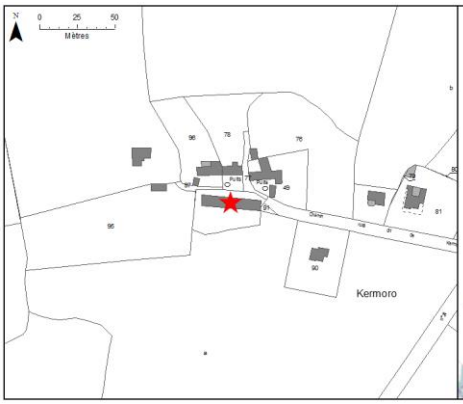

05 - Seludierne
Landévant
D 33


06 - Bodamour
BODAMOUR
Landévant
D 33

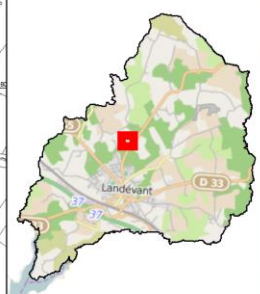

07 - Kerveno Le Val
Kerveno Le Val
Landévant
D 33

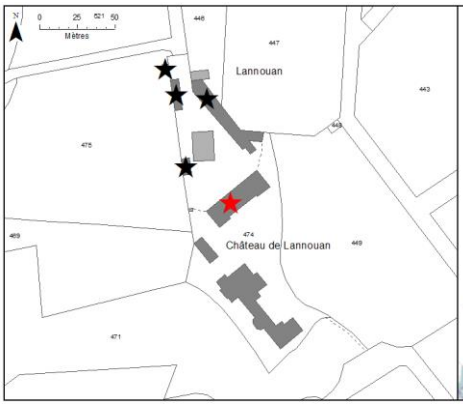


08 - Kerveno Le Val

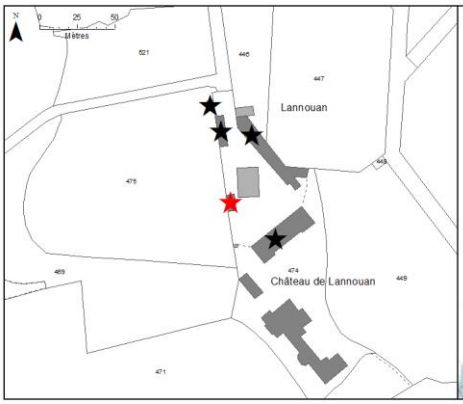


11 - Kermoro

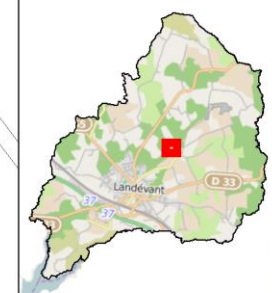


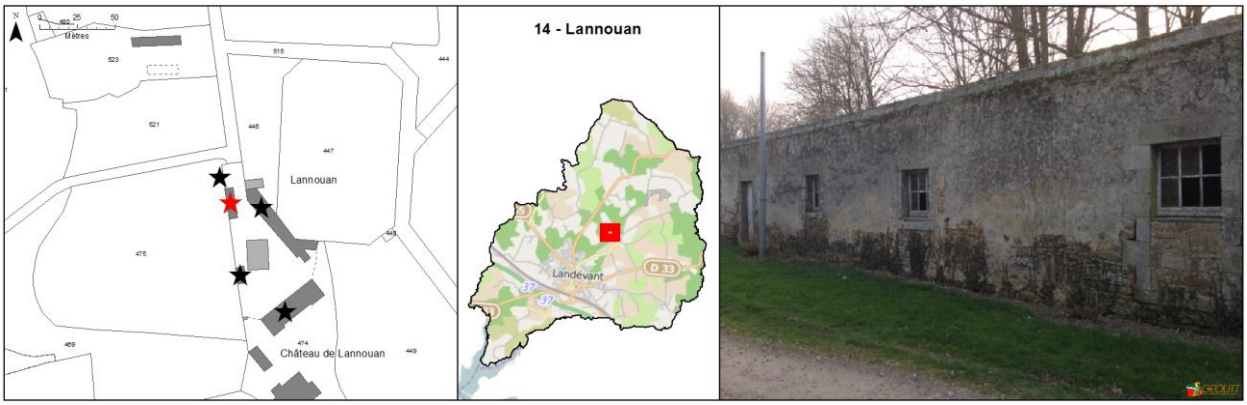


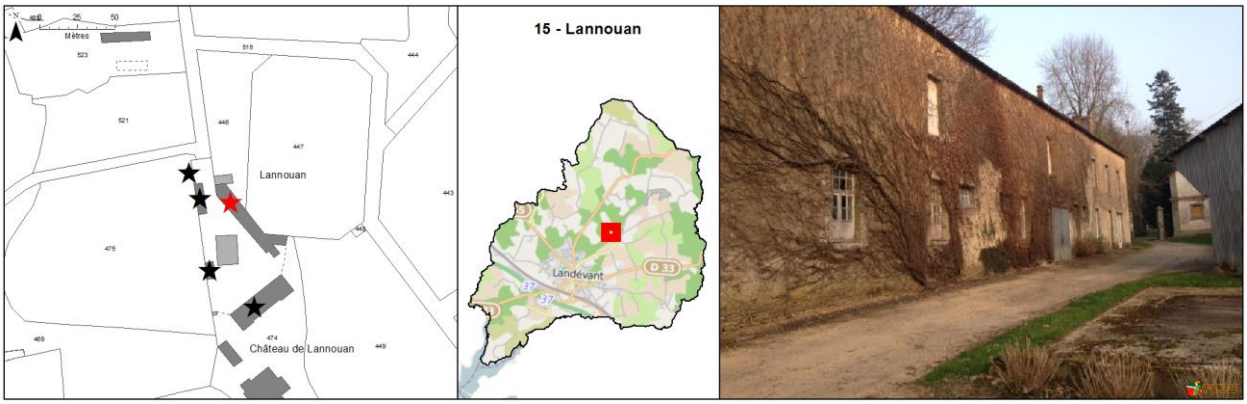
12 - Lannouan

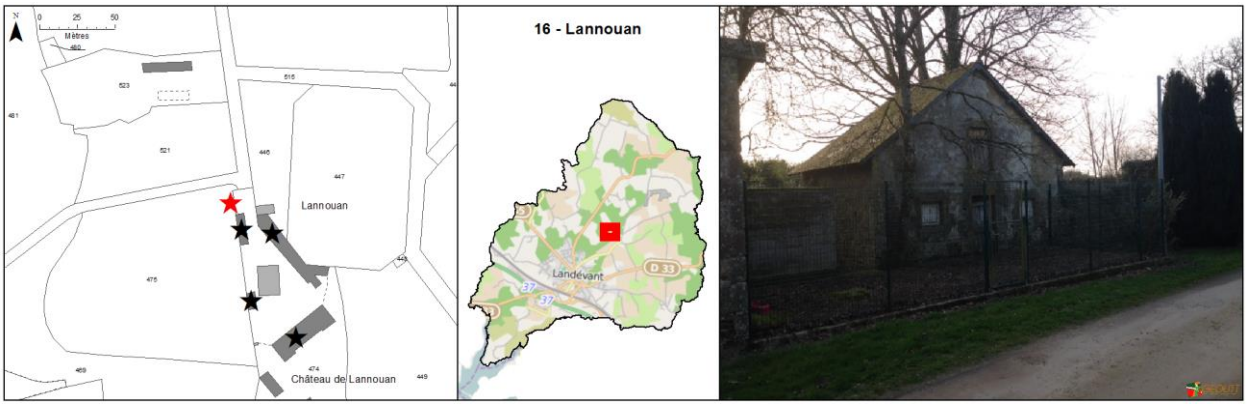


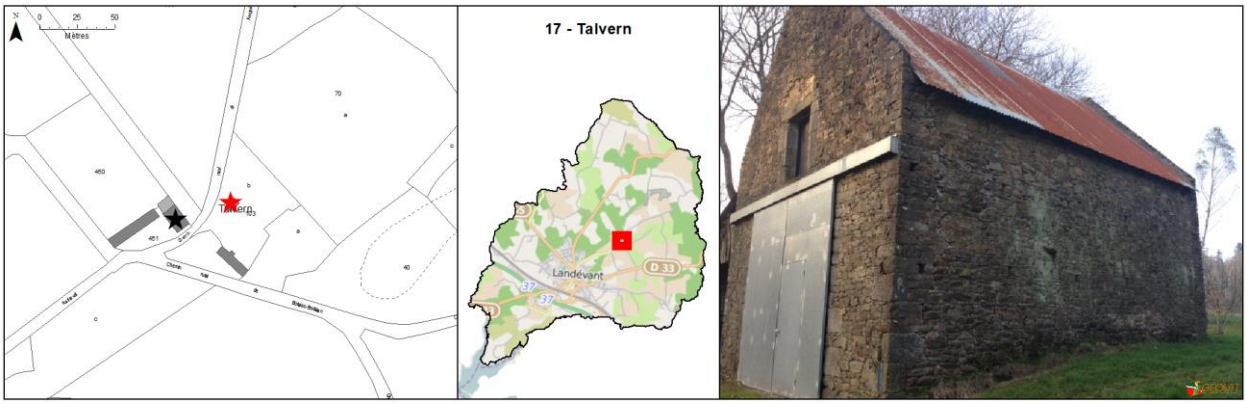
13 - Lannouan

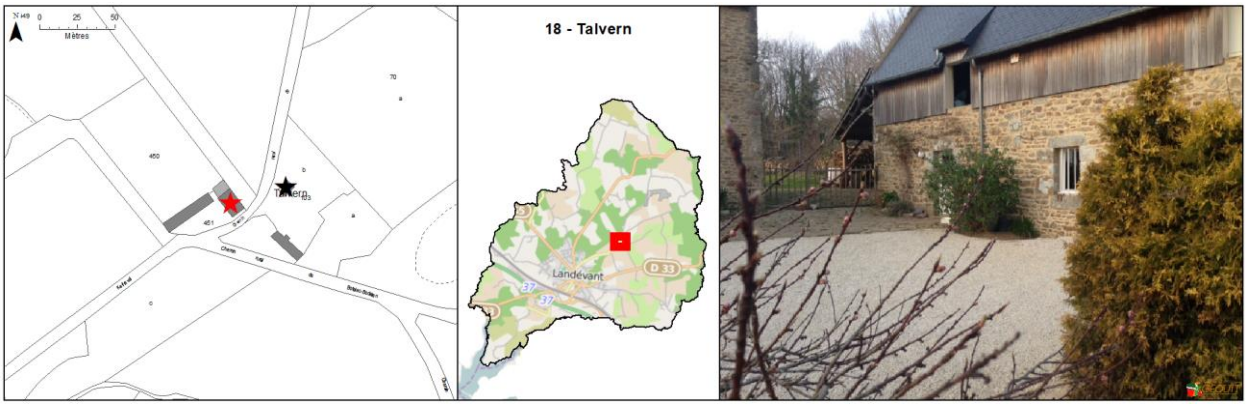


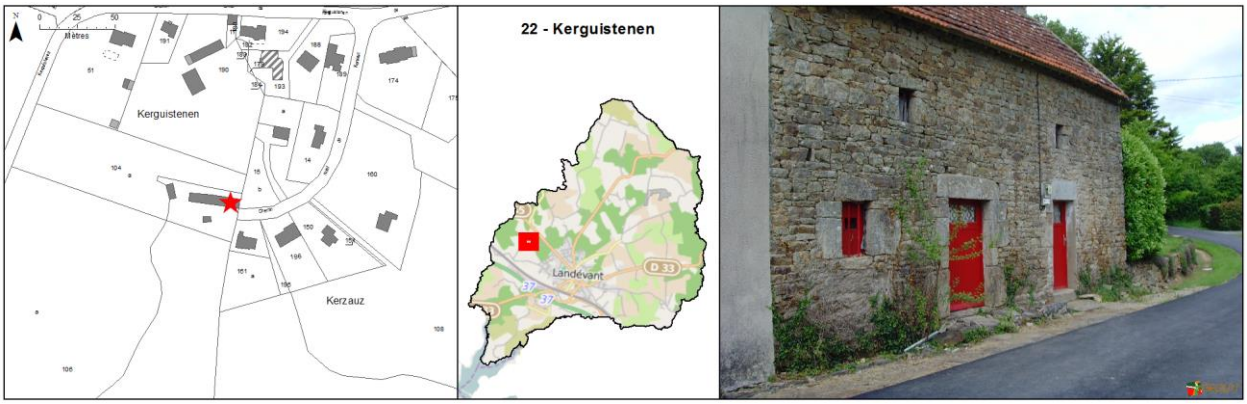

Lannouan
Château de Lannouan
14 - Lannouan
Landévant

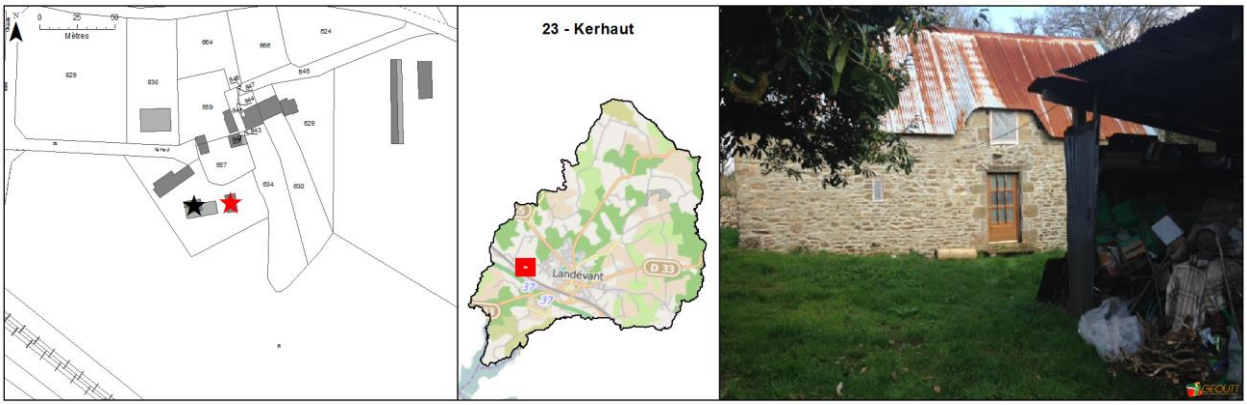

Lannouan
Château de Lannouan
15 - Lannouan
Landévant

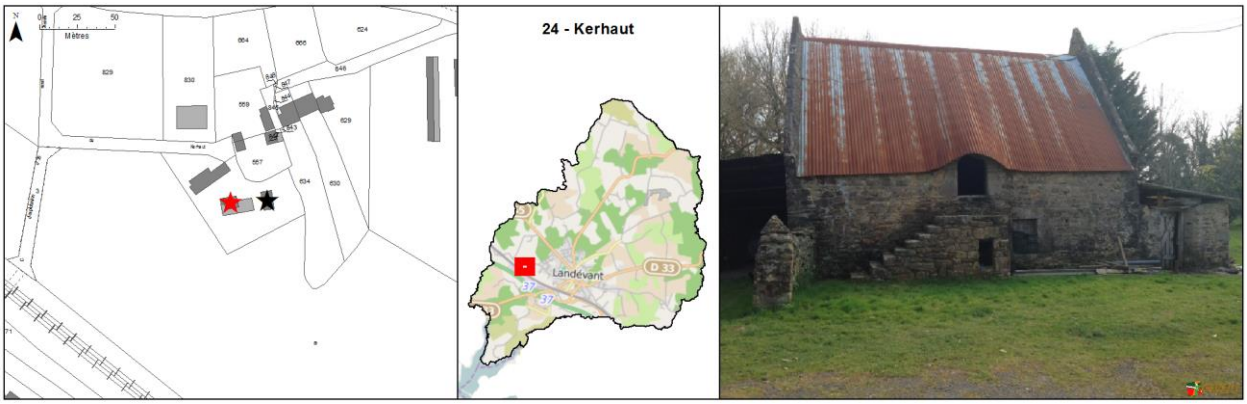

Lannouan
Château de Lannouan
16 - Lannouan
Landévant

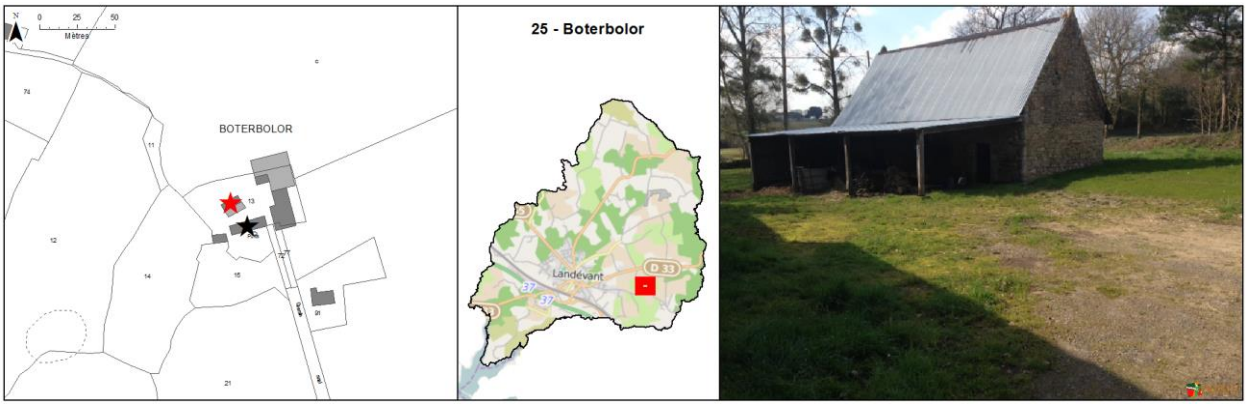

Talvern
17 - Talvern
Landévant

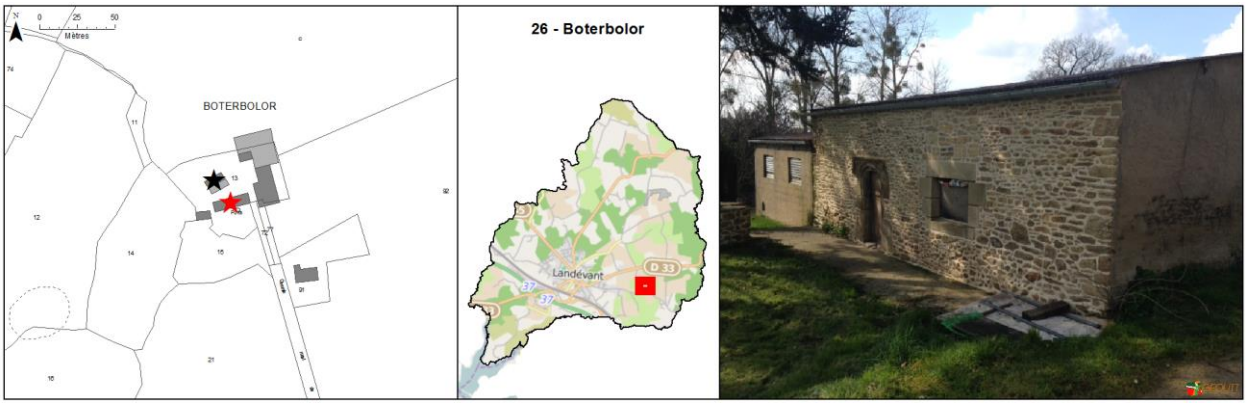

18 - Talvern
Landévant
D 33

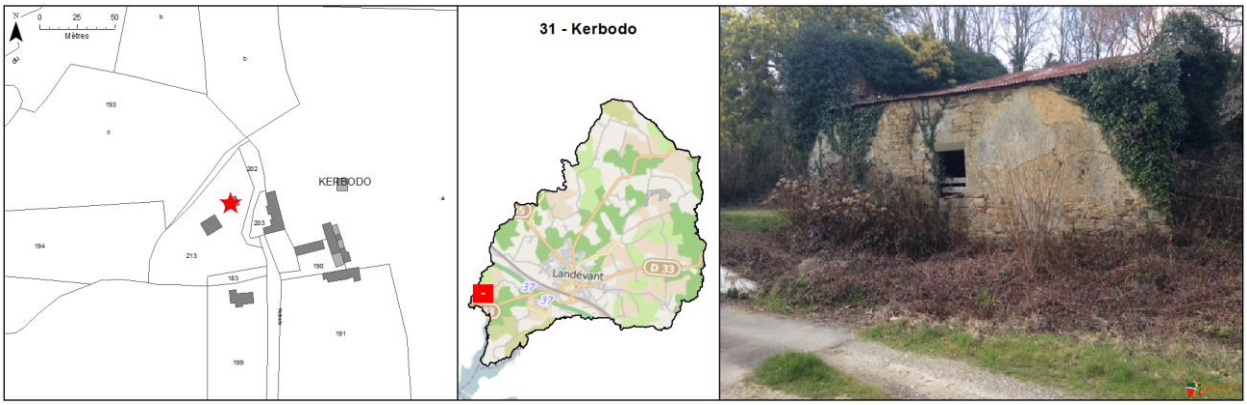

Kerguistenen
Kerzauz
22 - Kerguistenen
Landévant
D 33

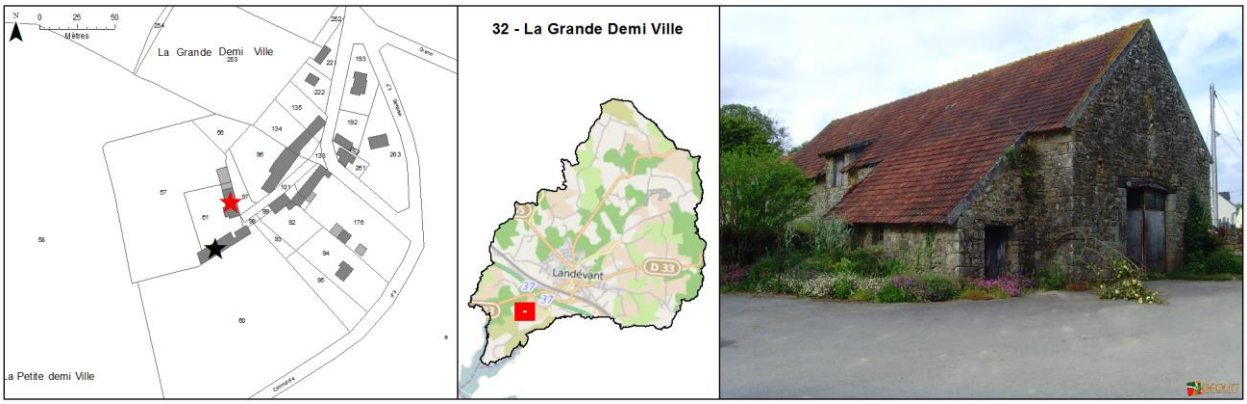

23 - Kerhaut
Landévant
D 33

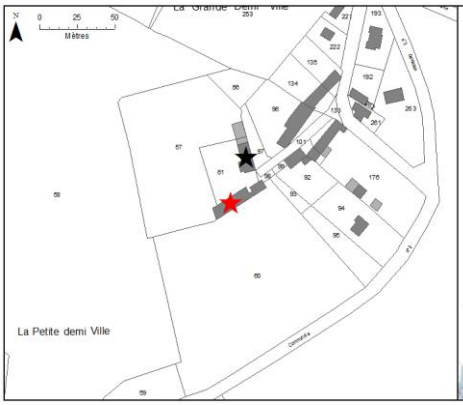

24 - Kerhaut
Landévant
D 33


BOTERBOLOR
25 - Boterbolor
Landévant

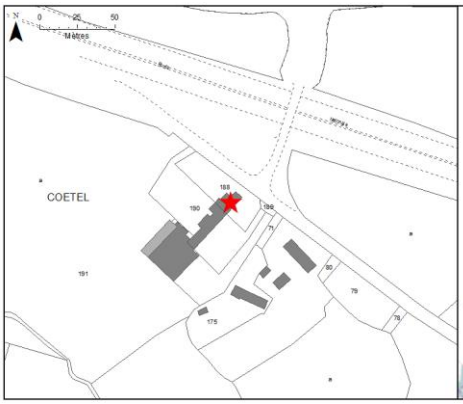

BOTERBOLOR
26 - Boterbolor
Landévant


KERBODO
31 - Kerbodo
Landévant

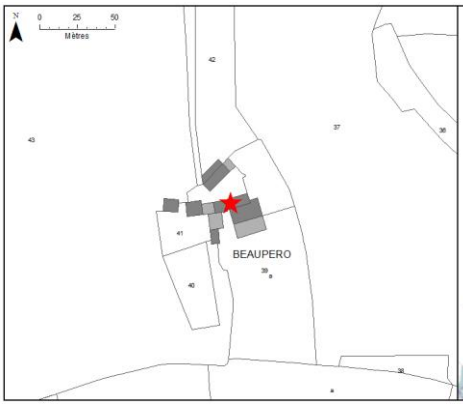

La Grande Demi Ville
La Petite demi Ville
32 - La Grande Demi Ville
Landévant



33 - La Grande Demi Ville



34 - Coetel



35 - Beaupero

2.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

2.2.1. Présentation générale

Article R.123-7 du Code de l'Urbanisme : *les zones agricoles sont dites "zones A".*

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
En zone A est également autorisé en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement.

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

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

La zone A comprend les secteurs :

- **Aa** délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles et aux logements d'animaux incompatibles avec les zones urbaines ;
- **Azh** secteur A correspondant à une zone humide à protéger.

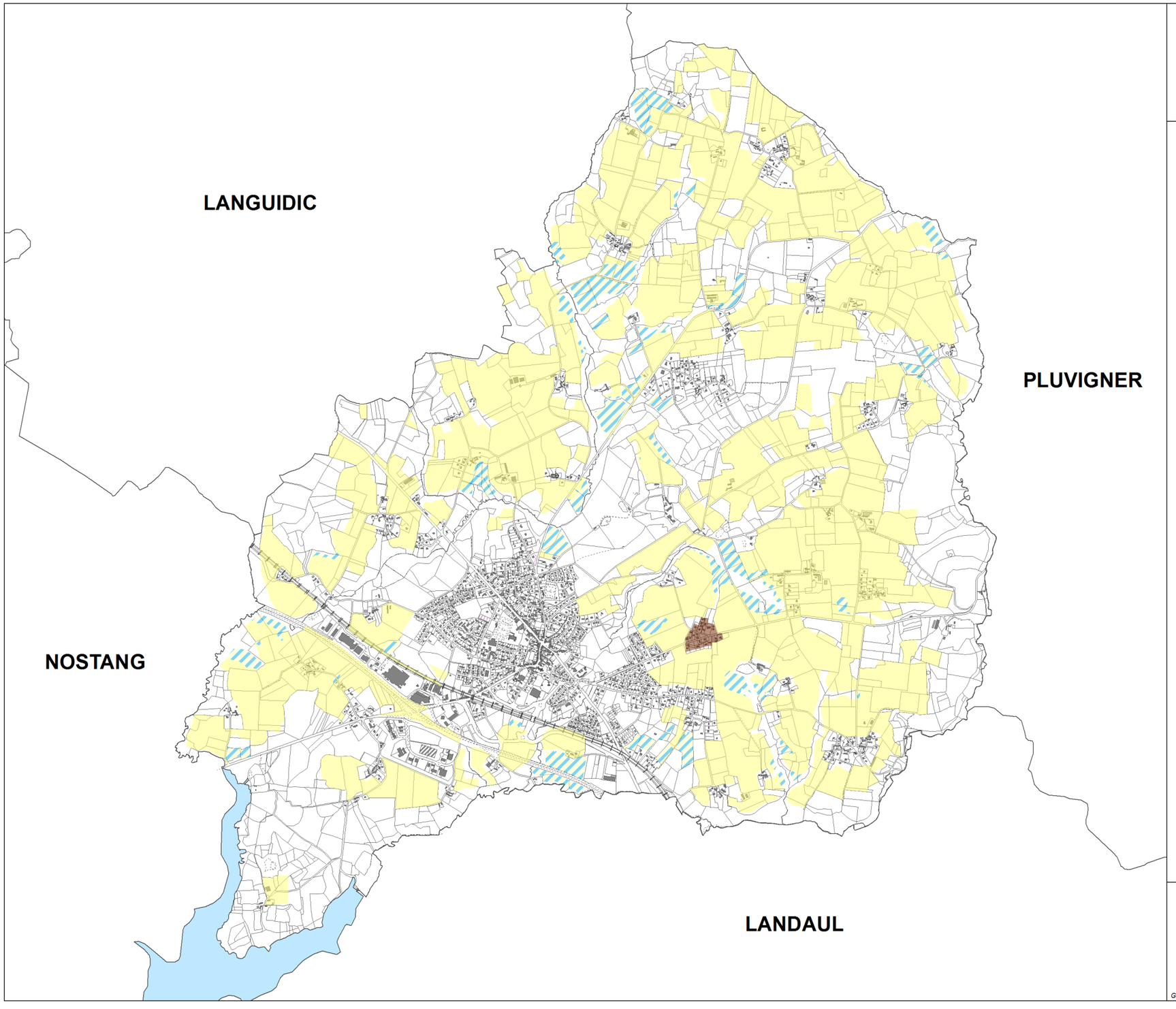
Elle comprend aussi les secteurs :

- **Ah1** correspondant à un hameau constructible en densification situé en zone agricole.

LANDÉVANT

RÈGLEMENT GRAPHIQUE : LES ZONES AGRICOLES

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Aa

Ah1

Azh

N
W
E
S

0 250 500 750 1 000

Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

2.2.2. Les zones agricoles « simples » : Aa

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture, bien que touchée par une forte diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité encore relativement importante que le PLU doit s'attacher à préserver.

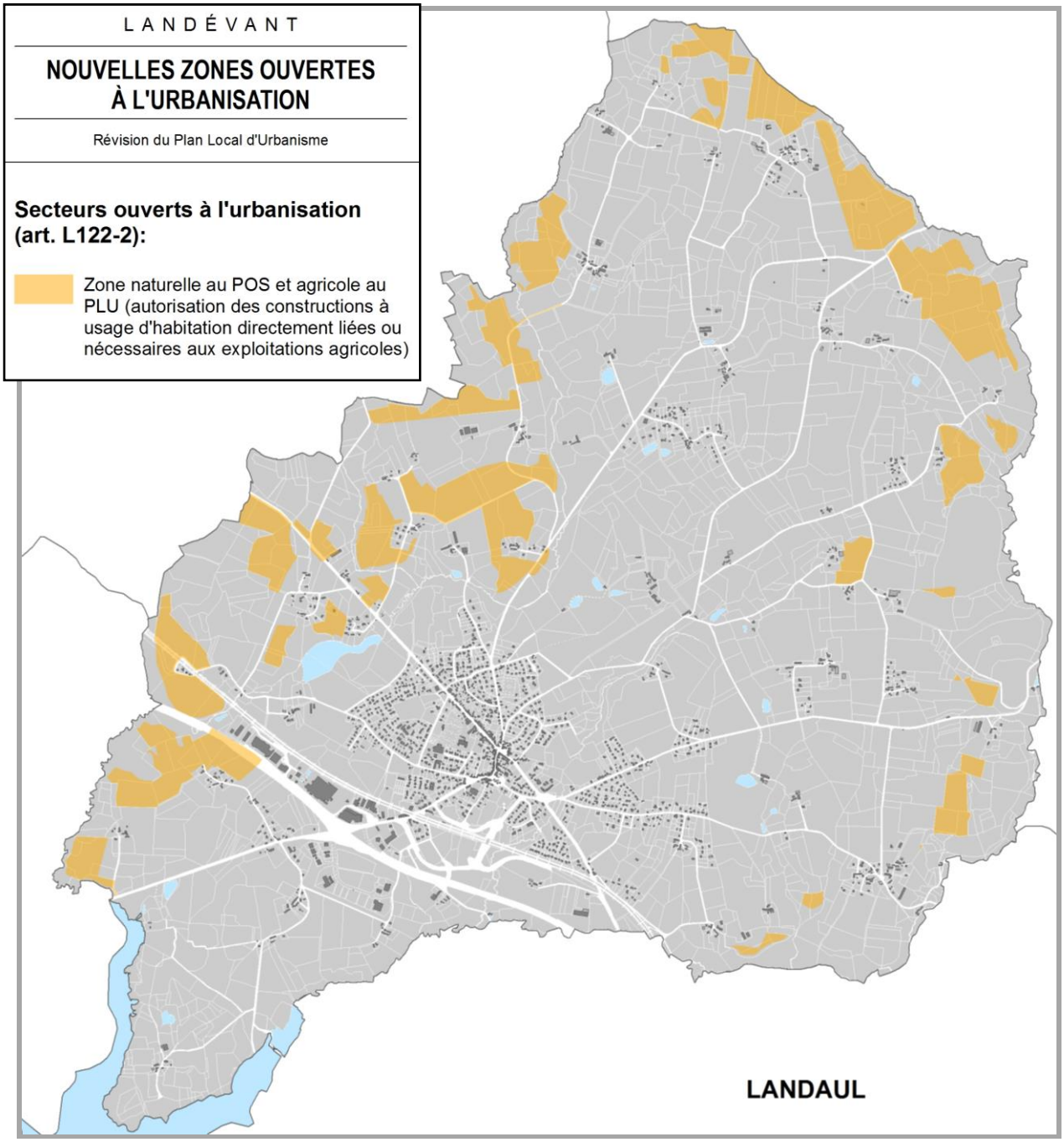
Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en N).

La zone A, zone de richesses naturelles, est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole. N'y sont admis, en effet, que les bâtiments d'exploitation liés à l'agriculture ainsi que les habitations nécessaires aux exploitants et situées à proximité du siège.

Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de « mitage », c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles et mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

L'extension de l'urbanisation en zone agricole (L.122-2 du code de l'urbanisme)

Afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, et par respect des prescriptions de la Loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune **nouvelle zone constructible n'a été créée** à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles actifs.



Les secteurs zonés en NDa au POS sont inconstructibles, de manière à préserver les sites et milieux naturels, ainsi que les paysages. Nombreux d'entre eux sont utilisés à vocation agricole, nonobstant le fait qu'aucune nouvelle construction n'est possible et ce même si elle est liée ou nécessaire à l'exploitation agricole, qui elle n'est pas incompatible avec le caractère naturel du secteur.

La révision du PLU prévoit de zoner une partie de ces secteurs en Aa. Ce nouveau zonage, agricole cette fois, permettra l'installation de nouvelles constructions, à la condition qu'elles soient nécessaires ou liées à l'activité de la zone, à savoir agricole. Ainsi, la notion d'ouverture à l'urbanisation est d'application dans ce cas précis où le nouveau règlement autorise des constructions auparavant interdites au précédent règlement du POS.

2.2.3. Les zones agricoles Aa ne pouvant pas accueillir de nouvelles constructions

Pour tenir compte de la protection des cours d'eau identifiés au règlement graphique du PLU, une marge de recul inconstructible de 35 m lorsqu'il n'y a pas de bâtiments existants et de 5 m lorsqu'il y a des bâtiments existants, a été mise en place pour tenir compte du SDAGE Loire Bretagne.

2.1.4. Les secteurs agricoles présentant un caractère de zone humide à protéger : indicés « zh »

Les zones humides de Landévant ont été identifiées par l'inventaire communal réalisé en 2009. Une partie de ces zones est classée en zone agricole, et l'autre partie en zone naturelle.

Sont seuls admis en secteur Azh, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique et lorsque leur :

- les installations et ouvrages, localisés de manière à répondre à une nécessité technique impérative ;
- Les aménagements légers suivants à condition que les aménagements mentionnés aux points suivants soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
    - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ;
    - les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

La différence des superficies entre les zones humides inventoriées en 2009 sur la base de la photo aérienne et les zonages Nzh, Azh et les aplats de zones humides en zone Nds du PLU provient de la réalisation de projet tels que la réalisation de la voie de contournement sud du bourg (mise en sécurité des passages à niveau), de la réalisation de constructions nouvelles (puisque l'inventaire des zones humides n'était pas opposable réglementairement dans le POS, de la non prise en compte des plans d'eau et cours d'eau comme zones humides (cf. code de l'environnement) ou du report à l'échelle cadastrale des zones humides.

2.2.5. Les secteurs, situés en zone agricole, pouvant recevoir des aménagements ou des constructions nouvelles : Ah1 de Mané Kerverh

Caractère exceptionnel :

- **1 seule zone Ah1** : Mané Kerverh,
- 3,9 ha représentant 0,18% territoire communal.

Il existe un seul secteur situé à proximité de l'agglomération de Landévant qui a bénéficié d'un tel zonage Ah1 autorisant des constructions nouvelles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il s'agit du hameau de Mané Kerverh qui a été retenu parce qu'il se situe à proximité immédiate de l'agglomération de Landévant. Il s'agit du seul STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) agricole à vocation d'habitat.

Le règlement de la zone Ah1 permet des constructions nouvelles en densification c'est-à-dire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Capacité d'accueil limitée :

- **construction de logement nouveau** autorisée,
- **extension** des constructions existantes possible,
- **construction de dépendances** (constructions détachées liées à la construction principale) autorisée,
- **changement de destination** permettant la création d'un nouveau logement autorisé.

Conditions réglementaires d'intégration fixées :

La densité à respecter est de 15 logements à l'hectare et l'emprise au sol maximale est de 60%.
La zone est raccordée au réseau d'eau potable et d'électricité.
L'assainissement se fera par le raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées sanitaires de la collectivité.
Les constructions nouvelles devront s'implanter à au moins 3 m ou avec un recul identique aux constructions existantes pour certains cas. Les constructions nouvelles pourront s'implanter au plus sur une des limites séparatives.
Les hauteurs sont limitées des constructions principales, annexes et dépendances sont limitées à 3,50 m à l'égout de toiture, 8 m au faîtage et 6 m à l'acrotère. La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 m.

2.1.4. L'évolution du bâti en zone agricole

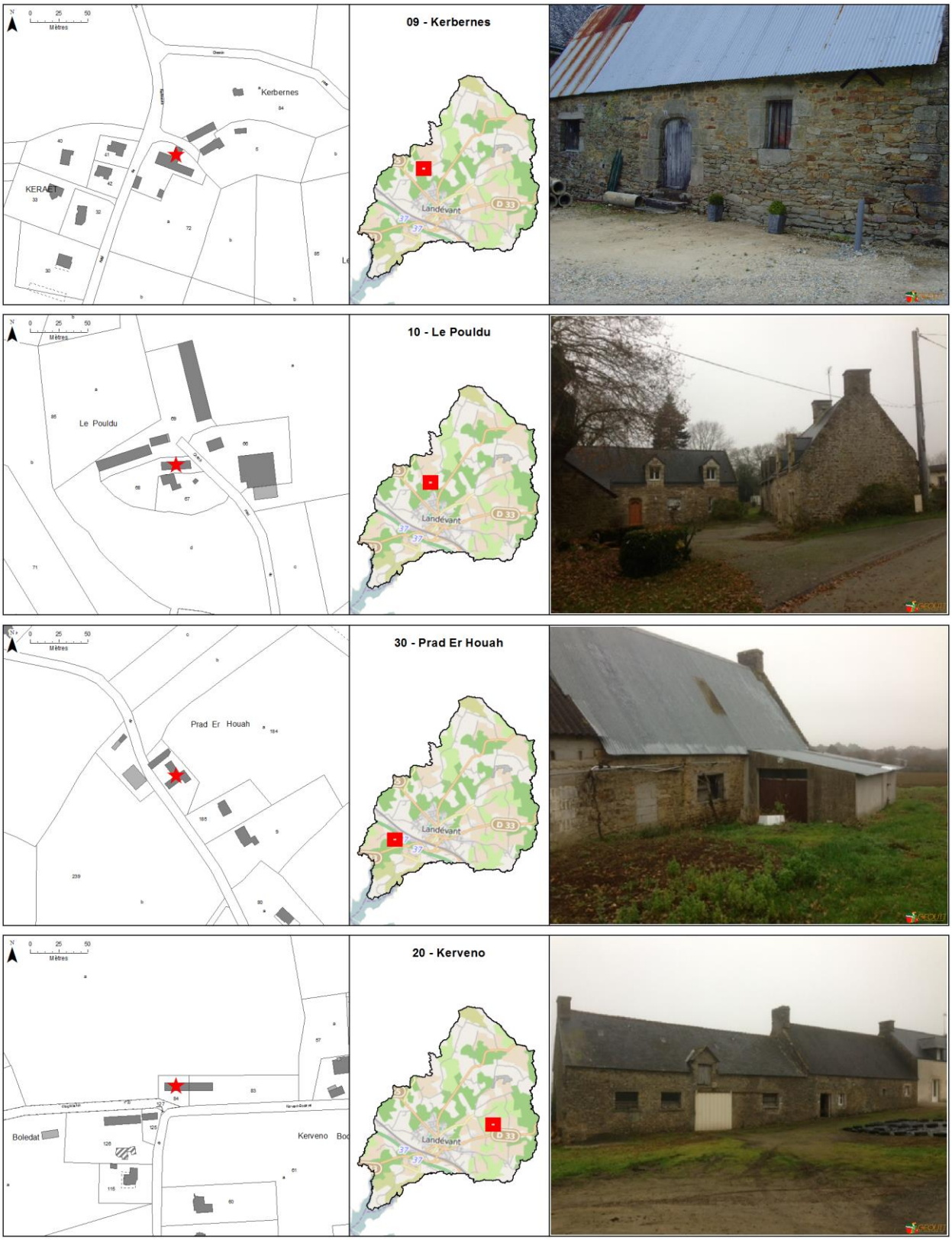
Le règlement du PLU applicable aux zones A ne permet plus aux personnes n'ayant pas la qualité d'exploitants agricoles de changer de destination un bâtiment (sauf s'il est identifié graphiquement comme prévu au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme).

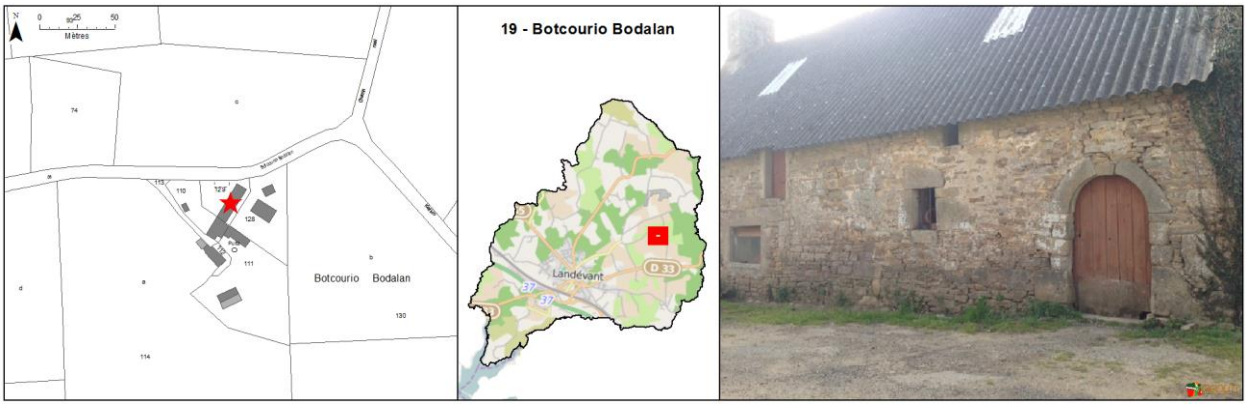
Il limite les possibilités d'extension des habitations existantes à 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol. Les habitations existantes ne peuvent bénéficier que d'une extension accolée à la construction existante.

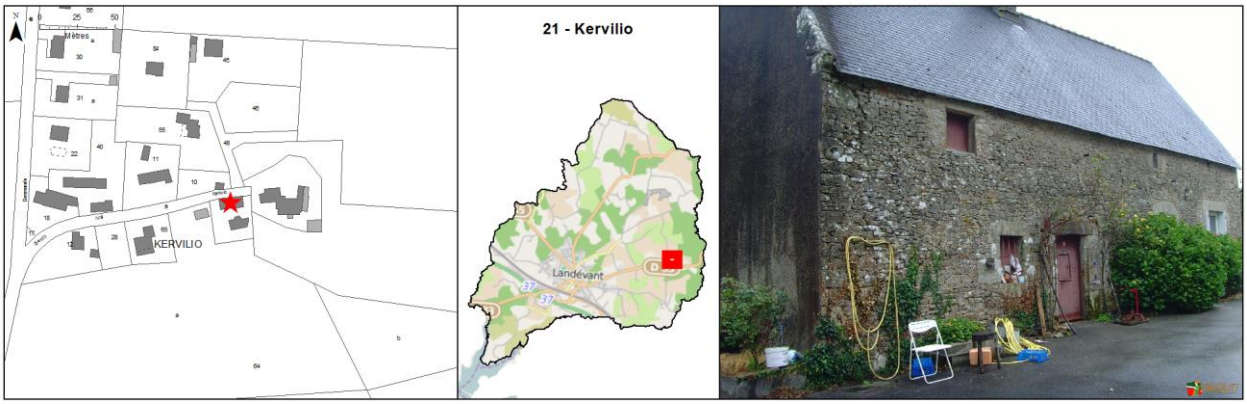
2.1.5. Les bâtiments pouvant changer de destination situés en zone A : les étoiles (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

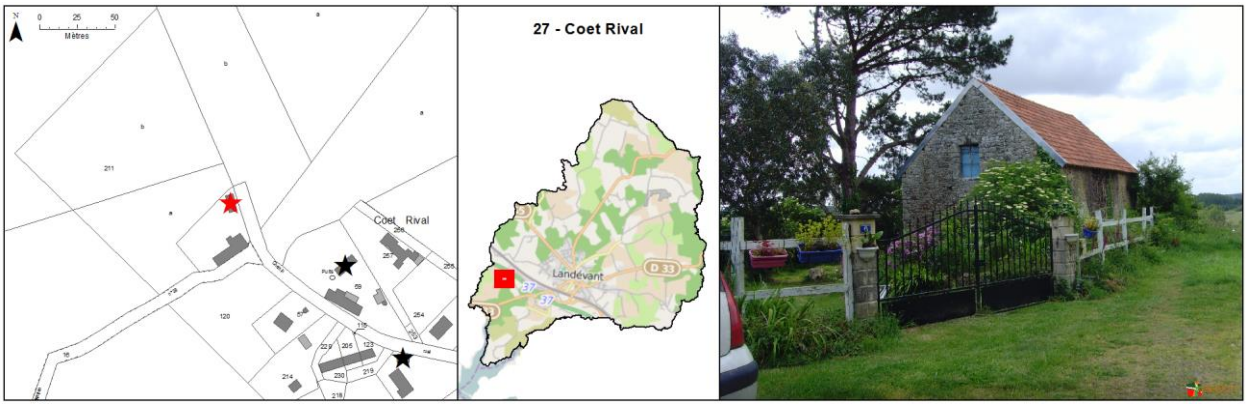
Les bâtiments qui, sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ont été spécifiquement désignés aux documents graphiques du PLU par une étoile.
Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
Sur la commune de Landévant **12 étoiles** ont été mises en place au PLU, il s'agit de constructions d'intérêt patrimonial (bâtiment ancien en pierre d'une superficie d'au moins 40 m² d'emprise au sol). Les bâtiments agricoles anciens appartenant aux exploitations agricoles en activité n'ont pas été identifiés. Le règlement écrit du

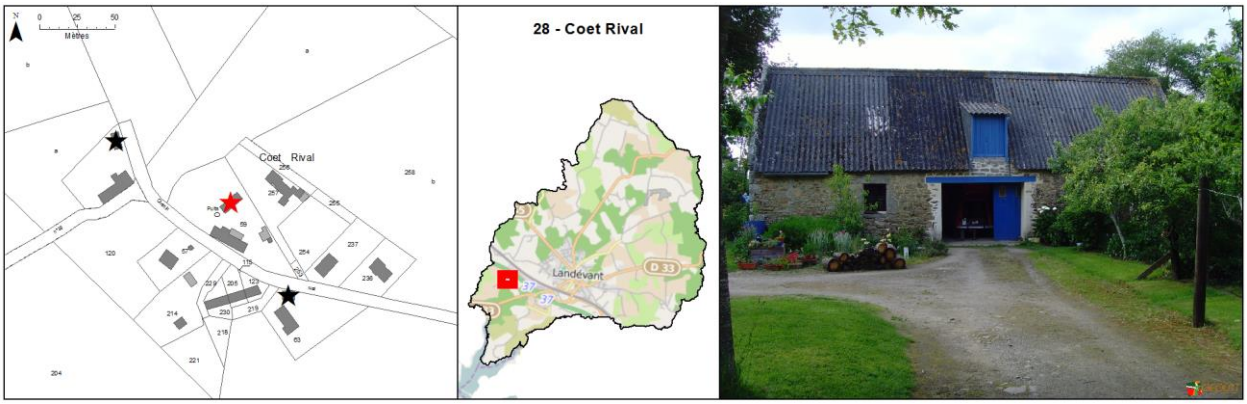
PLU permet aux agriculteurs, à des fins de diversification de leur activité agricole principale, de les changer de destination.

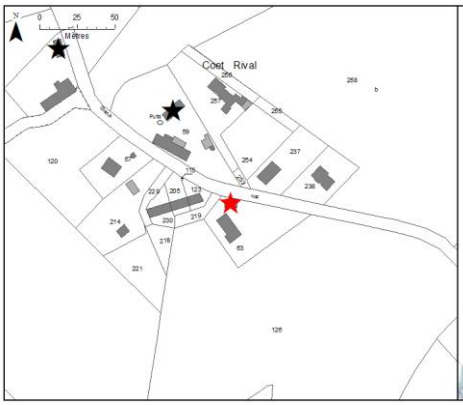



19 - Botcourio Bodalan
Botcourio Bodalan
Landévant

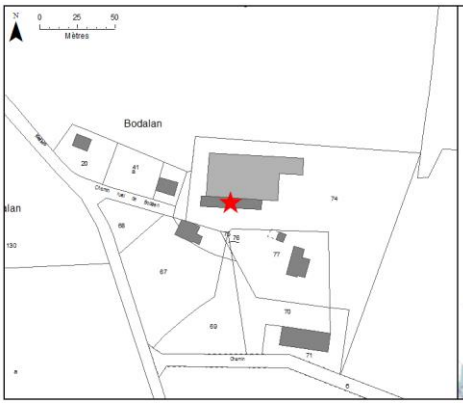

21 - Kervilio
KERVILIO
Landévant


27 - Coet Rival
Coet Rival
Landévant

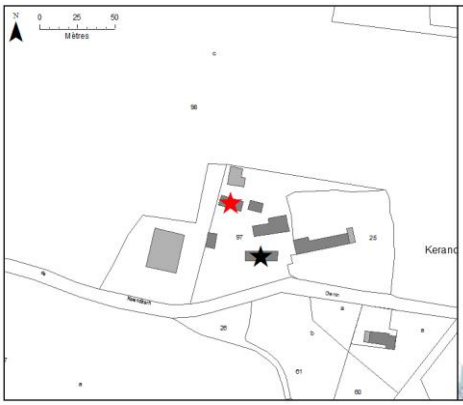

28 - Coet Rival
Coet Rival
Landévant



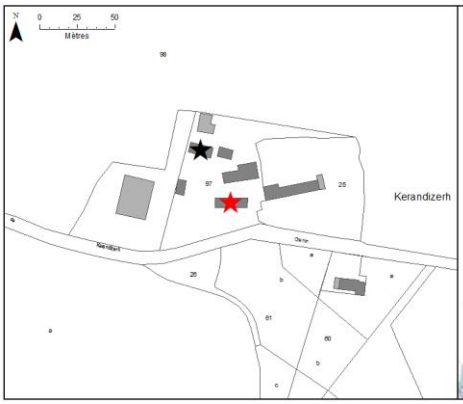
29 - Coet Rival



36 - Bodalan



37 - Kerandizerh



38 - Kerandizerh

2.3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER

2.3.1. Présentation générale

Art. R.123-5 du Code de l'Urbanisme *: Les zones urbaines sont dites "zones U".*

Peuvent être classés en zone urbaine :

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

Secteurs destinés à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat :

- **Ua** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de forte densité ; il s'agit du cœur du bourg de Landévant ;
- **Ub** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de moyennes densités, localisées d'une part au bourg et dans la 1ère couronne d'extension du centre ;
- **Uba** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, peu denses, localisées dans les extensions du bourg, ainsi que dans le village de Locmaria ;
- **Ud** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de moyennes densités, localisées à moins de 100 m d'une exploitation agricole en activité.

Secteurs destinés à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général : UL.

Secteurs Ui destinés aux activités à caractère principalement industriel, artisanal, commercial, tertiaire et de services dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat :

- **Uib** : secteur Ui à vocation d'activités industrielles, artisanales et de services,
- **Uib1** : secteur Uib de Mané Craping où les constructions ne doivent pas dépasser 8 m de hauteur,
- **Uib2** : secteur Uib de Mané Craping où les constructions ne doivent pas dépasser 10 m de hauteur,
- **Uib3** : secteur Uib de Mané Craping où les constructions ne doivent pas dépasser 12 m de hauteur,
- **Uic** : secteur d'activités commerciales de Kerbotez.

Art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme *: Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".*

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

- **Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.** Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- **Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme**.

La zone 1AU (à urbaniser à court ou moyen terme) comporte les secteurs suivants :

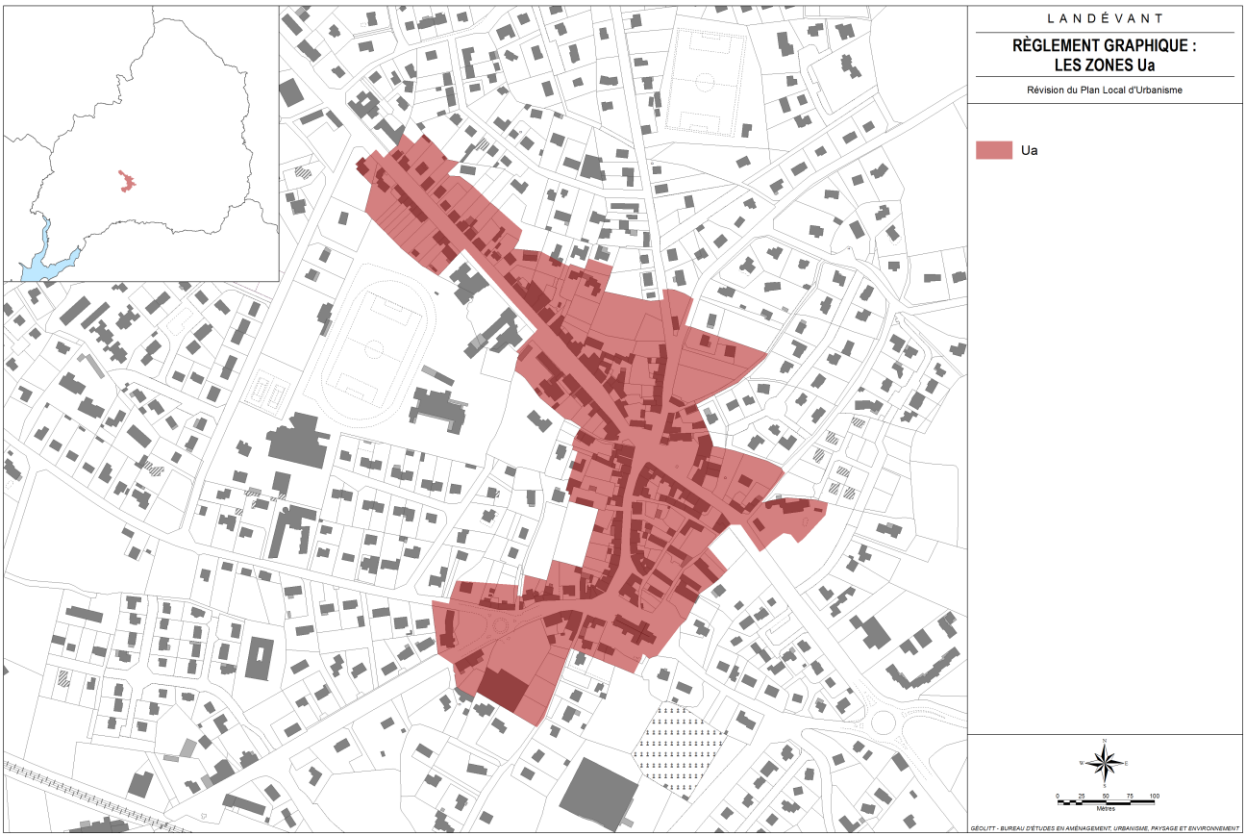
- **1AUb** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de densité moyenne à forte faisant référence à la zone Ub ;
- **1AUb1 :** secteur 1AUb situé au sud de La Gare devant s'urbaniser en premier avant de pouvoir urbaniser le zone **1AUb2** ;
- **1AUba** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de densité moyenne faisant référence à la zone Uba ;
- **1AUL** : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général, faisant référence à la zone UL ;
- **1AUt1** : secteur à vocation touristique destiné à recevoir des d'habitations légères de loisirs dans le secteur de Kerhaut ;
- **1AUt2** : secteur à vocation touristique destiné à recevoir les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du secteur de Kerhaut (logements de fonction, restaurant, location de salles…).

La zone 2AU comporte les secteurs suivants :

- **2AU** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

2.3.2. Les zones urbaines

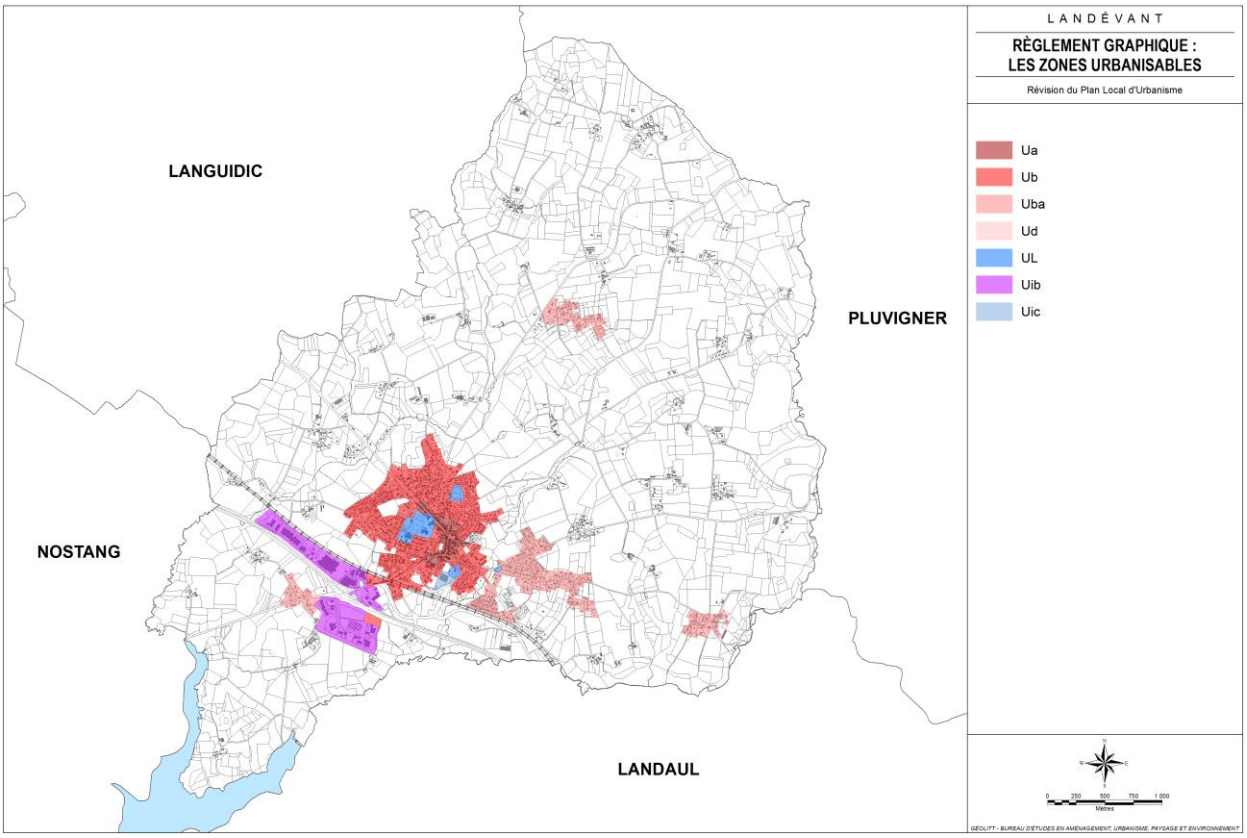
Le centre ancien de Landévant : zone Ua



Le centre traditionnel de Landévant est repris au PLU selon le zonage spécifique Ua. Ce secteur organisé autour de l'église correspond à un type d'urbanisation dense, aménagé en ordre continu et destiné à l'habitat ainsi qu'aux activités compatibles avec l'habitat.

Le règlement du secteur assure l'unité de cette forme urbaine en édictant notamment des règles strictes quant à la continuité entre les volumes construits (constructions devant s'implanter à l'alignement des voies ou des emprises publiques ou bien dans le prolongement des constructions existantes, clôtures harmonisées avec l'existant, hauteur maximale au faîtage de 14 m…).

Les secteurs plus récents de l'agglomération, le village de Locmaria et les hameaux : zone Ub et Uba



Il s'agit des formes urbaines périphériques du centre ancien, qui ont reçues un zonage adapté Ub.
Ce zonage correspond à une urbanisation moyennement dense, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Une zone Uba a été mise en place afin de reprendre les secteurs en extension linéaire, le village de Locmaria et les hameaux de Kerzard et de Mané Craping. Elle correspond à des secteurs présentant de plus faibles densités.

Le secteur nord-est de Locmaria : zone Ud

Certaines habitations constitutives du village de Locmaria ont été reprises sous un zonage Ud qui identifie les secteurs d'habitations situés à moins de 100 m de l'exploitation agricole en activité. Ce classement vise à limiter les nuisances qui pourraient être induite par les transformations/rénovations des habitations existantes sur l'exploitation considérée comme pérenne.
Ainsi, aucune nouvelle construction ne peut être réalisée au sein de la zone Ud.

Les secteurs à vocations d'activités industrielles, artisanales et de services : zones Ui

La commune a souhaité identifier un zonage spécifique **Uib** sur les espaces qui accueillent des activités économiques, afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions…
A l'échelle de Landévant, il existe plusieurs zones d'activités, toutes situées à proximité immédiate de la voie ferrée, au sud du Bourg.
Le périmètre de la zone Uib reprend notamment les parcs d'activités de Mané Craping et de La Gare au sein desquels la présence d'activités industrielles, artisanales et de services est permise. Ces vocations reflètent les activités des différentes entreprises présentes actuellement dans la zone.

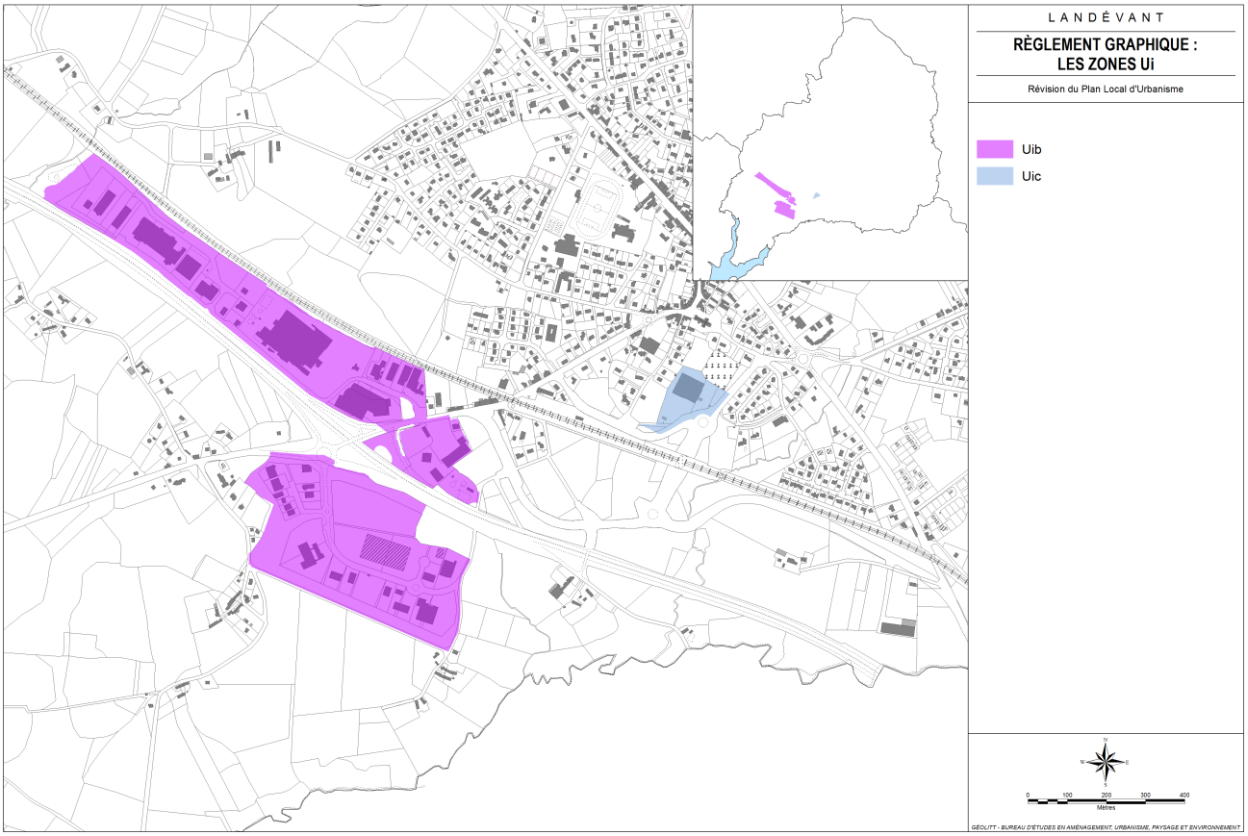
Ces 2 secteurs ont bénéficié d'une dérogation à la marge de recul des 100 m imposée par la loi Barnier lors de la révision du POS approuvée en 1998 (voir partie compatibilité avec la loi Barnier – art. L.111-1-4 du code de l'urbanisme).
Un bassin de gestion des eaux pluviales a été mis en place dans la partie nord-est du secteur de Mané Craping pour traiter et gérer l'ensemble des eaux de ruissèlement de ce secteur.

Ces 2 zones sont de compétences communautaires (Auray Quiberon Terre Atlantique).

Dans le cadre du PLU, une différenciation est faite au niveau du zonage des secteurs d'activités, afin de règlementer en particulier les hauteurs maximums autorisées des bâtiments. Ainsi, les secteurs les plus proches de la voie express et de la voie ferrée (Uib2 et Uib3) présentent les hauteurs les plus importantes (respectivement 10 m et 12 m maximum) et ceux présents les plus loin (Uib1) présentent les plus faibles hauteurs maximales de

construction. Cette réglementation a été réalisée dans un but paysagé (réduction de l'impact visuel de la zone d'activité depuis les axes de transports et depuis le bourg) ainsi que selon la prise en compte du relief de la commune, qui présente une pente positive depuis la voie expresse vers le Sud. De ce fait les bâtiments les plus hauts seront implantés dans les secteurs les plus bas de la zone d'activités.

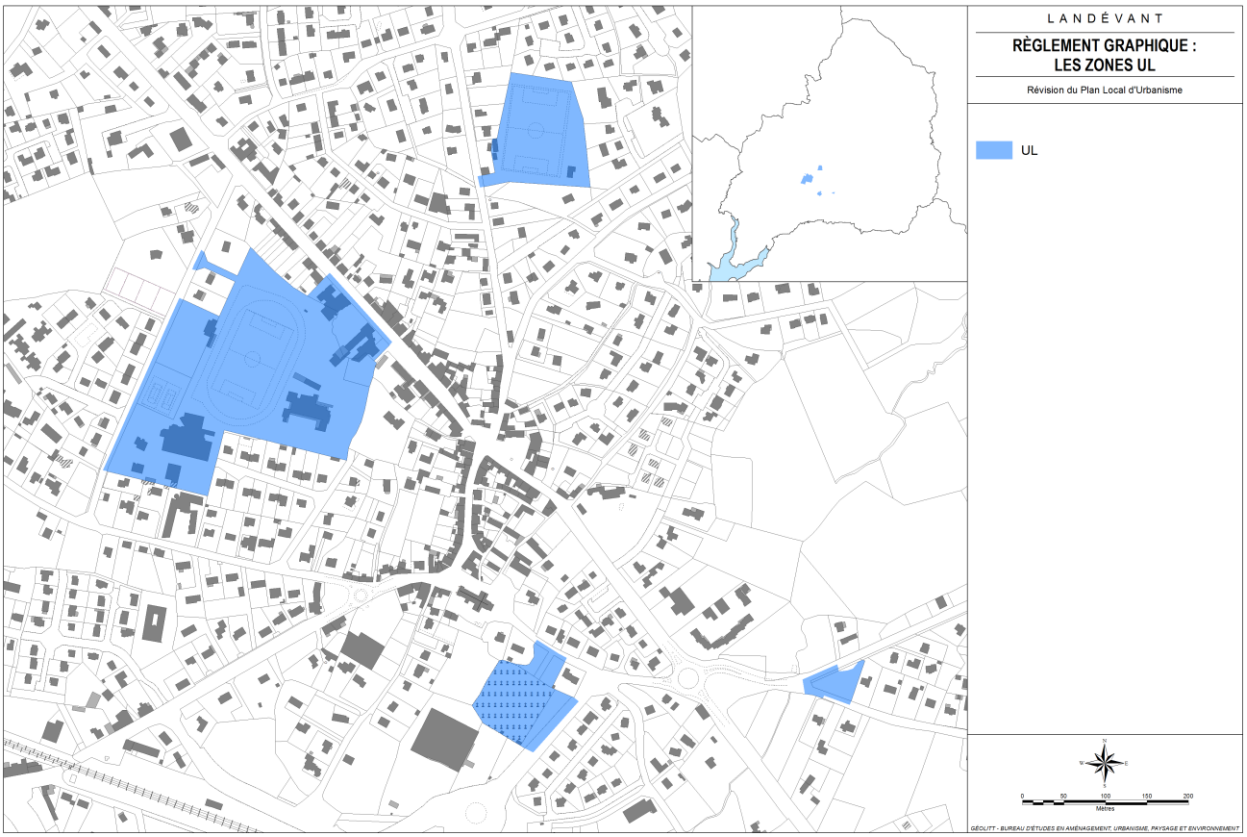
Landévant compte également un secteur repris selon le zonage Uic, qui identifie le secteur d'activité commerciale au Sud du Bourg où un supermarché est en cours de construction. Les activités industrielles sont ici interdites, compte tenu des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur les habitations voisines.
Les quelques autres sites d'activités économiques (commerces surtout) n'ont pas été identifiés en zone spécifique, étant donné leur implantation ponctuelle dans le tissu urbain et leur compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone U.



Les zones de loisirs ou d'équipements d'intérêt général :

Un zonage UL a été appliqué sur les espaces destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général.

Il existe deux sites de sports et loisirs actuellement à Landévant, implantés à l'ouest et au nord du centre historique de l'agglomération.
Les autres secteurs repris en zone UL correspondent notamment au cimetière, et à un secteur actuellement destiné à accueillir un parking, un point de tri sélectif, un espace récréatif.

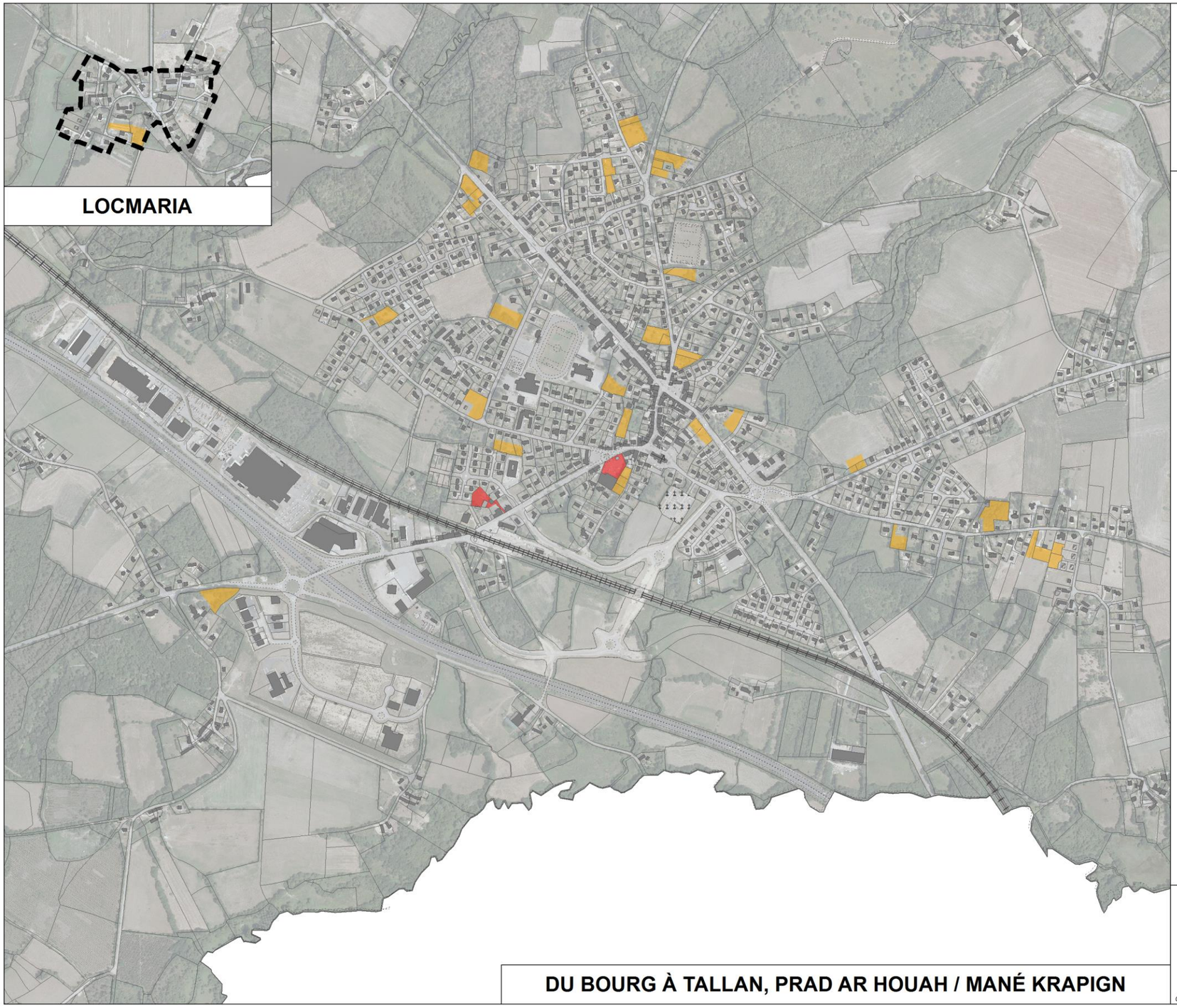


Les secteurs pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été fixées

La commune a souhaité, dans le but de densifier prioritairement l'agglomération et le tissu urbain de la commune, mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation sur certains espaces vacants ou à rénover. Ces espaces ont été sélectionnés sur la base d'une méthodologie (détaillée en partie 3, 4°) et sont inscrits au sein des différentes zones U.

Ces secteurs entrent en compte dans les objectifs fixés dans le PADD concernant le nombre de logements à prévoir sur toute la durée du PLU. De ce fait, ils représentent 22% des surfaces réservées à l'accueil de nouveaux logements.
Ils sont considérés comme des secteurs d'urbanisation future à ouvrir à court terme, dans le respect d'une densité moyenne de 22 logements/ha, et se répartissent au sein des enveloppes urbaines suivantes :

- le bourg de Landévant : il rassemble la majorité des secteurs de renouvellement urbain
- le village de Locmaria : il compte 3 secteurs identifiés comme des dents creuses,
- le hameau de Kerzard Izel : il compte une dent creuse.



LANDÉVANT

LES SECTEURS DE DENTS CREUSES ZONÉS EN U ET SOUMIS À UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Secteur de renouvellement urbain

Secteur de dent creuse

N
W E
S

0 100 200 300 400
Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

2.3.4. Les zones d'urbanisation futures

Le choix de localisation des zones d'extension urbaines en continuité de l'agglomération (zones AU) a pris en compte différentes contraintes :

- le respect des prescriptions de la loi « Littoral » ;
- la règle de réciprocité voulue par la loi d'orientation agricole ;
- les coupures d'urbanisation.

Il s'agit notamment de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui visaient la construction de 625 logements sur l'ensemble du territoire de la commune, avec une densité décroissante depuis le centre-ville vers les quartiers périphériques et dans le village de Locmaria. Par ailleurs, ces secteurs à urbaniser peuvent également être à vocation d'activités, en réponse aux besoins économiques futures.

Les zones d'urbanisation future ont été définies suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation :

- **zones d'urbanisation à court et moyen terme** : il s'agit des zones **1AUa, 1AUb, 1AUba, 1AUL, 1AUt$_1$, 1AUt$_2$.**
- **zone d'urbanisation à long terme** (réserves foncières) : **2AU**.

L A N D É V A N T

RÈGLEMENT GRAPHIQUE : LES ZONES À URBANISER À COURT TERME

Révision du Plan Local d'Urbanisme

- Secteurs à vocation d'habitat
- Secteurs à vocation d'équipements
- Secteurs à vocation de loisirs / tourisme

N

W E

S

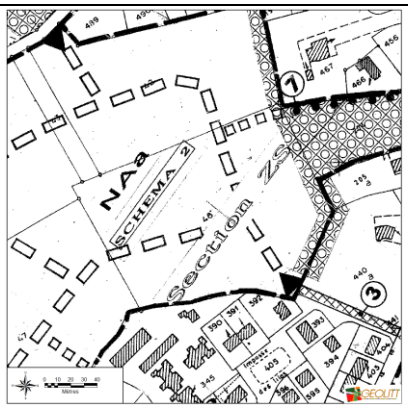
0 125 250 375 500

Mètres

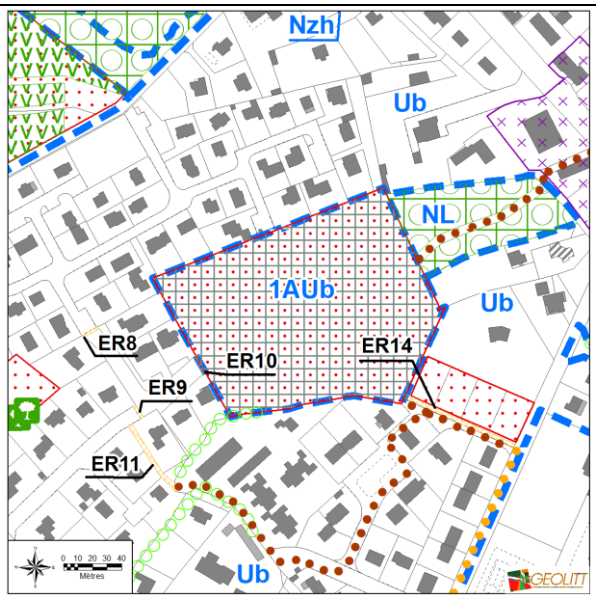
GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

2.3.4.1. Le secteur à aménager au sein de l'agglomération du bourg (disponibilité d'îlot) :

a. Secteur de la rue du Parcs des Sports

Extrait du POS	Extrait de la photo aérienne
	

Extrait du PLU



Cette zone (classée NAa au POS de 1998) sera à urbaniser à court terme. Elle est enclavée au sein d'un tissu de type pavillonnaire (avec un tissu urbain relativement dense à proximité immédiate), et se localise à 500 m au nord-ouest de la mairie. Son aménagement vise donc à intégrer au tissu bâti existant, dans le respect des espaces alentour, un nouveau quartier venant conforter la continuité urbaine de l'agglomération Landévantaise.

Inscrites dans un paysage de relativement dense et tenant compte du caractère enclavé de cette zone, les densités souhaitées par les élus sont importantes avec 28 logts/ha.

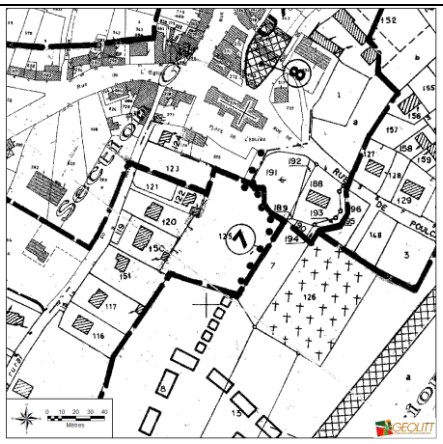
La zone est accessible depuis les lotissements environnants (Nord et Ouest actuellement, mais un emplacement réservé a été mis en place au Sud Est afin de permettre un futur accès) et bénéficie ainsi d'un accès aux différents réseaux (assainissement, électricité et eau potable).

La zone est localisée sur une parcelle agricole cultivée. Cependant, son aménagement présente peu d'enjeux environnementaux et agricoles du fait de sa situation enclavée au sein du tissu urbain alentour. L'espace boisé situé à proximité sera préservé par un classement en NL.

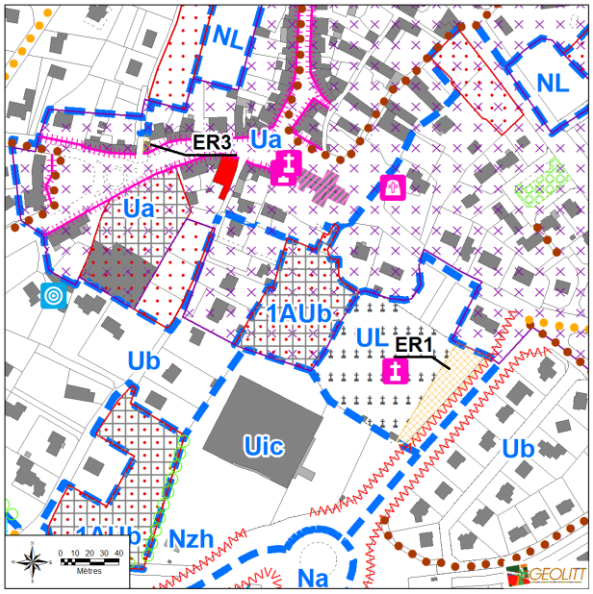
Afin de permettre à la zone de pouvoir offrir des espacements entre maisons suffisants et de laisser une place importante aux surfaces non bâties, l'emprise au sol maximale de pourra pas dépasser 70%.

Secteur	Zonage	Surface (m²)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LLS imposé	Nbre min. de LLS à réaliser
Parc des Sports	1AUb	20 093	28	56	20%	11

b. Secteur de la Place de l'Eglise

Extrait du POS	Extrait de la photo aérienne
	

Extrait du PLU



Ce secteur bénéficie au POS de 1998 d'un classement en zone UBb. Dans le PLU, il aura vocation à être urbanisé à court terme compte tenu des caractéristiques qu'il présente : centralité, proximité avec les commerces et services, présentant une surface importante permettant au minimum 12 logements dont au moins 2 logements locatifs sociaux.
Son aménagement vise donc à densifier prioritairement le centre-bourg de Landévant, confortant la cohérence du tissu bâti en apportant une densité plus importante qu'aux alentours immédiats avec au minimum 28 logements par ha.
Enclavé entre un tissu de type pavillonnaire au Nord et à l'Ouest, la zone bordera le nouveau centre commercial par le Nord ainsi que le cimetière par l'Ouest. Elle sera accessible, par voie carrossable, depuis le Nord via un accès situé derrière l'Eglise mais également depuis le Sud avec un accès uniquement piéton/ cyclable.

Le secteur reprend actuellement une parcelle agricole en friche qui présente peu d'enjeux environnementaux et agricole, compte tenu de son enclavement dans le tissu bâti, enclavement qui sera par ailleurs renforcé avec l'aménagement du site présent au sud (commerce).

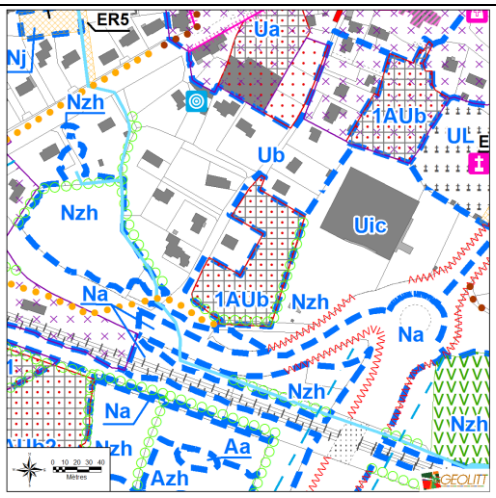
Afin de permettre à la zone de pouvoir offrir des espacements entre maisons suffisants et de laisser une place importante aux surfaces non bâties, l'emprise au sol maximale de pourra pas dépasser 70%.

Secteur	Zonage	Surface (m²)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LLS imposé	Nbre min. de LLS à réaliser
Place de l'Eglise	1AUb	4 342	28	12	20%	2

c. Secteur de la rue du Distro Sud

Extrait du POS	Extrait de la photo aérienne

Extrait du PLU



Cette zone (classée UBb au POS de 1998) sera à urbaniser à court terme. Bordant l'agglomération du bourg dans sa partie Sud, elle est néanmoins comprise dans l'enveloppe urbaine et est suffisamment importante en superficie pour faire l'objet d'un zonage en 1AUb au PLU.

Située à 200 m au Sud de la place de l'église, via la rue du Distro, la zone a vocation à conforter l'agglomération et densifier le tissu urbain à proximité immédiate du centre. Ainsi, les élus ont fait le choix d'imposer, à l'aménagement du secteur, une densité minimale à respecter de 28 logts/ha.

Le secteur borde une zone pavillonnaire, située à l'Ouest, et une grande surface en cours de construction lors de la révision du PLU.

La zone est accessible depuis la rue du Distro, qui la longe par l'Ouest. Ainsi, elle bénéficie déjà d'un accès aux différents réseaux (assainissement, électricité et eau potable).

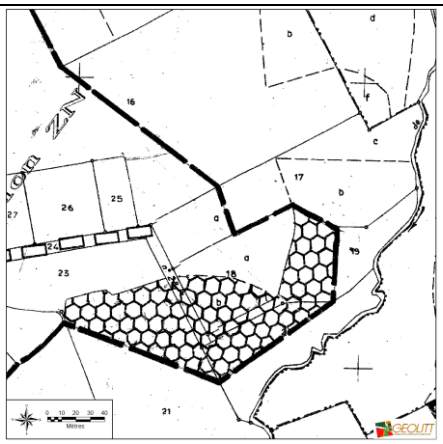
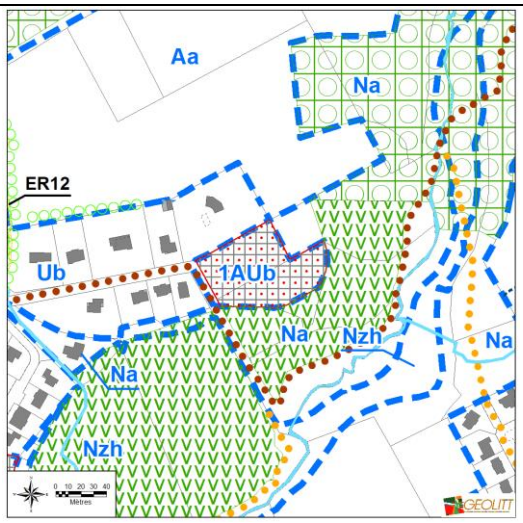
Le secteur, particulièrement arboré, est un jardin privé actuellement, totalement ceinturé par un linéaire bocager intéressant. Son aménagement tendra à préserver au mieux les éléments végétaux existants, en particulier la ceinture bocagère, et aura donc un effet réduit sur les changements paysagers.

Afin de permettre à la zone de pouvoir offrir des espacements entre maisons suffisants et de laisser une place importante aux surfaces non bâties, l'emprise au sol maximale de pourra pas dépasser 70%.

Secteur	Zonage	Surface (m²)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LLS imposé	Nbre min. de LLS à réaliser
Rue du Distro Sud	1AUb	5 581	25	14	20%	3

2.3.4.2. Les secteurs à aménager autour de l'enveloppe urbaine de Landévant :

a. Secteur rue du Narbond

Extrait du POS	**Extrait de la photo aérienne**
	
Extrait du PLU	
	

Cette zone, qui sera à urbaniser à court terme, se situe en périphérie de l'agglomération. Son urbanisation vise donc à s'intégrer au tissu bâti existant, dans le respect des espaces, afin de complétant l'urbanisation à la marge du bourg de Landévant. Elle se trouve à l'est du centre, dans le prolongement d'une extension urbaine présentant une faible densité et bénéficie ainsi de la proximité immédiate d'un boisement mais également de terres agricoles.

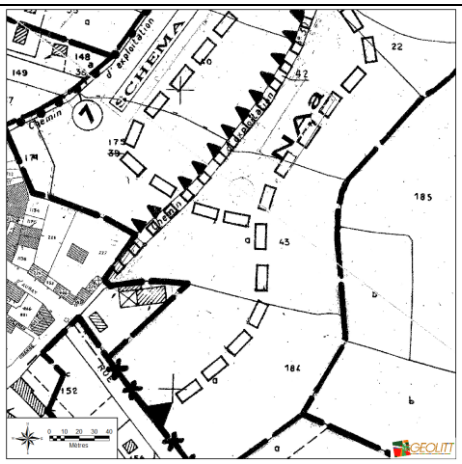
Elle était classée NAa au POS de 1998.

La zone sud est accessible depuis la rue du Narbond, qui présente un tissu urbain lâche constitué de pavillons et qui permet également un accès aux divers réseaux (assainissement, électricité et eau potable).

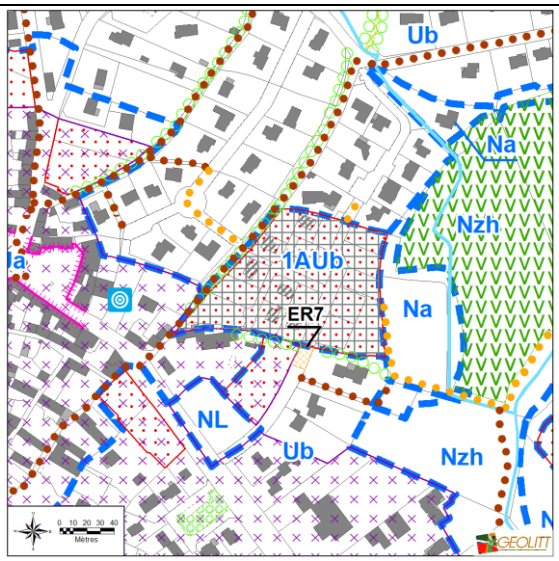
L'impact sur l'agriculture est faible, car même si les terrains ont actuellement cette vocation, ils ne sont pas exploités et présente un milieu de friche. Celui sur l'environnement est plus important, mais la création d'un talus central à la zone (permettant d'assurer des continuités écologiques) compensera en partie les effets de l'aménagement urbain de la zone. Cette dernière présentera par ailleurs une densité moindre que celle appliquée dans les précédents secteurs, ce qui induira une plus faible emprise au sol du bâti et donc un espacement plus important entre les différentes constructions

Secteur	Zonage	Surface (m²)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LLS imposé	Nbre min. de LLS à réaliser
Rue du Narbond	1AUb	4 473	22	10	20%	3

b. Secteur Résidence des Chênes

Extrait du POS	Extrait de la photo aérienne
	

Extrait du PLU



Cette grande zone d'extension vise à conforter, à court terme, l'agglomération Landévantaise en créant de nouveaux quartiers pavillonnaires bien connectés à l'urbanisation existante. Située à l'Est du centre bourg ancien de Landévant (Place Georges Cadoudal), la zone borde un cadre urbain relativement dense et marque la transition vers les espaces naturels (massif boisé) présents à l'Est. Elle était par ailleurs classée en NAa au POS de 1998.
La zone est accessible depuis la rue du Murio et le Clos des Chênes, qui présentent un tissu urbain de plus en plus dense et d'avantage continu à mesure d'une progression vers le sud-ouest (Place Georges Cadoudal), offrant par la même une accession à tous les réseaux (assainissement, électricité et eau potable).

L'impact sur l'agriculture et environnemental est important compte tenu de la superficie du secteur et de son implantation sur une parcelle actuellement réservée à l'agriculture. Il est à noter cependant que ces terres connaissent de fortes contraintes, du fait de la proximité de l'enclavement au sein de différents lotissements et du bois à l'est.

Les talus existants bordant la zone seront conservés et un espace servant à la régulation des eaux de pluie sera à aménager de manière paysagère.

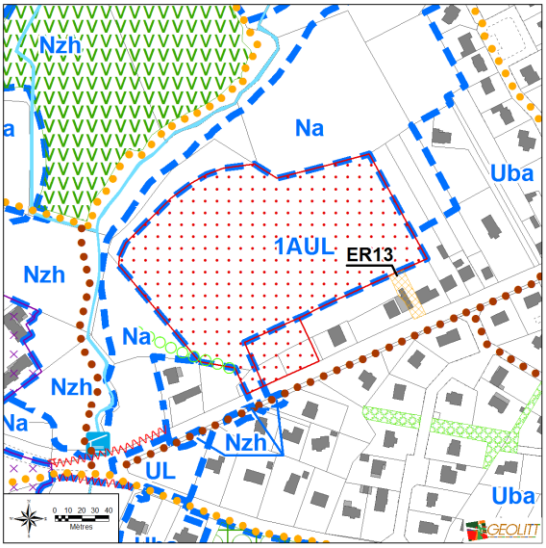
La zone devant renforcer la centralité de l'agglomération, les densités imposées seront importantes et l'emprise au sol des constructions pourra atteindre 70% (logements mitoyens, collectifs, petits logements…).

Secteurs	Zonage	Surface (m²)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LLS imposé	Nbre min. de LLS à réaliser
Résidence des Chênes	1AUb	10 530	25	26	20%	5

c. Secteur de Mané Kerverh

Extrait du POS	**Extrait de la photo aérienne**

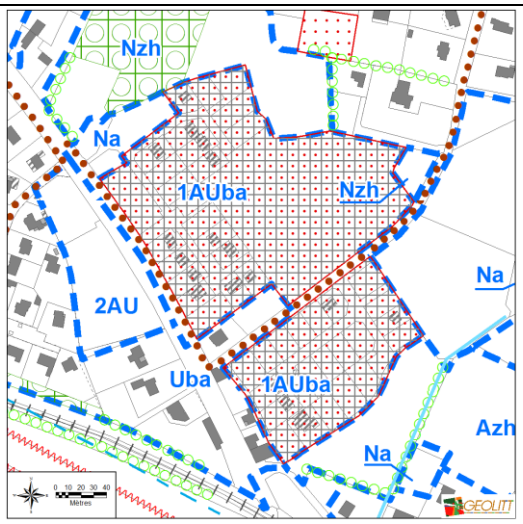
Extrait du PLU



Ce vaste secteur, classé en NDa au POS de 1998, a vocation à accueillir une salle polyvalente à court terme. Situé en extension de l'enveloppe urbaine existante du bourg, le secteur borde une urbanisation linéaire implantée de part et d'autre de la rue de Mané Kerverh, présente au Sud. Via cet axe, le secteur se trouve à 500 m à l'est de la Place de l'Eglise.
Le choix ne permettre la mise en place d'un nouvel équipement sur ce secteur s'est fait en fonction de la proximité du sud avec le centre bourg, de la surface offerte (2,4 ha), et des accès existants qui permettent un aménagement immédiat et la possibilité d'accéder aux différents réseaux existants).

L'impact sur l'agriculture est important compte tenu du fait que les terrains sont actuellement classés à la PAC. Par ailleurs, le secteur étant localisé entre les boisements au Nord et à l'Ouest et une frange bâtie, l'impact paysager sera relativement faible.

e. Secteur de Mané Lan Vraz

<table>
<tr><th>Extrait du POS</th><th>Extrait de la photo aérienne</th></tr>
<tr><td>
</td><td> </td></tr>
<tr><th colspan="2">Extrait du PLU</th></tr>
<tr><td colspan="2"> 
</td></tr>
</table>

Ce secteur (classé NAb au POS de 1998), est situé dans le prolongement de l'agglomération landévantaise, entre deux axes structurants pour le bourg et bordés de bâtiments d'habitation ou de zones de lotissement. Il s'agit du plus grand espace ouvert à l'urbanisation dans le cadre de cette révision du PLU, et il devra accueillir 20% de la totalité des nouveaux logements créés.
La situation en limite de l'agglomération induit un tissu urbain environnant moins dense (composé de lotissements, d'habitations isolées ou longeant la route départementale) dans lequel le projet communal vise à renforcer la cohérence du tissu urbain et à le conforter d'avantage.

Ces zones accueilleront rapidement des habitations, situées et accessibles de part et d'autre de la rue Mané Lann Vraz. Les réseaux (assainissement, eau potable, électricité, …) sont en effet accessibles dès à présent.

L'aménagement du secteur, localisé sur des terrains agricoles cultivés et sur des zones de boisement, aura des conséquences importantes sur l'environnement, le paysage et l'agriculture.
Dans ce dernier cas cependant, l'enclavement de la zone (entre les zones urbanisées, la route départementale et les zones naturelles) rend difficile son exploitation à long terme. Par ailleurs, afin de réduire les impacts sur l'environnement, de nombreuses superficies vont être reclassées en zone naturelle, pérennisant ainsi la protection de ces milieux situés à proximité du tissu bâti.

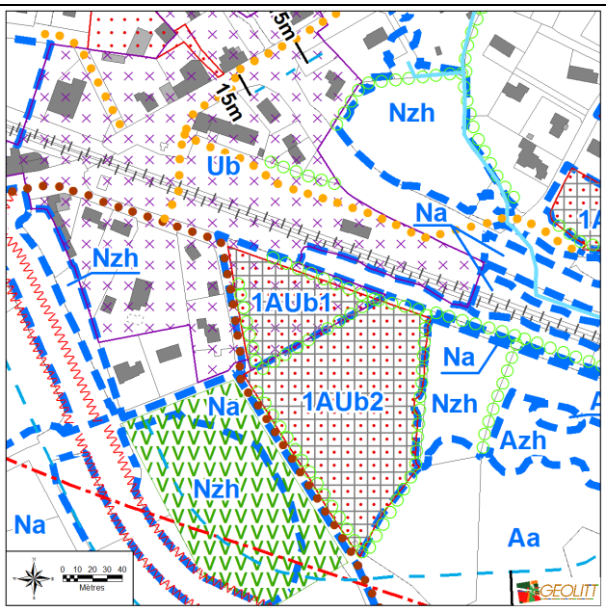
Afin de permettre à la zone de pouvoir offrir des espacements entre maisons suffisants, de laisser une place importante aux surfaces non bâties, l'emprise au sol maximale de pourra pas dépasser 60%.

Secteur	Zonage	Surface (m²)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LLS imposé	Nbre min. de LLS à réaliser
Mané Lan Vraz	1AUba	41046 m²	22	90	20%	18

f. Secteur de la Gare

Extrait du POS	Extrait de la photo aérienne

Extrait du PLU



Cette petite zone à urbaniser est située au sud de la gare, en limite du tissu urbain. Il s'agit de terrains agricoles cultivés, actuellement classés en NAa et en NC (pour une partie Sud) au POS de 1998. L'ouverture à l'urbanisation permettra à court terme de conforter le tissu urbain à proximité de la gare, qui représente un enjeu important de la commune et une centralité à développer. Le classement en zone 1AUb permet d'assurer la transition avec les espaces naturels et agricoles alentour.

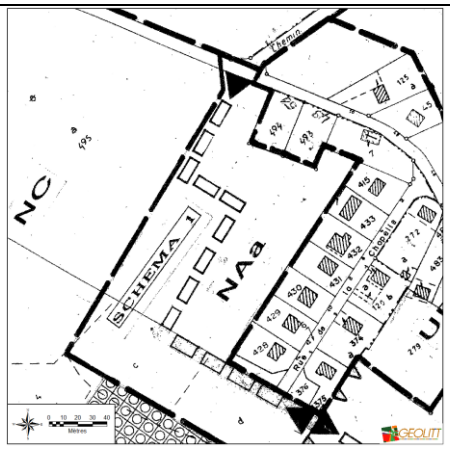
Son urbanisation devra être réalisée depuis le Nord (secteur situé au plus proche de la Gare), vers le Sud afin d'assurer une densification en continuité du tissu urbain existant avant d'étendre l'agglomération vers le Sud.

Elle est desservie par tous les réseaux et son accès pourra se faire depuis la rue de Coetel, au nord-ouest de la parcelle.

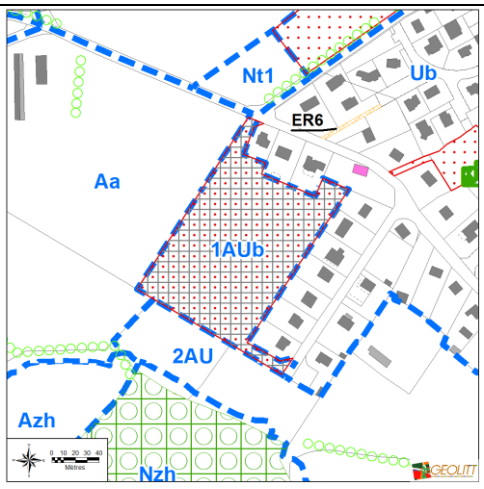
La zone présente relativement peu d'enjeux environnementaux et agricoles du fait de sa position enclavée entre les voies de chemin de fer et le tissu urbain. Néanmoins, elle représente une surface importante (1.6 ha) ce qui aura des conséquences sur l'économie agricole. Par ailleurs, les éléments bocagers préexistants à l'aménagement du site seront à préserver, conservant les qualités paysagères du site.

Secteur	Zonage	Surface (m²)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LLS imposé	Nbre min. de LLS à réaliser
Gare	1AUb1	4 013	28	11	20%	2
Gare	1AUb2	12 051	25	30	20%	6

g. *Secteur de la rue de Saint Nicolas*

Extrait du POS	**Extrait de la photo aérienne**
	

Extrait du PLU



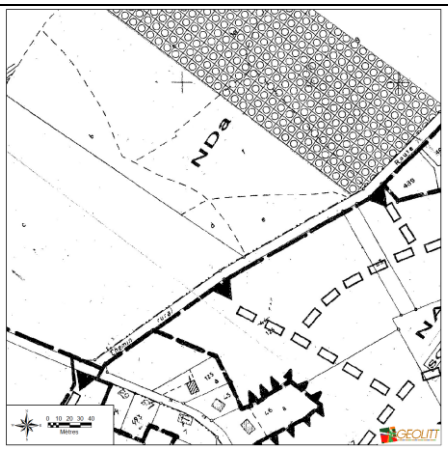
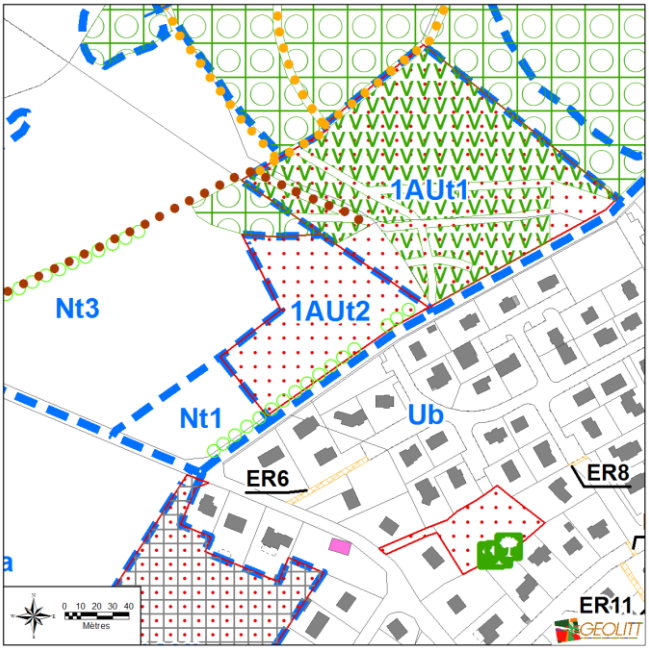
Cette zone (classée NAa au POS de 1998) est implantée en périphérie Ouest de l'agglomération et sera à urbaniser à court terme. Cet aménagement vise à prolonger et « épaissir » le tissu urbain alentour, composé de lotissements récents relativement denses.

Elle est accessible depuis la rue de la Chapelle et la rue de Saint Nicolas (à 1 km à l'ouest de la place de l'église) et bénéficie donc d'un accès aux différents réseaux (assainissement, électricité et eau potable).
La zone étant localisée sur des terrains agricoles exploités, son aménagement aura des conséquences importantes sur l'agriculture et le paysage, notamment de par sa localisation en entrée de ville.
Néanmoins, l'extension urbaine jouxtant la zone par l'est, la pérennité relative des terrains agricoles alentours et la pression foncière contraignent l'exploitation à long terme. De même pour cette zone, il n'y a pas d'élément bocager, ce qui limite l'impact d'une opération urbaine quant à l'environnement.
La zone devra être aménagée avec des traitements paysagers, comme par exemple la mise en place d'éléments végétaux à l'entrée pour améliorer l'image en entrée de ville.

Afin de permettre à la zone de pouvoir offrir des espacements entre maisons suffisants et de laisser une place importante aux surfaces non bâties, l'emprise au sol maximale de pourra pas dépasser 70%.

Secteur	Zonage	Surface (m²)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LLS imposé	Nbre min. de LLS à réaliser
Rue de Saint Nicolas	1AUb	15 928	22	35	20%	7

h. Secteur de Kerhault

<table>
<tr><th>Extrait du POS</th><th>Extrait de la photo aérienne</th></tr>
<tr><td> 
</td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="2">Extrait du PLU</td></tr>
<tr><td colspan="2"> 
</td></tr>
</table>

Cette zone (classée **NDa** au POS de 1998) est implantée en périphérie de l'agglomération et sera à urbaniser à court terme. Cet aménagement vise à développer un secteur touristique autour du site de Kerhaut, en relation avec l'étang présent au nord.

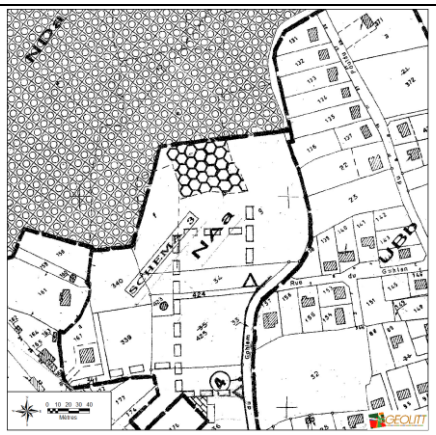
Elle est accessible depuis la rue de Saint Nicolas et la route de l'Etang (à 1 km à l'ouest de la place de l'église) et bénéficie donc d'un accès aux différents réseaux (assainissement collectif, électricité et eau potable qui passe dans la rue de l'Etang).

La zone étant localisée au cœur d'une zone boisée, son aménagement aura peu de conséquences sur l'agriculture mais un peu plus sur le paysage du site.

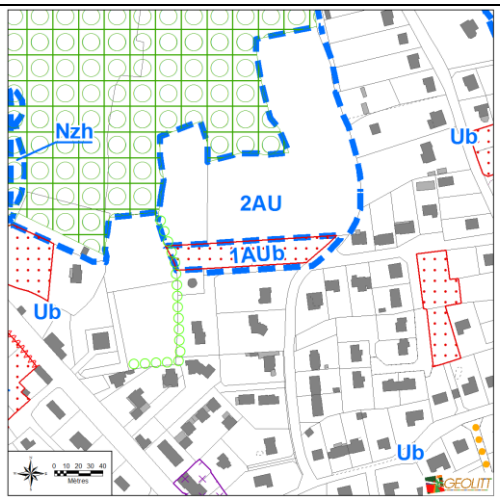
Cependant, le projet vise à intégrer des équipements et hébergements touristiques en relation avec les espaces naturels alentour. De ce fait, les éléments seront conservés, l'aménagement de la zone se faisant dans le respect du site dans lequel elle s'inscrit. De nouveaux éléments bocagers seront mis en place lors de l'aménagement de la zone, afin que celle-ci ne constitue pas une barrière écologique.

Afin de permettre à la zone de pouvoir conserver son patrimoine naturel, l'emprise au sol maximale de pourra pas dépasser 30% dans la partie ouest et 10% dans la partie est.

i. *Secteur de la rue du Gohlen*

Extrait du POS	Extrait de la photo aérienne
	

Extrait du PLU



Cette zone (classée **NAa** au POS de **1998**) est située au Nord de l'agglomération et sera à urbaniser à court terme. Cette urbanisation vise à renforcer un tissu urbain moins dense, présent en périphérie du bourg, pour ainsi conforter les lotissements déjà implantés.
Elle est accessible depuis la rue du Gohlen (à 800 m au nord de la place de l'église) et bénéficie d'un accès immédiat aux différents réseaux (assainissement, électricité et eau potable).

La zone étant localisée sur une parcelle agricole, déclarée à la PAC, son aménagement aura des conséquences sur l'agriculture et le paysage du site. Néanmoins, compte tenu de l'enclavement de la parcelle, entre lotissements au sud et à l'est et boisements au Nord, la pérennité agricole à long terme n'est pas assurée. De même pour cette zone, il n'y a pas d'élément bocager, ce qui limite l'impact d'une opération urbaine quant à l'environnement.

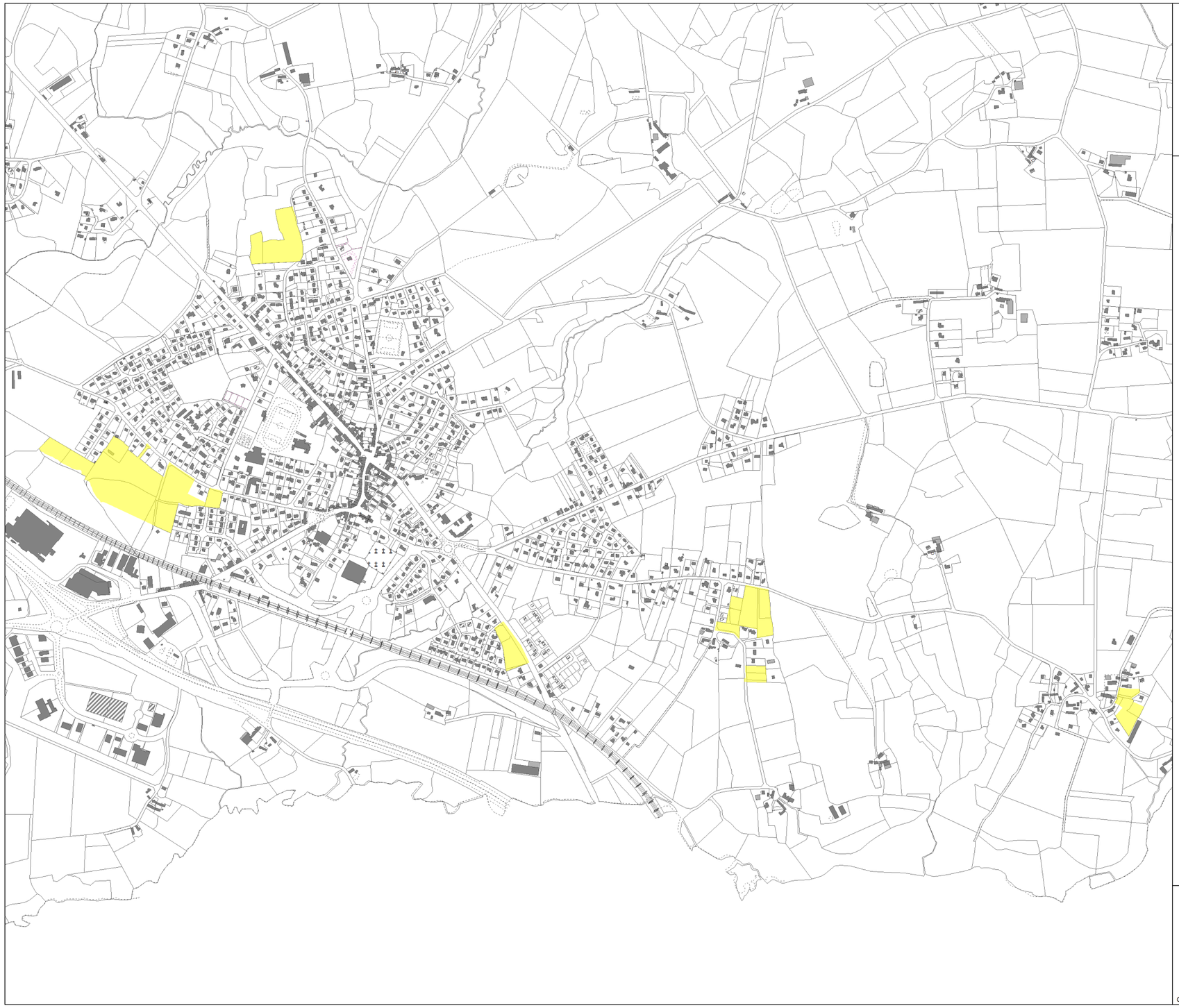
Afin de permettre à la zone de pouvoir offrir des espacements entre maisons suffisants et de laisser une place importante aux surfaces non bâties, l'emprise au sol maximale de pourra pas dépasser 70%.

Secteur	Zonage	Surface (m²)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser
Rue de Gohlen	1AUb	2551	22	6

2.3.4.5. Les secteurs à urbaniser à long terme

Ils représentent aujourd'hui des réserves foncières pour la commune qui aura à les ouvrir à l'urbanisation via une procédure de modification du PLU lorsque les besoins en logements seront avérés et lorsque les secteurs classés en 1AU à vocation d'habitat auront déjà été aménagés.
Le classement en 2AU peut également être expliqué de part des difficultés actuelles à l'aménagement, comme par exemple l'inaccessibilité à certains réseaux (voirie, réseaux d'eau…).

Ces secteurs ont vocation à accueillir environ 35% des logements à réaliser au cours des 15 ans de validité du PLU, soit environ 239. Ils se répartissent en continuité de l'agglomération existante et projetée à l'échéance de l'urbanisation des secteurs classés en 2AU.



L A N D É V A N T

RÈGLEMENT GRAPHIQUE : LES ZONES À URBANISER À LONG TERME

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Secteurs à vocation d'habitat ou d'activités compatibles

N
W E
S

0 125 250 375 500
Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

2.3.4.6. Conclusion

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

Les secteurs 2AU (urbanisation à long terme) sont encore insuffisamment desservis en voirie et en réseaux, et constituent des réserves foncières pour la commune. Ils complèteront l'urbanisation dans ses limites naturelles ou artificielles.

3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES OU SERVITUDES ASSIMILEES

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité au PLU d'instaurer 7 types d'emplacements réservés ou de servitudes assimilées :

3.1.1. Les emplacements réservés d'infrastructure (article L.123-1-5 V du code de l'urbanisme)

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

La commune a mis en place **11 emplacements réservés de ce type (voies, cheminements doux).**

3.1.2. Les emplacements réservés de superstructure (article L.123-1-5 V du code de l'urbanisme

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

La commune a mis en place **3 emplacements réservés de ce type (extension du cimetière, aire de stationnement, jardins familiaux).**

3.1.3. Les périmètres d'attente d'un projet d'aménagement dits "PAPA" (§a de l'article L.123-2 et 1°b du R.123-12 du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'une servitude dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.
Les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes y sont autorisés.

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

Aucun ER de ce type n'a été mis en place.

3.1.4. Les emplacements réservés pour du logement dits "ERL" (§b de l'article L.123-2 et 1°§c du R.123-12 du code de l'urbanisme)

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

Aucun ER de ce type n'a été mis en place.

3.1.5. Les servitudes de projets d'équipements publics dits "SPEP" (§c de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, de la localisation prévue approximativement des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.
Il n'y a pas le degré de précision parcellaire des cas 1 et 2 ci-dessus.

Aucune servitude de ce type n'a été mise en place.

3.1.6. Les servitudes de mixité sociale dites "SMS" (article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme)

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

En relation avec le PLH du Pays d'Auray, le PLU a prévu **10 secteurs ouverts à l'urbanisation** où a été instituée cette servitude de mixité sociale sur des zones U et 1AU à vocation d'habitat. Les SMS correspondent à des taux de 20% de logements sociaux à réaliser sur chaque opération concernée.

Ils ont été mis en place en fonction du nombre de logements minimum à réaliser au sein de chaque opération. Si un secteur doit accueillir 10 logements ou plus, il est soumis à cette servitude de mixité sociale et doit ainsi comporter, au sein du parc de logements créés, un seuil minimum de 20% de Logements Locatifs Aidés (LLA).

Liste des secteurs grevés d'une Servitude de Mixité Sociale (SMS) au PLU

Zone	Secteur	Densité (nb logts/ha)	Nb mini de logements à réaliser	Taux logement social	Nb logts sociaux mini à réaliser	Surface (m²)
1AUba	Mané Lan Vraz Est	22	90	20%	**18**	41 046
1AUb	rue du Parc des sports 1	28	56	20%	**11**	20 007
1AUb	rue Saint Nicolas	22	35	20%	**7**	15 942
1AUb2	La Gare Sud	25	30	20%	**6**	12 052
1AUb	residence des Chênes	25	26	20%	**5**	10 530
1AUb	rue du Distro Sud	25	14	20%	**3**	5 581
1AUb	place de l'église	28	12	20%	**2**	4 342
Ua	Place de la Poste	28	11	20%	**2**	4 092
1AUb1	La Gare Nord	28	11	20%	**2**	4 013
1AUb	rue du Narbond	22	10	20%	**2**	4 474

3.1.7. Les servitudes de taille de logement dits "STL" (article L.123-1-5 II 3° du code de l'urbanisme)

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

Aucune servitude de ce type n'a été mise en place.

3.2. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

3.2.1. LES EBC au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme

Rappels législatifs

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

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

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

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

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,

- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée…),
- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),
- parce qu'ils ont bénéficié de subvention de l'état ou d'une association…

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les boisements sont nombreux à avoir été classés ou maintenus en EBC, par rapport au POS, comme notamment ceux :

- à l'est du lieu-dit du Bodalan, à proximité de la commune de Pluvigner (environ 60 ha) ;
- au nord du lieu-dit de Kerdrein, au nord de la commune (environ 20 ha) ;
- à l'ouest de la carrière de Coet Drien (environ 16 ha) ;
- au sud de Kerzard-Izel (environ 25 ha) ;
- au sud de Coet Drevec, à proximité de la commune de Pluvigner (environ 30 ha) ;
- plusieurs boisements à l'ouest de la commune, à proximité de la RD 765 en direction de Brandérion (environ 15 ha, 14 ha et 4 ha) ;
- plusieurs boisements en bordure immédiate de l'agglomération de Landévant (environ 5 ha, 11 ha, 8 ha et 4 ha pour la moitié nord, 4 ha, 1 ha et 3 ha pour la moitié sud) ;
- au sud de la commune, au sein des espaces remarquables identifiés au tire de la loi Littoral, un boisement a été repris en EBC (environ 54 ha) ;

La surface totale des boisements classés en EBC représente **334,5 ha soit environ 14,8% de la surface communale**.

En parallèle, les haies et talus boisés situées dans les secteurs suivants ont été classés en EBC :

- celle bordant le sud du hameau de Douareu-Braz, créant une interface avec les voies de chemin de fer ;
- une partie des EBC bordant les voies de chemin de fer, à l'ouest du clos des pommiers, est constituée d'une haie.

Ces Espaces Boisés Classés existants, à conserver ou à créer, représentent **environ 450 m linéaires de haies et talus classés en EBC**.

3.2.2. Les EBC au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme

Voir partie 6 du rapport de présentation : compatibilité avec la loi Littoral

3.3. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGE

Rappels législatifs

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme et au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du code de l'urbanisme pour les chemins ou voies.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU a préservé un certain nombre d'éléments de patrimoine. Tous les éléments de petit patrimoine (ne nécessitant pas de permis de construire pour leur construction) sont **soumis à déclaration préalable** si les travaux envisagés risquent de les détruire. Tous les éléments de patrimoine plus conséquents comme les fermes, les manoirs ou les moulins (normalement soumis à demande de permis de construire pour leur édification) sont **soumis à demande de permis de démolir** si les travaux envisagés menacent de les détruire.

Le territoire de Landévant possède un patrimoine paysager relativement riche. Aussi est-il très difficile de lister les "éléments remarquables du paysage", car il existe de nombreux sites naturels ou bâtis qui méritent d'être soulignés.
C'est pourquoi la réflexion sur la prise en compte et la préservation du paysage naturel et urbain a été faite par :

- la définition des zonages (tous les fonds de vallées et les zones humides ont été classés en zone N afin de préserver les paysages…),
- de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, en particulier dans les articles 9, 11 et 13 (aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les toitures… mais aussi concernant les emprises au sol maximales et les pourcentages d'espaces verts minimums de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune)…

Plus particulièrement, ont été **identifiés au titre du de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme**, les **éléments de petit patrimoine** de type croix, calvaire, fontaine, lavoir… qui seront **soumis à des règles de protection et aussi soumis à déclaration préalable** avant tous travaux susceptibles de les détruire.

Plus particulièrement, ont été **identifiés et soumis à des règles de protection et aussi soumis à une demande de permis de démolir**, les **éléments bâtis isolés** (normalement soumis à une demande de permis de construire) de type ferme, manoir, chapelle…).

De même, des **secteurs entiers en zone naturelle ou agricole** ont été soumis à une demande de permis de démolir car ils possédaient une densité de bâtiments patrimoniaux importante.

Les **principaux cheminements doux existants ou à créer** de la commune ont été identifiés et **protégés au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du code de l'urbanisme**.

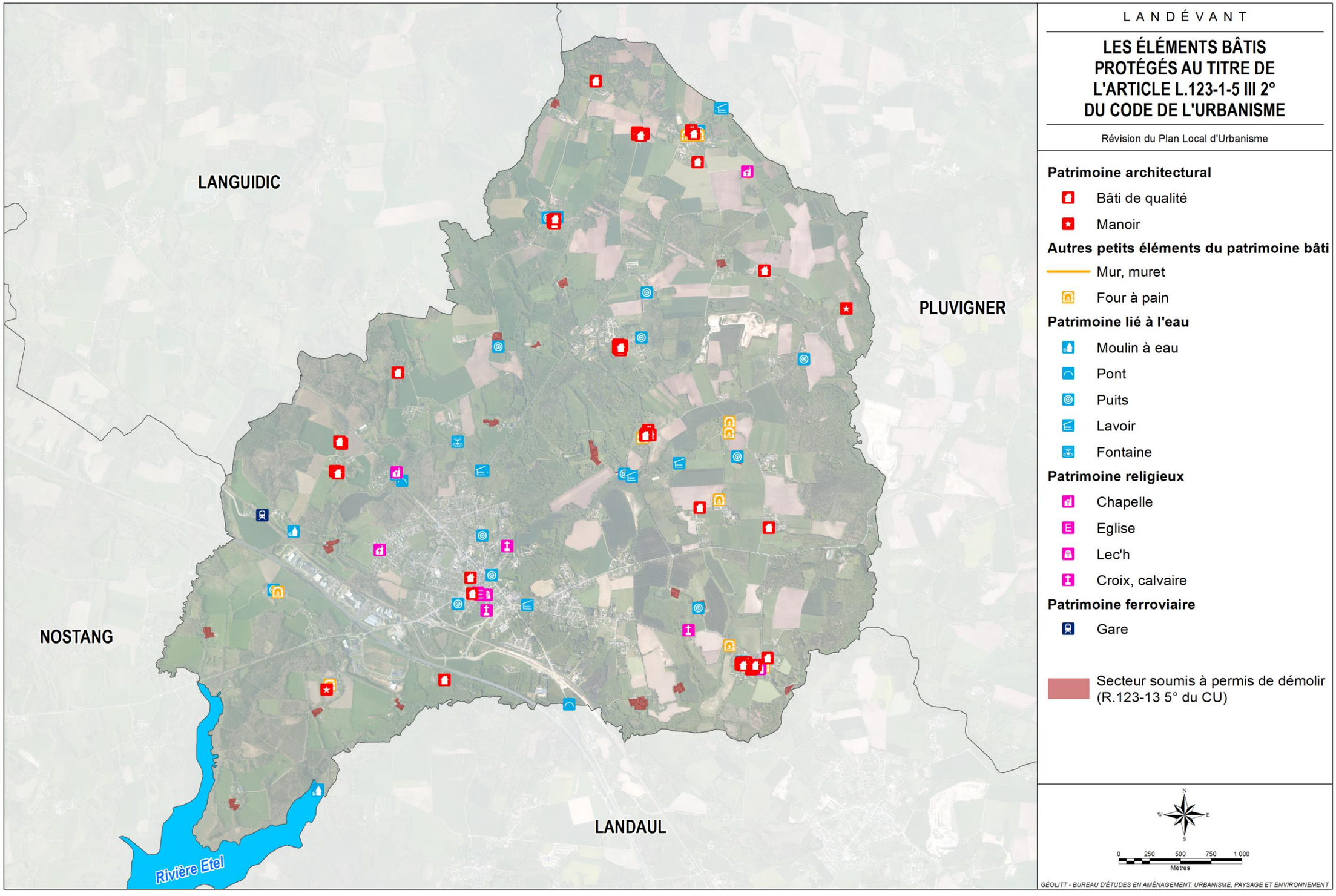
D'autres **boisements** (non déjà classés en EBC) ont été **protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme**.

La plupart des haies ou talus boisés existants sur la commune a été identifié et **protégé au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme**.

De même, les **cours d'eau** ont été identifiés au règlement graphique a**u titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme**. De plus, afin de protéger leurs abords de constructions agricoles, une **marge de recul inconstructible de 35 m a été mise en place sur toutes les zones Aa**.

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

L.123-1-5 7° - Patrimoine naturel		
Boisements, bosquets	75,0	ha
Espaces verts	4,9	ha
Haies, talus plantés	87214	m
Arbres remarquables	6	nombre
Zones humides	32,8	ha
Cours d'eau	26566	m
Cours d'eau	7,3	1,3%
Etangs, plans d'eau	0,03	0,0%
L.123-1-5 7° - Patrimoine architectural		
Bâtis de qualité	51	nombre
Manoirs	2	nombre
L.123-1-5 7° - Autres petits éléments du patrimoine bâti		
Murs, murets	175	m
Fours à pain	10	nombre
L.123-1-5 7° - Patrimoine lié à l'eau		
Moulins à eau	3	nombre
Fontaines	3	nombre
Lavoirs	5	nombre
Ponts	3	nombre
Puits	15	nombre
L.123-1-5 7° - Patrimoine religieux		
Eglise	1	nombre
Chapelle	4	nombre
Croix, calvaires	6	nombre
Lec'h	1	nombre
L.123-1-5 7° - Patrimoine ferroviaire		
Gare	1	nombre
Autres prescriptions		
Servitude de mixité sociale	12,2	ha
Périmètre de diversité commerciale	21,0	ha
Risque de submersion marine	44,0	ha
L.123-1-5 6°		
Chemins piétons existants	19 959	m
Chemins piétons à créer	9 781	m
Autres informations		
Secteur soumis à permis de démolir	11,5	ha



L A N D É V A N T

LES ÉLÉMENTS BÂTIS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Patrimoine architectural
- Bâti de qualité
- Manoir

Autres petits éléments du patrimoine bâti
- Mur, muret
- Four à pain

Patrimoine lié à l'eau
- Moulin à eau
- Pont
- Puits
- Lavoir
- Fontaine

Patrimoine religieux
- Chapelle
- Eglise
- Lec'h
- Croix, calvaire

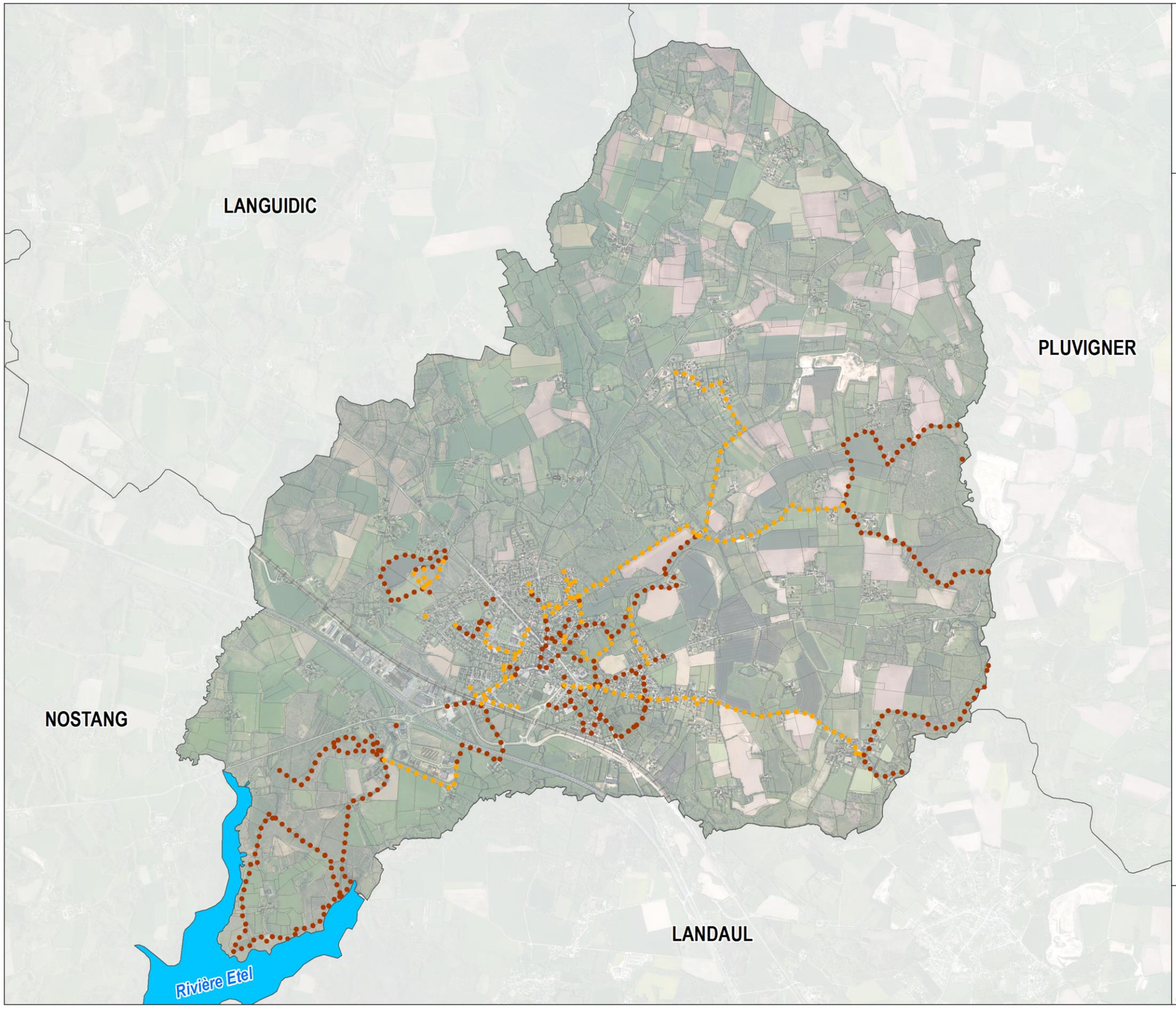
Patrimoine ferroviaire
- Gare

Secteur soumis à permis de démolir (R.123-13 5° du CU)

N W E S

0 250 500 750 1 000
Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



L A N D É V A N T

LES LIAISONS DOUCES À PROTÉGER OU À CRÉER AU TITRE DES ARTICLES L.123-1-5 V L.123-1-5 IV 1° DU CODE DE L'URBANISME

Révision du Plan Local d'Urbanisme

L.123-1-5 V

Emplacement réservé pour la création d'une liaison douce

L.123-1-5 IV 1°

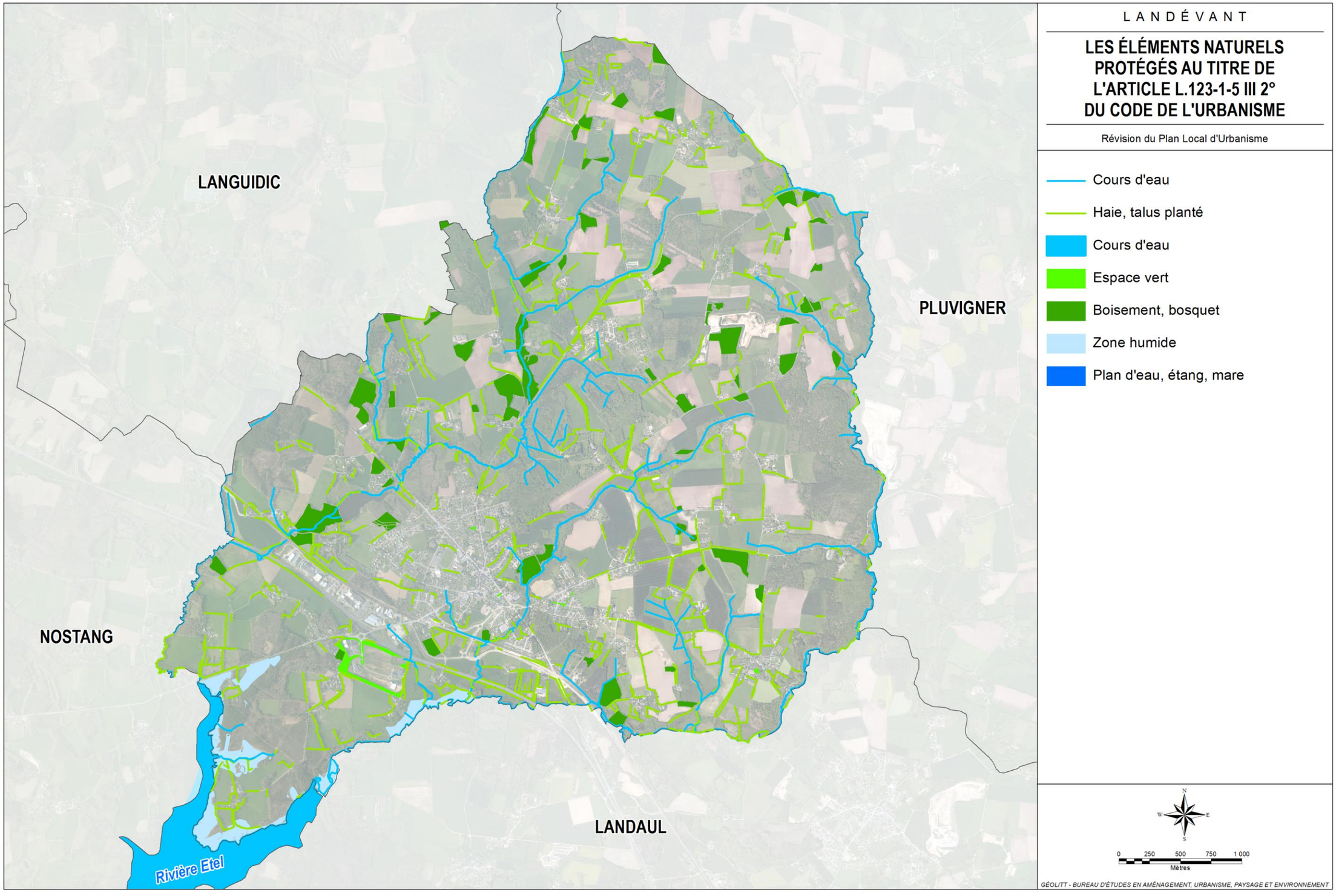
Liaison douce existante à conserver

Liaison douce à créer

N
W E
S

0 250 500 750 1 000
Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



L A N D É V A N T

LES ÉLÉMENTS NATURELS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Révision du Plan Local d'Urbanisme

- Cours d'eau
- Haie, talus planté
- Cours d'eau
- Espace vert
- Boisement, bosquet
- Zone humide
- Plan d'eau, étang, mare

N
W E
S

0 250 500 750 1 000
Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

3.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE (TBV) ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Conformément aux orientations du SCOT et au i), le PLU de Landévant a identifié **les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue.** Ces espaces et secteurs n'ont cependant pas été identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme ce qui ne les rend pas opposable réglementairement.

En effet, comme la plupart des éléments constitutifs de ces espaces et secteurs sont déjà protégées au titre de différentes réglementations : zonages (N, Nds, Nzh, Azh), Espaces Boisés Classés (EBC), loi Paysage… la commune n'a pas trouvé nécessaire de rajouter une protection supplémentaire.

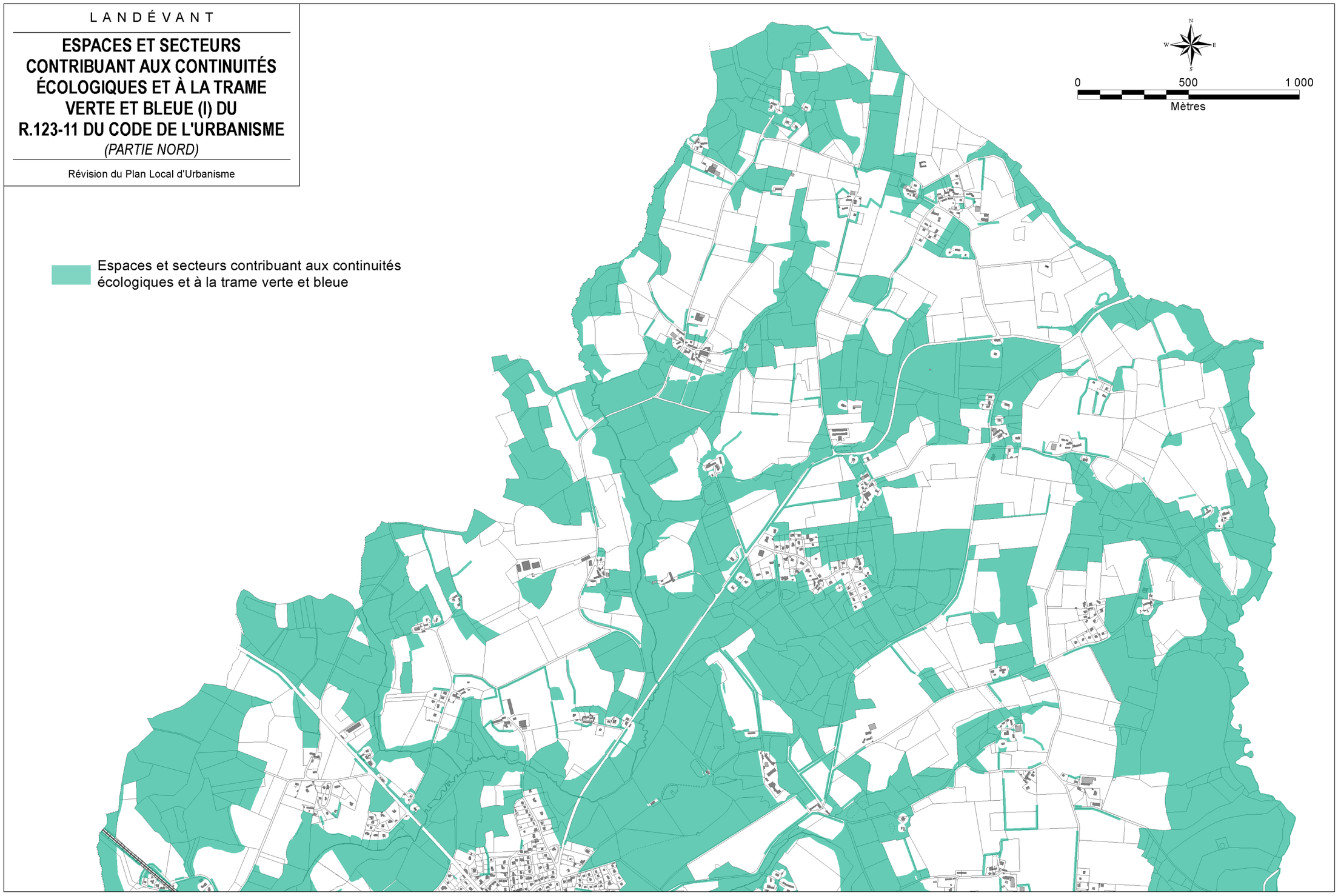
L A N D É V A N T

ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET À LA TRAME VERTE ET BLEUE (I) DU R.123-11 DU CODE DE L'URBANISME

(PARTIE NORD)

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue

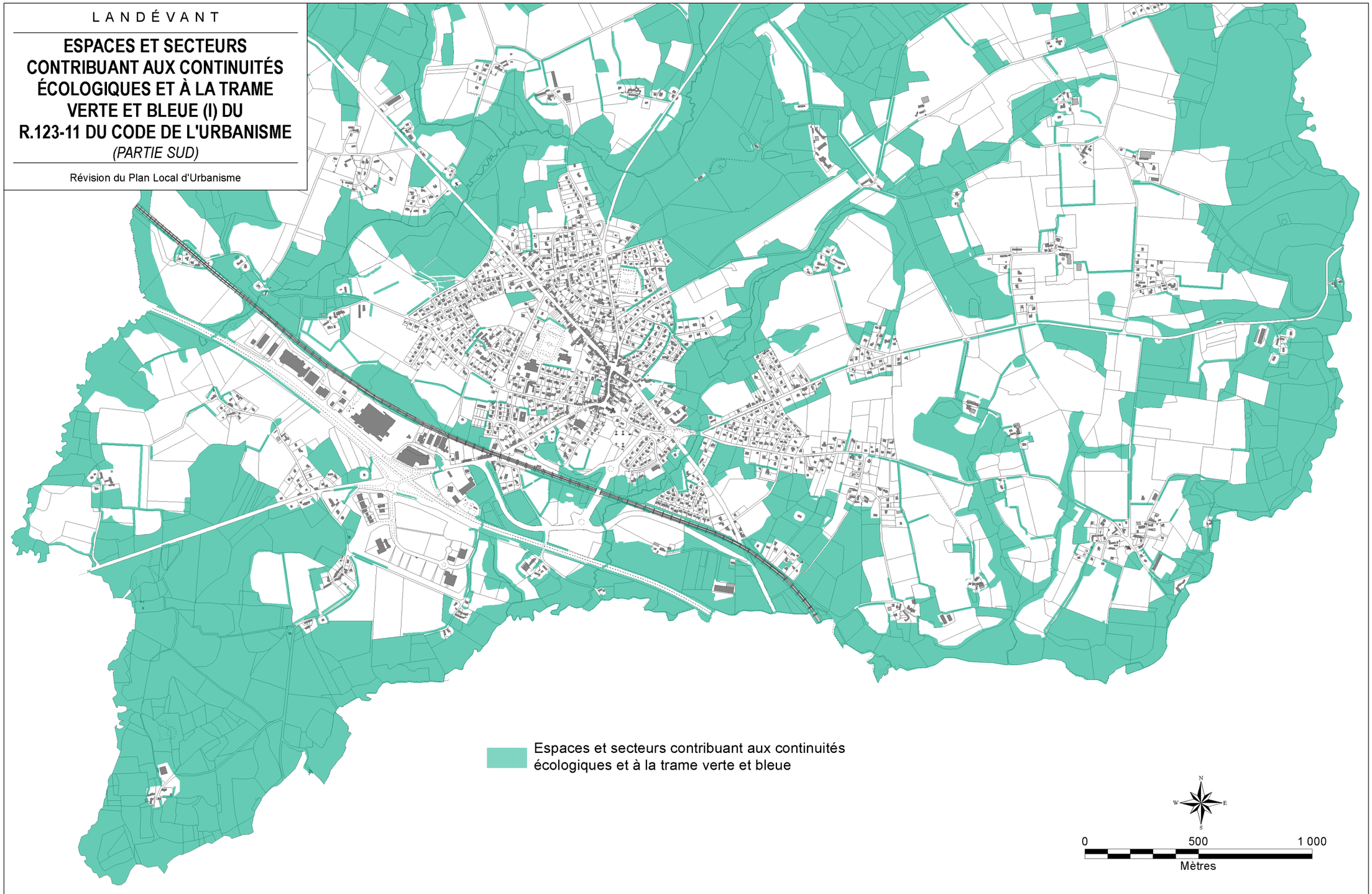


LANDÉVANT

ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET À LA TRAME VERTE ET BLEUE (I) DU R.123-11 DU CODE DE L'URBANISME

(PARTIE SUD)

Révision du Plan Local d'Urbanisme



3.5. LE PERIMETRE DE DIVERSITE COMMERCIALE

Le PLU de Landévant a pris en compte la préservation et le renforcement de la dynamique commerciale du bourg de Landévant en définissant **2 centralités commerciales** : le **centre bourg** et des **environs de la Gare** (avec le développement futur du pôle multimodal).

Ainsi, des secteurs où le maintien et l'implantation des commerces de détails et de proximité, quel que soit leur taille, sont favorisés et/ ou encouragés ont été définis au PLU. Ces secteurs correspondent aux principales rues commerçantes du bourg (rue Nationale, rue de l'Eglise et rue de la Gare), ainsi qu'au quartier de la Gare où le développement du commerce et des services est encouragé.

L'implantation des commerces de détail et de proximité est interdite ailleurs que dans ces périmètres et dans la zone d'activités commerciale de Kerbotez (Intermarché) où le commerce est autorisé.

Dans ce secteur, tout type de commerce peut s'implanter sans aucune restriction de taille minimale ou maximale de surface de plancher de l'unité commerciale. Les extensions des activités commerciales existantes ainsi que les changements de destination à vocation de commerce, par exemple d'une habitation vers un commerce, sont aussi autorisés.
Dans les secteurs soumis à OAP, l'implantation de commerce, s'il y en a devra se faire en rez-de-chaussée.

Ce périmètre a donc été mis en place conformément à l'article L.123-1-5 II 5° du code de l'urbanisme qui indique que le PLU.

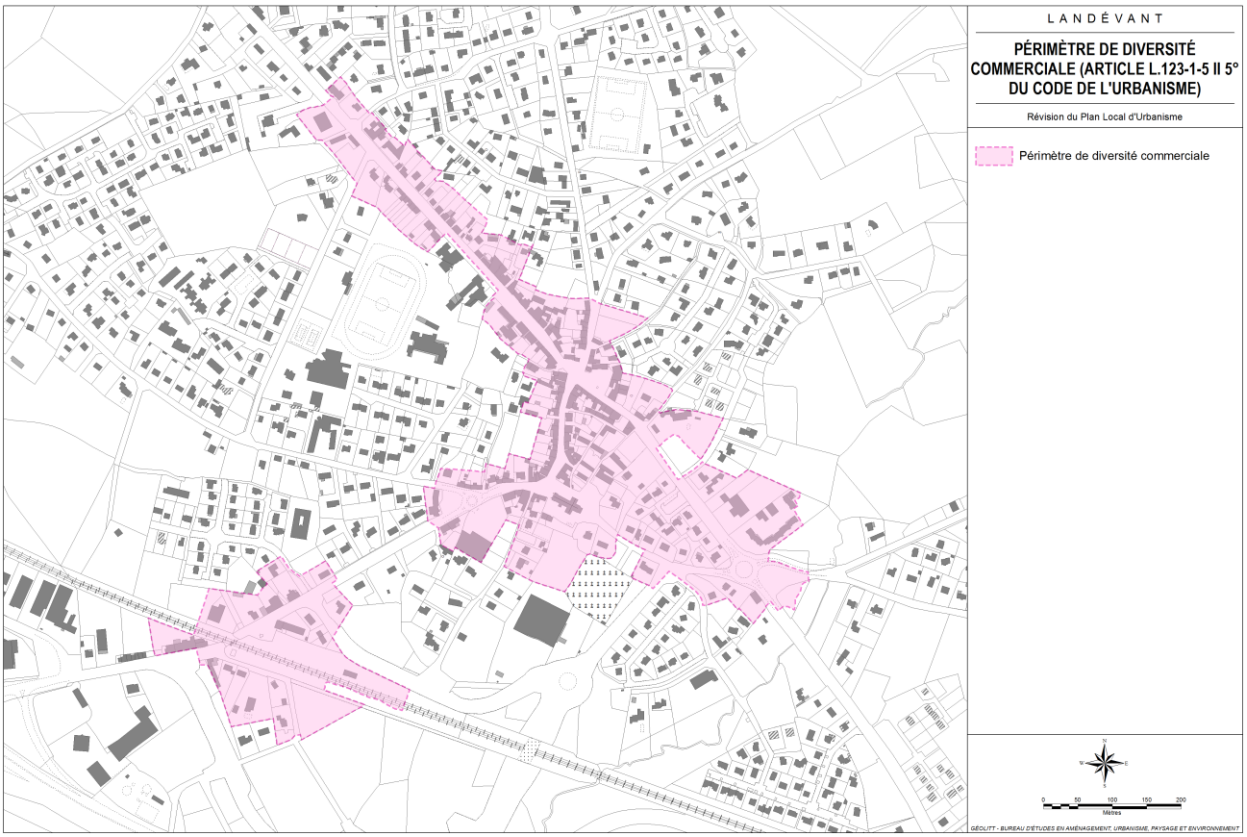
3.6. LE LINEAIRE DE PROTECTION COMMERCIAL ET DE SERVICES

En complément du périmètre de diversité commerciale, le règlement écrit et graphique du PLU prévoit qu'un zonage linéaire de protection supplémentaire soit appliqué sur les rez-de-chaussée des bâtiments implantés à front de rue, sur une partie des rues Nationale, de l'Eglise et de la Gare.

Les bâtiments comprenant actuellement des commerces (vente de biens et de services) au rez-de-chaussée, qui sont repris sur ce zonage linéaire de protection, ne pourront donc pas changer de destination (notamment vers de l'habitation). Cette mesure supplémentaire vise à assurer le maintien des activités commerciales et des locaux d'activités existants au centre bourg.

Par contre le changement de destination, de ces rez-de-chaussée commerciaux, vers de l'hébergement hôtelier, des bureaux, de l'artisanat, la fonction d'entrepôt ou de services publics ou d'intérêt collectif est autorisé. En effet, le but essentiel de ce linéaire est de fixée des cellules commerciales ou d'activités pour rendre le centre-ville vivant, animé et actif.

Périmètre de diversité commerciale (centralité) et linéaire d'interdiction de changement de destination du bourg



3.7. LES AUTRES INFORMATIONS DU PLU

Les marges de recul inconstructibles de 100 m en zones agricoles et naturelles ont été figurées au PLU conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme le long de la RN 165. Ces marges de recul ont été ramenées à 50 m par dérogation dans les secteurs ayant bénéficié d'une étude loi Barnier (POS de 1998) au niveau des 2 zones d'activités communautaires.

De même, à la demande du Conseil Départemental du Morbihan, gestionnaire du réseau routier départemental, des marges de recul inconstructibles pour des constructions nouvelles ont été mises en place le long des RD traversant le territoire communal.

Afin de préserver les abords des cours, conformément au SDAGE Loire Bretagne, des marges de recul inconstructibles de 35 m de part et d'autre des cours identifiés au PLU, ont été mises place.

Par mesure de prévention des risques d'inondation par submersion marine (Xynthia), la limite des zones inondables aléa +60 cm a été reportée sur le règlement graphique et les différents y afférant ont été mis en annexe du règlement écrit.

La matérialisation de la limite de la bande littorale inconstructible des 100 m à compter de la limite haute du rivage est aussi figurée au règlement graphique.

Aucun lotissement de plus de 10 ans n'a gardé ses propres règles.

PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES

1. SUPERFICIE DES ZONES POS/ PLU

Plan d'Occupation des Sols en vigueur			Plan Local d'Urbanisme approuvé			Différence POS/ PLU (ha)
Zones	Ha	% de la superficie communale	Zones	Ha	% de la superficie communale	
UAa	3,0		Ua	10,0		
UAb	12,0		Ub	82,8		
UBa	71,0		Uba	50,1		
UBb	101,0		Ud	0,4		
UI	21,0		Uib	20,0		
			Uib1	7,3		
			Uib2	2,8		
			Uib3	6,7		
			Uic	1,8		
			UL	8,2		
TOTAL U	**208,0**	**9,2%**	**TOTAL U**	**190,1**	**8,4%**	-17,9
NAa	49,0		1AUb1	0,5		
NAb	9,0		1AUb2	1,3		
NAi	21,0		1AUba	4,3		
			1AUL	2,2		
			1AUt1	2,0		
			1AUt2	0,8		
			1AUt2	0,8		
			2AU	12,3		
TOTAL AU	**79,0**	**3,5%**	**TOTAL AU**	**24,1**	**1,1%**	-54,9
NDa	839,0		Na	572,6		
NDam	4,5		Nd	4,6		
NDc	0,8		Nds	137,0		
NDs	125,0		Nh1	1,9		
NDb	6,0		Ni	0,7		
			Nj	0,1		
			NL	1,2		
			Nt1	0,4		
			Nt2	0,4		
			Nt3	8,4		
			Nzh	291,9		
TOTAL N	**975,3**	**43,3%**	**TOTAL N**	**1019,2**	**45,3%**	44,0
NC	972,8		Aa	940,3		
			Ah1	3,9		
			Azh	72,8		
TOTAL A	**972,8**	**0,4**	**TOTAL A**	**1017,0**	**45,2%**	44,2

Les EBC représentent une surface de 336,9 ha soit près de 15% du territoire communal.

2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

Les surfaces de zones urbaines et à urbaniser ont été significativement diminuées dans le cadre du PLU par rapport à celles inscrites au POS. En effet, elles représentaient 11,7% de la superficie totale de la commune dans le document opposable, contre **8,4% dans le PLU**.
Cette réduction est due à la volonté politique de réduire gérer au mieux la consommation des espaces agricoles et naturels au profit des zones constructible, dans le respect d'un développement maîtrisé de sa population.
Ces zones constructibles ont été en majeure partie prévus sur des secteurs déjà urbanisables au POS. En parallèle, de nombreuses surfaces urbanisables au POS ont été reclassées en zone non constructibles. Ces 2 actions expliquent l'importance de la diminution d'espaces urbanisés ou à urbaniser entre le POS et le PLU.

Ainsi, sur les 287 ha urbanisables ou à ouvrir à l'urbanisation du POS repris au PLU, seulement 8,5 ha ont été ouverts sur des secteurs inconstructibles au POS (dont 1 ha correspond à une réactualisation de l'existant, à savoir des secteurs urbanisés, repris sous un zonage non urbanisable au POS).

Par ailleurs, le zonage « urbain » a été affiné par la création de sous-secteurs U et AU avec différentes vocations :

- zone urbaine située à moins de 100 m d'une exploitation agricole (Ud) ;
- zone à usage d'équipements et/ou de loisirs (UL) ;
- zone à vocation commerciale (Uic) ;
- zone à vocation de loisirs (1AUt)…

Afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, et par respect des prescriptions de la Loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune nouvelle zone constructible n'a été créée à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles actifs.

La **zone agricole**, dont la préservation fait partie d'une des priorités de la commune, **a gagné en superficie 44,2 ha**.
Cette augmentation est en partie due à a prise en compte de la réalité des terres appartenant aux exploitations
Les zones Ah1 sont apparues au zonage du PLU, reprenant les secteurs urbanisés localisés au sein de la zone agricole. Cet affinage permet de mieux réglementer les habitations en milieux agricole, afin de limiter au maximum les nuisances pour les exploitations tout en permettant un minimum de transformation de l'existant.

Par rapport à la **zone naturelle**, la révision du PLU renforce la protection des sites et milieux en étant **agrandie de 44 ha**. Cette augmentation est due au déclassement de certains secteurs urbanisés/ urbanisables au POS mais est également la résultante d'un travail d'identification des milieux sensibles mené par la commune (zones humides, EBC, cours d'eau…).
Différents secteurs sont repris sous l'appellation « zone naturelle », dont un certain nombre correspond à des secteurs plus ou moins urbanisés : Nh1 (secteurs urbanisés associés à une zone naturelle), Nd (secteur affecté aux installations de stockage de déchets inertes au Gouerh), Ni (secteur correspondant à l'entreprise artisanale située au nord de la RN 12 à Kerhelo)…

PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL

1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

1.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS D'AURAY

1.1.1. Rappels législatifs

Art. L.122-2 du code de l'urbanisme :

« Dans les conditions précisées au présent article, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes.

Dans les communes où s'applique le premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L.752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L.212-7 et L.212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du deuxième (1) alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite.

1.1.2. Incidences et mesures prises dans le PLU de Landévant

La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Auray institué par arrêté préfectoral du 7 juillet 2004.

A ce jour le SCOT du Pays d'Auray est toujours en phase d'élaboration mais il a été arrêté le 5 juillet 2013 (et n'est donc pas approuvé). Le PADD comporte 4 grands axes qui se déclinent en objectifs détaillés ci-dessous.

Le renforcement du capital paysager et environnemental : un impératif pour la qualité de vie, la cohésion sociale, la structuration, et les coopérations

- Une trame paysagère qui valorise les qualités des espaces du pays d'Auray
- Une gestion partagée des ressources pour une solidarité territoriale renforcée

Un développement économique fondé sur les qualités intrinsèques du pays pour mieux élever sa valeur ajoutée économique, sociale et environnementale

- Capitaliser sur les filières agricoles et marines
- Un tourisme différenciateur et désaisonnalisé
- Une filière nautique génératrice de revenus et d'image
- Une industrie qui valorise les productions liées au territoire et qui innove
- Des activités tertiaires et artisanales qui accompagnent la qualification des activités productives

Une urbanité multi-communale pour des modes de vies différents mais conciliés

- Une offre résidentielle adaptée aux besoins actuels et futurs
- Des mobilités repensées pour un territoire accessible et partagé
- Des centres urbains vitalisés pour les aménités et les services
- Une offre en équipements et services de proximité de qualité

Des objectifs de développement qui appellent une rupture dans le niveau de maîtrise des stratégies foncières et des modes constructifs

- Un modèle de développement plus équilibré et plus durable cohérent avec la stratégie économique
- Une production urbaine inventive pour un modèle qualitatif économe en foncier, tenant compte des spécificités des communes et espaces de vie page 31
- Une maîtrise et une implication dans des stratégies foncières efficaces pour assurer la réalisation des objectifs de programmation du SCOT

Les principales orientations du PLU de Landévant vont dans ce sens et le PLU s'est attaché de tenir compte des orientations du PADD et du DOO du SCOT même si celui-ci n'est pas encore approuvé.

1.2. LE PLAN LOCAL D'HABITAT (PLH) D'AURAY COMMUNAUTE

1.2.1. Les 7 axes du programme d'actions

Le PLH est un document de planification opposable aux documents d'urbanisme. Il doit fixer les enjeux et les objectifs en matière d'habitat sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération d'Auray.
Il comprend pour cela :

- un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat et d'hébergement sur le territoire ;
- un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et des objectifs du programme pour les années à venir ;
- un programme d'actions détaillées pour l'ensemble du territoire et pour chaque secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci.

AXE 1 : URBANISME ET FONCIER

Interventions en matière d'urbanisme : Le PLH vise à inciter à une production plus qualitative des opérations d'aménagement. En ce sens, 2 actions sont prévues :

- Traduire les exigences de mixité dans les documents d'urbanisme :
  - Mise en place de la servitude de mixité sociale (au minimal de 20% de logements aidés dans les opérations d'aménagement).
- Mettre en œuvre les outils appropriés :
  - Les outils réglementaires et opérationnels : Droit de Préemption Urbain, Déclaration d'Utilité Publique, Zone d'Aménagement Concerté, Zone d'Aménagement Différé.
  - Développer les Approches Environnementales de l'Urbanisme : Evaluer et maîtriser les impacts environnementaux des projets (de la conception à la réalisation).

Conventionnement avec Foncier de Bretagne : Il s'agit d'établir les bases d'un partenariat entre Auray Communauté et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne afin de pouvoir mobiliser les disponibilités foncières nécessaires à la réalisation des projets communaux et intercommunaux (ayant des critères de développement durable et de mixité).

Aide aux communes pour l'acquisition foncière : Il s'agit d'apporter aux communes une aide financière subsidiaire à l'intervention de Foncier de Bretagne, quand celle-ci n'est pas possible.

Aide aux communes pour l'acquisition / réhabilitation et pour l'acquisition / démolition / viabilisation : Dans le but de favoriser la production de logements locatifs aidés, il s'agit d'apporter une aide financière aux communes dans le cadre de ces opérations.

AXE 2 : PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDES

Exonération de la Taxe d'Aménagement

Prime à la qualité des opérations : Favoriser la qualité des opérations de logements locatifs aidés en accordant une aide financière fondée sur une analyse multicritères des projets.

Aide aux PLA-I adaptés

Aide à la réhabilitation du parc ancien : En parallèle de la construction neuve, il est nécessaire de favoriser la réhabilitation du parc existant (mises aux normes à effectuer) afin de faire pallier à la précarité énergétique et/ou d'adapter de ces logements au vieillissement et au handicap.

Encadrer la vente des logements aidés afin de reconstitution de l'offre locative, en fonction des taux de logements aidés à produire par commune (soit 3 nouveaux logements pour un logement vendu à Landévant).

Convention avec les opérateurs

AXE 3 : ACCESSION A LA PROPRIETE

- aide aux primo-accédants dans le neuf ;
- aide pour les travaux d'isolation dans l'ancien ;
- développement de la location-accession.

AXE 4 : AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE

- mise en place d'une OPAH ;
- aide à l'adaptation des logements privés ;
- conventionnement sans travaux ;
- conventionnement très social.

AXE 5 : HABITAT DES PERSONNES AGEES ET/OU HANDICAPEES

- adaptation du parc public et du parc privé au vieillissement et au handicap ;
- mise en œuvre d'un plan local de maintien à domicile.

AXE 6 : BESOINS SPECIFIQUES

- une aide aux ménages sinistrés ;
- un renforcement des dispositifs d'hébergement ;
- la mise en place d'une cellule « mal logement » ;
- un renforcement du dispositif d'accueil des gens du voyage.

1.2.2. INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

Le PLU et le PLH ne sont pas élaborés pour les mêmes échelles de temps (15 ans pour le PLU et 6 ans pour le PLH. Néanmoins, le PLU de Landévant a prévu :

- la mise en place d'une hiérarchisation des zones à urbaniser en classant les secteurs prioritaires en zones 1AU et à plus long terme en 2AU ;
- les surfaces urbanisables des zones 1AU et 2AU à vocation d'habitat sont de 25 ha à 15 ans ;
- la mise en place de servitude de mixité sociale pour les zones 1AU ne présentant pas déjà trop de logements sociaux dans le même quartier (notion de répartition spatiale) ou trop éloignés des équipements (taux de 20% de Logements Locatifs Aidés imposé à toute opération produisant plus de 10 logements dans l'agglomération ;
- le PADD du PLU prévoit aussi un **taux de 5% de logements accessibles en « Prêt Social Location-Accession »** au sein des nouvelles opérations ;
- toutes les zones 1AU à vocation d'habitat sont soumises à la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble respectant les principes énoncés dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- les OAP prévoient les conditions d'aménagement de chaque zone 1AU en prenant en compte la gestion économe de l'espace et le développement durable.

1.3. LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH) DU MORBIHAN

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) d'octobre 2009 a identifié de nombreux enjeux et actions à mener. Il les a territorialisé par pays.

Pour le Pays d'Auray les orientations sont les suivantes :

➔ Les orientations

Le degré de sensibilité des EPCI aux orientations départementales (Plus le nombre de + est élevé, plus le territoire est concerné)	CC du pays d'Auray	CC de la Ria d'Etel	CC des Trois Rivières	CC de la côte des Mégalithes	CC de Belle-île en Mer	Hors EPCI	Pays d'Auray
1/ Promouvoir une approche cohérente du développement et de l'aménagement durable							
Organiser le développement de l'habitat	++++	+++	+++	+	++	+	++++
2/ Soutenir le développement du parc social							
Accroître le taux de locatifs sociaux (privé et public)	++	++++	++++	++++	++++	++++	++++
3/ Renforcer les actions en direction des populations ayant des besoins spécifiques							
Maintenir à domicile les personnes âgées et handicapées	++++	+++	+++	++++	+++	++++	+++
Développer l'offre en direction des populations à faibles ressources	++++	++++	++++	++++	++++	+	++++
4/ Poursuivre la revalorisation du parc existant							
Réhabiliter le parc privé	++	+	++	+	+ + + +	+	++
Valoriser le patrimoine social ancien	++++	++	+	+++	+	+ + + +	+++

Une attractivité résidentielle importante

Profitant de sa localisation sur la frange littorale et de sa position entre le pays de Vannes et le pays de Lorient, le pays d'Auray connaît un fort développement démographique entre 1999 et 2006 : +1,78% contre +0,65% entre 1990 et 1999. Les communautés de communes du pays d'Auray et de la Ria d'Etel ont particulièrement profité de cette croissance. L'emploi salarié privé a également connu une évolution favorable et supérieure à celle du département.

Le pays d'Auray est donc un territoire attractif, notamment pour les familles avec enfants ce qui a permis de limiter le desserrement des ménages (-1,06% par an entre 1990 et 1999 contre -0,70% par an entre 1999 et 2007).
Ce dynamisme s'accompagne d'une production importante de logements, avec des indices de construction largement supérieurs aux moyennes départementales.

Pour conserver son cadre de vie et rester attractif, le pays d'Auray doit organiser son développement et limiter l'impact de son urbanisation sur l'environnement (notamment en développant les documents de planification et en prenant des mesures pour économiser le foncier et réduire son coût).

Des tensions sur le marché immobilier

Malgré une production de logements très élevée, les tensions sur le marché sont souvent très fortes. Les très faibles taux de vacance le confirment : 3,2% dans le pays et jusqu'à 0,7% dans les secteurs littoraux.

En effet, le pays d'Auray est attractif à la fois pour l'habitat résidentiel classique mais également pour les résidences secondaires. Le poids de ce parc est très important : 43% des logements en 2006 dans le pays. Trois communautés de communes sont particulièrement concernées avec plus d'un logement sur 2 en résidences secondaires. Ce phénomène est dû notamment à l'achat de logements par des actifs en fin de carrière en prévision de leur retraite. Il provoque une inflation des prix et contribue à fixer des populations âgées sur le territoire, ce qui empêche un renouvellement équilibré de la population. Les indices de jeunesse dans le pays sont particulièrement bas : 0,85 en 2006 contre 1,1 dans le département.
Seule la communauté de communes du pays d'Auray possède un taux de résidences secondaires inférieur à 10%.

Pour répondre aux besoins des populations notamment les plus âgées, le pays d'Auray doit influencer la structuration et le développement des services favorisant le maintien à domicile.

Des difficultés d'installation pour les jeunes et les ménages aux revenus modestes

Face aux prix du marché, les ménages aux revenus modestes ont de plus en plus de difficultés à s'installer et à trouver des biens en concordance avec leur budget.
Seuls les ménages aisés ainsi que les pré-retraités et les retraités, souvent en provenance de l'extérieur du département, peuvent accéder à la propriété. Le parc locatif social est quant à lui très peu développé (à l'exception de la ville d'Auray et de quelques communes) alors que la population pauvre est assez fortement représentée et que le territoire a tendance à se spécialiser, notamment dans la zone littorale.

Pour diversifier l'offre et permettre une meilleure mixité, le développement du parc locatif social est primordial ainsi que celui d'une offre plus spécifique en direction des populations à faibles ressources dans un contexte d'augmentation des loyers du parc HLM ancien suite aux opérations de démolition et de réhabilitation lourdes.

Le PLU de Landévant a tenu compte de ces grandes orientations tant du point de vue de la production de différents types de logements (taille de logements, logements aidés…) que de la prise en compte de l'urbanisation sur l'environnement.

1.3. LES AUTRES DOCUMENTS

1.3.1. GENERALITES

Selon l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, **être compatible** avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT), du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) et de la charte du Parc Naturel Régional ou du parc national, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux et des Schémas d'Aménagement (SDAGE) Loire Bretagne et de Gestion des Eaux (SAGE) Golfe du Morbihan et Ria d'Etel .

Le PLU **prend en compte**, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

1.3.2. APPLICATION A LA COMMUNE

La compatibilité avec le SCOT, le PLH, le SDAGE et le SAGE a déjà été évoquée dans le présent rapport de présentation.

La commune n'est pas concernée par un schéma de secteur, ni par la charte d'un parc naturel régional ou national, ni par un SMVM, ni par un PDU et ne peut donc se mettre en compatibilité avec ces documents.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Bretagne a été lancé le 20/06/2011 mais n'est pas encore finalisé. La commune ne peut donc prendre en compte le SRCE Bretagne.

Elle est cependant concernée par le Plan Climat - Energie Territorial du département du Morbihan qui est en cours d'élaboration.

2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES D'AURAY COMMUNAUTE

2.1.1. Les compétences obligatoires

Développement économique :

- Aménagement, extension, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale qui sont d'intérêt communautaire,
- Création du pôle de services aux entreprises,

- Développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication ayant pour objet de favoriser :
    - l'accès aux moyens de communications électroniques à hauts débits ;
    - le développement des services innovants et des usages liés aux TIC.

Développement touristique :

- Découverte, création, mise en valeur et promotion du patrimoine vernaculaire et naturel (sentiers pédestres et parcours d'orientation),
- La Communauté de communes assure les prestations touristiques relatives à l'accueil, l'information et la promotion par le biais d'une participation à l'Office de tourisme intercommunal du pays d'AURAY dont les modalités d'actions répondent à une convention d'objectifs,
- Dans le cadre de la procédure de représentation substitution, la Communauté de communes représentera la commune de CAMORS auprès du Pays Touristique de la Vallée du Blavet pour la compétence tourisme.

Aménagement de l'espace communautaire :

- Constitution de réserves foncières pour l'exercice des compétences communautaires telles que précisées dans les statuts,
- Elaboration, approbation, suivi et révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT), des schémas de secteur et de toutes les actions s'y rattachant,
- Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et Zone d'Aménagement Différé (ZAD) et lotissements à vocation économique, à vocation d'habitat, créées dans le cadre du PLH.

2.1.2. Les compétences optionnelles

Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire :

- Création, aménagement et entretien des voiries de desserte des équipements et des zones communautaires tels que définis par les statuts.

Politique du logement d'intérêt communautaire en faveur de la mixité sociale et du cadre de vie :

- Elaboration et mise en œuvre du programme local de l'habitat,
- Elaboration et réalisation des programmes de construction de logements sociaux définis dans le programme local de l'habitat,
- Etude et réalisation de résidences jeunes, foyers de jeunes travailleurs,
- Actions en faveur de l'accueil des gens du voyage : acquisition des emprises foncières, réalisation et gestion des aires et tous actes de gestion afférents à l'exercice de cette compétence.

Protection et mise en valeur de l'environnement :

- Collecte, élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés,
- Etude et mise en œuvre d'une politique de développement des énergies renouvelables :
    - Eolien : constitution et dépôt de dossier de création d'une zone de développement éolien (ZDE)
    - Filière bois-énergie

- Actions d'intérêt communautaire en faveur de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur les bassins versants des cours d'eaux alimentés par le territoire géographique d'Auray Communauté,
- Dans le cadre de la procédure de représentation substitution, la communauté de communes représentera les communes d'Auray, et de Pluneret auprès du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan pour la compétence protection de la ressource en eau.

Culture et sport :

- Toute étude visant à définir l'intérêt communautaire d'équipements ou de services sportifs, culturels et de loisirs,
- Etude, construction, aménagement et gestion d'équipements sportifs, culturels et de loisirs d'intérêt communautaire
- Participation à des actions ou évènements culturels ou sportifs d'intérêt communautaire.

2.1.3. Les compétences facultatives

Action sociale :

- Adhésion à l'association Pole Santé Service pour le CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination).

Emploi et formation professionnelle :

- Adhésion à la Maison de l'emploi et de la formation professionnelle (MDEFP) du Pays d'Auray.

Transport et déplacements :

- Organisation et gestion de circuits de transports publics réguliers de voyageurs sur le territoire communautaire par délégation du Conseil Départemental du Morbihan.

2.1.4. Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de Landévant a pris en compte les orientations intercommunales qui ont plusieurs enjeux sur la commune :

- prise en compte du SCOT ;
- prise en compte du PLH ;
- les zones d'activités économiques ;
- le développement du tourisme et des énergies renouvelables ;
- des transports collectifs (pôle multimodal de la Gare) et des déplacements doux.

2.2. LE PAYS D'ACCUEIL TOURISTIQUE PAYS TOURISTIQUE D'AURAY - BAIE DE QUIBERON

Les Pays Touristiques sont des territoires animés par des structures intercommunales et couvrent l'intégralité de la Région Bretagne. Ils ont vocation à fédérer l'ensemble des acteurs, en terme d'ingénierie touristique, afin d'élaborer et de mettre en œuvre des projets de développement d'économie touristique. Ils confortent et développent durablement l'activité des territoires.

Les Pays Touristiques sont signataires d'une charte régionale qui définit les principes de références liées au fonctionnement, à l'action et à la structuration de l'économie touristique des Pays. C'est un contrat d'engagement auprès des partenaires locaux et des partenaires institutionnels comme l'Etat, la Région et les départements.

3. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

3.1. L'EXTENSION DE L'URBANISATION

3.1.1. Rappels législatifs (article L.146-2 du code de l'urbanisme)

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- ***de la préservation des espaces et milieux définis à l'article L.146-6,***
- ***de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,***
- ***des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.***

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.
Les « schémas de cohérence territoriale » et les « plans locaux d'urbanisme » doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

3.1.2. La capacité d'accueil résidentielle

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune s'appuient notamment sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

La prospective de développement adoptée par les élus est celle d'une croissance de la population et des logements, légèrement inférieure à celle observée depuis 10 ans (2,2% pour le PLU contre 3,9% réellement observé entre 1999-2009). Landévant s'affirme donc toujours comme une commune d'accueil pour de nouveaux habitants et soucieuse de préserver son cadre de vie.
Le **gain de population estimé à 15 ans serait ainsi d'environ 1000 habitants** (en tenant compte d'une diminution du taux d'occupation par logement passant de 2,5 en moyenne 2,3 habitants par logement).

Cet objectif nécessitera, en prenant une densité moyenne de production de logements de 22 logts/ha (y compris les 20% VRD), une **surface à réserver à l'urbanisation à vocation d'habitat d'environ 28 hectares**.
Cette surface reprend les zones en extension, c'est-à-dire les secteurs non urbanisés au POS voués à accueillir des habitations au PLU, mais également les zones de réinvestissement urbain. Ces dernières représentent 22% de la totalité des secteurs à urbaniser, soit environ 6,8 ha.

Comme cela a été présenté dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, les équipements communaux socioculturels, sportifs et éducatifs vont devoir être compléter en vue de permettre une offre suffisante vis-à-vis des nouveaux habitants qui vont être accueillis endéans les 15 ans du PLU.

Landévant possède un réseau d'assainissement collectif qui dessert la plus grande partie de l'agglomération ainsi que le hameau de Mané Kerverh et le secteur de Mané Craping/ Prad er Houarh. Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration située « Impasse de Brenneuge » qui a une capacité de traitement de 7600 EH, 455 Kg/j de DBO5 et 600 m^3/j

L'assainissement est autonome sur le reste de la commune ne concerne que 4 secteurs : le village de Locmaria, les hameaux de Kerzard et Mané Lann Vraz, l'entreprise située à Kerhelo.

Tous les zones à urbaniser prévues au présent PLU sont soit raccordées soit raccordables au réseau collectif (sauf au niveau du village de Locmaria), soit aptes à recevoir un dispositif d'assainissement individuel.

Afin de préserver la qualité des sites et des paysages, les zones d'urbanisation prévues par la commune sont situées en extension de l'agglomération de Landévant ou du village de Locmaria, ou en densification des zones mitées existantes (= urbanisation des parcelles résiduelles en 'dents creuses' dans les hameaux).

3.1.3. La capacité d'accueil touristique

La commune de Landévant dispose d'un linéaire littoral préservé, offrant peu d'aménagement touristique et de valorisation afin d'assurer la protection du site. L'attractivité touristique est donc réduite, les visiteurs se reportant d'avantage sur communes côtières à proximité.

Ainsi, l'offre d'hébergement touristique est très peu développée puisque la commune ne compte qu'un camping privé de moins de 6 emplacements au village de Locmaria, auxquels s'ajoutent les quelques gites et autres chambres d'hôtes hébergements disponibles sur la commune.
Par ailleurs, les résidences secondaires sur la commune sont peu nombreuses (et en baisse) sur la commune, représentant une proportion d'environ 7% du parc immobilier (soit 94 logements en 2009).

Le projet de création d'un centre de loisirs avec hébergements touristiques sous forme d'Habitations Légères de Loisirs autour de l'étang de Kerhaut viendra judicieusement compléter l'offre d'hébergement touristique de la commune. Il ne s'agit pas d'un développement touristique directement lié à la présence de la mer mais plutôt tourné vers un tourisme vert.
L'assainissement sera vu au moment du permis d'aménager global mais le réseau collectif passe au niveau de la rue de l'Etang et pourrait permettre le raccordement des zones AU (au minimum la zone 1AUt2).

3.1.4. La capacité d'accueil d'activités économiques

La commune de Landévant, grâce à la présence de la RN 165 et d'une gare, occupe une position particulièrement intéressante pour l'accueil de nouvelles activités économiques.

Le POS avait déjà réservé d'importantes superficies à cette vocation à proximité de ces 2 axes de communication, mais certaines zones sont encore disponibles. Le PLU conforte cette affectation, permettant de continuer l'accueil d'entreprises nouvelles au sein d'un zonage déjà existant (ne reste que quelques parcelles disponibles dans la zone d'activités de Mané Craping).

Un nouveau supermarché vient d'être construit sur une zone NA du POS et occupe tous l'espace réservé au PLU et identifié en zone d'activités commerciales et de services.

Les possibilités d'implantation de nouveaux commerces de proximité ont été prises en compte en réalisant 2 périmètres de diversité commerciale au centre bourg et autour du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) de la Gare. La préservation des locaux commerciaux existants a aussi été prise en compte en interdisant leur changement de destination vers de l'habitat le long des rues commerciales principales du bourg.

3.2. LES COUPURES D'URBANISATION

Rappels législatifs

« Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation » (Art. L.146-2).

La mise en place de coupures d'urbanisation préservant des fenêtres sur le littoral ou assimilé a pour objectif de rompre les linéaires. Ces coupures permettent de préserver des milieux naturels de profondeur variable entre les espaces urbanisés dans une commune où la pression urbaine et touristique est très forte.

La loi ne définit pas clairement la notion de coupures d'urbanisation.

La circulaire du 22 octobre 1991 définit les coupures d'urbanisation comme : composantes positives qui séparent selon leur échelle des zones d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité ».

Les espaces servant de coupures d'urbanisation sont à la lecture de l'article L.146-2 des espaces naturels qu'ils soient improductifs ou productifs. Ainsi trois catégories d'espaces sont alors concernées :

- les espaces remarquables de l'article L.146-6 CU,
- les espaces naturels reconnus par la commune tels que les zones humides, les bois…,
- les espaces destinés à l'agriculture.

Il faut souligner que le juge administratif n'est pas lié par les limites communales pour préserver des espaces naturels séparant 2 zones urbanisées sur deux communes différentes. Ainsi, une coupure d'urbanisation peut séparer 2 secteurs urbanisés sur la même commune, ou 2 secteurs urbanisés de 2 communes différentes.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Quatre coupures d'urbanisation existent sur la commune dont celle constituée par la rivière de Guillemin, qui constitue la limite avec les communes voisines de Landaul et Pluvigner.

Les coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral définies sur la commune :

- à l'ouest et au nord du Bourg,
- à l'est entre le bourg et Locmaria,
- en limite est de la commune.

Le vallon de Sulierne (à l'ouest de l'agglomération)

Le vallon naturel de Sulierne marque les limites occidentale et nordique de l'agglomération de Landévant, constituant une interface avec les zones agricoles alentours.

Constitué de zones humides, de cours d'eau de forêts et d'un plan d'eau (Kerhaut), il est le refuge de nombreuses espèces animales et végétales. En effet, les prairies halophiles succédant aux boisements caducifoliés créent de nombreux milieux offrant une diversité écologique intéressante.

Ces espaces naturels sont pour beaucoup classés en Nzh et sont ceinturés par de nombreux secteurs Na.

La périphérie est de l'agglomération

Plusieurs vallons orientés nord-sud marque la coupure d'urbanisation orientale de l'agglomération, évitant ainsi un développement de l'urbanisation à partir de Landévant ou de Locmaria.

Ces vallons sont composés de zones humides peu boisées mais présentant des alignements d'espèces caducifoliées qui présentent un intérêt biologique important.

Le zonage dominant de ces secteurs est Nzh, mais des zones Azh ou Na cloisonnent ces milieux à préserver.

La vallée de Guillemin (limite Landévant/Landaul/Pluvigner)

Ce cours d'eau marque la limite communale de Landévant et constitue un corridor écologique majeur de la commune. Son identification en tant que coupure d'urbanisation vise à éviter tout développement de l'urbanisation de Landévant vers Landaul.

Cette vallée, fortement boisée, comprend de nombreuse zones humides (prairie) et un cours d'eau important, rejoignant la Ria d'Etel au sud.

Le vallon boisé de Kermein

Ce cours d'eau marque la limite communale de Landévant et constitue un corridor écologique majeur de la commune. Son identification en tant que coupure d'urbanisation vise à éviter tout développement de l'urbanisation de Landévant vers Landaul.

Cette vallée, fortement boisée, comprend de nombreuses zones humides (prairies) et un cours d'eau important, rejoignant la Ria d'Etel au sud.

Toutes ces coupures d'urbanisations sont préservées dans le PLU par leur classement en zones naturelles ou agricoles.

3.3. LE LIBRE ACCES AU RIVAGE

Rappels législatifs (article L.146-3 du code de l'urbanisme)

« Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès au public de celui-ci ».

La **Servitude de Passage des Piétons sur le Littoral (SPPL), tracé de droit qui assure le libre accès du public au littoral**. Cette servitude entraîne pour les propriétaires des terrains et leurs ayants droit l'obligation de laisser aux piétons le droit de passage et de n'apporter à l'état des lieux aucune modification de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons... ».

Incidences et mesures prises dans le PLU

La servitude est indiquée dans la description des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme. Par contre, elle n'a pas été établie sur le terrain et ne figure donc pas sur le plan des servitudes d'utilité publique. Les cheminements doux existants et ouverts à la circulation ont été identifiés au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du code de l'urbanisme.

3.4. LES AGGLOMERATIONS, LES VILLAGES ET LES ESPACES PROCHES

3.4.1. Rappels législatifs (article L.146-4 du code de l'urbanisme)

*« I - **L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.***
Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.
Les dispositions du premier alinéa ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

*II - **L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage** ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi nº86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*
Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.
En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le PLU doit respecter les dispositions de cet accord.

*III. **En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de cent mètres** à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée.*

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n°86-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.
Le PLU peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de 100 m, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient ».

3.4.2. Identification et justification des agglomérations, villages et hameaux de la commune de Landévant

LA NOTION D'AGGLOMERATION AU SENS DE LA LOI LITTORAL : 1 AGGLOMERATION BI-POLAIRE

Une agglomération est constituée par un ensemble urbain ayant une densité importante, composé d'un centre et de ses quartiers périphériques, situés en continuité.
Il s'agit d'un lieu de vie majeur d'une commune, où se trouvent des équipements, des commerces, des services, etc, qui vivent à l'année.

Une seul espace urbanisé correspond aux critères des agglomérations sur le territoire de Landévant :

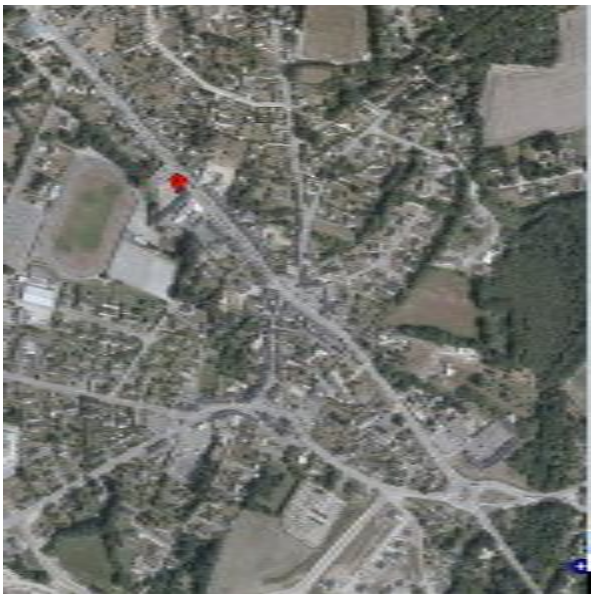
Le bourg de Landévant et ses extensions récentes

Le centre bourg ancien s'articule autour de deux places, développées depuis deux axes anciens de circulation que sont actuellement la RD 765 et la RD 24 : la Place de l'église et la place Saint Michel, plus au nord. Ces deux centralités constituent, avec la route de l'église qui les relie, le centre bourg de Landévant et rassemble une majorité de commerces et services.

Depuis la place Saint Michel, en direction du nord-ouest, la rue Nationale constitue le troisième élément structurant du centre, accueillant également une diversité importante de commerces, services et équipements (dont la mairie).

Depuis ce centre ancien, de nombreuses zones d'extension se sont développées depuis 60 ans.

Photographie aérienne de 1950 ***Photographie aérienne de 2012***



Ces extensions se présentent essentiellement sous formes de lotissements pavillonnaires.
Plusieurs contraintes ont entrainé la configuration actuelle du bourg, étendu en direction de l'ouest et de l'est :

- présence du domaine du château de Lannouan au nord,
- voie ferrée et voie express au sud,
- vallée à l'est (au niveau de Mané Kerverh)
- vallée et étang à l'ouest (au niveau de Kerault).

De récents aménagements ont permis d'épaissir le tissu urbain et de conforter l'agglomération du bourg en une entité homogène.

Les densités sont ici moindre qu'au niveau du centre bourg, mais le modèle dominant de construction étant des lotissements, l'urbanisation reste relativement économe en espace, hormis au niveau de quelques extensions périphériques, créées par d'anciens hameaux rejoints par l'urbanisation.
Ces dernières présentent un type d'habitat plus linéaire, présentant localement une organisation plus compacte autour des noyaux anciens, à l'origine constitués de fermes.

Les parties ouest et est de l'agglomération de Landévant sont désormais reliées par une véritable épine dorsale de l'agglomération : la coulée verte urbaine. Il s'agit d'un espace vert qui intègre le ruisseau de Talvern et qui permet de relier d'amener la nature en ville. Le projet de PLU prévoit d'ailleurs de renforcer le rôle à la fois écologique et de cohésion sociale de cette coulée verte urbaine en y accolant une nouvelle salle polyvalente.
Le projet e PLU prévoit aussi de développer les circulations douces dans cette coulée verte du ruisseau de Talevern, à la fois pour :

- renforcer les interconnexions inter-quartiers,
- le développement des loisirs de plein air (cheminements doux de loisirs),
- un aspect plus écologique et pédagogique (nature en ville, poumon vert, découverte des zones humides).

La principale zone d'activités de la commune se trouve au sud de l'agglomération. Elle est située à proximité des axes majeurs de communication que sont la voie express et la voie ferrée, et s'impose dans le paysage comme une entité à part du bourg de Landévant, du fait notamment des coupures liées aux axes.

- **Mané Craping/ Prad er Houarh**

Ce secteur occupe une place particulière puisqu'il représente le nouveau poumon économique de Landévant et de sa région grâce à l'existence de la ZA communautaire de Mané Craping qui s'est développée au sud de la RN 165. Ce secteur est aussi composé d'habitations anciennes et plus récentes qui se sont développées le long des axes routiers. Outre les entreprises artisanales et industrielles de la ZA, il accueille aussi un restaurant gastronomique et une aire de covoiturage.
La présence de la rupture dans l'urbanisation liée à la présence de la route nationale en 2X2 voies et ses accotements, crée une coupure d'urbanisation qui permet difficilement de justifier que ce secteur fait partie de l'agglomération de Landévant située immédiatement au nord.

C'est pourquoi ce secteur est considéré comme un espace physiquement urbanisé (ou une zone de densité significative) détaché de l'agglomération et non comme un village ou un hameau. Cette définition entraine, comme pour la notion de hameau, une impossibilité de s'étendre.

LA NOTION DE VILLAGE AU SENS DE LA LOI LITTORAL : 1 VILLAGE

Un village est constitué d'un ensemble de constructions, organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre et comportant un ou des lieux de vie tout au long de l'année.
Ce qui caractérise un village c'est son unité, qualifiée notamment par la continuité, par l'organisation et l'implantation du bâti.

A partir d'une agglomération ou d'un village, les mêmes possibilités d'urbanisation sont offertes :

- rénovation, extension, changement de destination des bâtiments existants
- densification à l'intérieur du tissu urbain existant
- et/ou extension au-delà des limites du tissu urbain existant, à partir du moment où l'extension se situe en continuité
- zonages possibles du PLU : U, 1AU, 2AU

Un seul espace urbanisé correspond aux critères du village sur le territoire de Landévant :

- **Le village de Locmaria :**

Ce secteur est situé à l'est de l'agglomération (moins de 3 km du centre-bourg de Landévant), à proximité de la commune de Landaul. Il est traversé par la route de Locmaria et il est relié par un cheminement doux jusqu'au centre bourg.

Il est composé d'une trentaine de maison et comprend une chapelle, celle de Sainte-Anne et une boulangerie traditionnelle.

Ce village bénéfice de tous les équipements publics d'infrastructure : eau potable, incendie et éclairage public.

LA NOTION DE HAMEAU NOUVEAU INTEGRE A L'ENVIRONNEMENT AU SENS DE LA LOI LITTORAL : AUCUN

Un hameau nouveau intégré à l'environnement est caractérisé par 3 composantes :

- Un hameau : constitué par une forme urbaine cohérente et modeste
- Nouveau : c'est-à-dire situé en dehors de la continuité d'une agglomération ou d'un village, sur un site vierge ou à partir de quelques bâtiments isolés
- En harmonie avec son environnement : c'est-à-dire intégré au site en cohérence avec l'environnement bâti et naturel

Cependant, la jurisprudence n'a pas encore défini cette notion et **aucun hameau nouveau intégré à l'environnement n'a été identifié au PLU de Landévant**.

LA NOTION DE HAMEAU AU SENS DE LA LOI LITTORAL : 3 HAMEAUX ET 1 ENTITE PHYSIQUEMENT URBANISEE

Sur les hameaux, les extensions urbaines ne sont pas possibles, ce qui n'exclue pas l'insertion de quelques constructions dans une logique de densification (« dent creuse ») dès lors qu'il n'y a pas d'extension de l'urbanisation. Sont autorisés la rénovation, extension, changement de destination des bâtiments existants.

3 espaces urbanisés et constructibles correspondent aux critères du **hameau** sur le territoire de Landévant et **1 espace physiquement urbanisé** à vocation d'activités :

- **Le hameau de Kerzard-Izel**

Ce hameau correspond à un lotissement relativement récent, implanté autour de plusieurs anciennes qui ne sont plus en activité. Il reste très peu de lots à construire en densification de ce hameau, qui est situé à 2,5 km au nord de l'agglomération de Landévant via la RD 24. Il était inclus dans le Plan d'Occupation des Sols comme zone urbanisable très large. Outre des habitations de particuliers, il comporte des bâtiments d'activités situés à l'ouest de la RD 24 et qui n'ont pas été repris dans la nouvelle délimitation du hameau du PLU par rapport à la loi Littoral.

- **Le hameau de Mané Kerverh**

Situé à l'est de l'agglomération, ce hameau s'est lui aussi développé autour d'un noyau d'anciens bâtiments de ferme. Des constructions plus récentes y sont venues s'y adjoindre sous la forme de lotissement sous la forme de constructions individuelles. Il compte environ 25 habitations et offre quelques possibilités de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il est desservi par tous les réseaux y compris l'assainissement collectif

Trois espaces urbains et constructibles ne correspondent pas directement aux critères de définition du hameau mais constitue des entités urbaines physiquement urbanisées sur le territoire de Landévant :

- **Le hameau Mané Lann Vraz**

Ce secteur situé au sud-est de l'agglomération n'est composé que d'une 12^{aine} d'habitations récentes dont la construction a été rendue possible par le zonage du POS. La réduction de la consommation foncière et l'identification des zones voulues par le PLU ont détaché ce secteur de la zone constructible. Situé le long de l'ancienne RD, devenue voie communale, suite à la réalisation de la déviation, ce hameau ne permet qu'une densification en façade de voie puisque la majorité des constructions s'y sont réalisées en fond de parcelles.

- **L'entreprise de Kerhelo**

Ce secteur situé au sud-est de l'agglomération et au sud de la nouvelle déviation, correspond à une ancienne zone constructible du POS qui a été sérieusement réduite suite à l'intégration de l'inventaire des zones humides. Afin de ne pas obérer sur cette activité économique de menuiserie industrielle (fabrication d'abris de jardin, garages,

carports..), un zonage constructible à vocation d'activités a été maintenu. Ce secteur étant entouré de zones humides, les possibilités de développement des activités sont limitées à de la densification ou des extensions limitées.

3.4.3. Délimitation et justifications des espaces proches de Landévant

La Loi ne définit pas ce qu'est un espace proche du rivage, et il est impossible d'en formuler une définition unique, compte tenu de la diversité du territoire.
Trois critères permettent d'identifier les espaces proches :

- « l'influence maritime » et notamment la visibilité rivage/ terrain,
- les caractéristiques paysagères, écologiques ou topographiques de l'espace concerné,
- la distance qui sépare le terrain du rivage (entre 0 et 2000 m, voire plus).

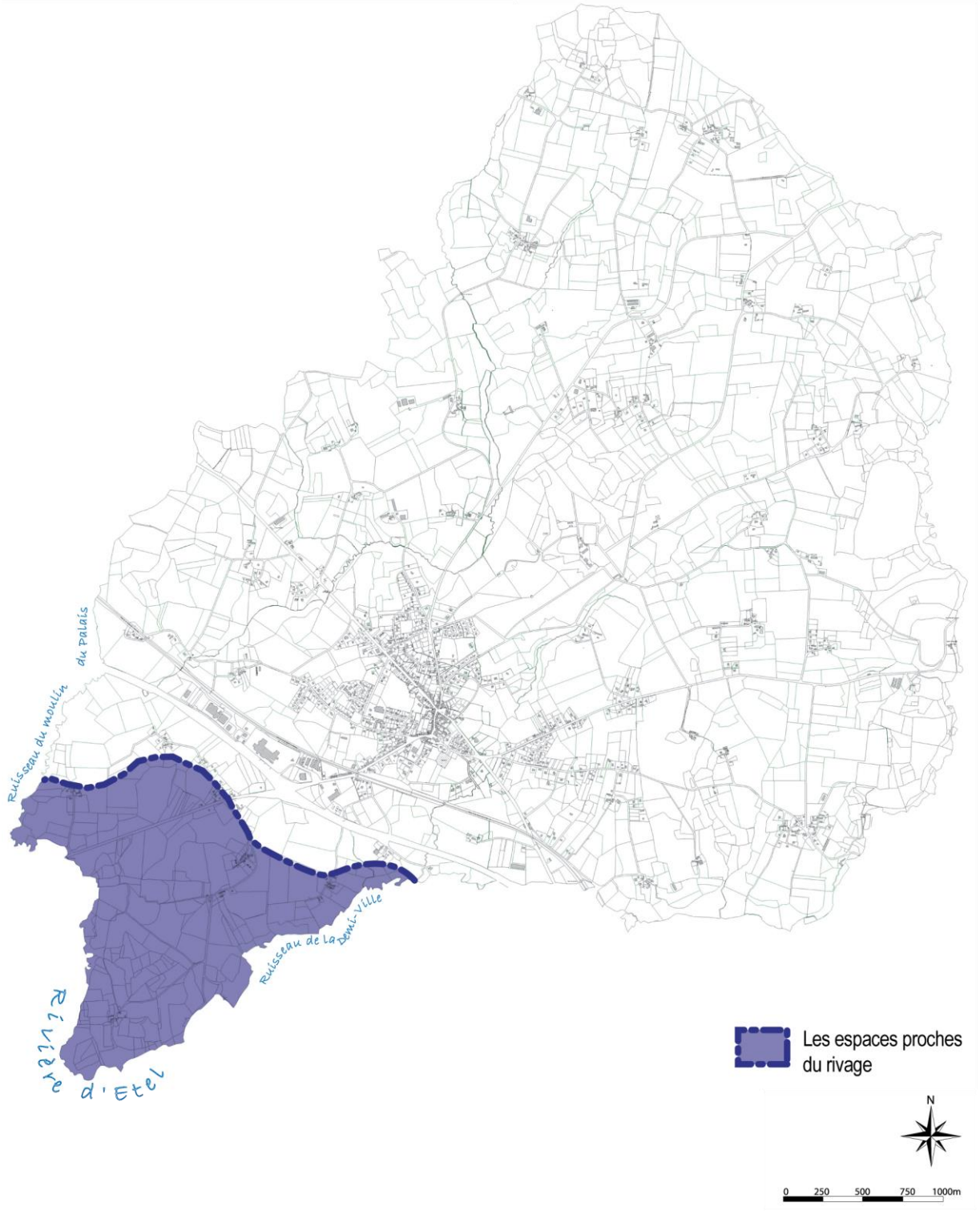
Les espaces proches ont été définis dans la proposition de l'Etat en 1997. La limite retenue ici tient compte de ces différents critères et les combine. Néanmoins la proposition étatique a été affinée à une échelle plus pertinente en compatibilité avec la limite des espaces proches données dans le SCOT du Pays d'Auray.

La configuration du territoire de la commune de Landévant limite les espaces proches du rivage à l'extrême sud de la commune. Bien que classée comme commune littorale, Landévant n'est concernée par le rivage maritime que dans son extrémité sud qui a conservé son caractère naturel et sauvage.
D'ouest en est, la limite des espaces proches part du nord du lieu-dit de Kerbodo jusqu'au hameau de Coëtrival puis longe la voie communale jusqu'à l'intersection de Mané Craping où le tracé rejoint celui de la RD 33. La limite traverse ensuite la RN 165 jusqu'à la voie ferrée pour redescendre jusqu'au hameau de Coëtel en limite communale avec Landaul.

L A N D E V A N T

DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Révision du Plan Local d'Urbanisme



GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

3.4.4. L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches

LA NOTION D'EXTENSION LIMITEE DANS LES ESPACES PROCHES AU SENS DE LA LOI LITTORAL

L'extension limitée s'entend tout d'abord sur le plan quantitatif, c'est-à-dire la surface. Même si aucun seuil n'est indiqué dans la loi, les opérations d'urbanisation doivent être dimensionnées par rapport à l'espace urbanisé de référence (environ 30% d'augmentation souvent admis).
Elle s'entend ensuite sur le plan qualitatif, c'est-à-dire dans la limitation des impacts de l'urbanisation sur le paysage, les milieux naturels et l'environnement d'une façon générale.

Les espaces proches concernent :
- toute la zone d'activités de Mané Craping ;
- la partie sud à vocation d'habitat de Mané Craping.

L'extension des secteurs d'urbanisation se fera uniquement au niveau de l'agglomération de Landévant pour lui donner une forme urbaine plus cohérente et homogène conformément aux principes du Grenelle de l'environnement et au niveau du village de Locmaria. Ces deux entités sont situées en dehors des espaces proches.

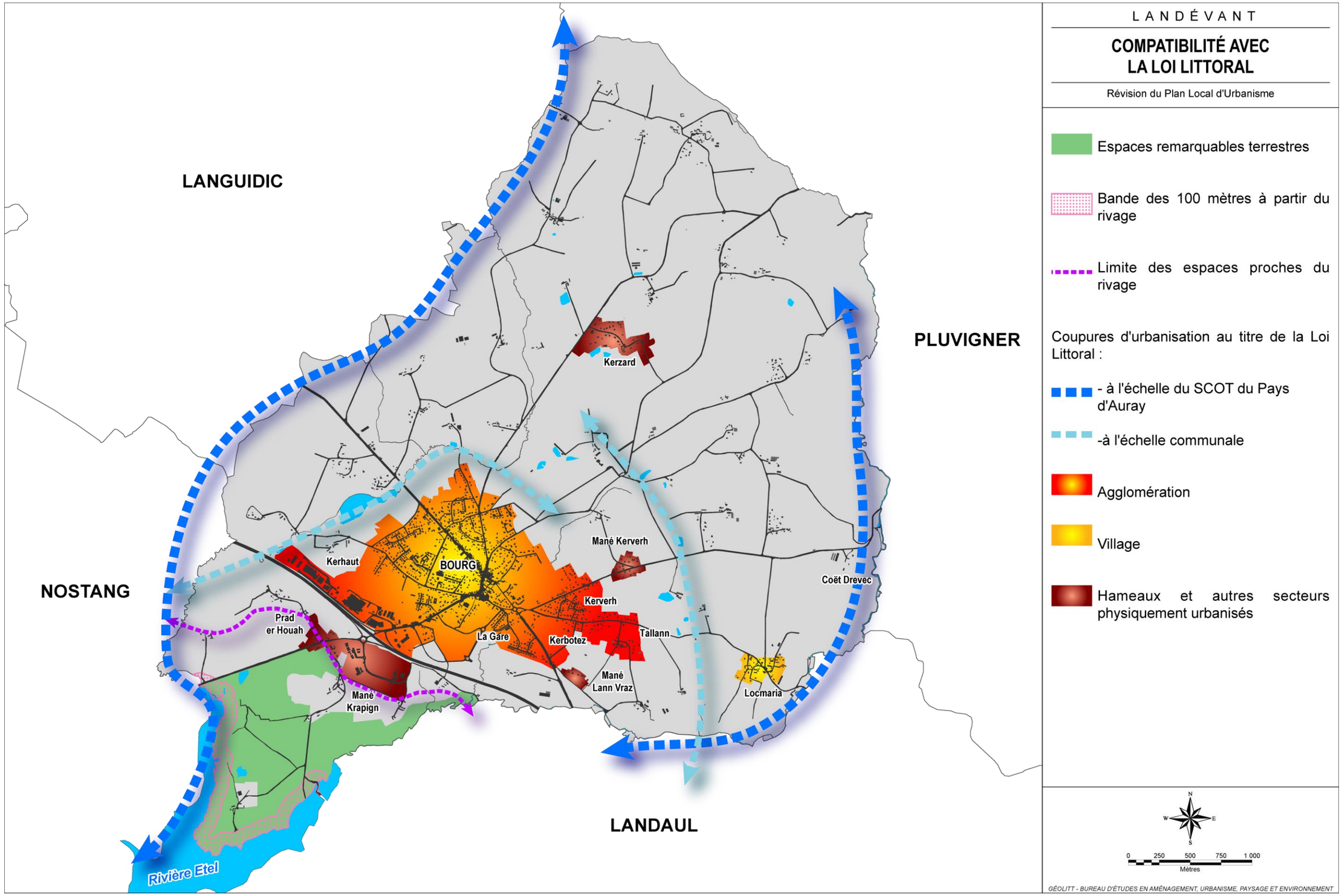
Aucune zone d'extension de l'urbanisation (zones AU), au sens strict du terme (périphérie de l'urbanisation existante), n'est présente dans les espaces proches au projet de PLU.

Dans le secteur de Mané Craping que ce soit pour les activités ou pour l'habitat, les possibilités de densification sont limitées aux terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. La surface restant disponible à la construction pour l'habitat identifiée au nord du restaurant « La Forestière » ne représente que 6% de la surface totale de la zone Ub. La surface totale de la zone Uib restant à construire ne représente que 25% de la surface totale de la zone Uib (ou 18% de l'ensemble du secteur constructible de Mané Craping/ Prad er Houarh).

3.4.5. La bande des 100 m à compter de la limite haute du rivage

Malgré le manque de fiabilité et de précision à l'échelle cadastrale de la limite haute du rivage, cette bande des 100 m a été figurée sur le règlement graphique.

Elle a été réalisée à partir des données SIG de la base de données Carthage – Sandre 2011. Une délimitation la plus précise possible est présentée dans les cartes suivantes.



L A N D É V A N T

COMPATIBILITÉ AVEC LA LOI LITTORAL

Révision du Plan Local d'Urbanisme

- Espaces remarquables terrestres
- Bande des 100 mètres à partir du rivage
- Limite des espaces proches du rivage

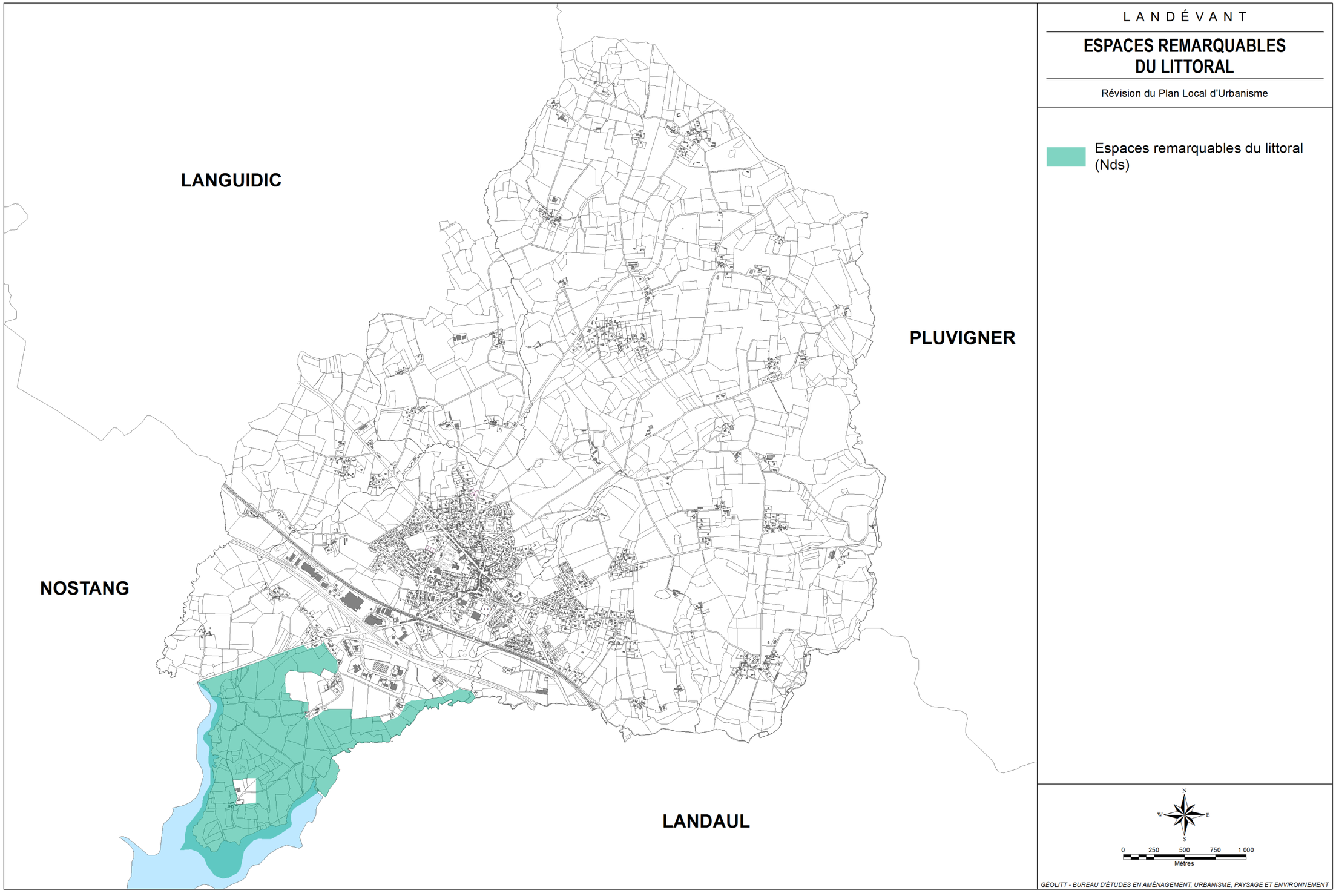
Coupures d'urbanisation au titre de la Loi Littoral :

- - à l'échelle du SCOT du Pays d'Auray
- -à l'échelle communale
- Agglomération
- Village
- Hameaux et autres secteurs physiquement urbanisés

N
W
E
S

0 250 500 750 1 000
Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



L A N D É V A N T

ESPACES REMARQUABLES DU LITTORAL

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Espaces remarquables du littoral (Nds)

N
W
E
S

0 250 500 750 1 000
Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

3.5. L'AMENAGEMENT DE CAMPINGS

Rappels législatifs (article L.146-5 du code de l'urbanisme)

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme.
Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.146-4. »

Incidences et mesures prises dans le PLU

Il n'existe qu'une aire d'accueil de campeurs sur la commune de Landévant. Il s'agit d'un camping rural qui fonctionne sans autorisation préfectorale puisqu'il ne permet pas l'accueil de plus de 6 abris de camping ou de 20 campeurs. Ce terrain est géré par un non agriculteur de Locmaria, et a fait l'objet d'une déclaration à la mairie (d'où leur nom de terrain « déclarés »). Aucun équipement n'est prévu sur le terrain accueillant les tentes puisque les sanitaires et autres points d'eau sont situés dans le secteur Ud attenant. Ce terrain de camping « déclaré » est donc en partie zoné en Aa et en partie en Ud et n'a donc pas fait l'objet d'un zonage particulier.

3.6. LA PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES

3.6.1. Rappels législatifs (article L.146-6 du code de l'urbanisme)

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols ***préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver,*** *comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.*
Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi nº83-630 du 12 juillet 1983 précitée.
Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. »

3.6.2. Délimitations et justifications des espaces remarquables

La définition des espaces remarquables vise à préserver les espaces la plus riches, les plus fragiles ou les plus rares d'un point de vue environnemental.
Au sens du code de l'urbanisme, un espace est remarquable, dès lors qu'il présente un intérêt écologique, paysager ou culturel, ou qu'il fait partie de la liste dressée à l'article R.146-1 du CU (liste non limitative).

La délimitation des espaces remarquables arrêtée dans le POS du 06 juillet 1998 a été reconduite dans le Plan local d'urbanisme.
La prise en compte des espaces remarquables, se traduit dans le présent document par le classement en zone Nds qui assure la protection des sites et paysages remarquables.

Ainsi sont concernés par le zonage Nds, afin de les préserver, les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Sur la commune de Landévant 4 secteurs ont été inventoriés :
- les vasières du ruisseau du Pont du Palais ;
- la bande côtière depuis la pointe du Listoir jusqu'au Palais ;
- les vasières et la frange terrestre du ruisseau de La Demi Ville ;
- la retenue de La Demi Ville.

A ces secteurs, **ont été incluses les parties sud-est du site Natura 2000 et la partie non agricole du lieu-dit Listoir** pour garantir une meilleure protection du site Natura 2000 et une homogénéité de préservation du secteur du Listoir (sauf au niveau de l'exploitation agricole pérenne maintenu en zone A pour pérenniser le siège et l'activité agricole).

Rappelons l'argumentaire développé pour chacun de ces espaces, par la DDEA du Morbihan, lors de la révision du POS de 1998.

- Les vasières du ruisseau du Pont du palais :

Intérêt écologique :

Ce site abritant des vasières et une grande concentration d'espèces animales et végétales, est entièrement situé sur le Domaine Public Maritime. Il se situe sur la partie naturelle d'un estuaire et présente un intérêt écologique et paysager exceptionnel. Il est d'ailleurs inventorié ZNIEFF n°117 : « estuaire de la rivière d'Etel ».
L'on rencontre sur le secteur des vasières et schorres étroits à forte épaisseur de vase ; ils sont occupés par une végétation halophile variée incluant des espèces indicatrices de dessalure. Il faut également noter que plusieurs zones d'interpénétration terre/mer entre le schorre et la lande boisée se retrouvent à hauteur de Lann er Valé.
Cet espace accueille des espèces rares telles que la spartine maritime espèce végétale en voie de disparition ou la loutre d'Europe. Le caractère retirée de la zone amène une fréquentation par de nombreux oiseaux

aquatiques (Limicoles, Courlis, Anatidés). On peut aussi relever que l'espace est un territoire servant de « nurseries » pour le Tadorne de Belon pendant la période printanière et estivale.
Enfin ce site est aussi territoire de chasse pour le Balbuzard.

Intérêt paysager :

Les vasières du ruisseau du pont du Palais offre un paysage de fond de ria attrayant par son originalité. En effet les contacts de végétation terrestres et marines, son isolement et l'absence de bâti confèrent à ces lieux une atmosphère sauvage qui est renforcée par l'équivalence de paysage sur la rive opposée.
Il convient également de noter la présence d'une ancienne pêcherie faite de fascines en forme de « V », ouverte dans le sens du flot, associé à un gué d'accès caillouteux ; ouvrage qui semble assez rare de nos jours.

- la bande côtière depuis la pointe du Listoir jusqu'au Palais :

Intérêt écologique :

Cette partie naturelle de l'estuaire, composée de bois et de landes présente un très fort intérêt écologique.
En amont, l'on retrouve de grands boisements dominés par le pin maritime sur une lande haute à Ajoncs et landes à bruyères étendues. Ces landes humides en transition avec le schorre offrent un milieu de grande originalité écologique et rare à l'échelon national.
Autour de la pointe du Listoir une zone agricole s'étend avec encore quelques belles haies de prunelliers et de chênes pédonculés. Enfin d'un point de vue faunistique, la bande côtière accueille de nombreuses huppes fasciées et les engoulevents nichent dans les bois de Lann er Valé.

Intérêt paysager :

Cette partie du littoral est un véritable écrin paysager de la ria d'Etel. Essentiellement boisée avec quelques cultures et prairies sur des pentes douces qui jouxtent le rivage, le site est encadré par de très belles haies. Il faut aussi souligner que le site est préservé ; on n'y trouve aucune trace d'urbanisation littorale même ancienne. L'idée est donc de continuer cette préservation en restreignant le plus possible la fréquentation humaine.

-Vasières et frange terrestre du ruisseau de La Demi-Ville :

Intérêt écologique

Le site offre un caractère varié ; accueillant landes, boisements, marais et vasières, il est une partie naturelle de l'estuaire d'Etel. Cet espace est lui aussi identifié au titre de l'inventaire ZNIEFF n°117 « estuaire de la rivière d'Etel ». Le caractère très retiré de la zone en fait un lieu privilégié qui attire de fortes concentrations de Laridés (mouettes, goélands) ; il est aussi un territoire de nidification pour les Tadornes et de chasse pour le Balbuzard pêcheur. Enfin, le site sert aussi de zone d'hivernage complémentaire des grandes vasières de Gouarde et Kérihuélo.

Sur la partie terrestre, une zone bocagère semi ouverte se prolonge en amont par une lande partiellement boisée. Cette lande semi humide supporte une grande diversité d'espèces végétales telles que l'Ajonc de Le Gall, la bruyère cendrée ou la Callune, abritée par une pinède.

Intérêt paysager :

Le site découvre un paysage typique du fond de la rivière d'Etel avec une imbrication étroite entre le domaine marin et le domaine terrestre. L'on trouve ici encore, un schorre linéaire assez étroit et des vasières. La vue offre une très riche palette de texture et de coloris naturels dans un espace non bâti où des contacts très intéressant se font entre végétation salées et hauteurs boisées.

- Retenue de La Demi-Ville :

Intérêt écologique :

Ces boisements et marais présentent un fort intérêt écologique. Le site est un vallon assez étroit s'écoulant entre deux secteurs de pentes marquées couvertes de bois feuillus relayés en fond de vallée par des taillis humides denses. La zone est humide et linéaire le long des berges du ruisseau avec un faciès saumâtre peu étendu installé en arrière de la digue du moulin.
Le secteur est également une zone refuge pour les échassiers, canards car il présente une grande richesse piscicole.

Intérêt paysager :

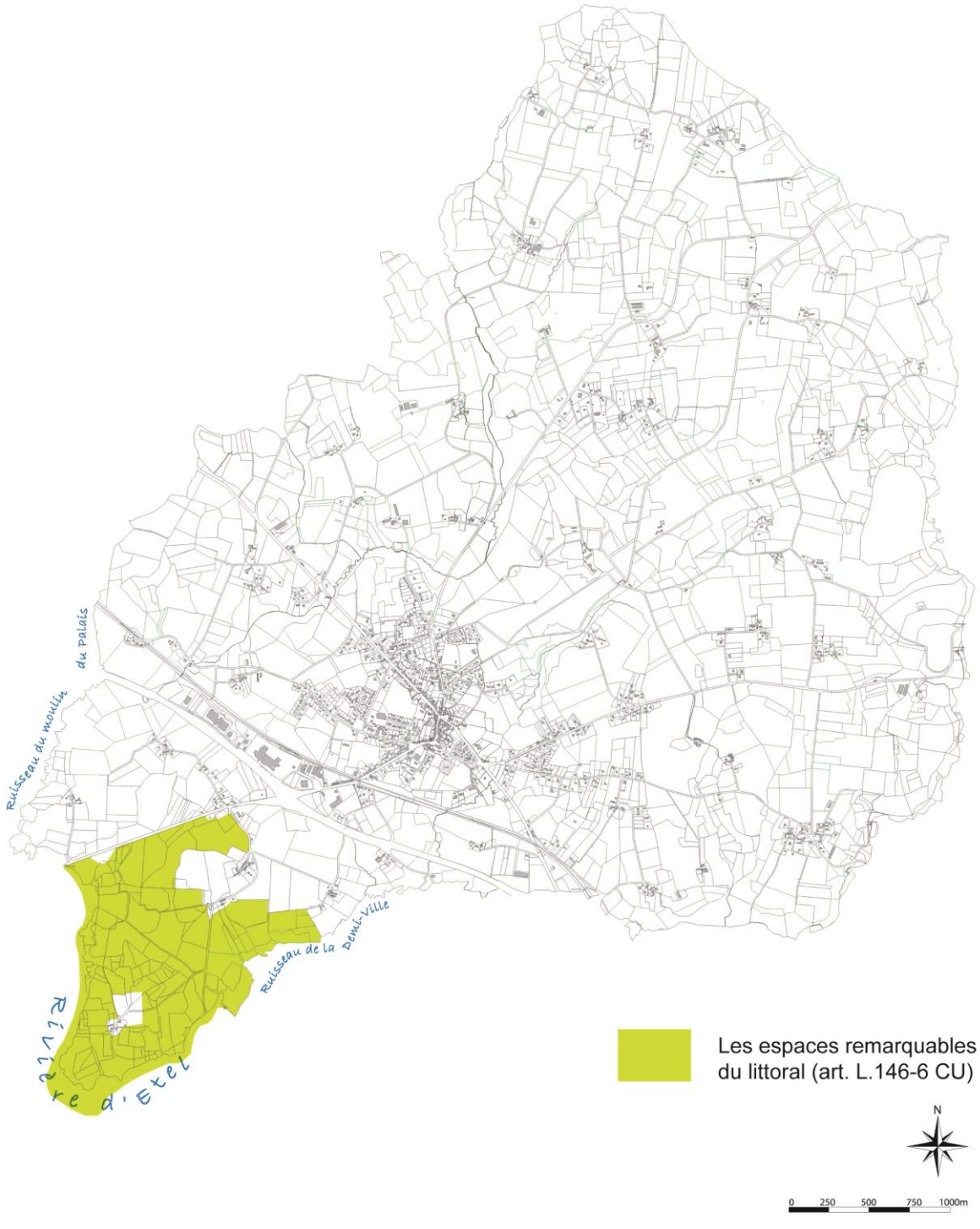
L'intérêt paysager du site est remarquable ; des cultures ouvertes et boisements de feuillus occupent alternativement le coteau qui surplombe la vallée. La zone touffue est difficilement accessible ce qui lui donne une forte connotation sauvage.
Enfin, il faut souligner que cette ancienne retenue est en voie de comblement par la végétation palustre.

L'ensemble de ces espaces remarquables bénéficie d'un zonage protecteur Nds et représente un total de 137,04 ha à terre et 19,34 ha soit environ 156,4 ha.

LANDEVANT

LES ESPACES REMARQUABLES DU LITTORAL (art. L. 146-6 CU)

Révision du Plan Local d'Urbanisme



GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

3.7. LA PRESERVATION DES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS

3.7.1. Rappels législatifs (article L.146-6 du code de l'urbanisme)

« Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la Commission départementale des Sites. »

3.7.2. La proposition communale présentée à la CDNPS

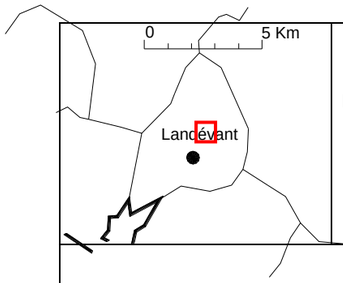
Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune plusieurs critères ont été retenu :

- la configuration des lieux : les espaces désignés au titre de la loi littoral sont vierges de toutes constructions et présentent un aspect d'unité paysagère homogène ;
- l'importance et la qualité du boisement :
- les enjeux en matière d'habitat écologique notamment dans les secteurs concernés par le site Natura 2000.

Huit boisements ont ainsi été identifiés comme significatifs au titre de la loi littoral :

- du boisement situé au nord de la pointe du Listoir, du site Natura 2000 et de la RD 33 ;
- du vaste ensemble boisé de la vallée du ruisseau de Kergroëz depuis le Moulin de Kergroëz jusqu'au lieu-dit de Kerlois ;
- du boisement du domaine de Lannouan ;
- du boisement en fond de domaine de Lannouan à proximité du lieu-dit du Lennic ;
- de l'espace boisé à proximité de la carrière de Kergante ;
- du boisement de Kerdreïn au nord de la commune ;
- du boisement sur le vallon de Kerveno Le Val au-dessus du Pont de Séludiern ;
- du bois de la chapelle Sainte Brigitte.

D'autres boisements sont proposés en EBC au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme. Toutefois, à la vue de leurs caractéristiques ces boisements n'entrent pas dans le champ d'application de l'obligation de classement en EBC visée à l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme.



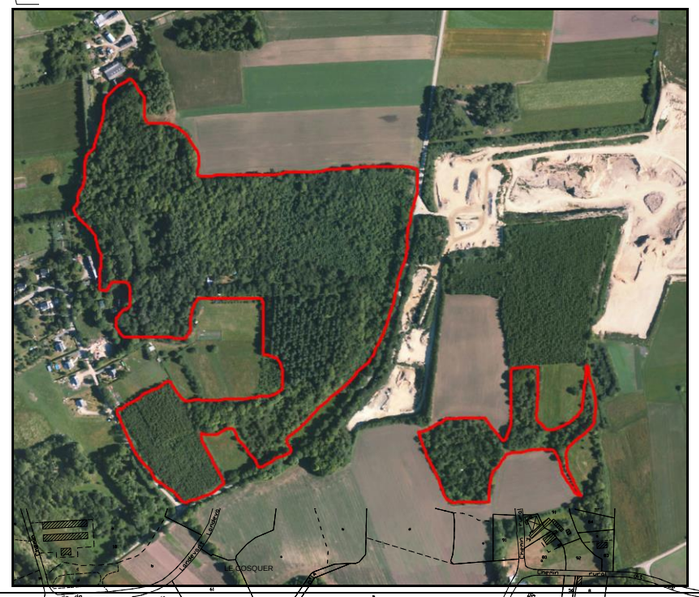
BOISEMENT DE LA CARRIERE DE KERGANTE

L a n d é v a n t

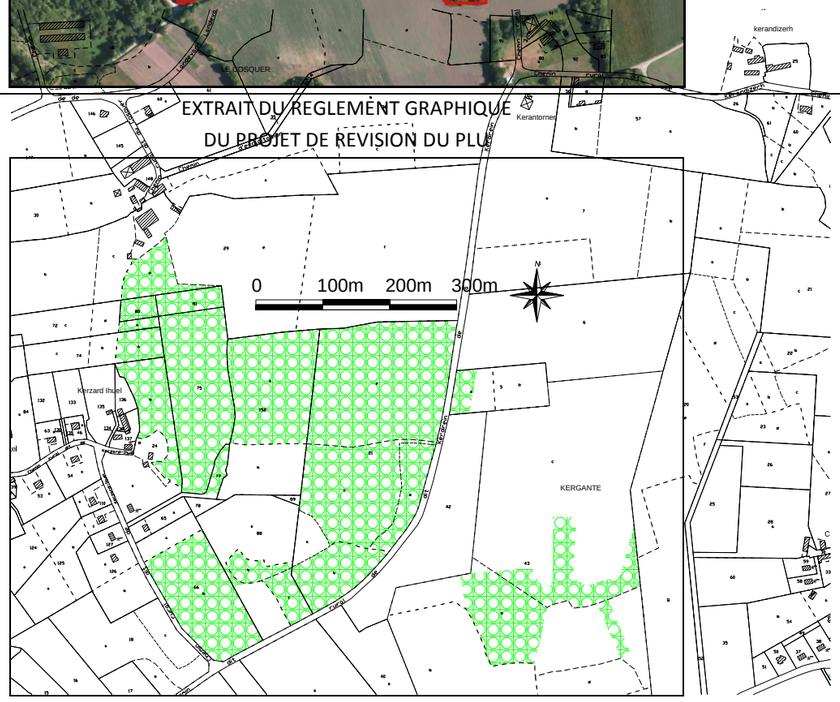
LOCALISATION

R é v i s i o n d u P l a n L o c a l
d ' U r b a n i s m e

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE



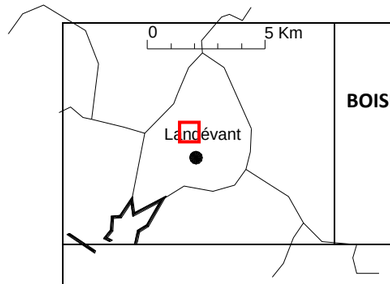
EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE
DU PROJET DE REVISION DU PLU



Situation géographique	- Boisement situé au centre du territoire communal, au nord-est du bourg de Landévant.
Configuration des lieux Topographie	- Massif boisé situé entre le hameau de Kerzard Izel et la carrière de Kergante. - Les autres terrains alentours sont utilisés pour l'agriculture. - Le boisement est situé sur un monticule avec une altitude variant de 40 m à 65 m NGF.
Surface	- Surface totale de près de 17,9 hectares.
Homogénéité	- Ensemble boisé dense et fermé. - Le verger est exclu du boisement à classer.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Le boisement ne fait l'objet d'aucune protection particulière mise à part le présent classement.
Essences Faune / Flore	- Le boisement est essentiellement composé d'essences feuillues telles que le chêne, châtaigniers, bouleaux et hêtres. - Quelques espèces de résineux sont localisées (épicéas, pin sylvestre). - Une plantation de jeunes chênes rouge d'Amérique est inclue au classement.
Constructions	- Le boisement permet d'isoler les habitations des hameaux des activités de la carrière. Une percée a été mise en place pour permettre la réalisation d'une voie de desserte de la carrière sans passer par la voie communale existante afin de sécuriser les entrées/ sorties sur la RD 24 au nord.
Rôle/ utilité	- Le boisement situé entre une carrière et une zone habitée sert d'écran contre les nuisances de la carrière (bruit, poussière…). - Le boisement constitue un espace vert fréquenté par les habitants du hameau de Kezard Izel.
Dimension paysagère	- Situé sur un petit monticule, le boisement a un impact paysager important renforcé par son aspect compact.

Le boisement au sud de la carrière de Kergante est rajouté au secteur à classer. Bien que séparé du boisement principal, il présente des caractéristiques biologiques, paysagères semblables. De plus son rôle d'isolant acoustique de la carrière est non négligeable pour les habitants de Kergante.

Espaces boisés classés significatifs justifiés sur la planche



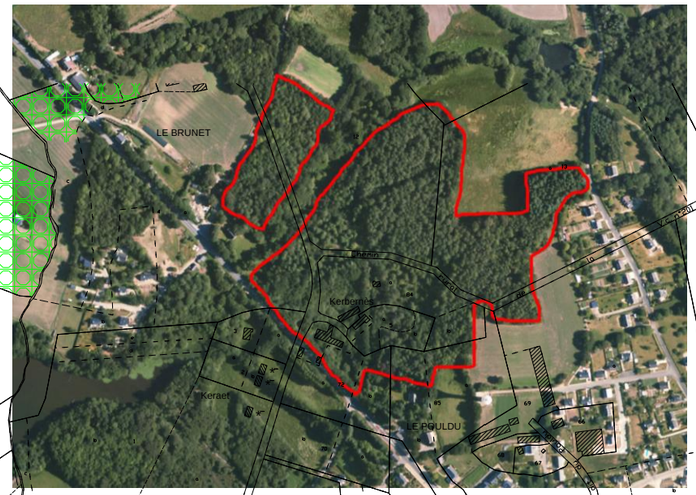
BOISEMENT DE LA CHAPELLE SAINTE BRIGITTE

L a n d é v a n t

LOCALISATION

R é v i s i o n d u P l a n L o c a l
d ' U r b a n i s m e

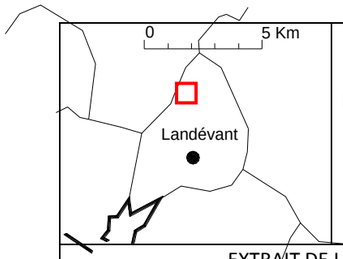
EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE



EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLU

Situation géographique	- Boisement situé au centre ouest du territoire communal. - Boisement situé en sortie nord-ouest du bourg le long de la RD 765.
Configuration des lieux Topographie	- Massif boisé situé autour de la zone humide liée au ruisseau de Sulierne. - Boisement appartenant à la vallée boisée et naturelle du Sulierne en limite d'agglomération de Landévant. - Le relief est peu marqué. L'altitude varie de 15 à 25 m NGF.
Surface	- Surface totale de près de 9,8 hectares.
Homogénéité	- Boisement dense et fermé. - Boisement situé de part et d'autre du ruisseau du Sulierne. Les rives et les prairies humides associées ne sont pas classées.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Le boisement ne fait l'objet d'aucune protection particulière mise à part le présent classement.
Essences Faune / Flore	- La composition floristique évolue en fonction du degré d'humidité des sols impliquant une mosaïque végétale. - Le boisement est très humide comme le témoigne la présence d'une saulaie. Toutefois, le comblement est important et de jeunes chênes se développent. - Sur les points les plus hauts, des espèces acidophiles se développent telles que le châtaignier, le bouleau et des espèces de résineux au-dessus de fourrés d'ajoncs.
Construction	- Il n'existe aucune construction dans la surface à classer. - Un chemin creux traverse le boisement. - La chapelle Sainte Marguerite est exclue ainsi que les arbres remarquables qui lui sont associés.
Rôle / utilité	- Boisement présentant un intérêt biologique intrinsèque fort. - Le boisement permet de participer à l'autoépuration des eaux du bassin versant du ruisseau du Sulierne. - Le chemin creux est entretenu et bien conservé et sert de sentier de randonnée.
Dimension paysagère	- Le boisement ferme le paysage de la vallée humide du Sulierne. - Le boisement confère au site de la Chapelle Ste Marguerite un caractère d'havre de paix. - Le boisement est situé en limite de l'agglomération de Landévant donnant à l'entrée de ville un caractère naturel et vert.

Espaces boisés classés significatifs justifiés sur la planche



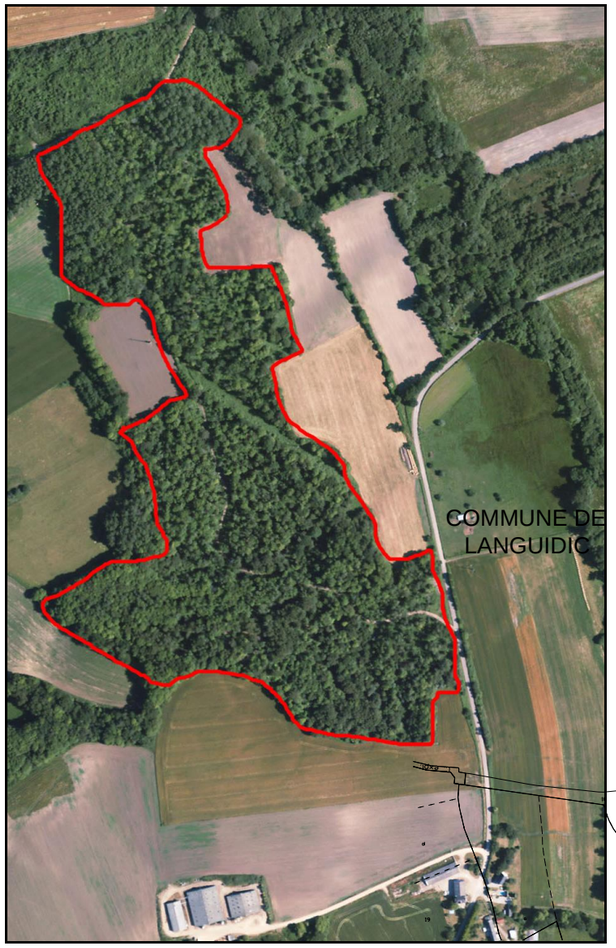
BOISEMENT DE KERVENO LE VAL

L a n d é v a n t

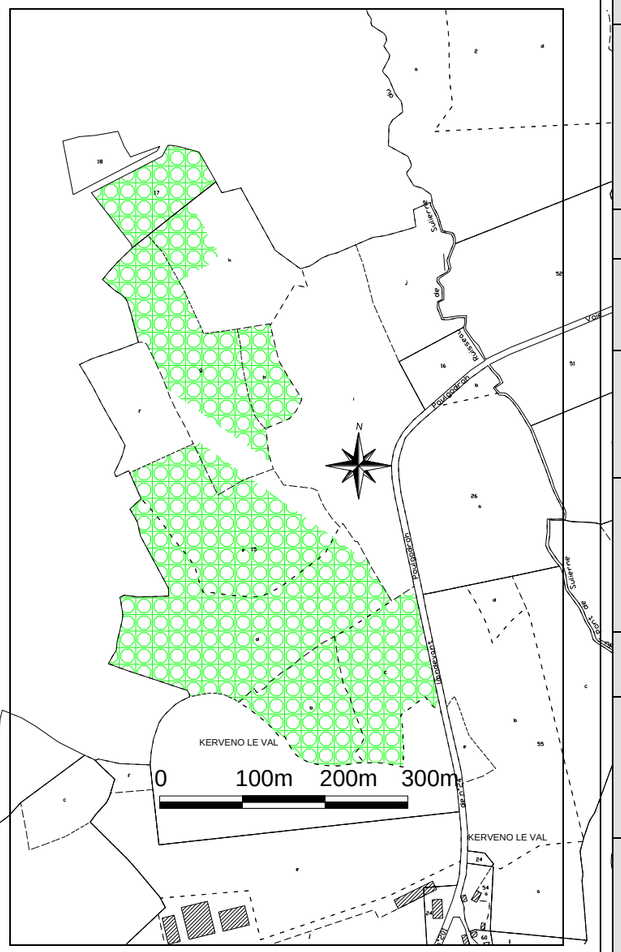
LOCALISATION

R é v i s i o n d u P l a n L o c a l
d ' U r b a n i s m e

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE

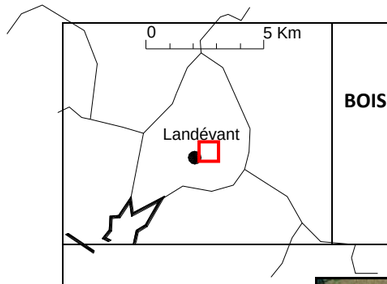


EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE
DU PROJET DE REVISION DU PLU



Situation géographique	- Boisement situé au nord-ouest du territoire communal, à proximité du Pont de Sulierne.
Configuration des lieux Topographie	- Massif boisé situé en milieu de zone agricole. - Massif boisé situé dans la continuité d'une zone boisée de Languidic. - Massif boisé se développant sur les versants d'un sursaut topographique dominant le ruisseau du Pont de Sulierne. - L'altitude varie entre 25 à 55 m NGF.
Surface	- Surface totale de près de 13,02 hectares.
Homogénéité	- Boisement homogène dans sa composition floristique. - Boisement d'un seul tenant, dense et peu structuré.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Le boisement ne fait l'objet d'aucune protection particulière mise à part le présent classement.
Essences Faune / Flore	- Le boisement est constitué d'espèces caducifoliées typiques de la région avec des châtaigniers, chênes et bouleaux. - Des espèces de résineux sont localisées.
Construction	- Il n'existe aucune construction dans la surface à classer. - La servitude liée au transport de l'énergie électrique est prise en compte
Rôle / utilité	- Boisement présentant un intérêt biologique intrinsèque fort. - Le boisement permet de participer à l'autoépuration des eaux du bassin versant du ruisseau du Pont de Sulierne.
Dimension paysagère	- Cette entité boisée présente une qualité paysagère remarquable. De par sa position géographique, le boisement est visible depuis de nombreux points de la commune. - le boisement a une position élevée et permet une rupture dans un paysage agricole relativement vallonné et fermé.

Espaces boisés classés significatifs justifiés sur la planche



BOISEMENT DU DOMAINE DE LANNOUAN

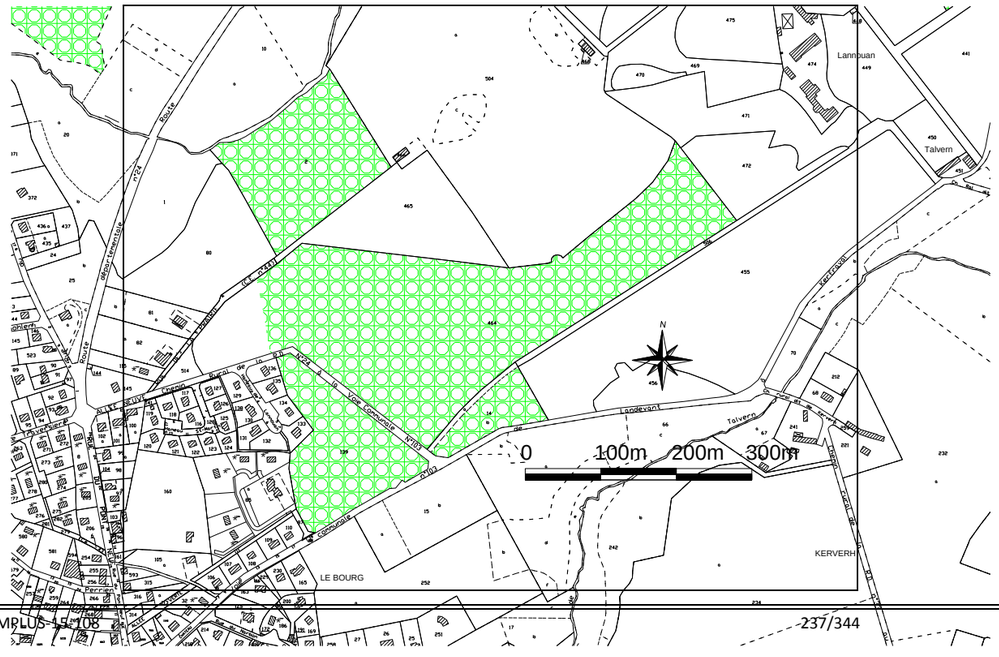
L a n d é v a n t

LOCALISATION

R é v i s i o n d u P l a n L o c a l
d ' U r b a n i s m e

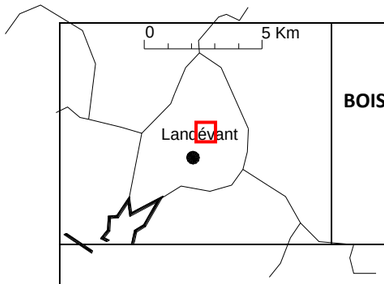
EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE

EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE
DU PROJET DE REVISION DU PLU



Situation géographique	- Boisement situé au centre du territoire communal, à la sortie nord-est du bourg de Landévant.
Configuration des lieux Topographie	- Massif boisé lié au domaine du château de Lannouan. - Le boisement se situe à la limite du bourg dans des espaces à vocation agricole et naturelle. - Massif boisé sans relief prononcé variant d'une altitude de 20 m à 35 m NGF.
Surface	- Surface totale de près de 14,9 hectares.
Homogénéité	- Boisement de grande taille entourant l'allée menant au château de Lannouan. - Boisement dense et homogène. - Une partie du boisement est séparé de la propriété privée du château par un chemin rural.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Le boisement ne fait l'objet d'aucune protection particulière mise à part le présent classement.
Essences Faune / Flore	- Le boisement présente une diversité floristique importante : - Le boisement longeant l'allée est constitué d'une magnifique futaie de hêtre parmi laquelle de nombreux individus sont remarquables accompagnés de chênes, châtaigniers et épicéas. - Le reste du boisement est composée par une futaie relativement jeune de feuillus parmi lesquels on recense chêne, châtaignier, hêtres, acacia, noisetiers, érables; et quelques espèces de résineux.
Construction	- Le boisement appartient à la propriété du château de Lannouan mais celui-ci est exclu de la surface boisée à classer.
Rôle / utilité	- Le boisement est intégré dans une propriété privée inaccessible. Seule la portion de boisement extérieure est traversée par des sentiers de randonnée fréquentés.
Dimension paysagère	- Cette entité boisée présente une qualité paysagère remarquable. La futaie de hêtres de part et d'autre de l'ancienne allée du château est bordée par un muret empierré. La verticalité des fûts de hêtre renforce la profondeur et la linéarité de l'allée. - Le reste du boisement est relativement fermé et inaccessible renforçant le caractère intime du site patrimonial de Lannouan.

Espaces boisés classés significatifs justifiés sur la planche



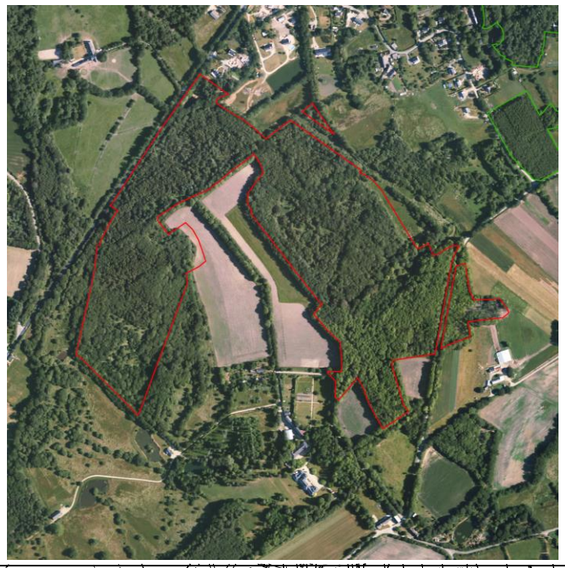
BOISEMENT DU LENNIC

L a n d é v a n t

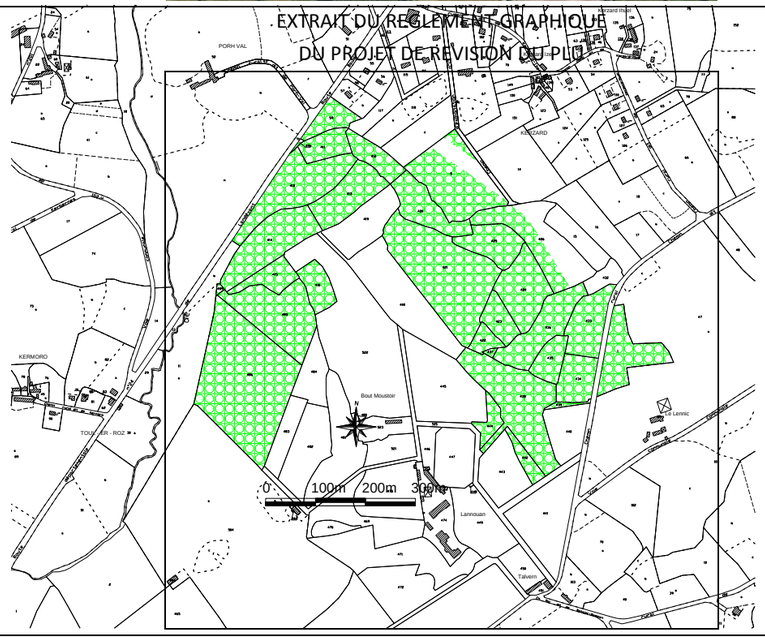
LOCALISATION

R é v i s i o n d u P l a n L o c a l
d ' U r b a n i s m e

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE

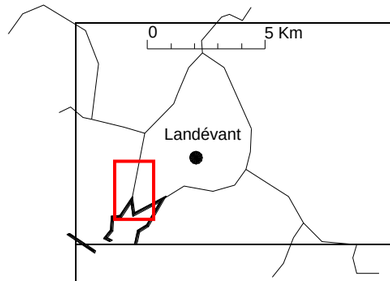


EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE
DU PROJET DE REVISION DU PLU



Situation géographique	- Boisement situé au centre du territoire communal, au nord-est du bourg de Landévant.
Configuration des lieux Topographie	- Massif boisé appartenant au domaine du château de Lannouan. - Le boisement dans la propriété du château qui est entouré d'espaces à vocation agricole et naturelle. - Massif boisé situé sur un petit monticule peu prononcé passant d'une altitude variant de 30 m à 45 m NGF.
Surface	- Surface totale de près de 28,7 hectares.
Homogénéité	- Boisement de grande taille, dense et homogène. - Une partie du boisement est séparé de la propriété privée du château par le chemin rural de Talvern à Kerdreïn.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Le boisement ne fait l'objet d'aucune protection particulière mise à part le présent classement.
Essences Faune / Flore	- Bien que séparé en deux parties, le boisement constitue une unité floristique. Le boisement est constitué par un ancien taillis de châtaignier peu exploité mêlé d'une futaie de chênes et de hêtres.
Constructions	- Le boisement appartient à la propriété du château de Lannouan mais celui-ci est exclu de la surface boisée à classer. - La servitude liée au transport de l'énergie électrique est prise en compte
Rôle / utilité	- Le boisement est intégré dans une propriété privée inaccessible.
Dimension paysagère	- Le boisement dense ferme le paysage et empêche toute vue sur le château de Lannouan, renforçant ainsi le caractère intime des lieux. - Le boisement se situe sur un petit vallon et constitue un point d'appel visuel fort dans le paysage de la commune de Landévant.

Espaces boisés classés significatifs justifiés sur la planche



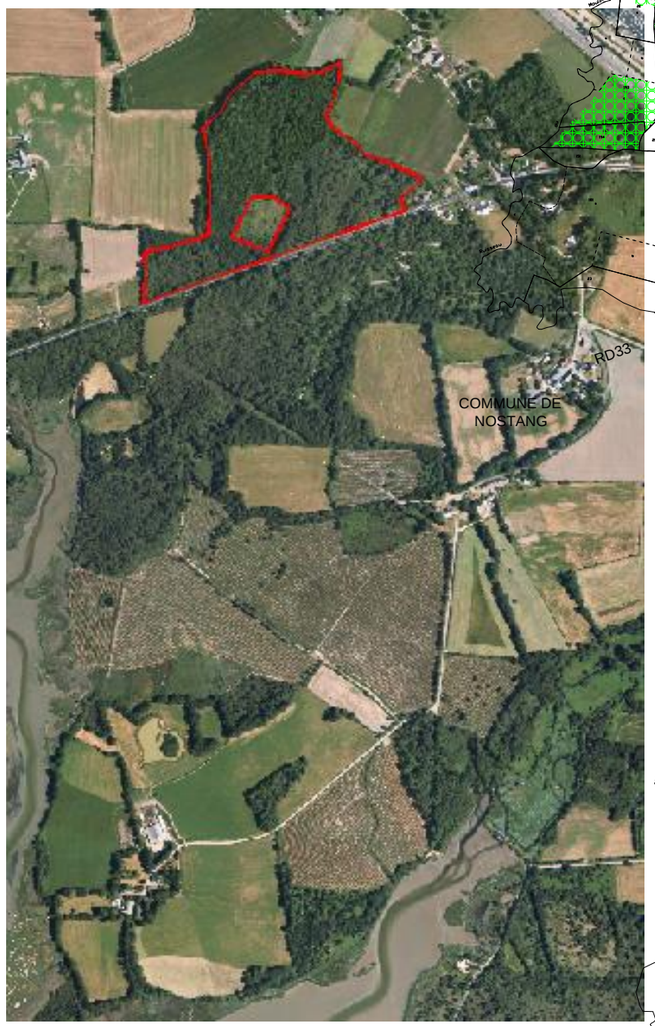
BOISEMENT DE LA POINTE DE LISTOIR

L a n d é v a n t

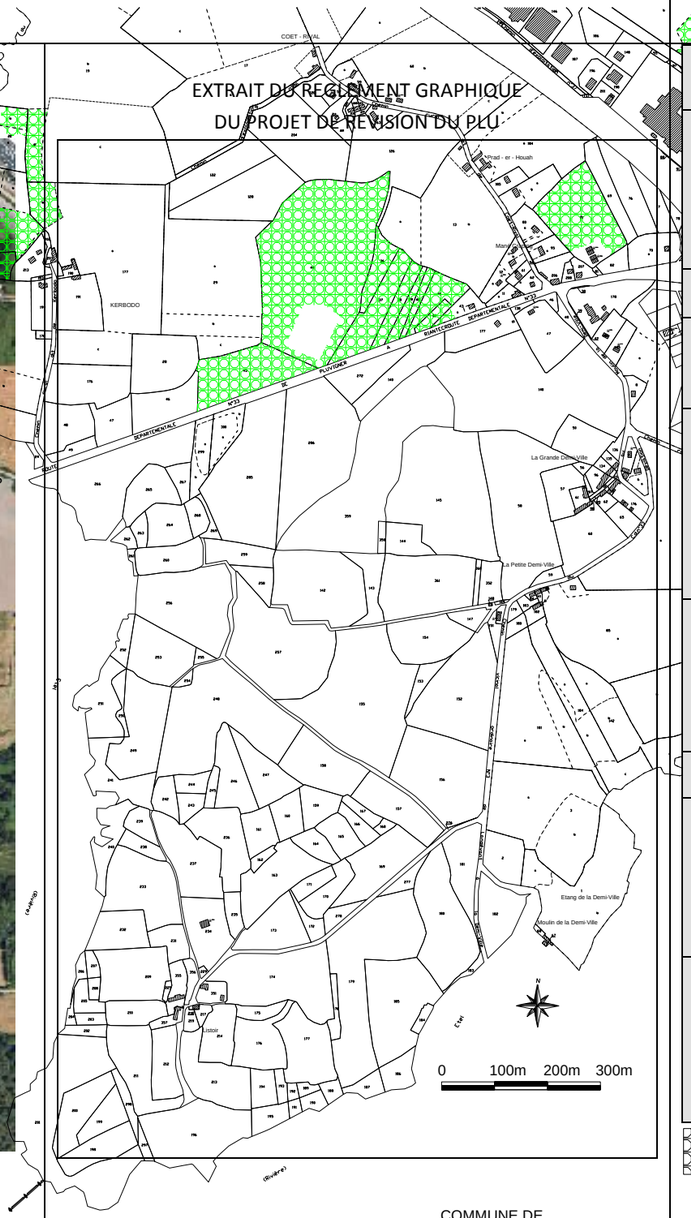
LOCALISATION

Révision du Plan Local d'Urbanisme

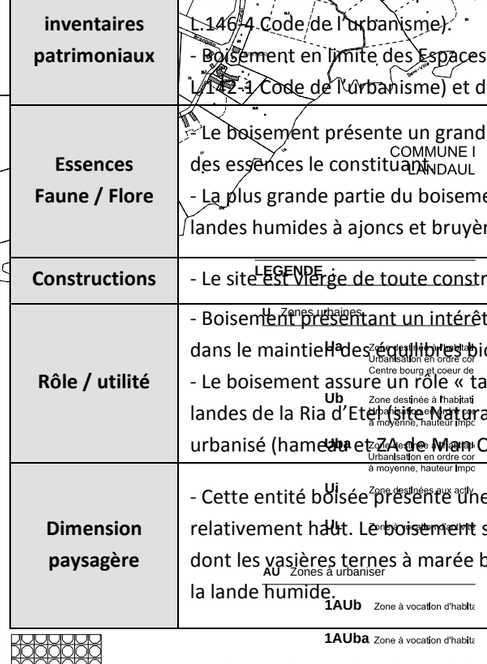
EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE



EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLU

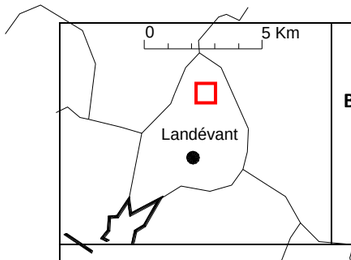


Situation géographique	- Boisement situé au sud-ouest du territoire communal, le long de la Ria d'Etel.
Configuration des lieux Topographie	- Massif boisé dominant les rivières de la Ria d'Etel. - Une enclave non boisée est présente (lande ou prairie permanente en voie d'enfrichement). - Massif boisé sans relief prononcé passant de 15 à 25 m NGF sur une longue distance.
Surface	- Surface totale de près de 11,7 hectares.
Homogénéité	- Boisement taille moyenne dominant la Ria d'Etel. - Boisement dense mais limité au sud par la RD 33.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Boisement en limite des espaces remarquables du littoral (article L.146-6 Code de l'Urbanisme). - Boisement situé dans le périmètre des espaces proches du littoral (article L.146-4 Code de l'urbanisme). - Boisement en limite des Espaces Naturels Sensibles du département (articles L.142-1 Code de l'urbanisme) et du site Natura 2000 de la Rivière d'Etel.
Essences Faune / Flore	- Le boisement présente un grand intérêt botanique en raison de la diversité des essences le constituant. - La plus grande partie du boisement est constitué par de pins et de feuillus sur landes humides à ajoncs et bruyère.
Constructions	- Le site est vierge de toute construction.
Rôle / utilité	- Boisement présentant un intérêt écologique fort intrinsèque mais également dans le maintien des équilibres biologiques locaux. - Le boisement assure un rôle « tampon » entre les vasières maritimes et les landes de la Ria d'Etel (site Natura 2000) et le milieu continental agricole ou urbanisé (hameau de Mor Craping), notamment pour l'avifaune.
Dimension paysagère	- Cette entité boisée présente une qualité paysagère intéressante sur un point relativement haut. Le boisement s'ouvre progressivement sur la Ria d'Etel dont les vasières ternes à marée basse contrastent avec les couleurs vives de la lande humide.



Espaces boisés classés significatifs justifiés sur la planche

NB : le secteur sud de la pointe de Listoir a été totalement déclassé des EBC par rapport au POS pour une meilleure gestion écologique du site (voir note page 21 et suivantes).



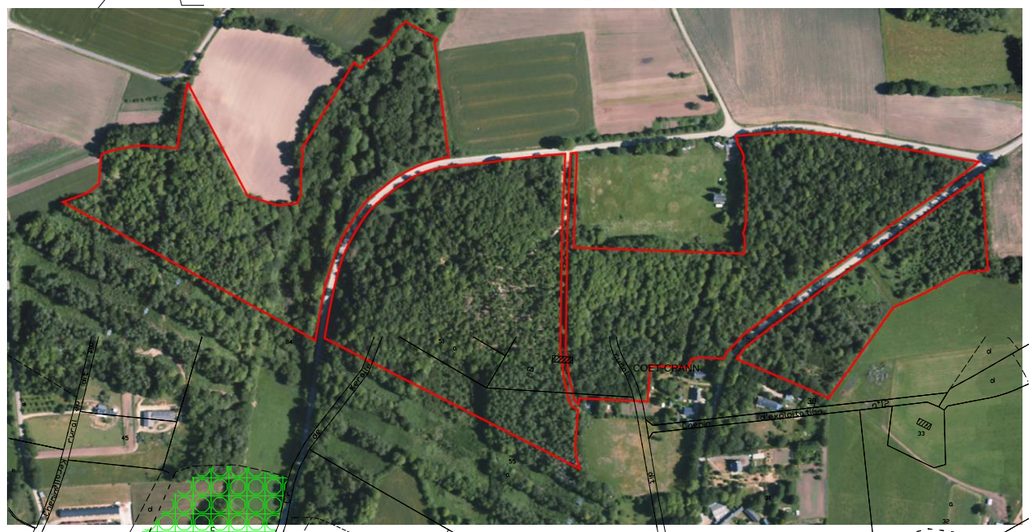
BOISEMENT DE MANE LANEGO - KERDREIN

L a n d é v a n t

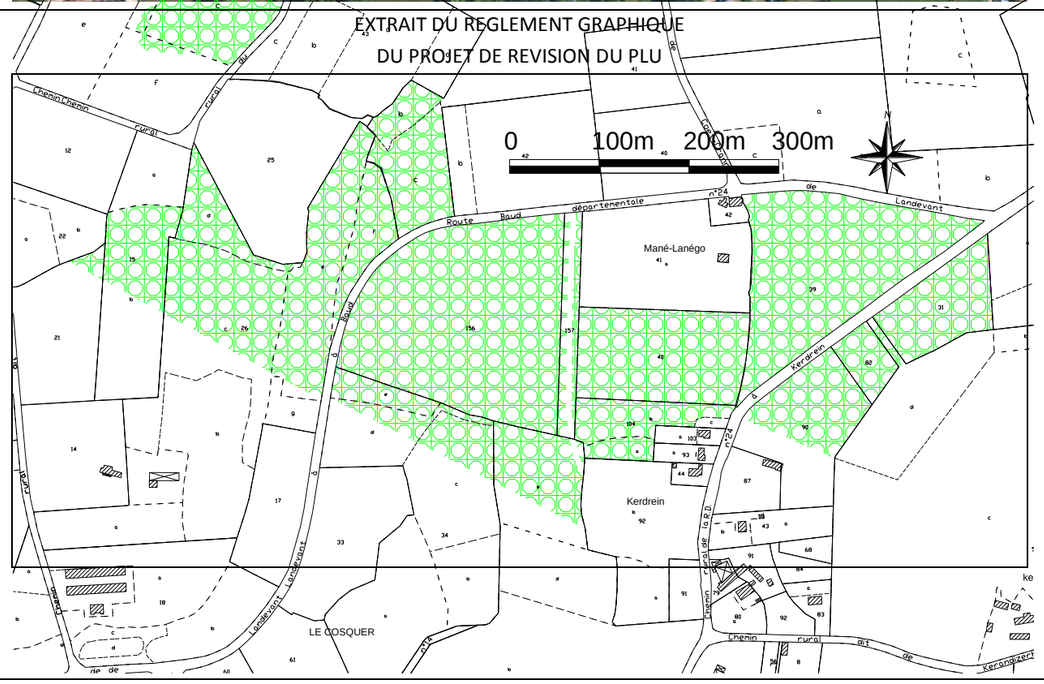
LOCALISATION

R é v i s i o n d u P l a n L o c a l
d ' U r b a n i s m e

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE

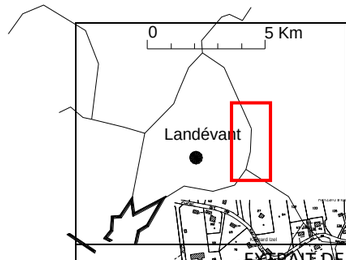


EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE
DU PROJET DE REVISION DU PLU



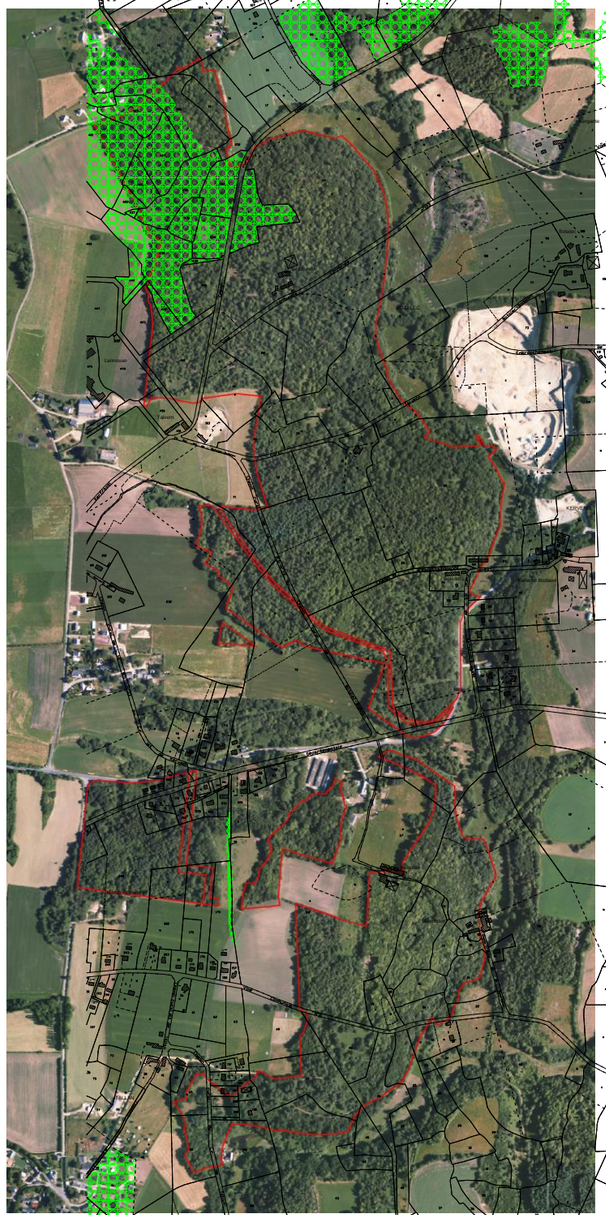
Situation géographique	- Boisement au nord du territoire communal, à proximité du lieu-dit de Kerdreïn.
Configuration des lieux Topographie	- Massif boisé situé en milieu de zone agricole. Des hameaux agricoles tels que Kerdreïn se situent à proximité. - Massif boisé se développant sur les versants de deux petits sursauts topographiques de part et d'autre d'une vallée liée au ruisseau de Mané Gagn. - L'altitude varie entre 40 et 75m NGF.
Surface	- Surface totale de près de 20,54 hectares.
Homogénéité	- Boisement homogène dans sa composition floristique. - Boisement dense et fermé. - Boisement traversé par la RD 24 et par le chemin rural de Kerdreïn.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Le boisement ne fait l'objet d'aucune protection particulière mise à part le présent classement.
Essences Faune / Flore	- Le boisement est constitué d'espèces caducifoliées typiques de la région avec un taillis de châtaigniers sous futaie de chênes et de hêtres. D'autres espèces de feuillus sont repérés telles que noisetiers, bouleaux. - Des espèces de résineux sont localisées.
Construction	- Il n'existe aucune construction dans la surface à classer. - Une servitude liée au passage d'une ligne de transport d'énergie électrique implique est située au sud du boisement.
Rôle / utilité	- Boisement présentant un intérêt biologique intrinsèque fort. - L'espace boisé de part et d'autre du ruisseau de Mané Gagn permet de préserver la qualité des eaux et de favoriser l'autoépuration des eaux de ruissellement du bassin versant.
Dimension paysagère	- Cette entité boisée présente une qualité paysagère remarquable. De part sa position géographique, le boisement présente un impact visuel fort. - Le boisement longe la RD 24 et permet une rupture dans le paysage routier. Depuis la route, un paysage de vallon encaissé et humide s'ouvre progressivement vers un espace plus ouvert et plat de prairies humides.

Espaces boisés classés significatifs justifiés sur la planche

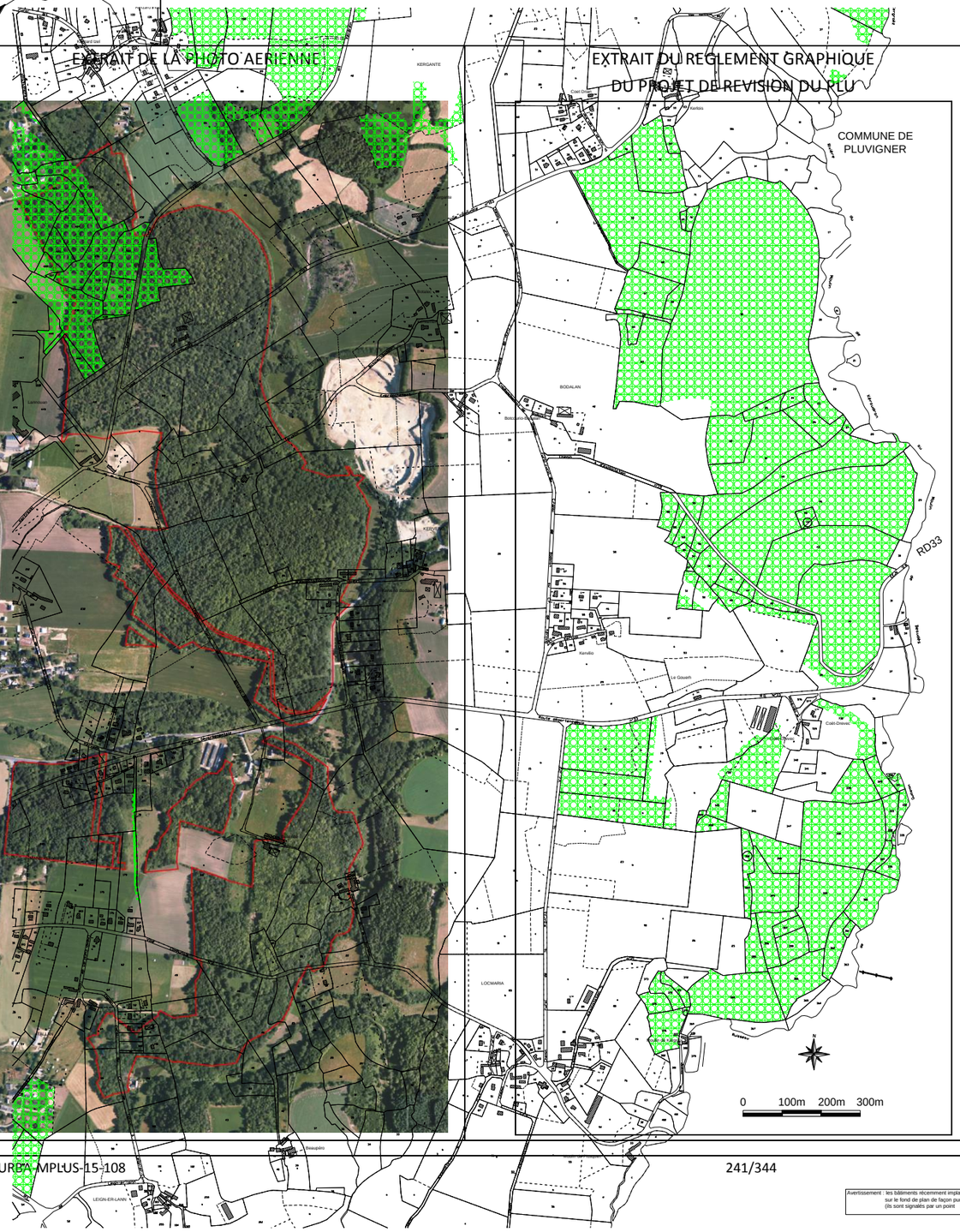


BOISEMENT DU RUISSEAU DE KERGROEZ

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE



EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLU



L a n d é v a n t

LOCALISATION

R é v i s i o n d u P l a n L o c a l d ' U r b a n i s m e

Situation géographique	- Boisement situé à l'est du territoire communal, sur les vallons dominant le ruisseau de Kergroez.
Configuration des lieux Topographie	- Massif boisé occupant l'ensemble des pentes le long du ruisseau de Kergroez. - Le boisement fait partie de l'ensemble naturel des versants du ruisseau de Kergroez en continuité de la zone agricole de Landévant. - Massif boisé avec un relief prononcé passant en moyenne de 15 m à 55 m NGF.
Surface	- Surface totale de près de 91,2 hectares.
Homogénéité	- Boisement de grande taille. - Boisement dense, homogène mais coupé en deux parties similaires par la RD 33. - Boisement très ouvert et ajouré.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Le boisement ne bénéficie d'aucune protection particulière en dehors du présent classement.
Essences Faune / Flore	- Le boisement présente un grand intérêt botanique en raison de la diversité des essences le constituant. - La plus grande partie du boisement est constitué par une végétation acidophile de châtaigniers, bouleaux et pins maritimes sur landes humides. - Des futaies de chênes sont observées.
Constructions	- Le site est vierge de toute construction. - Seul le lieu-dit de Coët Drevec est exclu du périmètre. - La servitude liée au passage d'une ligne de transport d'énergie électrique est prise en compte.
Rôle / utilité	- Boisement présentant un intérêt écologique fort intrinsèque mais également dans le maintien des équilibres biologiques locaux. - Le boisement permet est un outil efficace et naturel de lutte contre l'érosion des versants. - Il participe à l'autoépuration des eaux du bassin versant.
Dimension paysagère	- Cette entité boisée présente une qualité paysagère remarquable. De part ses dimensions importantes et sa localisation sur les pentes et en haut de vallon, l'impact visuel du massif est important depuis l'ensemble du territoire communal. - Le boisement souligne l'existence du ruisseau de Kergroez.

Espaces boisés classés significatifs justifiés sur la planche

Avertissement : les bâtiments récemment implantés ont été reportés sur le fond de plan de façon purement schématique (ils sont signalés par un point).

3.8. LA CREATION DE ROUTES NOUVELLES

Rappels législatifs (article L.146-7 du code de l'urbanisme)

« La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article.
Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage.
La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.
Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.
Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.
En outre, l'aménagement de routes dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune route nouvelle de type voie de transit n'est prévue à court terme dans la bande de 2000 m.

4. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI BARNIER

4.1. RAPPELS LEGISLATIFS ET CONTEXTE

La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite loi Barnier) s'applique au niveau de la RN 165 sur la commune de Landévant avec une marge inconstructible de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

Cette loi a été codifiée à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme et stipule que :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L.122-1-5.

Elle ne s'applique pas aux :
- *constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *réseaux d'intérêt public.*

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

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

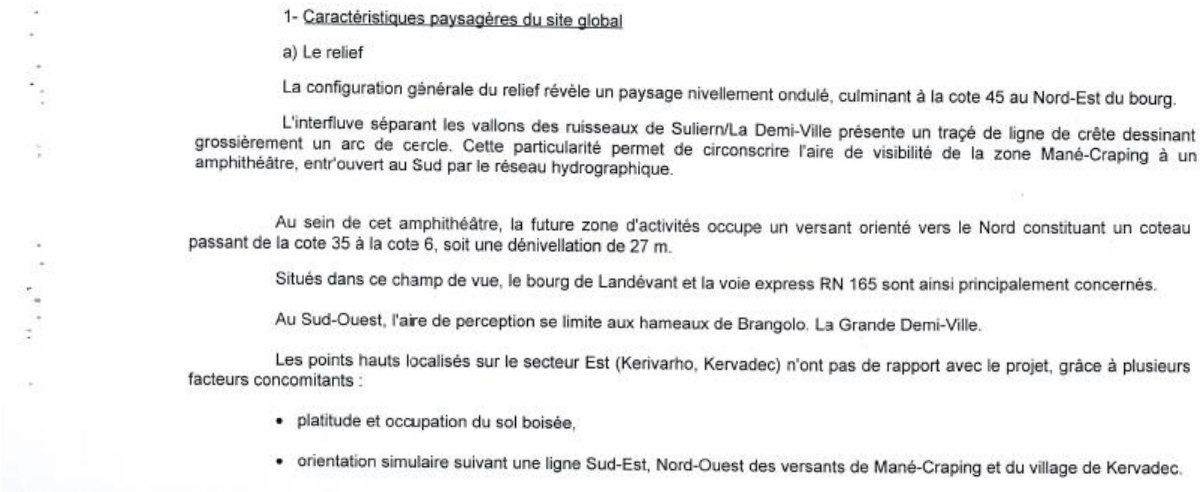
Cette **dérogation a été faite**, pour les 2 zones à vocation d'activités industrielles, artisanales et de services**, lors de la révision du POS approuvé en 1998** par l'Atelier du Paysage et d'Environnement FAYOLLE afin de ramener la marge de recul de 100 m à 50 m.
Les 2 zones concernées étaient des zones NAi au POS en extension nord de la ZA de La Gare et au sud de la RN 165 au niveau de la ZA de Mané Craping.

Actuellement, dans les bandes de 100 m de l'axe de la RN 165, **toute l'extension de la ZA de La Gare est physiquement urbanisée ainsi quasiment toute la zone de Mané Craping sauf la parcelle attenante au rond-point de l'échangeur de Mané Craping qui bénéficie d'un permis de construire accordé**. Il n'y a plus aucune parcelle constructible dans la bande des 100 m.

Afin de rappeler que ces 2 zones aujourd'hui classées en Uib au PLU, ont bénéficié d'une dérogation à la loi Barnier en 1998, l'argumentaire et la justification de l'étude faite à l'époque a été reprise ci-dessous. Depuis, la zone de Mané Craping a bénéficié de quelques petites adaptations lors de la modification du POS de 2006 et lors de la présente révision du POS en PLU, tout en respectant les 5 critères dérogatoires (prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages).

4.2. ZA DE MANE CRAPING

4.2.1. Diagnostic



1- Caractéristiques paysagères du site global

a) Le relief

La configuration générale du relief révèle un paysage nivellement ondulé, culminant à la cote 45 au Nord-Est du bourg.

L'interfluve séparant les vallons des ruisseaux de Suliern/La Demi-Ville présente un traçé de ligne de crête dessinant grossièrement un arc de cercle. Cette particularité permet de circonscrire l'aire de visibilité de la zone Mané-Craping à un amphithéâtre, entr'ouvert au Sud par le réseau hydrographique.

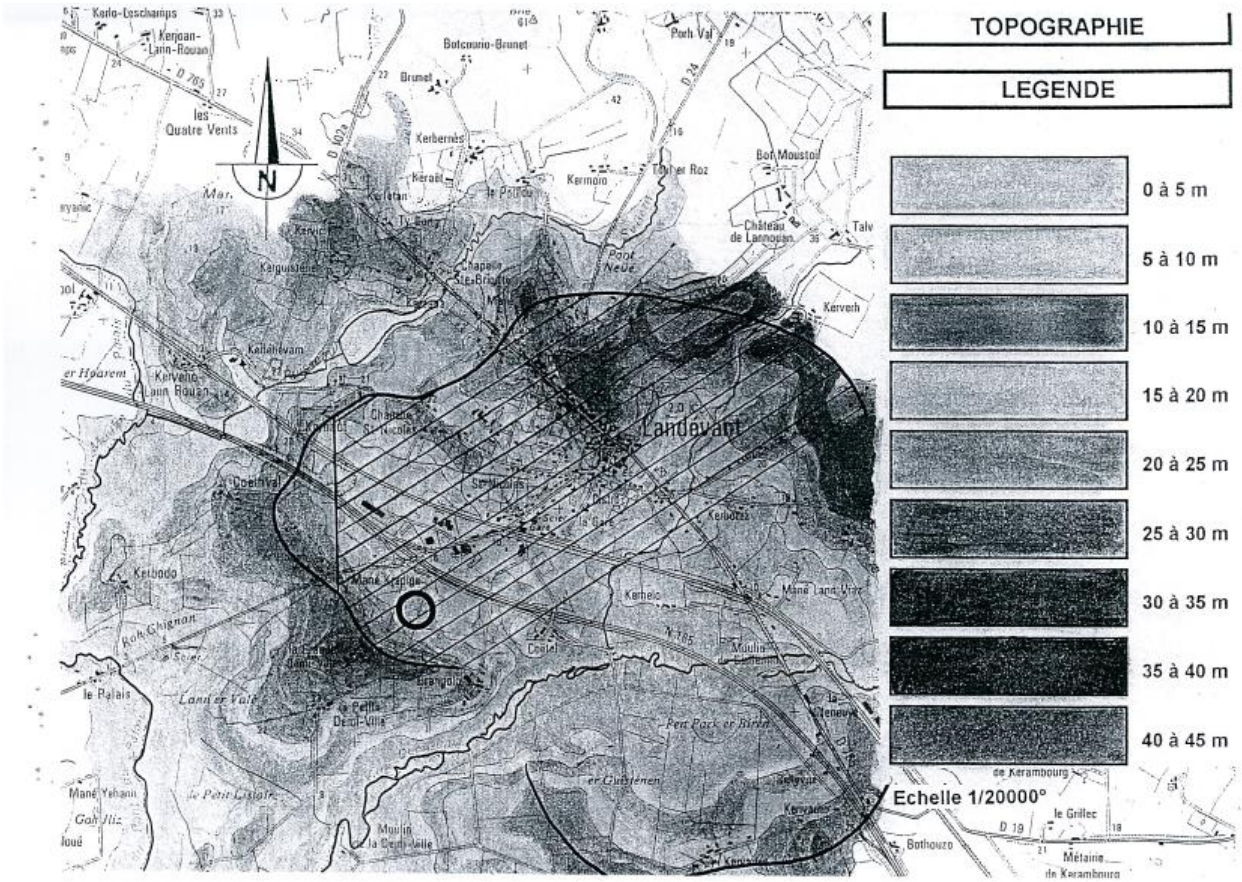
Au sein de cet amphithéâtre, la future zone d'activités occupe un versant orienté vers le Nord constituant un coteau passant de la cote 35 à la cote 6, soit une dénivellation de 27 m.

Situés dans ce champ de vue, le bourg de Landévant et la voie express RN 165 sont ainsi principalement concernés.

Au Sud-Ouest, l'aire de perception se limite aux hameaux de Brangolo. La Grande Demi-Ville.

Les points hauts localisés sur le secteur Est (Kerivarho, Kervadec) n'ont pas de rapport avec le projet, grâce à plusieurs facteurs concomitants :

- platitude et occupation du sol boisée,
- orientation simulaire suivant une ligne Sud-Est, Nord-Ouest des versants de Mané-Craping et du village de Kervadec.



b) - Structure visuelle

Les composantes de la structure visuelle rassemblent les silhouettes fondamentales du paysage, elles se singularisent par leur forme, leur disposition, leur volume.

Lignes de force

Elles sont constituées par les lignes de crête : ces axes directeurs offrent un profil boisé, à l'exception de celui de Brangolo, la Demi-Ville, élément repère notable du versant de Mané-Craping, au sein de l'amphithéâtre. Dans ce paysage à relief doux, les axes secondaires sont définis par le linéaire de quelques haies bocagères structurantes. Selon la position de l'observateur au sein de l'aire de visibilité, certains axes prennent une dimension particulière axe visuel de la voie express et son lot incessant de véhicules, axe de la ligne SNCF, axe des ponts barrant la ligne d'horizon.

Points d'appel

1 - Le clocher de Landévant cet élément vertical familier domine l'ensemble du bourg, la perception de plans est assurée par les maisons individuelles.

2 - Le château d'eau

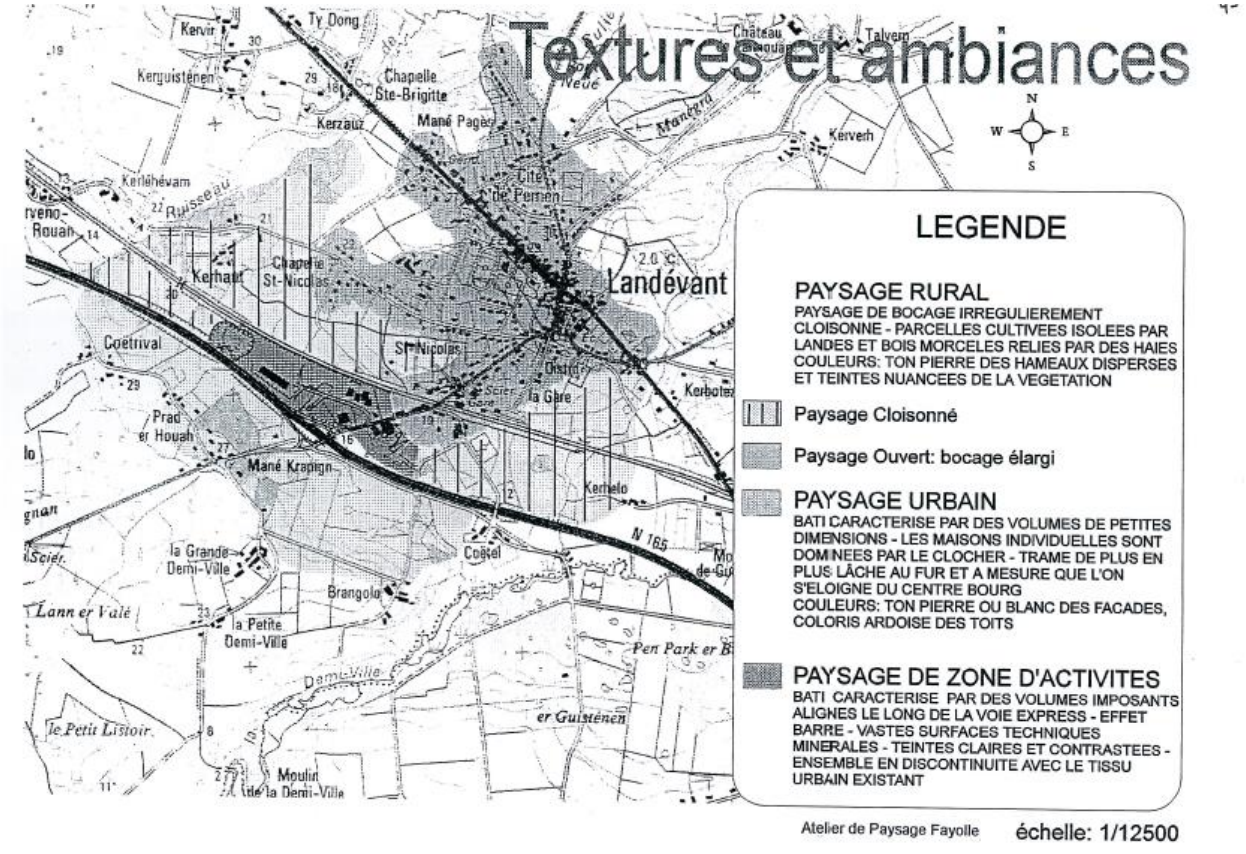
Masses structurantes

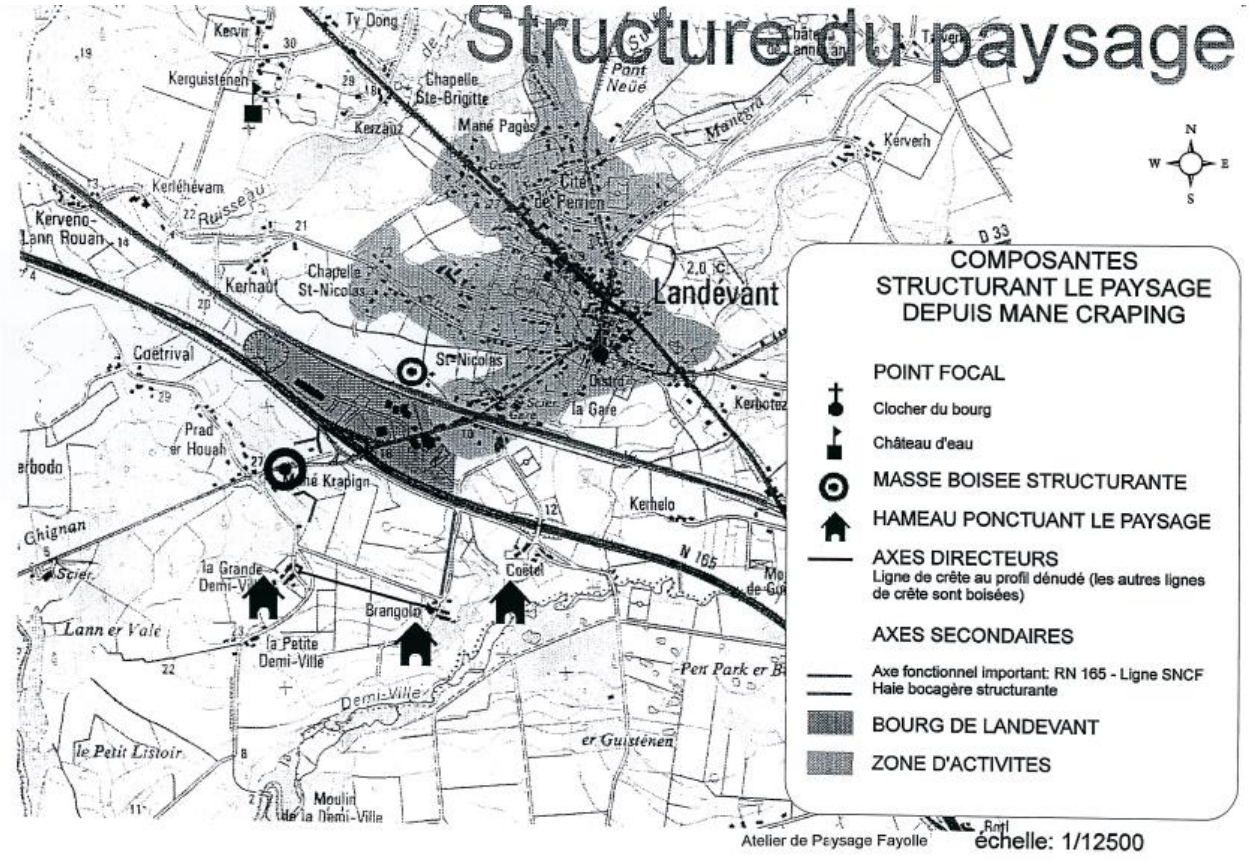
1 - Le Bois couronnant la crête de Prad Er Houah contribue à améliorer la structure du paysage :
- en accentuant les verticales
- en adoucissant la ligne d'horizon.

2 - Les bâtiments de la zone d'activité parviennent à structurer ponctuellement le paysage routier, en créant un corridor visuel entre les versants Sud (en déblai) et le bourg de Landévant.

Eléments repères

Les hameaux de Coëtrival, Coëtel, La grande Demi-Ville, Brangolo, ponctuent le paysage. L'échangeur, constitue un repère visuel peu mis en valeur le long de l'axe de la voie express. La carte page suivante met en évidence les éléments, essentiels de structure à prendre en compte lors de la réalisation du projet. En outre, l'analyse des textures et ambiance montrent que trois types de groupement constituent le paysage repertorié sur la carte p(page suivante + 1)


Textures et ambiances
LEGENDE
PAYSAGE RURAL
PAYSAGE DE BOCAGE IRREGULIEREMENT CLOISONNE - PARCELLES CULTIVEES ISOLEES PAR LANDES ET BOIS MORCELES RELIES PAR DES HAIES
COULEURS: TON PIERRE DES HAMEAUX DISPERSES ET TEINTES NUANCEES DE LA VEGETATION
Paysage Cloisonné
Paysage Ouvert: bocage élargi
PAYSAGE URBAIN
BATI CARACTERISE PAR DES VOLUMES DE PETITES DIMENSIONS - LES MAISONS INDIVIDUELLES SONT DOMINEES PAR LE CLOCHER - TRAME DE PLUS EN PLUS LÂCHE AU FUR ET A MESURE QUE L'ON S'ELOIGNE DU CENTRE BOURG
COULEURS: TON PIERRE OU BLANC DES FACADES, COLORIS ARDOISE DES TOITS
PAYSAGE DE ZONE D'ACTIVITES
BATI CARACTERISE PAR DES VOLUMES IMPOSANTS ALIGNES LE LONG DE LA VOIE EXPRESS - EFFET BARRE - VASTES SURFACES TECHNIQUES MINERALES - TEINTES CLAIRES ET CONTRASTEES - ENSEMBLE EN DISCONTINUITE AVEC LE TISSU URBAIN EXISTANT
Landévant
Atelier de Paysage Fayolle
échelle: 1/12500


Structure du paysage
COMPOSANTES STRUCTURANT LE PAYSAGE DEPUIS MANE CRAPING
POINT FOCAL
Clocher du bourg
Château d'eau
MASSE BOISEE STRUCTURANTE
HAMEAU PONCTUANT LE PAYSAGE
AXES DIRECTEURS
Ligne de crête au profil dénudé (les autres lignes de crête sont boisées)
AXES SECONDAIRES
Axe fonctionnel important: RN 165 - Ligne SNCF
Haie bocagère structurante
BOURG DE LANDEVANT
ZONE D'ACTIVITES
Landévant
Atelier de Paysage Fayolle
échelle: 1/12500

c) Covisibilité entre la zone NAi de Mané-Craping et l'agglomération.

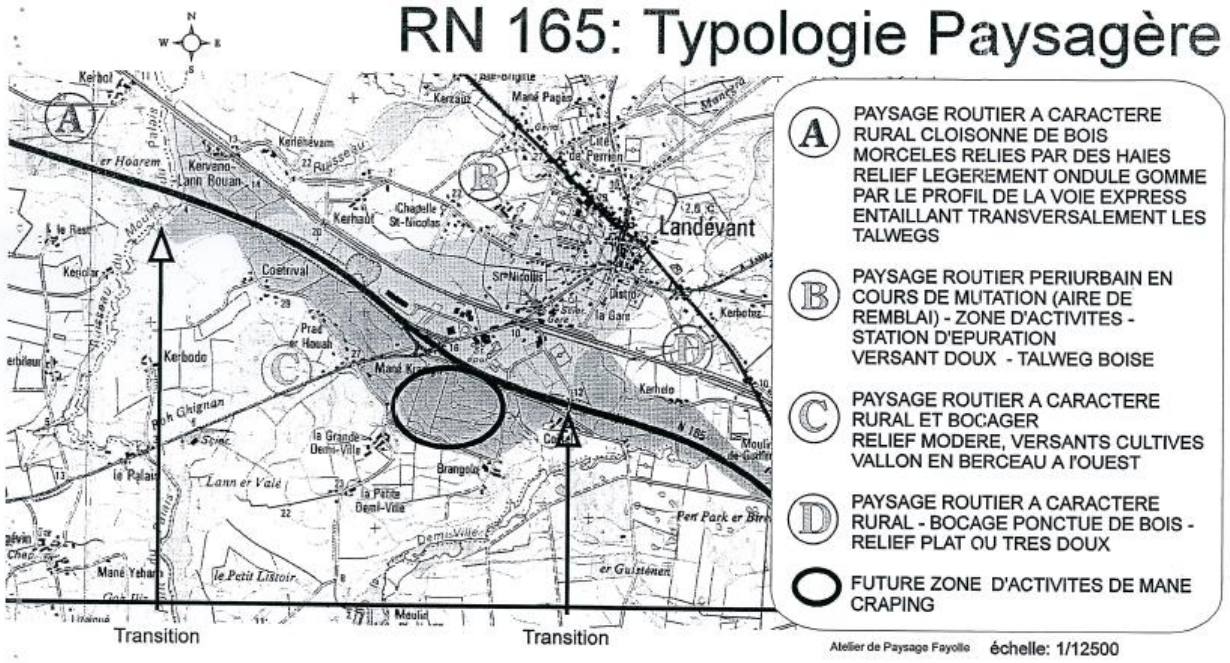
Les principales covisibilités entre la zone NAi et l'agglomération existent.

au centre bourg, sur la rue d'Auray notamment de la cour de l'école et des maisons construites le long de cette rue, des futures zones d'urbanisation, zones NAa de Saint-Nicolas et Sud Bourg.

- depuis la RD 765 au lieu-dit "Kervir"
- depuis la RD 33 à Mané-Kerverh et en sortant du bourg en direction de Mané-Craping.

d) Relations visuelles entre la zone NAi et la RN 165.

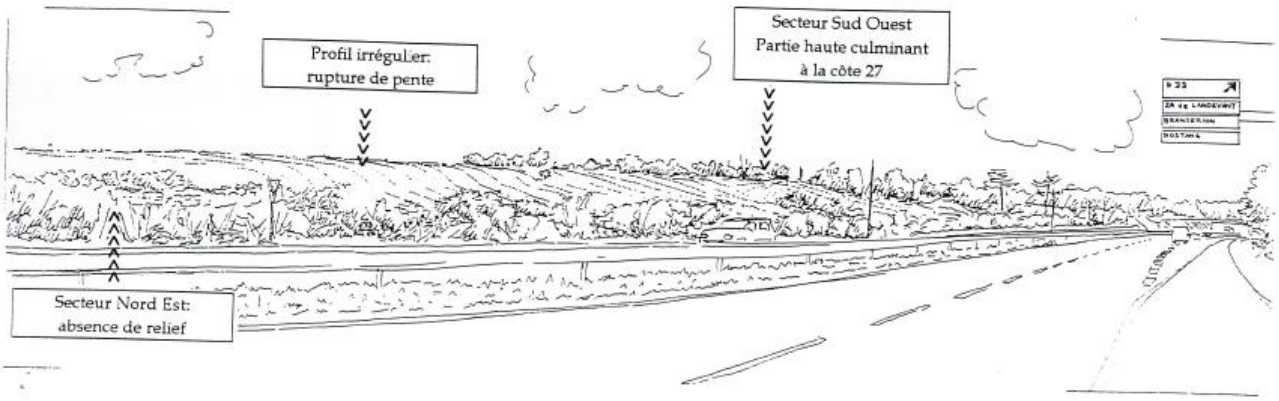
Vu de la RN 165, e site présente l'aspect d'un versant bocager et cultivé au sein d'un paysage routier à caractère rural.



e) Le site de la zone NAi de Mané-Craping

Orienté vers le Nord, le versant de Mané Craping présente une pente de 6 % au profil irrégulier : l'inclinaison, nulle ou peu marquée à proximité de la voie express, s'accentue au fur et à mesure que l'on se déplace vers la ligne de crête. La partie Sud-Ouest présente une partie redressée, culminant à la côte 27. Ceinturant la zone NAi, la route de Brangolo coupe longitudinalement le profil du versant.

Au sud-Est, le profil transversal dessine une rupture de pente significative. Le croquis présenté ci-dessous accentue les caractères spécifiques du modelé.



La végétation existante, banale, répond à quatre types de milieu :

- terres de culture
- prairies permanentes humides au Nord-Est,
- friches sèches et humides présentant un état d'abandon plus ou moins avancé, principalement le long de la RN 165,
- plusieurs haies bocagères, une longeant la zone à l'Est, l'autre située à l'Est.

2 - Les orientations générales

L'analyse précédente a mis en évidence différentes contraintes paysagères qui affectent le projet de zone NAi, auxquelles s'ajoutent des contraintes législatives et techniques. Les prescriptions la concernant peuvent se décliner de la façon suivante :

a) Requalifier le paysage vitrine de Landévant

Profiter de la voie de désenclavement et des accès prévus pour requalifier le paysage vitrine de Landévant en construisant un paysage fort autour de l'échangeur et des futurs ronds-points. Garantir l'unité entre les zones d'activité existante et future, échangeur et entrée de ville.

b) Protéger le bourg et l'agglomération

La partie haute du versant est largement perçue depuis les routes et le centre bourg, les bâtiments ne devront pas imposer leur silhouette à l'axe directeur constitué par la ligne de crête.

1 - Asseoir la limite Sud de construction sur la rupture de pente existante.
2 - Prévoir une bande plantée le long du chemin de Brangolo pour améliorer le profil de la ligne de crête et accompagner visuellement le futur bâti.
3 - Conserver la toile de fond à caractère rural perceptible depuis le centre bourg.
4 - Profiter du projet pour dissimuler par des plantations la maison isolée du hameau de la Demi-Ville.
5 - Protéger et améliorer si nécessaire, certaines haies ayant une fonction de protection visuelle vis à vis du projet :

⇒ haies situées au sein des zones NA (cimetières et quartier St-Nicolas)
⇒ haies longeant la voie de desserte du bourg sur l'Est (entre ligne SNCF et échangeur, à proximité des établissements Le Goff).

c) Garantir le prise en compte du paysage perçu depuis les routes (RN 165 et D 33)

Eviter les effets de covisibilité directe (par des plantations) et garder la dimension ponctuelle des hameaux de Brangolo et de la Grande Demi-Ville, la ligne de rupture de pente ne devra pas être dépassée au Sud pour l'implantation du bâti.

e) Concevoir le projet en tenant compte des dispositions législatives et techniques

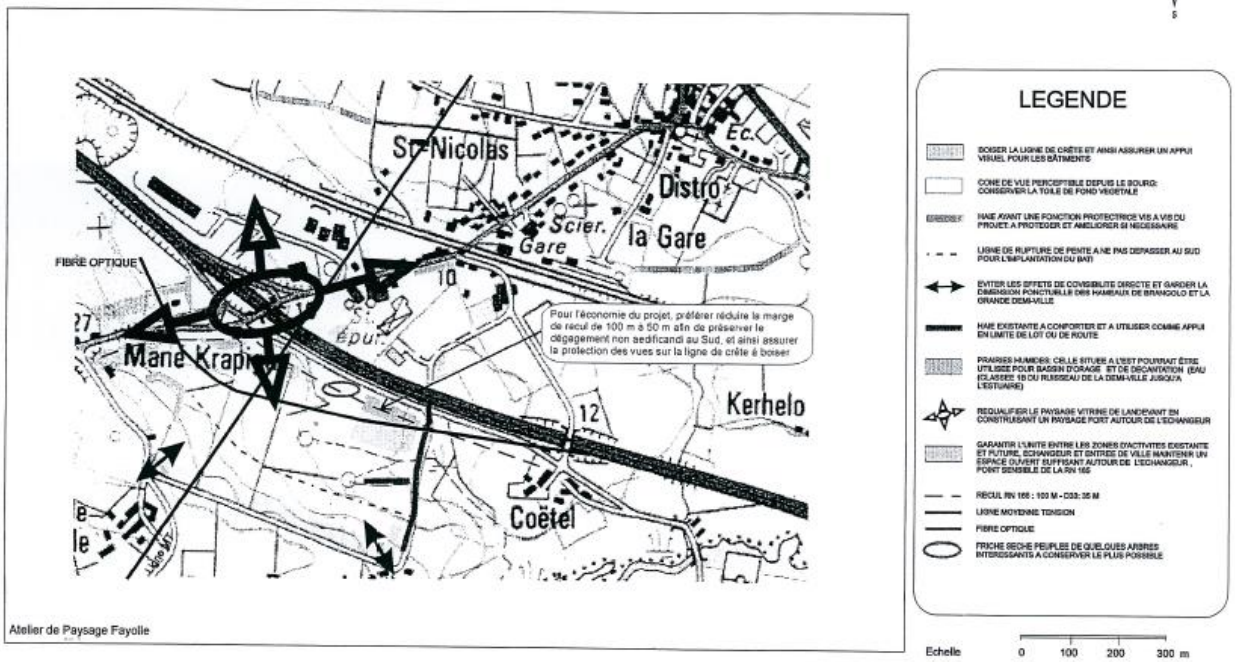
- La zone est située sur le bassin versant de la rivière d'Etel, à environ 1 km de certains estrans créer un bassin d'orage et de décantation au Nord-Est pour assurer la protection de la qualité de l'eau (objectif de qualité du ruisseau de la Demi-Ville jusqu'à l'Estuaire : 1B).

- la marge de recul est fixée à 20 m par rapport à l'axe de la D33,
- la marge de recul est fixée à 100 m par rapport à l'axe de la RN 165 (article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme),
- une ligne moyenne tension traversée la zone du Nord au Sud ainsi qu un câble à fibre optique (de l'Est à l'Ouest)
- une voie de désenclavement de la RN 165 est à prévoir.

f) Economie du projet

La section Sud de la zone est particulièrement visible depuis toute une partie de l'agglomération à l'intérieur d'un triangle Kervir/Mané-Craping/Mané Kerverh : il sera préférable de réduire la marge de recul de 100 m à 50 m afin de préserver un dégagement non aedificandi au Sud, et ainsi assurer la protection des vues sur la ligne de crête (à boiser).

CARTE D'ORIENTATIONS GENERALES



4.2.2. Mise en œuvre de scenarii d'aménagement

En tenant compte des contraintes paysagères et des contraintes techniques, quatre hypothèses d'aménagement ont été élaborées par les services de l'Equipement, ces hypothèses différaient principalement par le tracé de la voie primaire plus ou moins au Sud. Elles ont fait l'objet d'une évaluation de la qualité paysagère en fonction du maintien de la cohérence paysagère en ce qui concerne le respect de la structure visuelle et des textures et ambiances et de la lisibilité du projet et en réalisant des simulations de découpages de lots et d'implantation de bâtiments.

La préférence s'est portée sur la solution prévoyant la voie primaire au Sud qui servira également de voie de désenclavement de la RN 165. Cette solution permet l'échelonnement des volumes des bâtiments dans la pente et de limiter l'impact des terrassements.

4.2.3. Prescriptions paysagères et prise en compte des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

Les études effectuées permettent de promouvoir pour l'aménagement de cette zone un urbanisme de qualité le long de la RN 165.

Elles conduisent à intégrer dans le schéma d'aménagement et dans le règlement des dispositions spécifiques prévoyant notamment la prise en compte de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme et réduisant la marge de recul par rapport à la RN 165 sur une partie de la zone.

Ces dispositions d'aménagement permettent :

- d'atténuer les nuisances visuelles et sonores pour les habitants des villages proches de Brangolo en éloignant les constructions ;

- de réduire les nuisances visuelles engendrées par les covisibilités ;

- d'améliorer la sécurité des usagers : le choix de l'emplacement de la voie permet de supprimer la route de desserte locale et d'éviter la création d'un croisement, source de conflits entre trafic local et zone d'activités. La voie principale prévoit des aires de stationnement latérales et des surfaces de retournement pour le trafic lié à l'activité industrielle ;

- en matière d'intégration paysagère, la réduction de la marge de recul permet d'éloigner le projet du haut du versant, de permettre l'utilisation du secteur plat pour l'implantation du bâti, de limiter les terrassements et évite la banalisation de la ligne de crête ;

- les prescriptions architecturales et en matière de plantations favoriseront la réalisation d'aménagement de qualité et l'intégration des constructions dans le site.

Les principes retenus sont les suivants :

- une zone non aedificandi protège la ligne de crête qui sera en outre surélevée par un boisement longeant le chemin d'accès à Brangolo.

Le haut du terrain sera en partie planté, le reste en prairie et les talus seront végétalisés.

Les hauteurs des bâtiments seront modulées suivant la topographie du terrain. Elle variera de 12 m dans la partie la plus basse, à 10 m puis 8 m pour la partie la plus haute. Les haies seront conservées ou créées pour assurer l'insertion des bâtiments.

- Un cône de vision non construit permettra de conserver depuis le bourg la toile de fond à caractère végétal.

- La voie de desserte interne assurera la fonction de voie de désenclavement pour les villages dans le cadre du classement en LACRA de la RN 165. Elle est à ce titre classée en emplacement réservé. Son tracé permet de découper rationnellement la zone et de réduire l'impact des constructions dans le paysage.

Elle sera de plus bordée d'un mail planté permettant la réalisation d'un projet paysagé structuré et la création d'un espace tampon entre la voie et le domaine privé.

- La marge de recul par rapport à la RN 165 sera réduite à 50 m sur les 2/3 de la façade sur la RN mais cette marge de recul sera plantée. Le reste de la marge de recul, conservée à 100 m, sera traité en espace naturel avec un bassin de rétention des eaux pluviales qui servira également de décantation avant rejet dans le ruisseau.

La marge de recul par rapport à la RD 33, fixée à 20 m, sera également en espaces verts.

- Des règles spécifiques pour l'implantation des bâtiments sont également prévues.

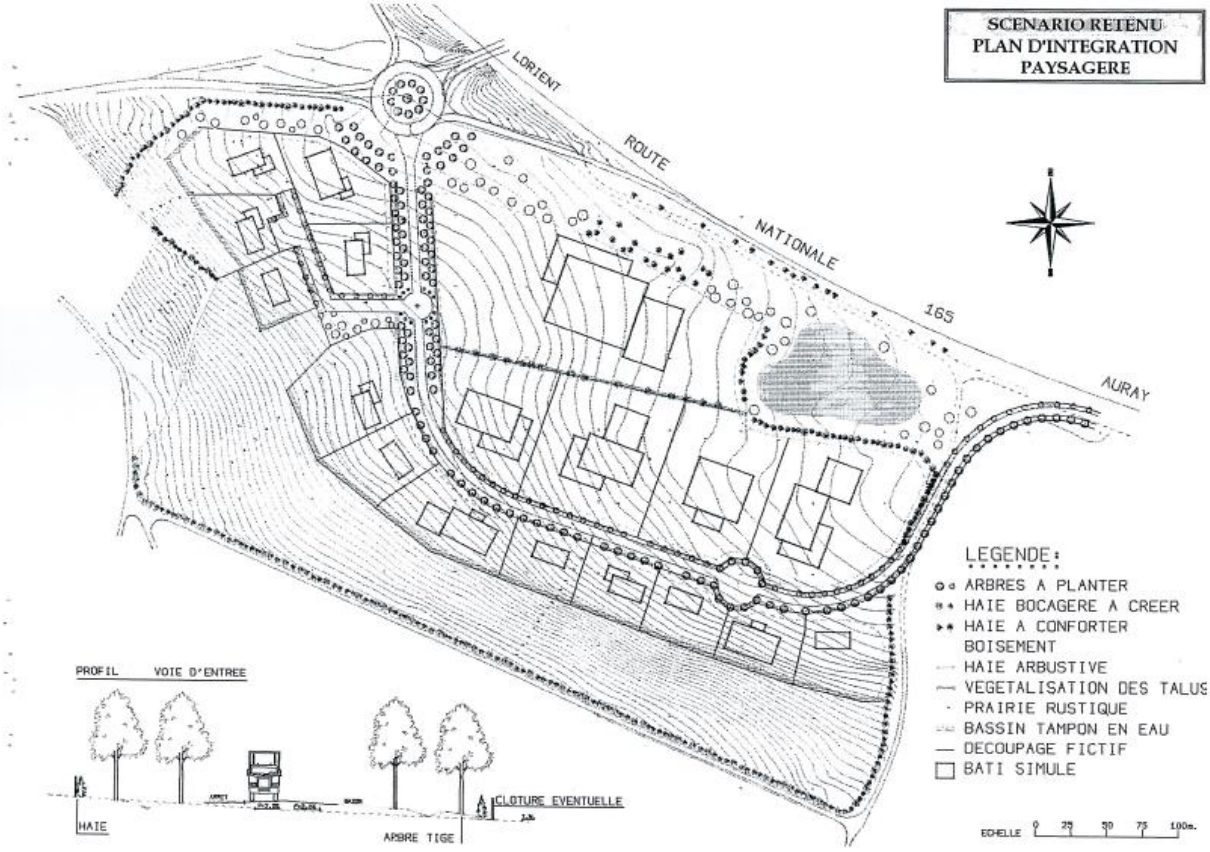
Le recul par rapport à la voie de desserte primaire est fixé au minimum à 11 m au Nord et 7 m au Sud de façon à élargir visuellement le gabarit de la voie et permettre la création d'un espace vert qui mette en valeur la façade principale de l'installation.

Les bâtiments s intègreront dans un gabarit de 45° par rapport au recul sur les voies et par rapport au prospect sur les limites séparatives fixé à 2 m de façon à laisser suffisamment d'espace entre les constructions pour qu'elles ne se nuisent pas esthétiquement.

Les aires techniques et les parkings seront situés côté opposé à la RN 165 et à l'arrière des constructions de façon générale.

Des prescriptions pour la typologie des bâtiments (unité de traitement, distinction des volumes par leur fonction, coloris) figurent au règlement

Il est de même pour les enseignes et les clôtures.



4.3. EXTENSION DE LA ZA DE LA GARE

4.3.1. Présentation du site

Le projet d'agrandissement de la zone d'activités de la Gare se situe à Landévant, sur la façade Nord de la RN 165, à l'Ouest de l'échangeur de Mané Craping. Cette extension est prévue sur une superficie de trois hectares environ, qui prolongent les quinze hectares existants déjà en activité industrielle.

Le terrain concerné s'inscrit dans un paysage périurbain en cours de mutation ceinturé au Nord et au Sud par des infrastructures linéaires : voie express et ligne de chemin de fer. Il présente l'aspect d'un versant remblayé, exposé eu Nord/Ouest, bordé par le ruisseau de Suliern.

- → Au Nord, le talus de la ligne SNCF et un bois accompagnant le ruisseau ferment le paysage en limite d'emprise.
- → A l'Ouest, la végétation arborescente du ruisseau (altitude 8 à 9 m) accompagnant l'extrémité du terrain borde la vue à mi-pente.
- → A l'Est, le point haut (19 m d'altitude) situé au niveau de l'Etablissement contigu "Back Europ" s'impose à l'axe routier de la RN 165 dans le sens Lorient/Vannes. La zone d'activités actuelle, en position dominante, cloisonne le terrain.
- → Au Sud, l'arrière plan est constitué du versant de Coëtrival, orienté vers la RN 165.

4.3.2. Perception de la future extension

A partir de la RN 165 dans le sens Lorient/Auray, les bâtiments contigus à la future extension ont un fort impact visuel (2,5 Km).

En se rapprochant, la végétation existante rythme le paysage et à hauteur de la future zone, elle masque le secteur Ouest du terrain.

Dans le sens Auray/Lorient, l'impact visuel est plus réduit compte tenu du profil en déblai de la RN 165 et des masses arbustives existantes.

Les éléments d'analyse permettent de mettre en évidence les enjeux paysagers à prendre en compte pour l'extension de la zone :

- Limiter les effets de covisibilité avec la RN 165 dans le sens Ouest/Est : Lorient/Auray ;
- Préserver la lisibilité du ruisseau de Suliern par la réhabilitation paysagère de la rive Est dégradée par les remblais ;
- Atténuer l'impact visuel du bâtiment "Back Europ" depuis la RN 165.

L'éloignement des villages ou secteurs d'habitat évite toute gêne phonique éventuelle.

4.3.3. Mesures projetées pour permettre l'intégration du projet et la réduction des marges de recul

Nuisances sonores

→ Les villages les plus proches : Coët Rival (275 m) et Kervéno Lann Rouan (750 m) ne subiront pas un impact sonore supérieur à celui qu'ils connaissent actuellement avec la voie express.

→ Le profil en déblai de la RN 165 offre l'intérêt d'atténuer les nuisances sonores perceptibles par les usagers de la future extension.

Sécurité

→ L'extension se situe en impasse Ouest de la zone d'activités existante. Elle ne génèrera donc aucun conflit de fonctionnement puisqu'aucune desserte locale n'emprunte sa voie d'accès. Seul un chemin de désenclavement est projeté au Nord-Ouest en direction du village de Kerveno, pour répondre à des impératifs de sécurité incendie.

→ Positionnée au Nord, la voie d'accès aux lots évitera tout risque d'éblouissement des automobilistes de la RN 165.

Qualité architecturale

→ La qualité architecturale des projets devra s'inscrire en continuité avec celle du bâtiment voisin "Back Europ" en évitant cependant toute couleur vive, y compris le blanc, excepté pour les élements de détail. L'Architecte travaillera avec des tons pastel respectant les teintes douces de la végétation environnante.

→ L'intégration dans le site sera facilitée par une architecture animée de volumes distinguant les fonctions d'activité. Le parti architectural devra également prendre en compte le traitement des espaces verts internes et éviter la création de parkings perceptibles depuis la voie rapide.

Qualité de l'urbanisme et des paysages

L'aménagement de cette extension s'inscrit dans la suite de la zone d'activités existante. Le projet implique des contraintes d'urbanisme et de paysage qui devraient permettre de réhabiliter ce secteur en mutation :

→ Conserver une marge de recul de 35 m par rapport à l'axe de la voie express. Celle-ci sera utilisée pour créer un aménagement paysager arboré, "transparence végétale" assurant l'intégration du bâtiment "Back Europ" et des installations à venir (par rapport à l'axe de perspective dans le sens Lorient/Vannes).

→ Maintenir une marge de recul de 50 m non constructible afin de ne pas accentuer l'effet couloir engendré par l'alignement de bâtiments existants.

→ Implanter la voie d'accès sur le secteur Nord pour éviter de multiplier les surfaces en enrobé en bordure de voie express.

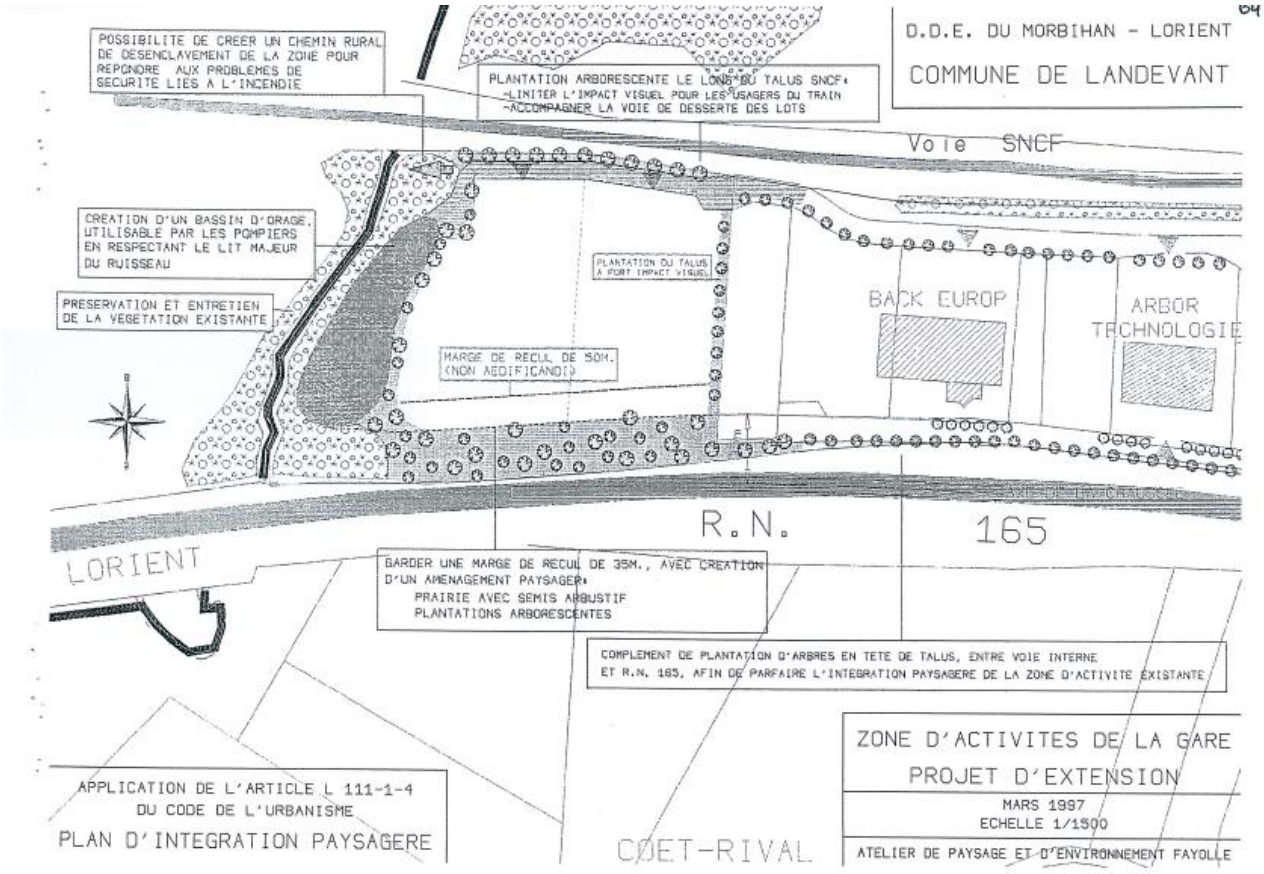
→ Réhabiliter la rive gauche du ruisseau de Suliern par conservation et nettoyage de la végétation d'accompagnement (classement en espace boisé classé à conserver).

→ Conserver la toile de fond végétale qui ferme le paysage au Nord en classant les bois au delà de la voie ferrée.

→ Utiliser le point bas pour créer un bassin tampon en eau, nécessaire pour la collecte des eaux pluviales et les services de sécurité. Ce plan d'eau pourra constituer un élément d'animation supplémentaire dans le sens Auray/Lorient. Il devra respecter le lit majeur du ruisseau.

→ Traiter paysagèrement le talus Est jouxtant les Etablissements "Back Europ" par la plantation de quelques arbres qui permettront de limiter l'impact visuel de ce bâtiment blanc depuis la RN 165.

→ Prévoir l'aménagement paysager de la future voie de desserte Nord par la plantation d'arbres afin de donner un cadre agréable à la zone d'activités et limiter l'impact visuel du projet pour les usagers du train.


D.D.E. DU MORBIHAN - LORIENT
COMMUNE DE LANDEVANT
POSSIBILITE DE CREER UN CHEMIN RURAL DE DESENCLAVEMENT DE LA ZONE POUR REPONDRE AUX PROBLEMES DE SECURITE LIES A L'INCENDIE
PLANTATION ARBORESCENTE LE LONG DU TALUS SNCF
-LIMITER L'IMPACT VISUEL POUR LES USAGERS DU TRAIN
-ACCOMPAGNER LA VOIE DE DESSERTE DES LOTS
Voie SNCF
CREATION D'UN BASSIN D'ORAGE, UTILISABLE PAR LES POMPIERS EN RESPECTANT LE LIT MAJEUR DU RUISSEAU
PRESERVATION ET ENTRETIEN DE LA VEGETATION EXISTANTE
PLANTATION DU TALUS A FORT IMPACT VISUEL
MARGE DE RECUL DE 50M. (NON AEDIFICANDI)
BACK EUROP
ARBOR TECHNOLOGIE
R.N. 165
LORIENT
GARDER UNE MARGE DE RECUL DE 35M., AVEC CREATION D'UN AMENAGEMENT PAYSAGER:
PRAIRIE AVEC SEMIS ARBUSTIF
PLANTATIONS ARBORESCENTES
COMPLEMENT DE PLANTATION D'ARBRES EN TETE DE TALUS, ENTRE VOIE INTERNE ET R.N. 165, AFIN DE PARFAIRE L'INTEGRATION PAYSAGERE DE LA ZONE D'ACTIVITE EXISTANTE
ZONE D'ACTIVITES DE LA GARE
PROJET D'EXTENSION
MARS 1997
ECHELLE 1/1500
ATELIER DE PAYSAGE ET D'ENVIRONNEMENT FAYOLLE
APPLICATION DE L'ARTICLE L 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME
PLAN D'INTEGRATION PAYSAGERE
COET-RIVAL

PARTIE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. GENERALITES

1.1. RAPPELS LEGISLATIFS

L'évaluation environnementale se conçoit comme une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme : elle aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet et à anticiper ses éventuels effets. L'évaluation environnementale stratégique (EES) est issue du processus dit « Grenelle de l'Environnement », qui s'est trouvé transcrit sous 2 lois, dont notamment la loi Grenelle 2 (article L.121-10 du code l'urbanisme modifié en juillet 2010, R.121-14 du code de l'urbanisme modifié en octobre 2010).

Landévant est concerné par cette EES, en tant que commune possédant sur son territoire un site Natura 2000 et aussi puisqu'elle est considérée comme une commune littorale. A ce titre, l'EES s'attache à identifier les enjeux environnementaux pour le site Natura 2000, mais également au niveau de la commune, et à accompagner l'élaboration du document d'urbanisme. Pour cela, l'EES identifie les enjeux environnementaux et les hiérarchise de façon objective. Puis, elle décrit les incidences prévisibles des objectifs du PADD pour déterminer, dans le cas où celles-ci soient négatives, des moyens et des mesures à mettre en œuvre pour les limiter, voire en dernier recours les compenser.

Au final, l'EES apporte une lecture double, en permettant une vue détaillé des incidences et des mesures, mais également au travers d'une lecture transversale, qui laisse transparaitre les effets cumulés du contexte et de la projection future décidée au travers du PLU.

Ce chapitre est consacré, à la fois, à l'évaluation environnementale de « droit commun », c'est-à-dire l'analyse des incidences des orientations du PLU sur l'environnement (R.123-2 du code de l'urbanisme) et à l'évaluation environnementale « stratégique », exigée par l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, dans la mesure où la commune de Landévant est concernée par 2 sites Natura 2000.

1.2. METHODE D'EVALUATION

1.2.1. Architecture

Un guide édité en décembre 2011 pour le compte du Commissariat général au développement durable – ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) – donne un cadre méthodologique aux évaluations environnementales stratégiques des documents d'urbanisme, introduites par les lois Grenelle. Ce guide sert de base à la présente évaluation, mais les thèmes qui y sont proposés sont regroupés pour former huit thématiques transversales :

- Modération de la consommation d'espace et la lutte conte l'étalement urbain :
    - Mettre en perspective la consommation de foncier et le développement du territoire avec l'organisation existante de l'urbanisation communale.

- Protection des espaces agricoles :
    - Limiter le morcellement (mitage) des exploitations.
    - Mettre en perspective le développement du tissu agricole avec le développement du territoire : filières courtes, pratiques agricoles...

- Protection du paysage et du patrimoine :
    - Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages ruraux et urbains.
    - Sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti.
    - Préserver, restaurer, réguler l'accès à la nature et aux espaces verts.

- Protection du site Natura 2000 :
    - Limiter toute incidence sur le site Natura 2000 sur le territoire.

- Protection des milieux naturels :
    - Identifier et protéger les éléments de la trame verte et bleue (TVB).

- Les nuisances et les risques :
    - Assurer la prévention des nuisances sonores et électromagnétiques.
    - Agir sur la qualité de l'air.
    - Assurer la sécurité et prévenir les risques naturels, industriels ou technologiques.

- L'environnement dans l'aménagement - maîtrise de consommations et des flux :
    - Organiser et varier les modes de déplacements pour une mobilité durable.
    - Identifier les usages de l'eau, prévenir sa pollution et préserver la ressource.
    - Promouvoir la maîtrise de l'énergie en tout premier lieu, et ensuite, agir sur les consommations rationnelles et la production optimisée d'énergie.
    - Organiser le transport des déchets et leur valorisation par réemploi, recyclage ou autre.

- Cadre de vie et participation :
    - Promouvoir le développement durable des opérations de la commune.
    - Améliorer le cadre de vie en respectant les objectifs d'évolution de l'attractivité de la commune.
    - Promouvoir le « bien vivre ensemble ».
    - Associer la population au développement local.
    - Engager la commune dans les actions en faveur de l'Environnement.

1.2.2. Méthodologie appliquée

La méthodologie appliquée pour cette EES consiste en tout premier lieu à vérifier l'articulation de l'EES avec l'ensemble des dispositifs communaux et intercommunaux. Cette vérification sera rappelée quand nécessaire, mais constitue un cadre implicite à la rédaction de la présente EES.

L'analyse de l'état initial et la rédaction d'un diagnostic problématisé sont partie intégrante des éléments précédents du rapport de présentation. Il sera repris ici les grands enjeux environnementaux dégagés au vu du contexte social, économique et environnemental.

Ces enjeux majeurs permettront de construire le scénario de référence, qui représente en somme la synthèse en une page de l'ensemble du contexte actuel de la commune (forces et faiblesses), et de la projection de son évolution dans le cas où l'ensemble des opportunités ont été saisies.

L'atteinte de ce scénario de référence se basera sur la prise en compte des mesures ou à la mobilisation des moyens préconisés à la suite de l'identification d'incidences prévisibles. En effet, les orientations décidées dans l'élaboration du PLU, et concrétisées par la rédaction du PADD, permettront de visualiser des incidences prévisibles, qui seront qualifiées de positives, neutres ou négatives. L'ensemble des incidences prévisibles négatives auront pour conséquence la proposition de mesures visant à les limiter ou les éviter. Sans cela, les risques mis en avant viendront dégrader le scénario de référence visé.

Chaque thématique sera accompagnée d'une série d'indicateurs qui permettront à la commune de Landévant de juger de l'application du PLU dans les années futures. Chaque indicateur est rattaché à une période de récurrence, et à des bases de données préférentielles.

2. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme indique que le PLU, à travers le PADD, doit « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

2.1. ENJEUX ET PERSPECTIVES

La commune de Landévant, comme beaucoup de communes littorales, s'est développée dans de nombreux secteurs en dehors du bourg. Elle présente ainsi une agglomération principale, qui est constituée du bourg avec ses quartiers périphériques situés en continuité de l'agglomération, et un village, nommé Locmaria, situé au sud-est de la commune.

Les espaces naturels, nombreux sur le territoire de Landévant, sont en concurrence directe avec les secteurs urbanisés notamment au niveau du littoral et avec les terres agricoles dans l'arrière-pays. L'enjeu est donc d'assurer la préservation des espaces naturels, le maintien des coupures d'urbanisation au nombre de 4 sur la commune et la pérennité de l'activité agricole, tout en permettant le développement du territoire sans le menacer.

L'objectif du PLU est de mettre en place une croissance soutenue mais maîtrisée de la population en tenant compte du caractère non illimité des ressources en espace. Pour cela, la commune de Landévant fixe, dans son PADD, les objectifs suivants :

- S'affirmer comme un pôle d'accueil avec un gain de population à 15 ans, estimé à environ 1000-1050 habitants afin d'atteindre une population d'environ 4200 habitants ;
- La création de 624 logements (soit une moyenne de 42 logements neufs par an) à l'horizon des 15 ans ;

- Une priorité donné au renouvellement urbain, avec des besoins fonciers à vocation d'habitat évalués sur la commune à 31 hectares jusqu'en 2028 ;
- La constitution d'une réserve foncière en affirmant le bourg de Landévant comme pôle d'urbanisation principal ;
- Une densité résidentielle comprise entre 15 logements à l'hectare pour le quartier le plus éloigné de l'agglomération (Tallan) et le village (Locmaria), et 25 (voire 28) pour le centre bourg (le long des 2 artères commerçantes et sur le secteur de la gare) ;
- Concernant le développement économique : environ 5 hectares seront affectés à l'extension et à la création de zones d'activités et au développement d'équipements.

2.2. INCIDENCES

2.2.1. Incidences négatives prévisibles

Incidence du développement urbanistique sur la ressource en espace du territoire

La consommation de l'espace se fera essentiellement aux abords et en continuité de l'agglomération existante (le bourg) ainsi que du village (Locmaria), mais sera due aussi à l'extension, limitée et différenciée, des lieux-dits et des constructions isolées non agricoles. La possibilité de réaliser des changements de destination sur des anciennes constructions agricoles d'intérêt patrimoniale contribue également à cette consommation d'espace. Celle-ci se traduira par une perte modérée de terres agricoles, de friches (terrains sans vocation déterminée et sous influence urbaine) ainsi que d'espaces à dominante naturelle abritant une faune et une flore commune sans intérêt écologique notable particulier.

La consommation d'espace à 15 ans liée au développement urbanistique et économique représente environ 1,3% du territoire du PLU (28 ha en 15 ans soit 1,9 ha/an), ceci pour une croissance démographique d'environ 1 000 habitants. Cette consommation d'espace est nettement moindre que celle enregistrée lors de la dernière période (37 ha soit presque 3 ha/an entre 2000 et 2012) ou que celle du POS validé en 2000 (79 ha). Le PLU permet donc de réduire nettement le rythme de consommation d'espace tout en proposant un développement démographique et économique cohérents pour son avenir.

Incidence des projets d'infrastructure et d'équipements collectifs sur la ressource en espace mais qui reste modérée

Le projet de PLU repose aussi sur des projets structurants nécessaires à l'accompagnement du développement urbain et à la mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire et à la favorisation du maintien et du renforcement de la centralité commerciale.

Ces projets concernent la densification des 2 zones d'activités intercommunales existantes, la création d'une petite zone d'activités artisanales, la définition de 2 pôles de centralité et diversité commerciale, mais aussi des aménagements ponctuels (aménagement de liaisons douces par exemple). Ils auront pour effet de consommer de l'espace.

Aujourd'hui, **le projet de Kerhaut** n'est pas suffisamment précisé pour permettre une évaluation sérieuse de son incidence globale. Le projet se situe au nord-ouest du bourg du Landévant. Il s'agit d'un espace de 20 hectares centré sur un étang de 5 hectares, entouré par une pâture de 5 ha et un bois de 6 ha. Ce projet a pour objectif d'aménager la zone pour les loisirs et le tourisme vert. Le site accueillera du public pour la pratique de différentes activités : la pêche à la carpe, les parcours équestres (chevaux et poneys), une activité de Garden Party et de réunion champêtre, un parcours santé et crosscountry, une activité de Swing golf et une activité practice golf abordable.

D'après le PADD, le projet consiste à permettre selon trois types de zones :

- l'accueil d'installations et de constructions d'accueil pour les visiteurs du centre de loisir (hébergement pour plusieurs jours, saisonnier ou logement de fonction) ;
- l'accueil d'hébergements touristiques légers (de type chalets) ;
- la mise en place d'activités et d'équipements de loisirs (de type centre équestre, minigolf, …) ;
- la mise en place de différents parcours, d'activités nautiques…

La réalisation de ce projet est permise par le PLU de Landévant au moyen d'un zonage Nt1, Nt2 et Nt3, secteur à vocation d'activités de loisirs. Le règlement précise que sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique, les installations, ouvrages, travaux et activités liées au parc de loisirs de la zone de Kerhaut en fonction des sous-secteurs suivants :

- **Nt1** est réservé aux aménagements légers de jeux et de loisirs de plein air (de type minigolf, aire de jeux pour enfants…).
- **Nt2** est réservé aux aménagements légers liés à l'aménagement et la gestion du plan d'eau (pontons de pêche, cheminements doux…).
- **Nt3** est réservé à la construction et aux aménagements de bâtiments techniques liés à la gestion du plan d'eau et à l'entretien des espaces naturels du secteur de Kerhaut.

Un zonage 1AUt1 et 1AUt2 est également prévu :

- **1AUt1 :** secteur à vocation touristique destiné à recevoir des d'habitations légères de loisirs dans le secteur de Kerhaut ;
- **1AUt2 :** secteur à vocation touristique destiné à recevoir les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du secteur de Kerhaut (logements de fonction, restaurant, location de salles…).

Sur ces 2 dernières zones, les constructions n'y sont autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (voir définitions), qui pourra se réaliser par tranches successives, et qui doit prendre en compte les principes d'aménagement définis dans le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le projet de Kerhaut se situe sur des terrains actuellement utilisés pour l'agriculture (zonages Nt1, Nt2, Nt3 et 1AUt2), ainsi que d'un boisement important constitué de taillis et de landes forestières (zonages 1AUt1 et Nt3). Tout le boisement est identifié au titre de la loi Paysage.

La consommation d'espace par le projet sera d'environ 5 hectares de terrains à vocation agricole, avec notamment l'installation d'un bâtiment de service plurifonctionnel d'une surface de 100 m² minimum. Ce dernier devra être raccordé aux réseaux publics, d'eau, d'électricité et d'assainissement. De plus, il sera nécessaire de déterminer l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales. Par ailleurs, le coefficient d'imperméabilisation du sol devra respecter la valeur maximale de 0,2.

Les chalets installés dans la partie boisée ne seront pas raccordés aux réseaux publics. En effet, il est prévu des toilettes écologiques dites « sèches », un éclairage sur batteries ou solaire, de l'eau en cuve de 500 L avec filtre au charbon, un camping gaz… Le projet devra donc justifier du non impact de ses installations sur l'environnement, notamment sur la qualité de l'eau, par des études complémentaires. De plus, s'il s'avère que la suppression (arrachage) de certains arbres est nécessaire, une déclaration préalable sera nécessaire. Les incidences sur le patrimoine naturel (le boisement) seront donc limitées.

Au regard du projet, le PLU de Landévant autorise une constructibilité réduite. Le maintien d'une zone naturelle protégée (Nzh) sur ce secteur assure la protection de la zone humide. De même, l'identification du boisement au titre de la Loi Paysage permet également de protéger cet espace boisé.

La conception du projet, notamment par un effort de réflexion sur son intégration, devra s'appuyer sur la qualité du secteur pour en faire un espace bâti respectueux du patrimoine naturel alentour (étang, boisement, zone humide…) et du paysage situé en frange de l'urbanisation, en limite ouest de l'agglomération. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation vont en ce sens.

2.2.2. Incidences positives prévisibles

Incidence sur la maîtrise de l'artificialisation des sols

L'application du PLU permet tendanciellement une meilleure maîtrise de l'artificialisation des sols en :

- engageant un développement urbain plus réfléchi et plus protecteur de l'environnement par la protection des espaces à enjeux, notamment en fonction des contraintes environnementales (pression réduite sur la zone littorale et les espaces remarquables) ;
- enrayant la dissémination de l'urbanisation causée par une urbanisation diffuse créant des espaces interstitiels résiduels sans qualification et difficiles à valoriser ;
- favorisant le renouvellement urbain et en intensifier le tissu urbain existant afin d'optimiser et de diminuer la consommation d'espace causée par des aménagements en sites propres (terrains naturels ou agricoles) ;
- réduisant le fractionnement des espaces agricoles souvent « mités », en privilégiant les développements urbains et économiques dans ou à proximité immédiate des zones bâties ou d'activités existantes.

Ces impacts positifs permettront de limiter la consommation d'espace mais aussi de mieux maîtriser les pressions sur l'environnement (protection du littoral et des espaces naturels remarquables) et sur l'agriculture.

Incidence sur les espaces déjà urbanisés

Le PLU donne la priorité au renouvellement urbain (0,6 ha) et à la densification des espaces déjà urbanisés (6 ha). Il prévoit ainsi la réalisation de 20% des besoins en logements au sein des espaces urbanisés existants (soit environ 125 logements). Cet objectif est territorialisé et modulé en fonction des contraintes et du potentiel offert par les tissus existants et des capacités de développement urbain en extension dont dispose la commune. Cela implique une plus grande maîtrise de l'artificialisation des sols.

2.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Pour ce faire, les choix d'aménagement et d'urbanisme se portent en faveur du respect des principes suivants :

- **Une minimisation des prélèvements fonciers agricoles et naturels.** Cela se traduit par une importante réduction de la quantité de terrain constructible par rapport au POS de 1998. Le POS proposait 79 hectares de zones constructibles NA (toutes vocations), alors que le PLU prévoir 29 hectares de zones AU (toutes vocations). Cela correspond à 24 ha de surfaces réservées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat auxquels il faut ajouter environ 5 hectares pour les équipements et pour les activités économiques.

- **Une réduction de la consommation foncière pour le développement urbain.** A l'échelle des 10 dernières années : une consommation d'environ 64 hectares, soit une consommation moyenne de 6,4 hectares par an. Pour les 15 prochaines années, le PLU prévoit une consommation maximale de 29 hectares. Ainsi, le PLU fixe comme objectif de diminuer les surfaces consommées par l'urbanisation (toutes vocations confondues) de près de 30 % par rapport à la période 1999-2009. L'effort de réduction de la consommation d'espace est particulièrement sensible pour l'habitat. A Landévant, la consommation d'espaces est fortement liée au développement résidentiel (habitat) à plus de 66%, avec environ 42 hectares consommés entre 1999-2009. Sur cette période, 417 logements ont été produits. Le ratio consommation d'espaces/production de logements est d'un peu plus de 1000 m² par logement en moyenne, soit une densité brute de 10 logements/ha. Le PLU prévoit 30 ha de consommations foncières pour l'habitat à urbaniser ou à densifier, dans les 15 prochaines années, soit 2 ha/ an. Ainsi, le PLU fixe comme objectif de diminuer les surfaces consommées par l'habitat de plus de 50 % par rapport aux 10 dernières années.

- La priorité est donnée aux **opérations et dispositions favorisant le renouvellement, la requalification, le comblement et l'intensification des tissus urbains existants**. La commune de Landévant compte un potentiel de renouvellement estimé à 0,6 ha, situé en zone urbaine, surface qui permettrait à minima, d'une façon théorique, la construction de 17 logements. La commune a également un potentiel de dents creuses d'environ 6 ha, ce qui représente un taux de densification de 20% à l'intérieur des zones déjà urbanisées à vocation d'habitat (soit 22 logements par hectare). Il respecte ainsi les objectifs de densification du SCOT, qui définit entre 20 et 40 logements à l'hectare en moyenne.

- **Les extensions urbaines à vocation résidentielle ou économique ne sont réalisées qu'en continuité des enveloppes urbaines existantes** et doivent répondre aux objectifs de densité fixé par le SCOT soit entre 20 et 30 logements par hectares pour les secteurs résidentiels. En cohérence avec les dispositions du SCOT, la commune de Landévant a spatialisé les densités de constructions à vocation d'habitat en fonction des secteurs géographiques, historiques ou des enjeux de développement. Ainsi, les densités varient entre 15 logements/ha pour les quartiers les plus éloignés de l'agglomération et de Locmaria et 28 logements/ha le long des 2 artères commerçantes et le secteur de La Gare.

- **une concentration du développement de l'urbanisation** (toutes vocations confondues : habitat, équipements, activités économiques) **dans les espaces déjà urbanisés, en donnant une large priorité à l'agglomération du Bourg,** et en restreignant fortement les autres possibilités de construction sur le littoral et à la campagne. L'objectif est de proscrire toute forme de mitage supplémentaire.

L'utilisation économe de l'espace est clairement retenue dans le PLU de la commune de Landévant. En effet, le PLU entraîne un développement urbain moins consommateur d'espaces et une plus forte optimisation des espaces déjà construits. La gestion des espaces urbanisables sur la commune de Landévant, par des mesures qui limitent la consommation d'espace et l'étalement urbain, est donc jugée positive sur le plan environnemental.

2.4. INDICATEURS

L'objectif général de l'ensemble des indicateurs donnés dans le tableau ci-dessous est de pouvoir juger de l'évolution de la thématique de modération de la consommation d'espace sur la durée où le PLU est en vigueur.

Chaque indicateur est rattaché à une périodicité de suivi. Il est à comparer à l'état actuel, quand il est connu. Ces indicateurs ont pour vocation de permettre de conduire une analyse qualitative sur les incidences du PLU en fonction de l'évolution des règlementations et des pratiques dans l'urbanisme et l'environnement.

Thématique	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données / acteurs	Périodicité de suivi
Consommation d'espace et étalement urbain	Production globale de logements par an	42 logements par an entre 1999 et 2009	Commune	3 ans
	Densité de logements par hectare	10 logements/ha entre 1999 et 2009	Commune	3 ans
	Taux de vacance des logements inférieur à 5%	3,1 % en 2009	INSEE	1 an
	Part de renouvellement urbain dans la production globale de logements	Inconnu	Commune	3 ans

3. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer : « 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ; »

Article L.123-1-3 du code de l'urbanisme : Le PLU à travers le PADD doit « définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

3.1. ENJEUX ET PERSPECTIVES

Les terres agricoles se situent essentiellement dans la partie nord et est de la commune de Landévant, où se trouve la majeure partie des 12 sièges d'exploitations (recensement de 2012). La superficie agricole utilisée (SAU) communale occupe 525 ha en 2010. L'agriculture est principalement tournée vers l'aviculture.

La vocation agricole du territoire joue un rôle important dans l'économie locale ainsi que dans la structuration paysagère. Cependant, cette activité est fragilisée par les évolutions structurelles (baisse des effectifs, augmentation de la taille des exploitations…) ou encore la modification des pratiques agricoles (destruction de certaines zones humides, régression du bocage…).

L'enjeu est donc de trouver un équilibre entre le développement du territoire et l'activité agricole, tout en assurant la pérennité de cette dernière. Pour cela, la commune de Landévant affirme dans son PADD sa volonté de préserver l'agriculture, tant au niveau de terres utilisées à cette vocation qu'au niveau des bâtiments servant aux exploitations.

Pour plus de cohérence et afin d'afficher clairement la volonté de maintenir l'activité agricole, la commune a définie l'ensemble des espaces agricoles de la commune comme pérenne à 5 ans à compter de la validation du document d'urbanisme.

3.2. INCIDENCES

3.2.1. Incidences négatives prévisibles

Incidence du développement urbanistique sur la ressource en espace du territoire

Le développement urbanistique aura une incidence sur la ressource en espace du territoire. En effet, la pression foncière associée à l'augmentation de la population et sa traduction en nombre de logements à construire, peut passer par l'utilisation de nouveaux espaces au détriment des terres agricoles. Ses extensions d'urbanisation entraîneront une artificialisation des terres, et auront donc un impact sur des terres aujourd'hui exploitées, et qui à terme ne le seront plus.

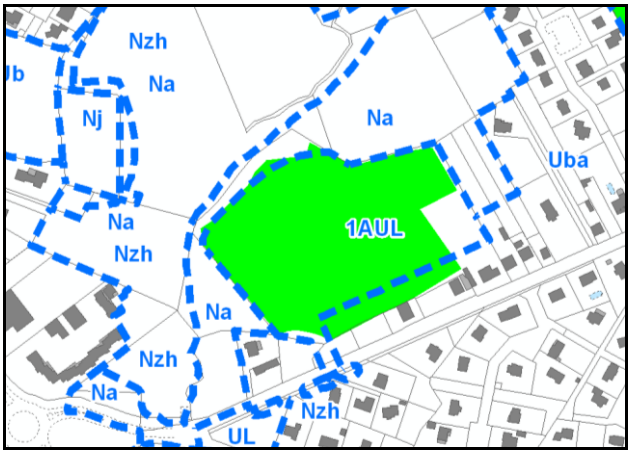
Toutefois, sur la commune de Landévant, la consommation d'espace se fera essentiellement aux abords et en continuité de l'agglomération existante (le bourg) ainsi que du village (Locmaria). La densification en priorité du bourg pour affirmer sa place comme pôle d'urbanisation principal permettra de limiter la consommation d'espace et ainsi de préserver les espaces agricoles.

Concernant les secteurs agricoles voués à l'urbanisation dans le PLU, 2 exploitations sur la commune de Landévant sont concernées par la consommation de surfaces agricoles. Cela se traduira par une perte modérée de terres agricoles exploitables d'un peu plus de 4 ha pour une surface consommée de 3,7 ha. Cette consommation de l'espace agricole représente environ 1 % de la Surface Agricole Utilisée (SAU) totale de la commune (525 ha).

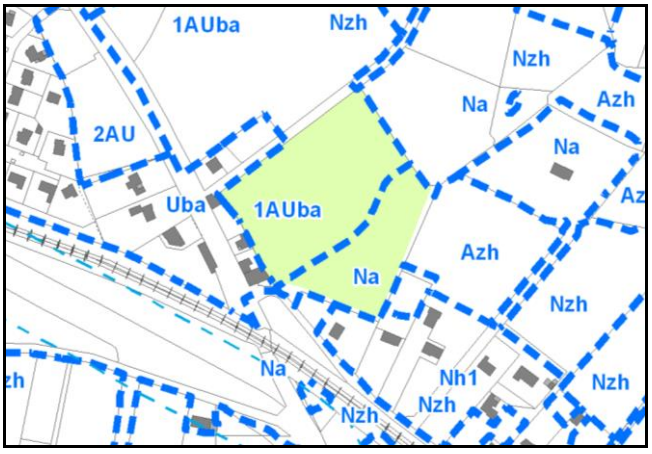
L'impact sur chaque exploitation est détaillé dans le tableau suivant.

Dénomination de l'exploitation	SAU de l'exploitation (ha)	Zonage concerné	Surface consommée (ha)	% de la SAU prélevée	Perte réelle de surface cultivée (ha)
GAEC des Roches	180	1AUL	2,41	1,3	2,2
GUEGAN Gilbert	30	1AUba	1,27	4,2	1,85
TOTAL			**3,68**	**43,3**	**4,05**

Exploitation GAEC des Roches



Exploitation GUEGAN Gilbert



Néanmoins, le PLU a privilégié les terrains à ouvrir à l'urbanisation les moins impactant sur le domaine agricole afin de ne pas apporter de nuisances aux exploitations.

3.2.2. Incidences positives prévisibles

<u>Incidence sur les paysages traditionnels ruraux</u>

Les dispositions du PLU visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

En effet, l'urbanisation en continuité du bourg évite la fragmentation des milieux agricoles. Par conséquent, les paysages traditionnels ruraux sont préservés et le phénomène de mitage dans la trame agricole est ainsi limité.

Par ailleurs, la protection du maillage bocager au titre de la loi Paysage permet de maintenir les multiples rôles qu'il joue dans la préservation des terres agricoles. Les haies et talus identifiés représentent environ 87 000 m linéaire.

3.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Le PLU de Landévant s'attache à préserver les espaces affectés aux activités agricoles. Cette volonté politique se traduit par :

- **la définition d'un vaste territoire réservé aux activités agricoles.** La zone A, destinée aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, est l'outil privilégié de cette protection. Ces zones représentent plus de 45 % du territoire communal. N'y sont, en effet, admis que les terres exploitées, les bâtiments d'exploitation liés à l'agriculture, y compris les logements de fonction des exploitants.

- **une limitation des possibilités d'aménagement des tiers situés dans l'espace rural (Ah), afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitants agricoles.** L'objectif est de permettre l'évolution des constructions existantes dans l'espace rural, sans nuire aux activités agricoles voisines. Par exemple, il n'y a pas de nouvelles constructions autorisées mais l'extension des bâtiments existants est possible.

- **une concentration du développement de l'urbanisation dans et autour du bourg essentiellement.** Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles en plein milieu de la zone agricole.

- **l'application stricte des principes de réciprocité agricole (règles de recul) sur l'ensemble du territoire communal de Landévant,** a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation des exploitations agricoles par un rapprochement de l'urbanisation.

Les mesures prises concernant la gestion des espaces agricoles permettent de pérenniser les outils de productions agricoles, à savoir les sites d'exploitation et les terres agricoles.

3.4. INDICATEURS

L'objectif général de l'ensemble des indicateurs donnés dans le tableau ci-dessous est de pouvoir juger de l'évolution de la thématique de protection des espaces agricoles sur la durée où le PLU est en vigueur.

Chaque indicateur est rattaché à une périodicité de suivi. Il est à comparer à l'état actuel, quand il est connu. Ces indicateurs ont pour vocation de permettre de conduire une analyse qualitative sur les incidences du PLU en fonction de l'évolution des règlementations et des pratiques dans l'urbanisme et l'environnement.

Thématique	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données / acteurs	Périodicité de suivi
Protection des espaces agricoles	Superficie des zones classées A	1 017,6 ha	Commune	3 ans
	Superficie de la Surface Agricole Utilisée (SAU)	525 ha en 2010	DRAAF Bretagne	1 an
	Nombre d'exploitations agricoles	19 en 2010	DRAAF Bretagne	1 an
	Surface de terres agricoles consommés	Inconnu	Commune	3 ans

4. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

L'article L.121-1 du Code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer : « 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

L'article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme
Le PLU à travers le PADD doit « définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

4.1. ENJEUX ET PERSPECTIVES

Située au fond de la ria d'Etel, la commune de Landévant dispose d'un patrimoine naturel riche avec notamment de nombreuses entités boisées disséminées sur l'ensemble du territoire ou encore des zones humides situées principalement dans les fonds de vallées (au niveau de la ria d'Etel, entre le bourg et Kerzard Izel, et à proximité des cours d'eau). De plus, les espaces proches du rivage recouvrent près de 1/5 du territoire communal.

Landévant bénéficie également de protections environnementales : une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 2 et un site Natura 2000 (FR 5300028).

Certains de ces espaces sont donc menacés par la modification des pratiques agricoles, telles que la destruction de certaines zones humides, la régression du bocage… ; et le développement urbain par la destruction ou la fragmentation des milieux naturels.

La valorisation des éléments naturels constitue un objectif pour la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, mais également un objectif au service de l'attractivité, notamment touristique du territoire. Il s'agit dans le cadre du PLU :

- de préserver la trame végétale comme élément structurant majeur du paysage ;
- de préserver le caractère naturel de la façade littoral et les espaces remarquables littoraux ;
- de mettre en place une trame verte et bleue (TVB) et des continuités écologiques.

La TVB devient une obligation réglementaire avec les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique. De plus, au regard de la multifonctionnalité des espaces naturels, la trame écologique vise à :

- contribuer à la qualité paysagère et à l'amélioration du cadre du territoire ;
- participer à la maîtrise des risques naturels ;
- assurer le bon fonctionnement du cycle de l'eau ;
- participer à la maîtrise des pollutions.

Ceux-ci prennent appui sur des milieux relais (identifiés lors d'inventaires) comprenant notamment les zones humides, les ensembles boisés importants, les éléments bocagers et espaces de prairie, l'ensemble permettant un fonctionnement écologique cohérent à l'échelle de la commune, ainsi qu'à l'échelle du SCOT du Pays d'Auray.

4.2. INCIDENCES

4.2.1. Incidences négatives prévisibles

Incidence du développement de l'urbanisation sur les espaces naturels

L'urbanisation en extension du tissu existant conduira à artificialiser des espaces en les imperméabilisant, en supprimant le couvert végétal initial (et également l'habitat de la faune qui l'occupait) et en modifiant localement les écoulements hydrauliques (essentiellement superficiels).

Les aménagements seront conçus de manière à respecter les continuités écologiques, c'est-à-dire que l'urbanisation devra permettre le maintien de la trame verte et bleue et des éléments participant au fonctionnement hydraulique du territoire.

De plus, la possibilité de réaliser l'extension de constructions isolées en zones naturelles ou agricole contribuera au mitage. Toutefois, cette urbanisation sera maîtrisée et ponctuelle puisqu'elle se fera de façon limitée et différenciée selon les secteurs de la commune de Landévant. En effet, il y aura plus de souplesse dans les secteurs urbanisés denses et en zone naturelle qu'en pleine zone agricole.

Ainsi, il n'y aura aucune incidence directe sur les pôles de biodiversité, où l'urbanisation est exclue. Toutefois, il reste un risque d'incidence indirecte, qui n'est pas à écarter.

Incidence de l'augmentation de la population

En parallèle, la croissance soutenue de la population et donc des transports sur les axes majeurs du territoire (RN 165 et RD 765) renforceront leur rôle de fragmentation des milieux.

En effet, la proximité des principaux axes de communication et d'urbanisations existantes (parcs d'activités, bourg, hameaux) avec certaines vallées aux versants boisées ou de milieux d'intérêt écologique reconnu sera localement associée à des nuisances indirectes sur la faune et la flore proches : bruits, artificialisation de quelques prairies, pertes ponctuelles d'arbres (nuisances aux abords et en dehors des sites).

Toutefois, ce phénomène devrait être limité compte tenu notamment des orientations en matière de protection des éléments naturels dans le PADD. Par ailleurs, le règlement va en ce sens avec l'application de marges de recul de part et d'autre du bord de la RN 165 et de la voie ferrée, des voies bruyantes recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation concernant les normes d'isolement acoustique.

Incidence de la pression plus forte sur le milieu naturel

Le projet de PLU de la commune de Landévant va engendrer une pression plus forte sur le milieu naturel avec pour conséquence une augmentation des prélèvements et rejets d'eau, de la pollution de l'air, de la production de déchets et aussi des nuisances sonores pouvant nuire à la faune et à la flore.

4.2.2. Incidences positives prévisibles

Incidence de la protection des espaces naturels, notamment au niveau de la frange littorale

La façade littorale de la commune de Landévant, et plus particulièrement la ria d'Etel, abrite des habitats d'intérêt que le développement de secteurs urbains en dehors du bourg a fragilisé. Afin de préserver ces espaces proches du rivage, le PLU veille donc à maîtriser l'urbanisation sur l'ensemble de son territoire au travers notamment la mise en place de coupures d'urbanisation ou de conditions d'urbanisation spécifiques (augmentation de la densification, extension limitée…). Le scénario proposé par le PLU devrait permettre une réduction foncière de 30 % par rapport à 1999-2009.

Par ailleurs, l'identification d'une coulée verte urbaine autour du ruisseau de Talvern, en tant qu'élément structurant du paysage sur la commune de Landévant, contribue à la préservation de la trame végétale.

Incidence de l'identification de la Trame Verte et Bleue

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, le maintien du fonctionnement écologique sera pérennisé en protégeant les continuités écologiques formant la trame verte et bleue. Le SCOT fournit l'ossature, qui est ensuite affiné au niveau cadastral à partir d'éléments naturels et agricoles communaux précis, tels que les inventaires. L'identification de la TVB à l'échelle communale permettra de favoriser le maintien d'un tissu cohérent et fonctionnel, support de la richesse biologique du territoire.

Le PLU à travers la mise en œuvre de la TVB apportera une plus-value en termes de protection des pôles de biodiversité du territoire communal. L'intégrité spatiale et la qualité écologique des pôles de biodiversité (comprenant notamment le site Natura 2000) ainsi que les milieux relais (boisements, zones humides, maillage bocager, …) seront protégés parce qu'ils regroupent des milieux naturels de qualité et peu modifiés et/ou parce qu'ils abritent des espèces rares ou menacées et/ou sont des éléments de la trame écologique.

Incidence de la confortation de l'activité agricole

La préservation de l'activité agricole permet de protéger certains espaces naturels et corridors écologiques car, malgré les dispositifs de protection foncière des milieux naturels, le PLU ne peut imposer les mesures de gestion adaptées à la conservation de leur richesse écologique. Ainsi, ces milieux naturels relèvent essentiellement d'une gestion agricole qui leur assure une diversité de milieux (par exemple la lutte contre l'enfrichement, la fermeture et la banalisation des milieux). La volonté de la commune de Landévant d'assurer le maintien de cette activité sur le territoire va donc dans le sens d'une protection des milieux naturels.

Incidence de la protection de la ressource en eau

L'une des orientations en matière de protection des éléments naturels est la protection de la ressource en eau. L'objectif du PLU est d'améliorer la qualité de l'eau en diminuant les risques de pollutions par l'amélioration des assainissements, de la gestion des eaux pluviales, ainsi que la protection de l'ensemble des éléments du milieu aquatique (vallées des cours d'eau et zones humides). Cela permettra de mieux lutter, dans la durée, contre les effets de la pollution (effets indirects sur les milieux naturels) et contribuera donc au maintien voire à l'amélioration de la biodiversité.

4.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Les orientations du PLU de Landévant vont dans le sens de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels favorables à la biodiversité. Cependant, afin d'assurer une perméabilité écologique globale tout en permettant le développement de zones bâties (ou leur densification), le PLU prévoit le maintien des milieux naturels et agricoles ayant une qualité avérée et un rôle fonctionnel par les mesures suivantes :

- **Une préservation des espaces naturels constitués des espaces naturels littoraux, des vallées et des zones humides et des boisements.** La zone N, destinée aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites et des milieux naturels, est l'outil privilégié de cette protection. Ces zones représentent un peu plus de 45% du territoire communal. N'y sont admis que des possibilités très limitées de constructions ou d'occupations du sol. Ces dispositions visent à conserver en bon état la qualité des milieux naturels, à enrayer leur fragmentation et leur artificialisation.

- **Les mesures vis-à-vis des zones humides.** Dans le PLU, les zones humides recensées représentent une surface globale de 397 h, soit près de 18% de la surface du territoire communal de Landévant. Elles sont préservées de l'urbanisation dans l'objectif de conserver leur richesse biologique, la qualité des habitats qu'elles constituent pour les espèces qui leur sont inféodées et leur rôle dans la régulation hydraulique avec la mise en place d'un indice « zh » ou d'un aplat spécifique sur le règlement graphique. De plus, dans les zones humides inscrites au PLU sont interdits les constructions, affouillements et exhaussements. En compatibilité avec les modalités prévues dans le SDAGE (Schéma Directeur de l'Aménagement et de la Gestion des Eaux), la disparition à titre exceptionnel de zones humides visées par des projets d'équipements ou d'aménagement d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs doit être compensée par la création ou la restauration dans le même bassin versant de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et biologique (à défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée).

- **La protection des boisements importants.** Le PLU vise à conforter le rôle des boisements dans le fonctionnement environnemental et paysager du territoire communal. Les espaces boisés jugés significatifs sont classés en Espaces Boisés Classés. Ces boisements représentent au total 336,9 ha environ, soit près de 15% de la superficie communale. De même, les boisements importants participant au paysage sont identifiés au titre de la loi Paysage représentant environ 75 ha, soit un peu plus de 3,3% du territoire communal. Cependant, la protection des boisements a été adaptée de façon à ce qu'elle ne soit pas en contradiction avec les enjeux Natura 2000 et ainsi qu'elle n'entrave pas le maintien de certains milieux caractéristiques (notamment les landes).

- **La protection du maillage bocager.** Le SCOT priorise la préservation des éléments bocagers (haies, talus, bosquets,…) qui répondent à des intérêts : paysager, biologique, pédologique et économique. Sur la base d'un inventaire bocager, la commune de Landévant a mis en œuvre ces principes de préservation. Ainsi, les haies et talus boisés ont été identifiés au titre de la loi Paysage afin d'éviter une destruction systématique sans autorisation préalable, représentant environ 87 214 m linéaire. Cela contribue au maintien des éléments bocagers dans leur fonctionnalité globale. En effet, le maillage global est préservé, permettant à chaque élément de bocage d'assurer ses fonctions, et la qualité d'ensemble du maillage bocager est pérennisée.

Au final, l'ensemble de cette politique de protection retenu dans le PLU permet de consolider une importante trame verte et bleue sur la commune Landévant. Cette trame permet la préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques, en limitant l'imperméabilisation, en conservant le potentiel biologique des espaces et en les soustrayant à la pression de l'urbanisation.

4.4. INDICATEURS

Le tableau ci-dessous permet de juger de l'évolution de la thématique de protection des milieux naturels sur la commune de Landévant sur la durée où le PLU est en vigueur.

Chaque indicateur est rattaché à une périodicité de suivi. Il est à comparer à l'état actuel, quand il est connu. Pour rappel, ces indicateurs ont pour vocation de permettre de conduire une analyse qualitative sur les incidences du PLU en fonction de l'évolution des règlementations et des pratiques dans le domaine de l'urbanisme et de l'environnement.

Thématique	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données / acteurs	Périodicité de suivi
Milieux naturels	Superficie des zones classées N	1 020,8 ha	Commune	5 ans
Trame bleue	Superficie des zones humides recensées	397 ha	Commune	5 ans
Trame verte	Linéaire de haies et talus recensés	87 214 m	Commune	5 ans
	Superficie des boisements (EBC & loi Paysage)	411,9 ha	Commune	5 ans

5. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

L'article L.110 du code de l'urbanisme indique que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

5.1. ENJEUX ET PERSPECTIVES

D'un point de vue paysager, la commune de Landévant peut-être divisée en deux parties :

- au sud, la frange littorale (pointe de Listoir) avec un écosystème maritime et des paysages caractéristiques du secteur de la ria d'Etel ;
- au nord, la zone rurale retro-littorale avec de grandes propriétés agricoles, des hameaux et de vastes secteurs boisés correspondant aux vallées.

Cette dernière possède également un patrimoine bâti riche et varié, ainsi qu'un petit patrimoine religieux ou vernaculaire.

Le territoire détient un patrimoine naturel et urbain important qui contribue à la qualité et à la diversité du paysage.

Mais ce dernier a été mis à mal par le développement de l'urbanisation dans de nombreux secteurs en dehors du bourg, propre aux communes littorales. Le développement diffus de l'habitat a mité les paysages et perturbé la lisibilité de l'organisation urbaine, notamment au niveau des entrées de bourg.

L'enjeu pour la commune consiste donc à protéger et valoriser ses paysages, en particulier ceux proche du littoral, contre l'urbanisation et de veiller à la bonne intégration architecturale des nouvelles constructions.

L'objectif est d'affirmer les caractéristiques architecturales et paysagères qui représentent à la fois l'identité et l'attractivité du territoire pour le tourisme vert et la qualité de vie des habitants de Landévant. La stratégie du PLU vise particulièrement à :

- Préserver l'identité urbaine de Landévant ;
- Valoriser ses espaces naturels ;
- Préserver les boisements et arbres remarquables ;
- Pérenniser le paysage agricole et le maillage bocager ;
- Affirmer la qualité paysagère des limites entre espaces naturels et espaces artificialisés (entrées de ville) ;
- Permettre la découverte du patrimoine.

5.2. INCIDENCES

5.2.1. Incidences négatives prévisibles

<u>Modification des paysages naturels et des vues dues au développement urbain</u>

Le développement urbain de la commune de Landévant se fera au détriment des paysages naturels par la modification de l'aspect de certains secteurs, où l'urbanisation viendra remplacer des sites naturels ou agricoles.

L'urbanisation de ces espaces contribuant à la qualité environnementale de la commune, peut affecter de manière plus ou moins négative les paysages selon les conditions de réalisation : par exemple, une adaptation visuelle avec les formes et les matériaux du bâti ancien.

Au regard des orientations du PLU concernant l'urbanisation, il apparaît que ces incidences ne seront que ponctuelles et le plus souvent en extension des zones urbanisées existantes. L'urbanisation nouvelle conduira à un « épaississement » des silhouettes urbaines existantes, mais relativement limité compte tenu de la faible consommation d'espace du projet et des prescriptions paysagères (redonner au végétal un rôle majeur) définies par le PLU.

Le développement des zones d'activités auront un effet plus visible du fait de leur discontinuité (étalement au nord et au sud de la RN 165) et de leur aspect notablement différents des zones bâties denses. Cet effet restera toutefois modéré car les contraintes de la loi Littoral et la géographie de la commune ne permettent qu'une densification des 2 zones d'activités.

De plus, les moyens mis en œuvre par le PLU avec un traitement paysager spécifique et qualitatif pour les nouveaux aménagements de mise aux normes de la voie ferrée, permettront de mieux matérialiser les entrées de ville et donc une meilleure intégration paysagère.

L'urbanisation modifiera donc les paysages, en particulier les abords des agglomérations, en repoussant cette frange entre patrimoine bâti et paysage naturel. Toutefois, elle ne devrait pas constituer une atteinte notable à la qualité paysagère locale et à la perception des paysages ruraux du territoire.

Modifications de la perception paysagère des paysages urbains

Sont susceptibles de modifier l'aspect des paysages urbains :

- L'aménagement des entrées de ville afin de mieux les matérialiser, il est préconisé un traitement paysager spécifique et qualitatif qui caractérisera l'image de la ville, notamment dans ses entrées est et nord. Ceci sera en lien avec les nouveaux aménagements de mise aux normes de la voie ferrée.
- L'aménagement des zones d'activités et commerciales : densification des 2 zones d'activités intercommunales existantes, création d'une petite zone d'activités artisanales en continuité sud de l'agglomération et l'implantation d'un supermarché au sud du cimetière.
- La création d'une nouvelle salle polyvalente au niveau de Mané Kerverh (à l'est du bourg).
- La densification du bâti et le renouvellement urbain (au niveau du rond-point de La Poste) voulu par la politique de gestion économe de l'espace du PLU.

Pour ces éléments, le PLU prévoit des orientations d'aménagement permettant la meilleure intégration paysagère possible et l'amélioration du cadre de vie. Par conséquent, l'évolution des paysages urbains sera très certainement davantage associée à une évolution positive.

5.2.2. Incidences positives prévisibles

Incidence de la protection du littoral contre le mitage

Les moyens mis en œuvre dans le PLU sont notamment l'identification à l'échelle communale de coupures d'urbanisation au sein desquelles sont inscrits des espaces non urbanisables : à l'ouest et au nord du bourg ; à l'est entre le bourg et Locmaria ; au sud du bourg au niveau de la RN 165 et en limite est de la commune avec Landaul.

Par ailleurs, l'extension en continuité du bâti existant est autorisée uniquement dans le prolongement immédiat du bourg et limitée dans les espaces proches du rivage. En effet, dans les 3 zones urbanisées à vocation d'habitat et celle à vocation mixte, aucune extension n'est possible ni prévue. Cependant, certains de ces secteurs pourront être densifiés.

De même, une zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières. Ces espaces n'ont pas vocation à être urbanisés. Toutefois, sont tolérés selon un principe de construction limitée :

- l'extension des constructions existantes ;
- les ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière ou de leur patrimoine historique, ou à leur ouverture au public ;
- les ouvrages et installations d'intérêt public qui ne peuvent s'implanter ailleurs (gestion des risques, infrastructures …) et sous réserve d'une étude d'impact qui détermine l'acceptabilité des projets et les mesures d'évitements ou compensatoires au regard de l'intérêt écologique des espaces naturels.

La maîtrise de l'urbanisation littorale, notamment par l'application effective de la loi Littoral permet ainsi de conserver le caractère rural typique de Landévant grâce à une gestion économe de l'espace.

Incidence de la protection des espaces naturels

La protection des espaces naturels « remarquables », mais aussi l'identification de la Trame Verte et Bleue permet de préserver les entités emblématiques du territoire communal et d'assurer leur mise en valeur paysagère.

Incidence de la pérennité de l'activité agricole

Le fait de garantir la pérennité des espaces à vocation agricole à long terme a des conséquences positives sur le maintien des paysages, notamment littoraux. Ainsi, cette orientation permet d'envisager, par le maintien d'une activité entretenant et exploitant à des fins économiques les terrains, une lutte plus efficace contre l'enfrichement et le mitage urbain des espaces agricoles et littoraux.

Incidence de la mise en valeur des paysages naturels et urbains

Par le biais de ses orientations d'Aménagements et de Programmation, le PLU préconise la diversification des formes urbaines et de prendre en compte le relief du terrain, ainsi que le contexte environnant. Ceci se traduira notamment par le maintien ou la création de respirations vertes autour voire au sein des quartiers.

De plus, la prise en compte des entrées de ville par des aménagements urbains et des traitements paysagers adaptés contribuera à une bonne intégration paysagère, mais également à sa mise en valeur.

5.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Le PLU de Landévant prend de nombreuses mesures visant à la fois la gestion de l'espace naturel et des lignes du grand paysage et du paysage urbain. Ces mesures, dont l'objectif est de préserver l'identité urbaine de Landévant en tant que petite cité urbaine rétro-littorale, concernent notamment les points suivants :

- **Préservation et mise en valeur des paysages naturels :**
  - ***Préservation et mise en valeurs des espaces remarquables :*** Les paysages remarquables de la commune de Landévant se situent essentiellement à l'échelle de la frange littorale. Les espaces naturels, qui offrent les paysages les plus emblématiques de la commune, ont été préservés par un classement en zone N ou Nds. A l'échelle de la frange littorale, les possibilités de construction sont restreintes, pour ne pas modifier la « physionomie » des lieux.

- ***Préservation du maillage bocager et des boisements importants :*** Par ailleurs, le PLU préserve les principaux repères visuels et éléments végétaux qui rythment les paysages de la commune, avec l'identification des boisements les plus significatifs en Espaces Boisés Classés (EBC) et avec la protection de la trame bocagère (« Loi Paysage »).

- ***Maintien de la vocation des espaces agricoles :*** le zonage A, identifié sur les espaces agricoles de la commune représentant plus de 45% du territoire, permet de maintenir les paysages ruraux de la commune, en acceptant uniquement les nouvelles constructions nécessaires à l'agriculture.

- **Préservation et mise en valeur des paysages urbains :**
  - ***Préservation et mise en valeur des éléments remarquables du patrimoine architectural et urbain.*** La commune encourage la réhabilitation du petit patrimoine bâti. De plus, le petit patrimoine religieux (calvaires, chapelles et croix) et rural (manoir, châteaux, fontaines, lavoirs…) sera protégé dans le cadre de l'identification au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (loi Paysage). Ces éléments identifiés sur le règlement graphique du PLU relèveront du permis de démolir ou de la déclaration préalable et nécessiteront une autorisation du maire avant toute destruction.
    Sur les documents graphiques, sont également reportés les sites archéologiques identifiés par la DRAC et communiqués à la collectivité. L'objectif est d'apporter une information aux propriétaires ou aux aménageurs sur les contraintes liées à la présence de ces sites : article R.111-4 du code de l'urbanisme…

  - ***Protection des chemins de randonnées et des chemins creux*** par la mise en œuvre d'un Plan de Déplacements Doux, permettant notamment la découverte du patrimoine.

  - ***Meilleure Intégration urbaine*** avec l'utilisation d'essences végétales locales.

Le projet de PLU respecte et protège les paysages, qui façonnent l'identité de Landévant, ainsi que le patrimoine bâti de la commune.

5.4. INDICATEURS

Le tableau ci-dessous donne les indicateurs liés à la thématique de protection des paysages et du patrimoine identitaire, et vont permettre de pouvoir juger de l'évolution de sa protection et de sa mise en valeur sur la durée où le PLU sera en vigueur.

La périodicité de suivi de 5 ans a été choisie du fait d'une certaine constance des paramètres choisis comme indicateurs. Une attention particulière sera surtout prêtée à l'évolution des règlementations et des pratiques dans les domaines respectifs. L'état actuel est décrit dans les documents graphiques du PLU.

Thématique	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données / acteurs	Périodicité de suivi
Paysage	Superficie des zones classées en espaces remarquables (Nds)	156,4 ha dont 137 ha terrestre	Commune	3 ans
Patrimoine bâti	Nombre d'éléments bâtis protégés au titre de la loi Paysage	105 plus 11,5 ha de secteur soumis à permis de démolir	Commune	3 ans
Sites archéologiques	Nombre de sites archéologiques	6	Commune, DRAC	5 ans
Sites et monuments historiques	Protection effective des sites et monuments historiques	Voir annexes servitudes PLU	Commune	3 ans

6. LA RESSOURCE EN EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

Selon l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du code l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

6.1. ENJEUX ET PERSPECTIVES

La commune de Landévant est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2010-2015, ainsi que du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Golfe du Morbihan et ria d'Etel.

Elle appartient également au bassin versant de la rivière d'Etel. Les eaux de surface sont drainées vers la ria d'Etel via deux cours d'eau principaux, qui constituent par ailleurs les limites est et ouest du territoire.

La commune de Landévant appartient au Syndicat ABQP (Auray-Belz-Quiberon-Pluvigner) qui exerce les missions liées à la production et distribution de l'eau et à l'assainissement. La consommation d'eau potable en 2012 représente 183864 m^3. Landévant dispose d'une station d'épuration de type boues activées, dont la capacité est de 7580 équivalents habitants (EH). La charge maximale en entrée de la station d'épuration est de 5450 EH en 2012. Le bourg et ses extensions (exclus Locmaria et les hameaux) sont ainsi raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Un schéma directeur d'assainissement pluvial intercommunal a été réalisé par la commune de Landévant, comprenant une étude hydraulique sur les réseaux existants, puis la définition d'un programme de travaux, et enfin, l'élaboration d'un zonage des eaux pluviales.

La ressource en eau relève d'enjeux économiques forts : la capacité d'accueil et le développement du territoire dépendent de la disponibilité en eau potable, mais également de la capacité de collecte et de traitement des eaux usées.

Outre l'aspect quantitatif, l'aspect qualitatif est aussi important à prendre en compte. La qualité des eaux de surface et des eaux souterraines est un enjeu majeur pour le territoire, tant pour l'approvisionnement en eau potable que pour un certain nombre d'usages, liés notamment aux activités de loisirs et de tourisme. Si sa qualité actuelle permet de satisfaire les nombreuses sollicitations, il est important pour la commune de participer à la politique globale d'amélioration de la qualité de l'eau.

La commune de Landévant, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a pour objectifs :

- d'améliorer les conditions d'assainissement ;
- d'assurer la protection et la sécurité en eau pour les usages par la gestion et la régulation des eaux pluviales ;
- de préserver le fonctionnement naturel des hydrosystèmes (vallées des cours d'eau) et des zones humides.

6.2. INCIDENCES

6.2.1. Incidences négatives prévisibles

L'augmentation de la population et le développement des activités économiques encadré par le PLU va entraîner diverses conséquences potentiellement négatives pour la ressource en eau du territoire.

Incidence de l'augmentation des besoins en eau potable

L'augmentation de la population (environ 1 000-1 050 habitants supplémentaires d'ici 2028) en lien avec le développement urbain projeté du PLU va générer un accroissement progressif de la consommation en eau potable, que l'on peut estimer autour de 56000 m^3 annuels supplémentaires, à l'horizon 2028, en prenant le ratio de 55 m^3 par habitant et par an. La demande risque toutefois d'être moindre grâce aux mesures prises pour économiser l'eau potable (amélioration des réseaux, utilisation des eaux pluviales, sensibilisation).

Incidence de l'augmentation du volume d'eaux usées à collecter et à traiter

En parallèle de l'augmentation des besoins en eau, la croissance démographique induira une augmentation des flux et des charges polluantes, dont l'origine principale tiendra des effluents domestiques (activités résidentielles) ou industriels.

Ce volume d'eaux usées supplémentaires se traduira par une sollicitation croissante des capacités de collecte et de traitement des dispositifs d'assainissement de la commune, et par des rejets croissants en milieu naturel. Cela correspondra à une utilisation de la capacité de la station d'épuration estimée à 90% à l'horizon 2028.

Néanmoins, en encadrant les conditions d'assainissement de la commune et en conditionnant les projets de développement de Landévant aux possibilités de traitement de la station d'épuration, le développement urbain ne devrait pas engendrer d'incidence négative notable. En effet, cet aspect est intégré dans le PLU avec la révision de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées sanitaires.

Incidence de l'augmentation de la surface d'imperméabilisation des sols

La création de nouvelles zones à urbaniser et par conséquent l'augmentation de la surface d'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation, modifiera les écoulements initiaux, principalement superficiels. Cela se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement sur les bassins versants concernés, lié à une modification importante des écoulements naturels actuels. Cette imperméabilisation aura pour effet d'augmenter les débits de pointe lors d'événements pluvieux, qui seront supérieurs à ceux qui étaient générés par le site naturel avant urbanisation.

Toutefois, ces nouvelles zones aménagées prendront en compte la démarche intégrée des eaux pluviales afin de ne pas altérer les milieux récepteurs nombreux et parfois sensibles, présents sur la commune de Landévant. De plus, les risques de ruissellement liés au développement de l'urbanisation ne seront pas aggravés.

Ainsi, si les normes en vigueur et les préconisations formulées dans le PLU sont respectés (valeurs maximales pour le coefficient d'imperméabilisation, réalisation d'ouvrage de gestion des eaux pluviales…), les effets prévisibles n'auront pas de répercussion notable sur les milieux environnants, à savoir : sur les milieux naturels et sur le fonctionnement hydraulique à l'échelle communale.

6.2.2. Incidences positives prévisibles

Incidence de l'amélioration tendancielle de la qualité des eaux

Au vu des actions en matière de préservation des espaces humides, aquatiques et des éléments naturels contribuant à la maîtrise des ruissellements et des pollutions diffuses, le PLU ne devrait pas générer d'incidences notables négatives sur la qualité des eaux. Au contraire, son application conjointement aux normes et autres politiques agissant sur la ressource en eau (SDAGE, SAGE, DCE…) devrait concourir à une amélioration de cette qualité.

De plus, la mise en œuvre d'une protection foncière autour des milieux humides identifiés dans le PLU, permet notamment de garantir l'absence de dégradation au niveau des cours d'eau et de leurs abords. Par exemple, l'interdiction des constructions, des affouillements et des exhaussements dans ces zones par un zonage spécifique vont dans le sens d'une amélioration qualitative et quantitative de la ressource.

Indirectement, la protection des espaces naturels et agricoles permet aussi de lutter contre l'imperméabilisation des sols à l'origine des perturbations hydrauliques. De même, la localisation dans le PLU de l'urbanisation en dehors des zones sensibles vis-à-vis de l'hydrosystème va en ce sens. Ceci limite donc sensiblement les risques d'impact direct sur l'eau.

Incidence de l'amélioration des conditions d'assainissement et une maîtrise des pollutions diffuses

La mise en œuvre d'une politique favorable à l'amélioration du traitement des eaux usées avec la révision de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées sanitaires conjointement avec la révision du PLU de Landévant permet de diminuer les risques de pollution de la ressource en eau. En effet, l'urbanisation et donc les nouvelles constructions seront conditionnées aux capacités de raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à la mise en place de systèmes individuels performants autorisés uniquement sur les secteurs aptes.

Par ailleurs, le regroupement des zones vouées à l'habitat autour de centralités plus denses et continues permet, dans le cadre d'un assainissement collectif performant, de mieux gérer les pollutions urbaines vers les cours d'eau en limitant d'une part, les risques liés à une mauvaise maîtrise de l'assainissement autonome, et d'autre part, les risques de fuite du réseau collectif d'eaux usées vers le milieu naturel.

Cette démarche est aussi valable pour le réseau d'eau potable car les risques de fuite sont moins importants puisque la longueur du réseau est réduite. Le projet de PLU prend également en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable dans son projet urbain, assurant la protection de la ressource vis-à-vis des pollutions directes et indirectes.

La réalisation du Schéma Directeur d'Aménagement des eaux Pluviales (SDAP) réduira également les risques de transferts directs de pollutions diffuses dans les milieux courants et humides, en anticipant les problèmes de gestion et de régulation des eaux de ruissellement superficielles. Pour cela, le PLU comporte des préconisations en termes de coefficients d'imperméabilisation, de débits de fuite et de niveaux de protection. En outre, la meilleure gestion hydraulique des urbanisations devrait réduire les flux pluviaux mal gérés s'écoulant vers les espaces agricoles et les milieux naturels

6.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

La commune de Landévant, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, veille à répondre aux objectifs inscrits dans le PADD en matière de protection de la ressource en eau et d'amélioration de sa qualité. Les mesures prises sont les suivantes :

- **La sécurisation des usages en eau** en étant compatible sur le long terme avec les besoins liés à la mise en œuvre des projets de développement (zones AU) et les capacités d'approvisionnement, de collecte et de traitement de la ressource en eau. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation des zones du PLU sont conditionnée à la disponibilité de la ressource, en intégrant :
  - La capacité à être raccordées au réseau d'assainissement collectif ou à défaut, l'aptitude des sols à recevoir des installations autonomes de traitement ;
  - La capacité à gérer les eaux usées (collecte et traitement) par la station d'épuration, dont la capacité nominale est d'environ 7600 EH ;
  - La capacité à gérer et réguler les volumes d'eaux pluviales induits par l'augmentation de l'imperméabilisation des sols ;
  - La capacité d'alimentation en eau potable ;
  - La sensibilisation des usagers aux économies d'eau.

- **La préservation, par un classement en zone naturelle, des cours d'eau et leurs abords (vallées)**

- **La prise en compte de la problématique de préservation des zones humides.** Dans le PLU, les zones humides recensées représentent une surface globale de 397 hectares, soit près de 18% de la surface du territoire communal de Landévant. Elles sont préservées de l'urbanisation dans l'objectif de conserver leur fonction hydrologique qui est de contribuer au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau. Une protection réglementaire des zones humides a ainsi été mise en place à l'aide d'un indice « zh » ou d'un aplat (pour ne

pas perdre l'information en zone Nds) sur le règlement graphique du PLU en tenant compte des recommandations du SADGE et du futur SAGE.

- **Le recensement et la préservation des éléments constituant la trame bocagère de la commune.** Les haies et talus présentent un rôle hydraulique, en ralentissant les eaux de ruissellement vers les rivières et en favorisant l'infiltration de l'eau jusqu'à la nappe phréatique (grâce aux racines des arbres). Ainsi, la protection de cette trame bocagère est assurée par le repérage des 87 000 m linéaire d'éléments au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

Le PLU de Landévant est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et du futur SAGE Golfe du Morbihan et ria d'Etel et, plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau.

6.4. INDICATEURS

Le tableau ci-dessous regroupe l'ensemble des indicateurs liés à la thématique de l'intégration de la ressource en eau et des milieux aquatiques pour la commune de Landévant.

Sur la durée où le PLU sera en vigueur, ces indicateurs devront être quantifiés ou évalués, selon la périodicité donnée, qui va d'une reproduction tous les ans à un suivi tous les 5 ans. Les indicateurs annuels sont le plus souvent des informations déjà mesurées dans le cadre des délégations de service public, des régies, ou des domaines de compétences de la commune, qui constituent des opérations de routine. L'état actuel n'étant pas toujours connu, c'est le premier jalon qui constituera la référence pour la période suivante.

Thématique	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données / acteurs	Périodicité de suivi
Eau potable	Consommation d'eau potable (m^3) sur la commune	183 864 m^3 en 2012	Syndicat mixte, Commune	1 an
	Dépassements des normes de qualité ou indisponibilité	Aucun en 2013	Bretagne environnement	1 an
Eaux usées	Tonnage de boues d'épuration	52 tonnes de matières sèches/an en 2012	AQTA	1 an
	Part d'assainissement collectifs et non collectifs (ANC)	Inconnu	AQTA	3 ans
	Estimation de la réserve de capacité de la station d'épuration	35 % en 2010	AQTA	3 ans
Eaux pluviales	Nombre d'ouvrages de régulation	6	Commune	3 ans
	Superficie des surfaces imperméabilisées	Inconnu	Commune	5 ans

7. LES ACTIVITES, NUISANCES ET RISQUES

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme, notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation. Il en est de même pour les risques industriels et technologiques.

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixé pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolement acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE), parue le 30 décembre 1996 et codifiée aux articles L.220-1 et suivants du Code de l'Environnement, vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun.

Le décret n°2002-775 du 3 mai 2002 fixe les niveaux maximum d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

Pour des questions de sécurité routière, de nuisances vis-à-vis d'infrastructures routières et de bonne gestion de son réseau, le Conseil Départemental demande aux communes, à travers leurs PLU, de définir des règles en termes d'accès et d'implantation de constructions.

7.1. ENJEUX ET PERSPECTIVES

Les risques naturels sont peu nombreux sur le territoire de la commune de Landévant. En dehors de ceux liés aux feux de forêt, à la tempête et au séisme et qui concernent l'ensemble du département finistérien, seule la frange littorale, bordée par la ria d'Etel, est soumis au risque inondation par submersion marine.

Les risques industriels existent avec 5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), mais il n'y a pas de sites de type SEVESO sur le territoire.

A noter que le territoire est également soumis aux nuisances sonores, celles-ci étant principalement cantonnées le long de l'axe routier de la RN 165 et de la voie ferrée de la ligne reliant Vannes - Lorient. Par ailleurs, en lien avec ces voies routière et ferroviaire, la commune est concernée par le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD).

Deux supports d'antennes radioélectriques sont recensés sur le territoire communal, sources de nuisances électromagnétiques.

Ainsi, le territoire présente un contexte « risques et nuisances » faible, qui influe sur les possibilités de choix de développement. L'objectif principal du PLU face à ce contexte pouvant être amené à évoluer est de maîtriser voire minimiser l'exposition aux risques, ainsi que la vulnérabilité des populations et des activités aux risques naturels et industriels.

Aussi, le PLU prend donc en compte les aléas connus pour l'ensemble des risques naturels et technologiques. Comme le demande le SCOT du Pays d'Auray. Cela passe notamment par une maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs dits vulnérables.

7.2. INCIDENCES

7.2.1. Incidences négatives prévisibles

Incidence de l'augmentation des nuisances sonores

Le développement de l'urbanisation et des zones d'activités peut être à l'origine de l'augmentation des nuisances sonores à leurs alentours, liées notamment au voisinage et au trafic routier. Cette tendance concerne aussi les infrastructures importantes du territoire, classées également comme infrastructures bruyantes (la RN 165 et la voie ferrée).

Toutefois, les secteurs soumis aux nuisances sonores ne sont pas des secteurs d'accueil préférentiel de l'habitat. Le cas échéant, les opérations nouvelles situées le long des infrastructures bruyantes pourront respecter un recul de construction par rapport à l'alignement de la voie, afin de diminuer le niveau sonore en façade et donc de réduire les nuisances.

Indépendamment des obligations réglementaires relatives à l'isolation acoustique des constructions, la conception des projets urbains tiendra compte des possibilités de développer des quartiers d'habitat préservés des nuisances induites par les infrastructures bruyantes actuelles et futures. Le développement de liaisons douces dans la zone urbaine pour limiter l'utilisation de l'automobile devrait à terme stabiliser voire diminuer le trafic routier. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) préconise de hiérarchiser et d'adapter les voies à la circulation attendue. Cela a pour objectifs de sécuriser les déplacements en limitant la vitesse des véhicules.

En conséquence, il ne devrait pas y avoir une altération notable de l'atmosphère sonore, étant donné les mesures prises par le PLU.

Incidence de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols

Avec l'imperméabilisation des sols, liée à l'urbanisation projetée, les ruissellements pourront être accentués localement. Néanmoins, le PLU préconise une meilleure gestion des eaux pluviales et des ruissellements sur l'ensemble du territoire communal. De fait, la gestion du risque d'inondation devrait s'améliorer.

De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) limitent au strict minimum le gabarit des voies en fonction du trafic attendu. Cela permet ainsi de limiter l'emprise foncière de la voirie et donc de limiter les surfaces imperméabilisées

7.2.2. Incidences positives prévisibles

Une prise en compte des risques naturels

De façon générale, la situation au regard des risques naturels sera améliorée. En effet, le PLU donne des moyens de prise en compte des risques et des aléas (feux de forêt, inondation, …).

Ainsi, il prévoit pour la commune concernée par le **risque de feu de forêt**, une distance de recul de 5 mètres minimum des constructions et installations, de part et d'autre de l'axe de la haie bocagère ou du bord du boisement classés au titre de la loi Paysage, a été instaurée dans le PLU afin de ne pas augmenter l'exposition des personnes.

Le PLU tient également compte des recommandations du PLU du Pays d'Auray, en veillant à mettre en œuvre des moyens pour limiter les risques liés aux séismes avec des règles constructives.

Par ailleurs, le **risque de submersion marine** porté, à ce jour, à la connaissance de la commune a été intégré dans le PLU (annexe au règlement écrit). Aucun secteur urbanisé (zone U) ou constructible (zone AU) n'est concerné par ce risque, qui est minimisé par la politique de préservation des espaces littoraux et proches du rivage (zonage Nds).

Une prise en compte des risques technologiques

Le PLU de Landévant prend en compte les risques technologiques de son territoire, risques faibles à l'heure actuelle (3 Installations Classées : Délifrance au niveau de la ZA, carrière de Kergante et ISDI du Gouerh). La commune a prévu des distances d'éloignement suffisantes entre les zones d'habitats actuelles et futures et les installations à risques prévues dans le cadre des législations spécifiques.

Il est également demandé aux communes de prendre en compte les infrastructures actuelles (voie ferroviaire, routes) susceptibles de transporter des matières dangereuses pour ne pas augmenter l'exposition au risque des populations et de limiter les conflits d'usages.

Ainsi, en pratique aucun développement urbain n'engendrera un accroissement des risques pour la population et les biens, que ce soit par extension urbaine ou densification.

7.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

La mise en œuvre du PLU n'entraîne pas de risques ou de nuisances supplémentaires pouvant potentiellement affecter leur gestion ou leur maîtrise sur le territoire. En effet, il prend des mesures qui visent à réduire ou ne pas accroître ses risques ou ses nuisances :

- **L'amélioration de la gestion des eaux pluviales** doit permettre de limiter le risque d'inondation en limitant l'imperméabilisation des surfaces et en maîtrisant les écoulements en aval des projets d'urbanisation (débordements contrôlés…) ;

- **La protection des milieux naturels participant à la régulation des flux hydrauliques,** tels que les zones humides et le maillage bocager (haies, talus plantés), permet aussi de lutter contre le risque d'inondation ;

- **La gestion de l'urbanisation, notamment au regard des cours d'eau (trame verte et bleue)**. Le maintien de leurs abords en tant que secteur protégé devrait permettre d'une part de limiter l'exposition des zones construites aux inondations, et d'autre part, de réserver des zones d'expansion des crues en amont des zones habitées, limitant ainsi l'impact des épisodes pluviaux.

- **La préservation de l'activité agricole** agit aussi pour la réduction du risque lié aux feux de forêt. En effet, le maintien d'exploitants sur le territoire communal permet de garder les espaces agricoles entretenus et d'éviter l'enfrichement, souvent la cause de départs de feux.

Par conséquent, le PLU de Landévant n'entraîne pas une aggravation de l'exposition vis-à-vis des nuisances et des risques naturels et technologiques.

7.4. INDICATEURS

L'objectif général de l'ensemble des indicateurs donnés dans le tableau ci-dessous est de pouvoir juger de l'évolution des nuisances et des risques sur la commune de Landévant sur la durée où le PLU est en vigueur. Chaque indicateur est rattaché à une périodicité de suivi. Il est à comparer à l'état actuel, quand il est connu. Pour rappel, ces indicateurs ont pour vocation de permettre de conduire une analyse qualitative sur les incidences du PLU en fonction de l'évolution des règlementations et des pratiques dans le domaine de l'urbanisme et de l'environnement.

Thématique	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données / acteurs	Périodicité de suivi
Risques naturels	Nombre d'habitants installés en zone à risque	Inconnu	Commune,	5 an
	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	4	Commune, assureurs, Etat	1 an
	Nombre de sinistres à la suite de catastrophes naturelles	Inconnu	Commune, assureurs, Etat	5 ans
Risques technologies	Nombre de voiries au classement sonore	2	Commune, Etat	1 an
Nuisances	Nombre d'installations radioélectriques de plus de 5 watts	2	Commune	1 an
	Nombre d'infrastructures terrestres classées	0	Commune	1 an

8. L'ENVIRONNEMENT DANS L'AMENAGEMENT : MAITRISE DES CONSOMMATIONS ET DES FLUX

L'environnement dans l'aménagement est un des chantiers majeurs traités par la Loi Grenelle 2. Notamment, les documents d'urbanisme règlementaires, et notamment les PLU, ont l'obligation de mieux intégrer la question de l'énergie, en visant à réduire les consommations et les émissions de gaz à effet de serre.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer : « 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ».

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme :
Le PLU, à travers le PADD, doit « arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ».

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI), modifiée à plusieurs reprises par lois d'aménagement du territoire, a institué le droit aux transports qui permet aux usagers de se déplacer dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coût pour la collectivité notamment par l'utilisation d'un moyen de transport ouvert au public.

8.1. ENJEUX ET PERSPECTIVES

Sur la commune de Landévant, la collecte et le traitement des déchets sont gérés au niveau intercommunal par le Syndicat Auray-Belz-Quiberon-Pluvigner. En 2012, sur les 23 798 tonnes d'ordures ménagères collectées pour les 108 910 habitants du territoire du syndicat, cela représente environ 725 tonnes pour Landévant (3 294 habitants).

A l'heure actuelle, Landévant ne possède aucun outil pour réduire la consommation d'énergie fossile et promouvoir la mobilité durable. Les actions et le développement de la commune de Landévant doivent donc s'inscrire dans des principes d'économie et de valorisation des ressources disponibles.

Les enjeux liés au développement économique et résidentiel du territoire sont donc fixer par les objectifs suivants :

- Maîtriser la problématique de gestion des déchets ;
- Favoriser un aménagement du territoire et un habitat économe en énergie ;
- Evoluer vers des mobilités durables moins énergivores ;
- Développer la production d'énergies renouvelables (ENR) en valorisant les gisements locaux.

8.2. INCIDENCES

8.2.1. Incidences négatives prévisibles

Incidence de l'augmentation de la quantité de déchets ménagers et d'activités

Le développement résidentiel et économique sur la commune de Landévant engendrera potentiellement une production accrue de déchets.

D'après les tendances dégagées dans l'état initial de l'environnement, la quantité d'ordures ménagères collectées diminue depuis 2010. Cela devrait continuer en ce sens puisque la politique de l'intercommunalité concoure à la réduction de la production des déchets. A la vue des tendances actuelles, malgré l'accroissement de la population locale (+ 1000-1050 habitants environ d'ici 15 ans), la quantité de déchets ménagers à gérer, à l'horizon 2028 ne devrait pas augmenter sensiblement.

Par contre, on peut s'attendre à une augmentation des déchets d'activités (dont la quantité et la nature sont non quantifiables et non qualifiables à l'heure actuelle, ces points dépendants du type d'activités que la commune accueillera dans les prochaines années). Etant donné que le SCOT du Pays d'Auray prévoit les moyens d'assurer la gestion des déchets et d'anticiper les besoins y étant liés dans les opérations d'aménagement, l'évolution de la production de déchets ne devrait pas générer d'incidence particulière à l'échelle du PLU. De plus, il y a une Installation de Stockage de Déchets Internes (ISDI) au lieu-dit Coët Drévec/ Gouerh sur la commune de Landévant qui vient de bénéficier d'une autorisation d'exploiter par arrêté préfectoral en 2012.

Incidence de l'augmentation des dépenses énergétiques

La croissance démographique entraînera un accroissement de la demande énergétique résidentielle (chauffage, éclairage…). Toutefois, cette demande sera atténuée par la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les constructions nouvelles (isolations, matériaux, conceptions bioclimatiques…) et dans l'organisation urbaine (en fonction de l'orientation de la parcelle et des vents dominants). De plus, la législation thermique sur les nouvelles constructions devrait permettre que cette augmentation soit limitée à terme. L'habitat et l'aménagement du territoire sera progressivement moins énergivores.

De même, l'accroissement de la population et le développement des zones d'activités auront pour effet d'augmenter les dépenses énergétiques liées aux trafics routiers de marchandises et de personnes. En parallèle, ses déplacements seront de nature à croître les émissions atmosphériques. Globalement, et à défaut de données précises suffisantes sur la qualité de l'air existante et les facteurs mesurables pouvant la dégrader, il n'est pas possible de déterminer une incidence prévisible mesurable de la mise en œuvre du PLU dans ce domaine.

Néanmoins, le renforcement de la mixité fonctionnelle des pôles urbains (développement des activités, des services et des commerces de proximité) et la mise en place de transports alternatifs (liaisons douces) favoriseront la mise en place de nouvelles conditions de fonctionnement du territoire. Ils contribueront à atténuer la consommation énergétique et la production de gaz à effet de serre liées aux déplacements.

L'ensemble de ces paramètres permet de dire qu'à l'échelle du territoire, la qualité de l'air ne devrait pas se dégrader dans les années à venir.

8.2.2. Incidences positives prévisibles

Incidence d'un aménagement économe en énergie

L'optimisation du tissu urbain existant et la maîtrise de son étalement (élévation des densités urbaines, renouvellement, comblement en dents creuses) seront de nature à favoriser les économies d'énergies. Cela passera aussi par une optimisation des procédés constructifs et architecturaux, et des morphologies urbaines efficaces et favorables au bioclimatisme.

Incidence du développement de la production d'énergies renouvelables

La production d'énergie à partir de ressources renouvelables permettra de réduire notablement la dépense énergétique issue d'énergies fossiles et de maîtriser les émissions de gaz à effet de serre. Ainsi, le PLU est axée sur le développement des énergies renouvelables suivantes :

- l'organisation de la production locale (bocage, boisements) de la filière bois énergie ainsi que de son utilisation pour alimenter les équipements communaux ;
- la valorisation des ressources primaires et de récupération avec l'installation de nouveaux équipements (panneaux photovoltaïques…).

Incidence d'une mobilité durable

La gestion des transports et des infrastructures établie dans le PLU améliore et rationalise les conditions de mobilité pour une meilleure prise en compte environnementale et sociale. Dans ce cadre, le projet développe les modes « doux » et alternatifs en cohérence avec le développement urbain, ce qui permet des déplacements moins énergivores. Les gains se trouveront dans les déplacements « domestiques » fréquents (jour de marché...). Ceci aura donc une incidence positive sur la maîtrise des dépenses énergétiques et les émissions des gaz à effets de serre, comparativement aux tendances actuelles.

Ainsi, malgré une augmentation de la population et du nombre de logements, le territoire devrait, à terme, consommer moins d'énergies fossiles, en articulant l'organisation urbaine à la structuration par les mobilités.

8.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Le PLU de Landévant affiche clairement la volonté de prendre en compte les problématiques de consommation d'énergie surtout à l'échelle des déplacements, de l'habitat et des équipements. Les mesures prises par le PLU visent donc à atténuer la hausse de consommation énergétique et d'émissions de GES associées au développement de la commune de Landévant.

Cette politique volontariste consiste notamment à :

- **La maîtrise des consommations de l'habitat est intégrée via une réflexion sur la densification des zones urbaines et une recherche de formes urbaines plus compactes.** Ces démarches pourront contribuer à la maîtrise des consommations, du fait notamment de la compaction de l'habitat et de la limitation des échanges thermiques avec l'extérieur, mais aussi des flux et réseaux d'énergie, des déchets…

- **Prévoir les conditions d'aménagement avec une approche bioclimatique et faciliter l'utilisation de biomatériaux ou à faible valeur d'émission de GES.** En effet, les règles établies dans le règlement du PLU, sont suffisamment souples pour permettre le recours à des systèmes d'énergies ou matériaux renouvelables. Dans tous les cas, aucune interdiction n'est clairement mentionnée dans le PLU.

- **Rationaliser les déplacements à l'échelle communale, et notamment à celle des espaces de vie,** échelle privilégiée pour les déplacements quotidiens. Les flux de déplacements ont ainsi été pensés et intégrés à la démarche de PLU. Le développement des réseaux de cheminements doux permet de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens.

- **La concentration de l'urbanisation dans les pôles urbains existants**, essentiellement l'agglomération (le bourg et ses quartiers périphériques) et le village de Locmaria, **ainsi que la lutte contre l'étalement urbain,** qui est vecteur de déplacements supplémentaires ainsi que d'une forme urbaine énergivore ;
- **La protection des espaces naturels et agricoles,** notamment au travers de la Trame Verte et Bleue permet de stocker le carbone pour les végétaux.

Le PLU a une incidence positive, puisqu'il promet de réduire les émissions de gaz à effet de serre avec le développement des liaisons douces et en incitant à utiliser les énergies renouvelables : techniques (orientation…) ou matériaux (isolation…) permettant les économies d'énergies ou visant à réduire les déperditions énergétiques. Cependant, la thématique de l'énergie et de la réduction des émissions polluantes n'est pas directement transposable dans un zonage ou un règlement de PLU. Sur Landévant, c'est le croisement de plusieurs objectifs qui permet de prendre en compte cette thématique à enjeu.

8.4. INDICATEURS

Le tableau ci-dessous regroupe l'ensemble des indicateurs liés à l'intégration de la thématique de l'environnement dans l'aménagement, avec la maîtrise des consommations et des flux, pour la commune de Landévant.

Sur la durée où le PLU sera en vigueur, ces indicateurs devront être quantifiés ou évalués, selon la périodicité donnée, qui va d'une reproduction tous les ans à un suivi tous les 5 ans. Les indicateurs annuels sont le plus souvent des informations déjà mesurées dans le cadre des délégations de service public, des régies, ou des domaines de compétences de la commune, qui constituent des opérations de routine. L'état actuel n'étant pas toujours connu, c'est le premier jalon qui constituera la référence pour la période suivante.

Une attention particulière devra être apportée à l'évolution des règlementations et des pratiques dans le domaine de l'urbanisme et de l'environnement, car celles-ci évoluent particulièrement rapidement pour la thématique ciblée ici.

Thématique	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données / acteurs	Périodicité de suivi
Déchets	Tonnage de déchets collectés (ordures ménagères)	725 tonnes/an en 2012	Commune, Syndicat mixte	1 an
	Tonnage de déchets recyclés	1 021 tonnes/an en 2012	Commune, Syndicat mixte	1 an
Energie	Production d'énergie renouvelable	3 024 MWh en 2011	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	1 an
	Nombre d'installations, source d'énergie renouvelable	26 en 2011		1 an
Déplacements	Linéaire d'itinéraires de déplacements doux aménagés	Inconnu	Commune	5 ans
	Nombre d'aires de co-voiturage réalisées	1	Commune	5 ans

9. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

9.1. GENERALITES

Le PLU doit analyser les incidences notables prévisibles de sa mise en œuvre sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles de l'adoption de ce plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, telles que celles désignées conformément à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000.

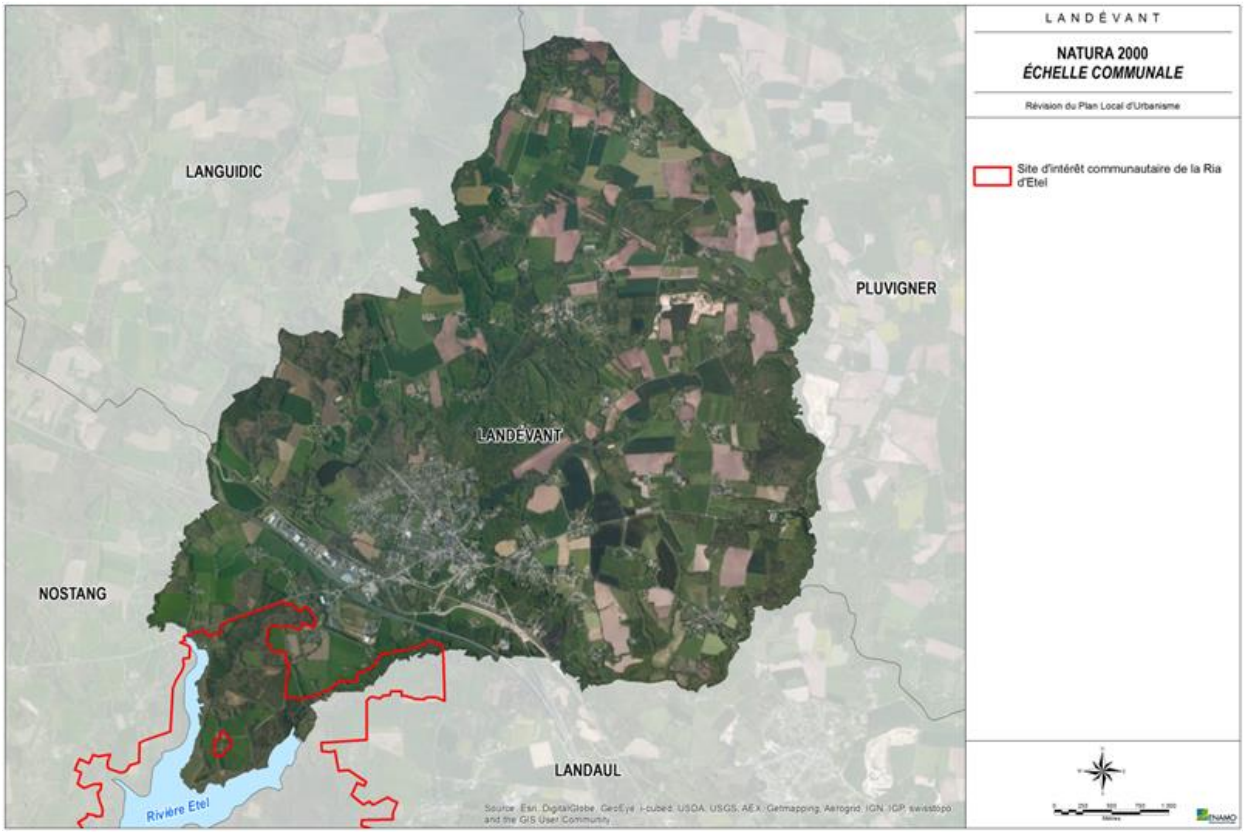
La commune de Landévant est concernée par 1 site Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation ou ZSC « Ria d'Etel » (FR5300028).

Il y a lieu d'examiner si le PLU autorise des travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement, susceptibles d'affecter de façon notable le site Natura 2000.

L'étude porte sur le périmètre du PLU de la commune de Landévant avec un focus particulier sur l'ensemble du site Natura 2000. La présente évaluation des incidences Natura 2000 statue sur les effets attendus de la révision générale du PLU sur l'état de conservation des habitats et des espèces (faune et flore) d'intérêt communautaire du ZSC.

Le ZSC «Ria d'Etel » concerne le sud-ouest de la commune de Landévant sur sa marge littorale, au niveau de la rivière Etel. Ce site couvre respectivement 123 ha pour la partie terrestre et 22 ha pour la partie marine. Cela correspond à un total de 145 ha sur la commune de Landévant, soit ~ 6 % du territoire communal et ~3% de la surface totale du ZSC.

Le Syndicat Mixte de la ria d'Etel a été désigné comme opérateur local sur ce site pour la réalisation du Document d'Objectifs (DOCOB). Le DOCOB du site de la « Ria d'Etel » est en cours d'élaboration. Toutefois, il a été validé lors du comité de pilotage du 25 mai 2011.



9.2. SITE NATURA 2000 SUR LA COMMUNE DE LANDEVANT

9.2.1. Habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune de Landévant

Les habitats sont, d'après la Directive Européenne concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, des zones terrestres ou aquatiques se distinguant par leur caractéristiques géographiques, abiotiques et biotiques, qu'elles soient entièrement naturelles ou semi-naturelles. L'habitat est la base de la présence des espèces animales et végétales.

Dans le cadre de Natura 2000, on parle d'**habitats d'intérêt communautaire**. Ce sont des habitats naturels, rares ou menacés de disparition à l'échelle européenne ou ayant une aire de répartition réduite. Ils sont listés en annexe I de la directive « Habitats ».

Parmi ceux-là, les **habitats prioritaires** sont des habitats en danger de disparition sur le territoire européen et pour la conservation desquels la Communauté porte une responsabilité particulière (indiqués par une * dans l'annexe I de la directive « Habitats »).

Sur les 21 habitats d'intérêt communautaire recensés sur le site Natura 2000 « Ria d'Etel », 10 habitats marins et terrestres sont identifiés sur Landévant. Ils se situent sur le littoral ou sur l'estran de la commune.

Habitats terrestres

- ***Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses (1310)***

L'habitat regroupe l'ensemble des végétations annuelles à Salicornes des vases salées, de la haute slikke au haut schorre. Il est présent sur l'ensemble des littoraux vaseux des côtes atlantiques. Cet habitat possède un rôle important pour l'alimentation de la faune : zone d'alimentation pour les oiseaux. De plus, il contribue à la diversité floristique des prés salés.

Sur la commune de Landévant, l'habitat élémentaire recensé est « Salicorniaies des hauts niveaux » (1310-2). Son état de conservation est majoritairement bon. Cet habitat se localise du côté ouest de la pointe de Listoir avec un peu moins d'un hectare. Il est présent au sein des prés salés et contribue à leur diversité floristique.

- ***Prés salés atlantiques (1330)***

L'habitat regroupe l'ensemble des végétations pérennes des prés salés atlantiques, se développant au niveau du schorre, sur substrat argilo-limoneux à limono-sableux, consolidé, situé dans la partie supérieure de la zone intertidale et pouvant subir une inondation régulière par la marée. Ce type d'habitat est présent sur l'ensemble du linéaire côtier des côtes atlantiques.

Sur la commune de Landévant, les prés salés représente environ 13 hectares répartis sur l'ensemble du littoral, principalement au niveau de la Pointe de Listoir et de l'étang de la Demi-Ville. 3 habitats élémentaires ont été répertoriés en fonction de leur localisation : au niveau « du bas schorre » (1330-1), « du schorre moyen » (1330-2) et « du haut schorre » (1330-3). L'état de conservation des deux premiers est considéré comme majoritairement bon et celui du troisième habitat est bon à moyen.

- ***Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (3110)***

Cet habitat englobe les gazons vivaces amphibies oligotrophiques héliophiles à Littorelle et Isoètes des plaines occidentales françaises. Ils peuplent préférentiellement les rives convenablement atterries des lacs, mares et étangs. Ils peuvent entrer en superposition spatiale avec des gazons annuels, les communautés vivaces restant souvent assez ouvertes pour permettre le développement des annuelles, peu concurrentielles. La phénologie est souvent tardive. Cet habitat, typiquement thermo- à eu- et subatlantique, est surtout distribué dans l'ouest et le sud-ouest de la France, jusque dans le Centre.

La relative homogénéité biologique et chorologique conduit à ne distinguer qu'un seul habitat élémentaire : « eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophique planitiaire à collinéenne des régions atlantiques, des *Littorelletea uniflorae* » (3110-1).

Sur la commune de Landévant, cet habitat se rencontre dans des dépressions, notamment au sein des zones humides et tourbeuses, tel qu'au Petit Listoir pour une superficie de 600 m². Son état de conservation est majoritairement bon.

- ***Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion (3260)***

L'habitat englobe toutes les communautés fluviatiles d'eaux plus ou moins courantes, avec ou sans Renoncules, ainsi que les groupements de bryophytes aquatiques (qui apparaissent dès les sources). Il faut prendre en considération les écomorphoses pour pouvoir distinguer les différentes communautés et mettre en évidence leur déterminisme écologique. De même, les bryophytes, characées et algues filamenteuses ne peuvent être négligées dans la description des habitats.

Sur la commune de Landévant, c'est l'habitat élémentaire « Rivières à renoncules oligo-mésotrophes à méso-eutrophes, acides à neutres » (3260-3). Cet habitat correspond à l'un des ruisseaux se déversant dans la rie d'Etel : le ruisseau de La Demi-Ville, soit une superficie de 900 m². Son état de conservation est jugé bon.

- ***Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix (4020)***

Il s'agit de landes humides atlantiques sous forte influence océanique, caractérisées par la présence simultanée de la Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*) et de la Bruyère ciliée (*Erica ciliaris*). Elles se développent sur des substrats oligotrophes acides constamment humides ou connaissant des phases d'assèchement temporaire. Des Sphaignes peuvent être présentes sous la forme de coussinets dans les landes les plus humides. Lorsque l'engorgement du sol est permanent, une faible activité turfigène des Sphaignes peut exister, caractérisant alors les landes tourbeuses.

L'habitat a été décliné en un seul habitat élémentaire « Landes humides atlantiques tempérées à Bruyère ciliée et Bruyère à quatre angles » (4020-1) car, en dépit de sa variabilité, les recommandations pour sa gestion restent, pour l'essentiel, les mêmes.

Sur la commune de Landévant, cet habitat prioritaire est présent localement au sein des landes sèches, notamment au niveau du Petit Listoir avec une superficie d'un peu moins de 300 m². Son état de conservation est considéré comme bon.

- ***Landes sèches européennes (4030)***

L'habitat englobe l'ensemble des landes fraîches à sèches développées sur sols siliceux sous climats atlantiques à subatlantiques depuis l'étage planitiaire jusqu'à l'étage montagnard. Les landes sèches européennes correspondent à des végétations ligneuses basses principalement constituées de chaméphytes et de nanophanérophytes de la famille des Ericacées et des Fabacées. Bruyères, Callune, Myrtilles, Airelles, Genêts, Ajoncs contribuent pour l'essentiel aux couleurs et aux structures de ces landes.

Sur la commune de Landévant, c'est l'habitat élémentaire « Landes atlantiques fraîches méridionales » (4030-8) qui est identifié. Cet habitat est largement représenté au nord et à l'est de Listoir avec une superficie d'environ 30 hectares. L'état de conservation de cet habitat est jugé comme mauvais.

Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (6410)

Cet habitat regroupe un vaste ensemble de prairies hygrophiles à mésohygrophiles, développé aux étages planitiaire, collinéen et montagnard des régions atlantiques et continentales, sur sols tourbeux à paratourbeux, oligotrophes à mésotrophes.

Sur la commune de Landévant, 2 habitats élémentaires ont été recensés : « Prés humides et bas-marais acidiphiles atlantiques » (6410-6) et « Moliniaies hygrophiles acidiphiles atlantiques » (6410-9). L'état de conservation est considéré comme bon. Ils représentent un peu moins de 1,5 ha au niveau du Petit Listoir.

- ***Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion (7150)***

Cet habitat correspond aux stades pionniers des groupements des tourbières et landes humides, établis sur tourbe ou sables humides organiques. Il s'agit le plus souvent de groupements de cicatrisation se développant sur des substrats humides acides et oligo-mésotrophes mis à nu à la suite d'un remaniement du sol. Ces communautés pionnières, rases et peu recouvrantes, ont une existence généralement éphémère.

L'habitat a été décliné en un seul habitat élémentaire car sa variabilité ne justifie pas d'adaptations particulières de la gestion : « Dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion* » (7150-1).

Sur la commune de Landévant, cet habitat est en mosaïque avec l'habitat des « landes humides » (4020), notamment au niveau du Petit Listoir. Sa superficie fait d'un peu moins de 300 m². Son état de conservation est considéré comme bon.

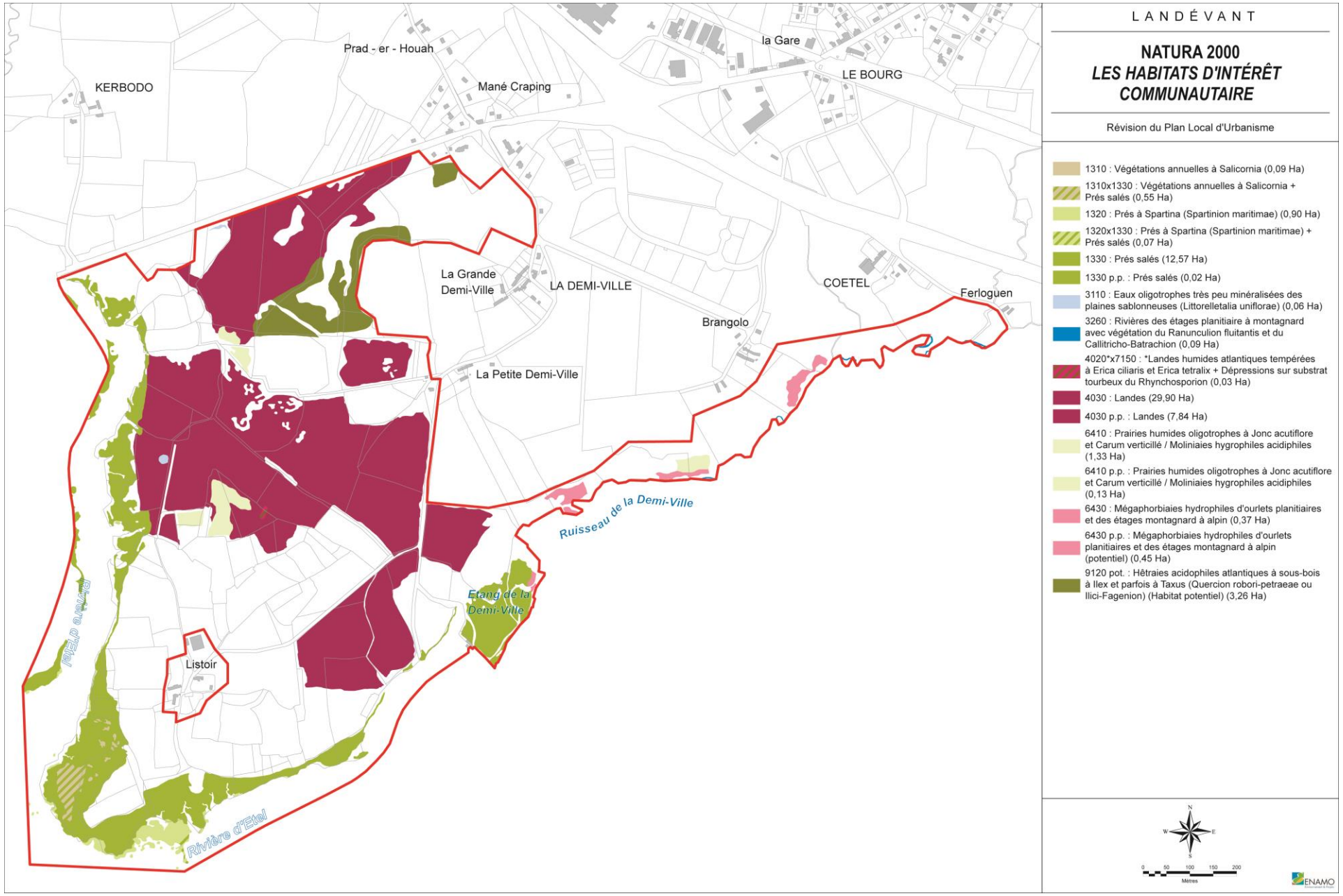
Habitats marins

- ***Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine (1110)***

Cet habitat correspond à l'étage infra littoral des zones ouvertes soumises à un fort hydrodynamisme. Il s'agit de milieux dispersifs à très haute énergie où les dépôts de particules fines sont limités. Ces avant-plages submergées forment le prolongement sous-marin des côtes rectilignes sableuses. Elles constituent également des cordons littoraux ancrés à leurs extrémités sur des massifs rocheux, c'est le cas des tombolos. Elles sont ainsi étroitement associées aux replats boueux et sableux, dont elles ne sont que le prolongement naturel en milieu non exondable.

- ***Estuaires (1130)***

Cet habitat correspond à la partie aval d'une vallée fluviale soumise aux marées, à partir du début des eaux saumâtres. Les estuaires fluviaux sont des anses côtières où, contrairement aux « grandes criques et baies peu profondes », l'apport en eau douce est généralement important. L'interaction des eaux douces avec les eaux marines ainsi que la réduction du flux des eaux dans l'estuaire provoquent le dépôt de fins sédiments sous forme de larges étendues de replats boueux et sableux. Lorsque l'écoulement du fleuve est plus lent que le flot, les dépôts de sédiments forment un delta à l'embouchure de l'estuaire.
Ces 2 habitats se trouvent sur l'ensemble de la partie marine de la commune de Landévant.


KERBODO
Prad - er - Houah
Mané Craping
la Gare
LE BOURG
La Grande Demi-Ville
LA DEMI-VILLE
COETEL
Ferloguen
Brangolo
La Petite Demi-Ville
Ruisseau de la Demi-Ville
Etang de la Demi-Ville
Listoir
Rivière d'Etel
Rivière d'Etel
LANDÉVANT
NATURA 2000
LES HABITATS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
1310 : Végétations annuelles à Salicornia (0,09 Ha)
1310x1330 : Végétations annuelles à Salicornia + Prés salés (0,55 Ha)
1320 : Prés à Spartina (Spartinion maritimae) (0,90 Ha)
1320x1330 : Prés à Spartina (Spartinion maritimae) + Prés salés (0,07 Ha)
1330 : Prés salés (12,57 Ha)
1330 p.p. : Prés salés (0,02 Ha)
3110 : Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae) (0,06 Ha)
3260 : Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion (0,09 Ha)
4020*x7150 : *Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix + Dépressions sur substrat tourbeux du Rhynchosporion (0,03 Ha)
4030 : Landes (29,90 Ha)
4030 p.p. : Landes (7,84 Ha)
6410 : Prairies humides oligotrophes à Jonc acutiflore et Carum verticillé / Moliniaies hygrophiles acidiphiles (1,33 Ha)
6410 p.p. : Prairies humides oligotrophes à Jonc acutiflore et Carum verticillé / Moliniaies hygrophiles acidiphiles (0,13 Ha)
6430 : Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (0,37 Ha)
6430 p.p. : Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (potentiel) (0,45 Ha)
9120 pot. : Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion) (Habitat potentiel) (3,26 Ha)
N
W
E
S
0 50 100 150 200
Mètres
ENAMO

9.2.2. Espèces d'intérêt communautaire présentes sur la commune de Landévant

L'annexe II de la Directive habitats liste les **espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire**, c'est-à-dire les espèces qui sont soit :

- en danger d'extinction ;
- vulnérables, pour les espèces qui ne sont pas encore en danger mais qui peuvent le devenir dans un avenir proche si les pressions qu'elles subissent ne diminuent pas ;
- rares, lorsqu'elles présentent des populations de petite taille et ne sont pas encore en danger ou vulnérables, qui peuvent le devenir ;
- endémiques, lorsqu'elles sont caractéristiques d'une zone géographique restreinte particulière, et strictement localisées à cette zone, du fait de la spécificité de leur habitat.

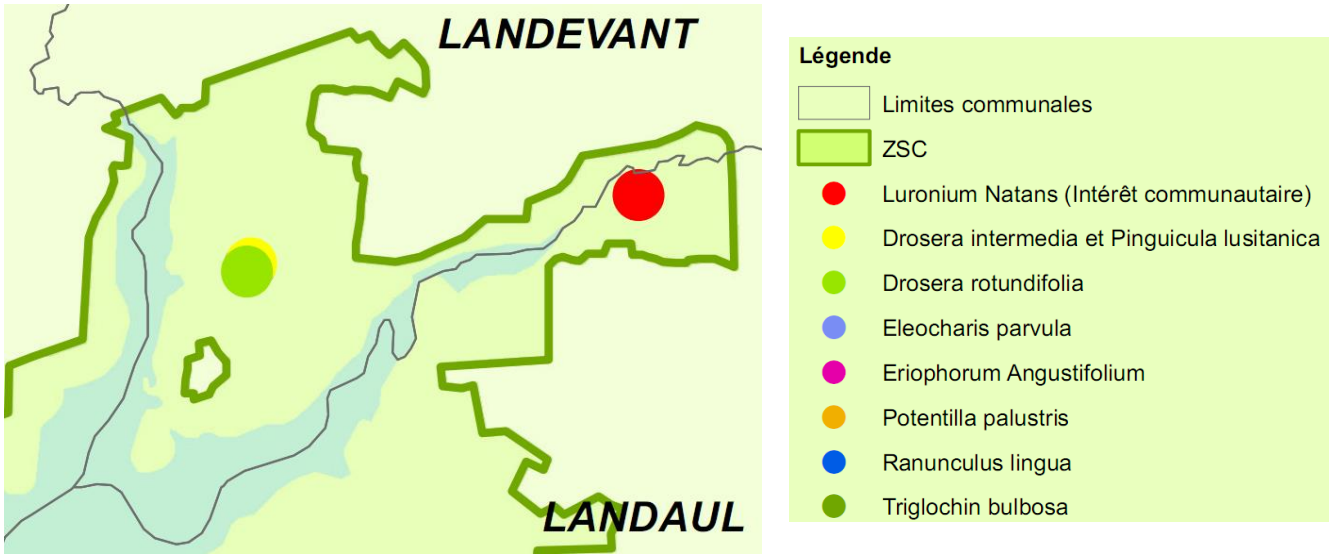
On distingue les **espèces prioritaires**, c'est-à-dire celles dont l'état de conservation est préoccupant et pour lesquelles un effort particulier doit être engagé.

Espèces végétales

Une espèce végétale d'intérêt communautaire a été recensée pour le site Natura 2000 « Ria d'Etel » grâce à des inventaires de terrain. Il s'agit du **Flûteau nageant** (*Luronium natans*), une espèce aquatique ou amphibie. Le Flûteau nageant a été inventorié dans trois stations sur le site, mais aucune d'elles ne se trouvent sur la commune de Landévant.

Les inventaires de terrain, menés lors de la réalisation de la cartographie des habitats, les recherches bibliographiques ainsi que les données de naturalistes ont mis en évidence la présence d'espèces végétales à forte valeur patrimoniale sur la commune de Landévant, telles que : Boulettes d'eau (*Pilularia globulifera*), Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia*), Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*) et Grassette du Portugal (*Pinguicula lusitanica*).

Espèces végétales à forte valeur patrimoniale sur la commune de Landévant (DOCOB, 2011)



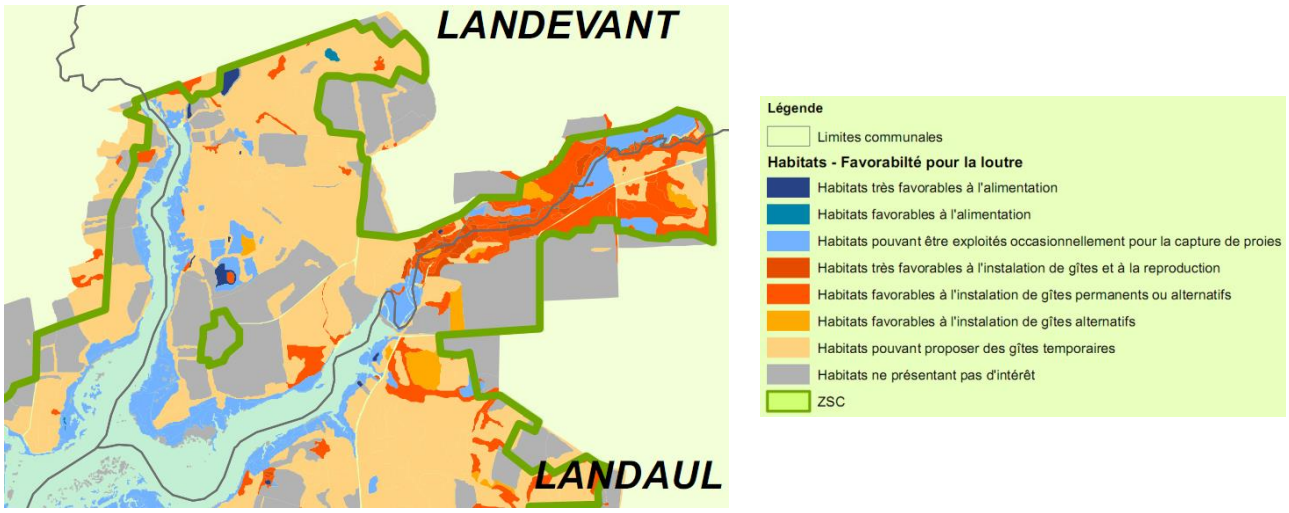
Espèces animales

Sur la commune de Landévant, 8 espèces animales d'intérêt communautaire ont été recensées : 2 espèces de Mammifères, 4 espèces de Poissons et 2 espèces d'Invertébrés.

- ***Mammifères***

La **Loutre d'Europe** (*Lutra lutra*) fréquente essentiellement le nord du site Natura 2000, où une population est installée sur les affluents de la ria. **Sur la commune de Landévant, le ruisseau de la Demi-Ville et ses rives sont un habitat favorable à l'installation de gîtes permanents ou alternatifs et à la reproduction. Les landes recensées et la Pointe de Listoir sont des habitats pouvant proposer des gîtes temporaires, tandis que les prés salés identifiés sont des habitats pouvant être exploités occasionnellement pour la capture de proies. De même, il y a sur le territoire communal des habitats très favorables à l'alimentation de la Loutre d'Europe.**

Habitats de la Loutre d'Europe sur la commune de Landévant (DOCOB, 2011)



Un individu de la **Barbastelle d'Europe** (*Barbastella barbastellus*) a été capturé (puis relâché) lors d'une prospection effectuée en 2010 sur le site ENS du Listoir par le Groupe Mammalogique Breton. Cette espèces fragile est liée à la végétation arborée (linéaire ou en massif), mais fréquente aussi des milieux plus ouverts lors de ces déplacements ou en chasse (littoral…). **Cette espèce peut donc fréquenter la commune de Landévant.**

- ***Poissons***

Le **Saumon atlantique** (*Salmo salar*) se reproduit et pond dans les principaux cours d'eau qui alimentent la ria d'Etel. Il est bien présent dans les ruisseaux de La Demi-Ville (Kergroix) et du Pont du Roc'h, qui ne présentent pas de problème majeur de libre circulation sur leurs parties basses et médianes depuis l'ouverture récente de vannes du moulin de Bodez sur La Demi-Ville et l'aménagement de passes à poissons sur plusieurs moulin de ce même secteur.

La **Lamproie marine** (*Petromyzon marinus*) est un poisson migrateur amphihalin. Elle se reproduit sur des zones comparables à celles utilisées par les saumons : habitat avec du courant et peu profond. Ainsi, elle est présente sur le territoire côtier car elle traverse la ria pour rejoindre les zones de reproduction situées sur les ruisseaux de La Demi-Ville et du Pont du Roc'h essentiellement.

La **Lamproie de Planer** (*Lampetra planeri*) et le **Chabot** (*Cottus gobio*) sont des poissons d'eau douce présents sur les cours d'eau du bassin versant de la Ria d'Etel. La majorité des populations de cette espèce se situe en amont du périmètre du site Natura 2000 « Ria d'Etel ».

Sur la commune de Landévant, la portion du ruisseau de La Demi-Ville entre le Moulin de la Demi-Ville et la N165 présente des habitats favorables à ces 4 espèces.

- ***Invertébrés***

Le **Damier de la succise** (*Euphydryas aurinia*) est un papillon diurne univoltin (une seule génération par an) qui fréquente les prairies, les marais ou les landes humides, où les succises peuvent être abondantes. **L'espèce a été observée en amont du lieu-dit La Demi-Ville dans des prairies humides. D'autres secteurs sur la commune de Landévant, présentent des habitats de prairies humides particulièrement favorables à l'espèce, notamment le site du Listoir.** Ses habitats potentiellement favorables à cette espèce sont en bon état de conservation.

Le **Lucane cerf-volant** (*Lucanus cervus*) est également présent sur le site Natura 2000 et est donc susceptible de fréquenter la commune de Landévant. Ses habitats de prédilection sont des habitats, forestiers ou non, présentant des souches et de vieux arbres feuillus dépérissants.

Le site « Ria d'Etel »présente des habitats favorables à de nombreux insectes. L'étude de la bibliographie, et les inventaires de terrain menés avec des naturalistes bénévoles, notamment avec Bretagne Vivante sur le site ENS du Listoir à Landévant ont permis de dénombrer (fin 2010) 410 espèces d'insectes dont :

- 118 espèces de coléoptères,
- 83 espèces de papillons,
- 33 espèces d'odonates.

Parmi celles-là, on note la présence d'espèces remarquables, telles que : l'Hespérie des potentilles (*Pyrgus armoricanus*), la Cordulie métallique (*Somatochlora metallica*), l'Azuré des mouillères (*Maculinea alcon*), le Leste brun, l'Agrion délicat, l'Agrion mignon, la Cordulie annelé…

9.3. ENJEUX ET ORIENTATION DE CONSERVATION DU SITE NATURA 2000

Le secteur amont de la ria d'Etel constitue une cuvette recevant sur l'ensemble de sa périphérie les eaux continentales, et en contact plus ou moins permanent avec les eaux marines. Le maintien voire la restauration des zones de contact et d'échange entre les eaux douces et le milieu marin sont nécessaires à la conservation des habitats d'intérêt communautaire, en termes de diversité et de fonctionnalité de ces milieux, notamment pour l'accueil de l'avifaune migratrice hivernante ou reproductrice. Un défaut d'entretien par la fauche et/ou le pâturage extensif est préjudiciable à la préservation des habitats de lande.

La faible extension des herbiers de Zostères est due en grande partie à la prolifération d'algues vertes et rouges qui s'échouent en zone intertidale et induisent une mortalité de l'herbier… L'un des objectifs majeurs de gestion pourrait être de restaurer la qualité de l'eau afin de diminuer la fréquence et l'importance des proliférations de macroalgues.

Par ailleurs les activités humaines présentes sur le site semblent largement compatibles avec le maintien des habitats dans un bon état de conservation.

Si les fonds subtidaux rocheux de la ria d'Etel, et ceux du site du Magouër nord en particulier, présentent une biodiversité remarquable, le développement d'une espèce envahissante, l'éponge *Celtodoryx girardae*, représente une menace nouvelle en termes de compétition spatiale pour les autres espèces subtidales (flore et faune), et peut provoquer ainsi localement (pour le moment) une diminution de la biodiversité.

On notera en effet que la richesse spécifique totale (flore et faune) se montait à 114 taxons en 2006 contre 104 en 2007.

Les habitats et les espèces du site Natura 2000 de la Ria d'Etel peuvent être soumis à des menaces qu'il convient de réduire pour les maintenir dans un bon état de conservation.

Cela peut-être :

- De l'embroussaillement, conséquence de l'abandon de l'entretien des milieux ;
- De l'envahissement par des espèces invasives : espèces introduites ayant un fort pouvoir colonisateur ;
- Une exploitation non adaptée (destruction d'herbiers de zostères…) ; des dégradations diverses et localisées : érosion due à la fréquentation, remblais sauvages, drainages, décharges… ;
- L'eutrophisation des milieux aquatiques (apport exagéré de substances nutritives) ;
- Des pollutions diverses (déchets, hydrocarbures…).

Les enjeux de conservation du site Natura 2000 sont la préservation des habitats de landes contre l'embroussaillement, la lutte contre la prolifération des espèces invasives, et notamment du baccharis sur les prés salés, la gestion des prairies humides, la restauration des mares, le maintien des habitats des espèces animales et végétales…

La mise en évidence des enjeux de conservation, liés au diagnostic écologique du site, conjugués aux enjeux socio-économiques a permis de déterminer plusieurs objectifs de développement durable pour le site :

1. Maintenir et restaurer les habitats d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable
   - Lutter contre la prolifération des espèces végétales invasives
   - Maintenir et restaurer le bon état de conservation des marais, prés salés, éviter la banalisation des paysages
   - Maintenir et restaurer les habitats de landes
   - Maintenir les habitats marins dans un bon état de conservation
   - Réhabiliter, conserver et gérer les habitats humides et d'eau douce
   - Favoriser des mosaïques de milieux

2. Maintenir et rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats
   - Maintenir et rétablir dans un état de conservation favorable les espèces animales d'intérêt communautaire et leurs habitats
   - Maintenir et rétablir dans un état de conservation favorable les espèces végétales d'intérêt communautaire et leurs habitats
   - Favoriser et suivre l'installation de nouvelles espèces d'intérêt communautaire

3. Maintenir et favoriser des activités et pratiques cohérentes avec les enjeux écologiques du site
   - Maintenir des activités économiques compatibles avec la conservation des habitats et des espèces
   - Rendre les activités de loisirs compatibles avec la conservation des habitats et des espèces

4. Rendre efficace la mise en œuvre de Natura 2000 sur le site
   - Suivi et évaluation
   - Amélioration des connaissances
   - Information, sensibilisation et valorisation de la démarche Natura 2000
   - Mesures administratives, réglementaires et foncières
   - Assurer et suivre la mise en œuvre du DOCOB

9.4. ANALYSE DES PROJETS POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000

9.4.1. Généralités

L'analyse des incidences environnementales ne doit pas se limiter au territoire couvert par le site Natura 2000. Les bassins versants et les sous bassins versants se trouvant sur la commune doivent être pris en compte.

La frange littorale de la commune de Landévant se trouve au sein du bassin versant de la rivière d'Etel.

Il est important de tenir compte de ces différentes entités hydrographiques car toute dégradation peut indirectement entraîner des effets en aval sur le site Natura 2000.

La présente évaluation environnementale porte donc une attention particulière sur le bocage, les boisements, les zones humides, les cours d'eau, le traitement des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que les sols urbanisés et agricoles.

Elle porte sur 3 échelles :

- à l'intérieur du site ;
- à l'extérieur du site ;
- sur l'ensemble du territoire communal, prenant en compte les activités ayant un impact sur la quantité et la qualité de l'eau.

Le zonage et le règlement associé, ne doivent pas porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire à l'intérieur du site Natura 2000, mais aussi les zones humides, les cours d'eau et les boisements sur le reste du territoire communal. Les aménagements réalisés doivent assurer une épuration efficace des eaux usées et une gestion appropriée des eaux pluviales.

L'évaluation expose en détail les dispositions mises en œuvre dans le PLU, afin que les installations et projets de développement futurs prévus par le PLU ne présentent pas d'impact sur le site Natura 2000.

L'évaluation des incidences s'appuie notamment sur la documentation (données environnementales) et la cartographie du DOCOB du site « Ria d'Etel » approuvé en 2011.

9.4.2. Statut du site NATURA 2000 au zonage du PLU

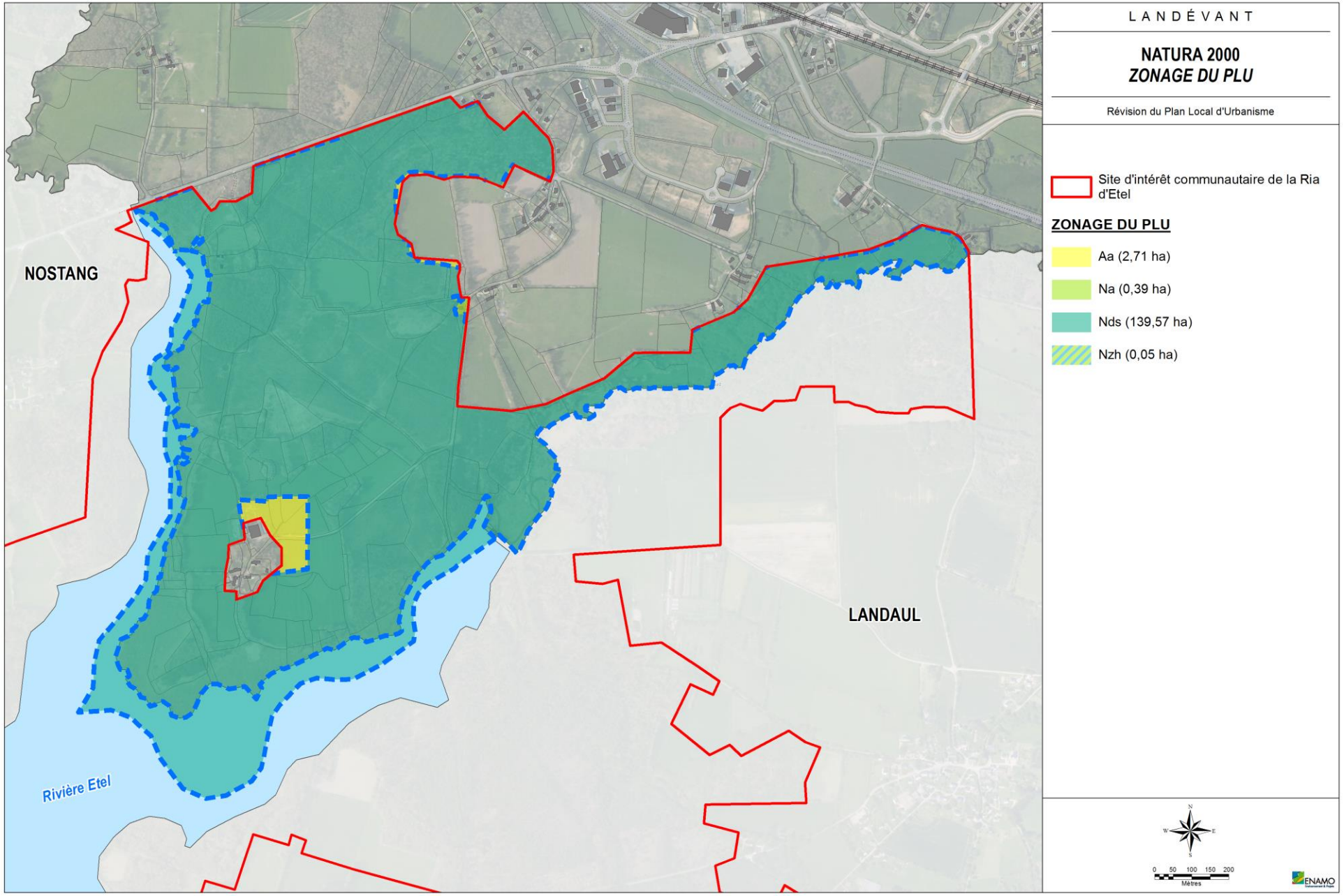
Le site Natura 2000 couvre un peu plus de 142 hectares (parties terrestre et marine) sur la commune de Landévant. La quasi-totalité de ce périmètre se trouve en zone N (86,5%) couvrant ainsi les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme, et un peu en zone A (13,5%).

Par conséquent, le PLU n'autorise aucune construction, aménagement ou installation pouvant remettre en cause la qualité des habitats d'intérêt communautaire. Seuls sont admis les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux naturel, et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Zonage du PLU vis-à-vis du site Natura 2000

Zonage du PLU	Superficie concernée (ha)
Zone A	2,7
Zone N	140,0
TOTAL	142,7

La carte suivant présente le zonage du PLU concernant le site Natura 2000 sur la commune de Landévant.


NOSTANG
LANDAUL
Rivière Etel
L A N D É V A N T
NATURA 2000
ZONAGE DU PLU
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Site d'intérêt communautaire de la Ria d'Etel
ZONAGE DU PLU
Aa (2,71 ha)
Na (0,39 ha)
Nds (139,57 ha)
Nzh (0,05 ha)
N
W
E
S
0 50 100 150 200
Mètres
ENAMO

9.4.3. Evaluation des incidences du PLU et mesures pour éviter, réduire ou compenser ces incidences

Dans le cadre des évaluations d'incidences de projets sur un site Natura 2000, un vocabulaire spécifique est utilisé pour qualifier les pressions qui s'exercent sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire pour lesquels ces sites ont été désignés. L'évaluation des incidences doit porter sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces et se faire à la lumière des enjeux d'intérêt communautaire.

Une **détérioration** est une dégradation physique d'un habitat. On parle donc de détérioration d'habitat. Lorsque les pressions qui s'opèrent sur un habitat ont pour effet de rendre son état de conservation moins favorable qu'il ne l'était auparavant, on peut considérer qu'il y'a eu une détérioration.

Une **perturbation** ne touche pas directement les conditions physiques. On parle de perturbation d'espèce, qu'il s'agisse d'espèces d'intérêt communautaire ou bien d'espèces caractéristiques d'un habitat. Lorsque les pressions qui s'opèrent sur une espèce ont pour effet de rendre son état de conservation moins favorable qu'il ne l'était auparavant, on peut considérer qu'il y'a eu une perturbation.

La notion de **destruction** peut s'appliquer à la fois aux habitats et aux espèces. La destruction d'habitat correspond au processus par lequel un habitat naturel est rendu fonctionnellement inapte à accueillir les populations qu'il abritait auparavant. Au cours de ce processus les espèces de faune et de flore initialement présentes sur le site sont déplacées ou détruites entraînant une diminution de la biodiversité.

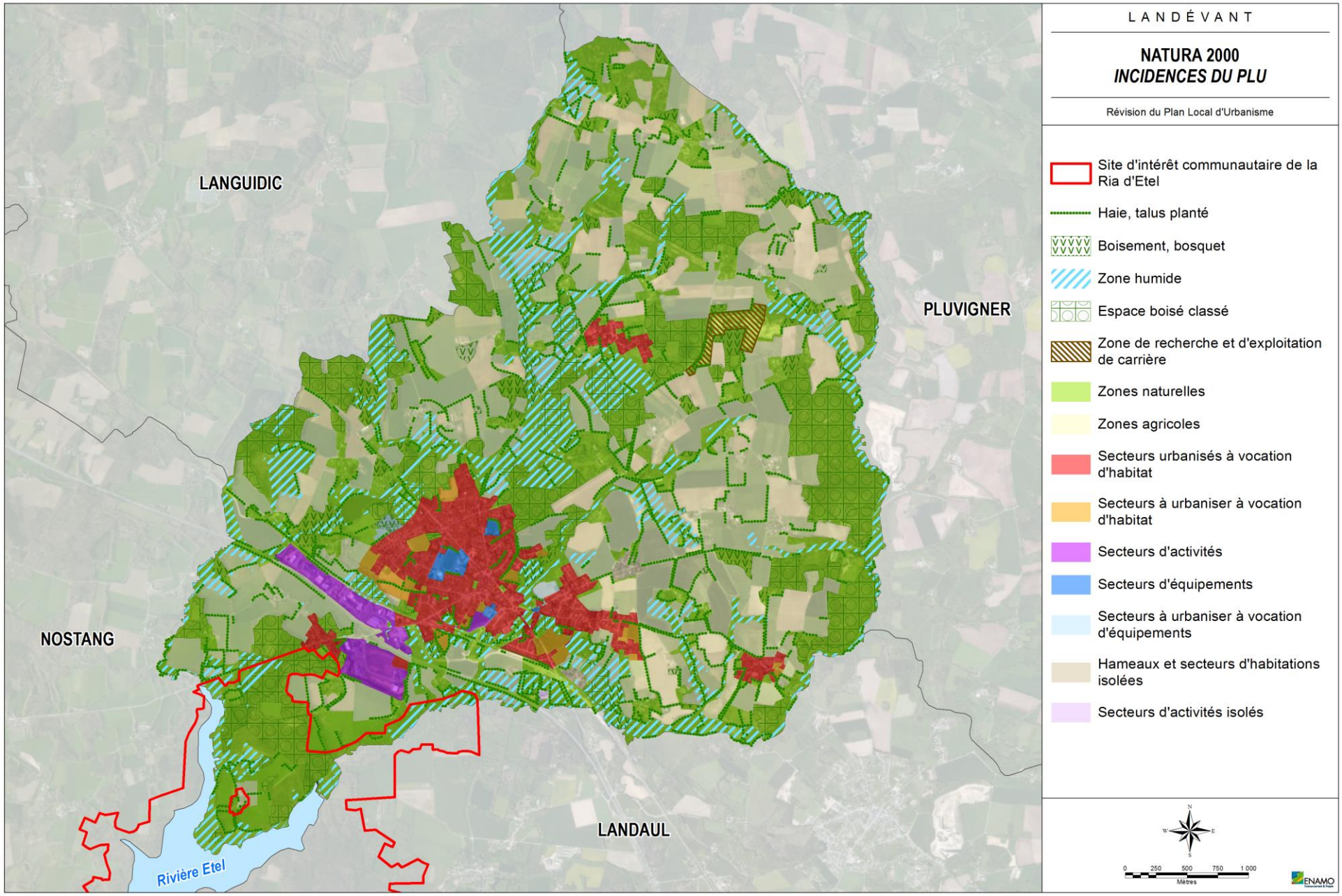
Les incidences doivent ensuite être décrites selon qu'elles proviennent d'une pression directe ou indirecte.

Les **incidences directes** traduisent les effets provoqués par le projet. Elles affectent les habitats et espèces proches du projet.

Les **incidences indirectes** ont pour cause l'effet d'une incidence directe. Elles peuvent concerner des habitats et espèces plus éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long, mais leurs conséquences peuvent être aussi importantes que les incidences directes. Elles peuvent concerner un facteur conditionnant l'existence du site qui, par son évolution, peut provoquer la disparition d'habitats ou d'espèces.

L'évaluation au sens large des incidences sur les habitats et les espèces comporte deux étapes majeures : l'identification des pressions exercées par le projet de PLU sur les enjeux de conservation, et l'évaluation des effets de ces pressions sur l'état de conservation des habitats et des espèces considérés.

A noter que **le PLU ne fait que reconnaître l'existence de ses activités et n'autorise pas d'aménagements nouveaux susceptibles de dégrader la qualité des habitats et des espèces d'intérêt communautaire**, elles sont détaillées dans le chapitre suivant.


LANGUIDIC
PLUVIGNER
NOSTANG
LANDAUL
Rivière Etel
LANDÉVANT
NATURA 2000
INCIDENCES DU PLU
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Site d'intérêt communautaire de la Ria d'Etel
Haie, talus planté
Boisement, bosquet
Zone humide
Espace boisé classé
Zone de recherche et d'exploitation de carrière
Zones naturelles
Zones agricoles
Secteurs urbanisés à vocation d'habitat
Secteurs à urbaniser à vocation d'habitat
Secteurs d'activités
Secteurs d'équipements
Secteurs à urbaniser à vocation d'équipements
Hameaux et secteurs d'habitations isolées
Secteurs d'activités isolés
N
W
E
S
0 250 500 750 1 000
Mètres
ENAMO

Incidences directes

Sur les 123 ha du périmètre du site Natura 2000 couvrant la partie terrestre de la commune de Landévant, un peu moins de 60 hectares sont identifiés comme des habitats naturels d'intérêt communautaire.

La grande majorité (92%) du site Natura 2000 sur le territoire communal de Landévant est classée en **espaces naturels remarquables** au titre de la loi Littoral (dispositions des articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'Urbanisme).

La majorité des habitats d'intérêt communautaire est classé en espaces remarquables. Seul quelques habitats d'intérêt communautaire et se trouvent inclus dans une zone humide ne faisant pas l'objet d'un classement en espace remarquable (secteur nord-est).

A noter qu'aucune zone de mouillage n'est présente sur le territoire maritime communal.

Par ailleurs, 48,5 ha d'Espaces Boisés Classés ont été identifiés au sein du périmètre Natura 2000. Leur délimitation a été revue en concertation avec le chargé de mission Natura 2000 afin que ces derniers ne soient pas en contradiction avec les enjeux Natura 2000 et par conséquent, n'entravent pas le maintien de certains milieux caractéristiques (les landes par exemple).

Ainsi, l'habitat d'intérêt communautaire « Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus » (9120) a été classé au titre des **Espaces Boisés Classés** (L146-6 du Code de l'Urbanisme). Le classement au titre des Espaces Boisés Classés interdit le défrichement de ces parcelles et soumet les coupes et abattages à demande d'autorisation. Le PLU permet ainsi de protéger **3,26 ha** de boisements d'intérêt communautaire.

Quelques bâtiments sont également situés à l'intérieur du site Natura 2000 :

- des habitations faisant partie du hameau de « La Petite Demi-Ville » situé en périphérie du périmètre du site Natura 2000. Ces habitations ont été classées en zone Na, très restrictive quant aux possibilités d'extension du bâti.
- La maison et le moulin à eau de La Demi-Ville sont tous deux recensés dans les éléments du patrimoine de la commune et classés en espaces remarquable (zone Nds). Une partie des bâtiments se trouvent sur le Domaine Public Maritime.

Incidences indirectes

Les abords immédiats du site sont composés par des espaces agricoles, bâtis (bourg de Landévant, zone d'activités de la Gare, de Mané Craping), ainsi que par l'emprise de nombreux réseaux de communication d'importance (RN°165, voie SNCF Paris-Quimper).

D'une part, **dans les espaces urbanisés,** le PLU prévoit de densifier prioritairement l'agglomération du bourg existant afin de limiter la consommation d'espace. Ce choix a également été fait dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles communaux. Ainsi, l'urbanisation sera renforcée dans les « dents creuses » du bourg et les extensions envisagées se feront en prolongement immédiat de celui-ci.

Les incidences indirectes possibles de cette urbanisation sont l'imperméabilisation des sols (augmentation des eaux pluviales), la production d'eaux usées supplémentaires et des nuisances sonores plus importantes. Ces incidences peuvent engendrer la dégradation voire la destruction des habitats, ainsi que le dérangement voire la fuite des espèces fréquentant le site.

Afin de diminuer les risques de pollution de la ressource en eau, les nouvelles constructions seront toutes raccordées au réseau d'assainissement collectif ou autorisées uniquement sur des secteurs aptes à l'assainissement autonome. De plus, la commune a réalisé un Schéma Directeur d'Aménagement des eaux Pluviales (SDAP) afin d'anticiper tous les problèmes de gestion et de régulation des eaux de ruissellement superficielles.

Concernant les nuisances sonores, la gestion des transports et des infrastructures établie dans le PLU améliore et rationalise les conditions de mobilité pour une meilleure prise en compte environnementale et sociale. Dans ce cadre, le projet développe les modes « doux » et alternatifs en cohérence avec le développement urbain, ce qui permet des déplacements moins énergivores, mais également de limiter le bruit lié au trafic.

D'autre part, **sur les espaces agricoles**, le PLU prévoit de protéger et de pérenniser l'activité agricole. Afin de ne pas apporter de nuisances aux exploitations, les terrains à ouvrir à l'urbanisation ont été notamment choisis en fonction de leur moindre impact sur le domaine agricole. On peut ajouter que la mise en place d'un zonage A sur les terres exploitées et sur les bâtiments d'exploitation (y compris les maisons d'agriculteurs) permettra la préservation des paysages traditionnels ruraux, souvent « mité » en Bretagne.

De plus, l'activité agricole peut-être à l'origine de pollution des sols et de l'eau par excès de sels nutritifs (nitrates et phosphores) contre lesquels divers programmes, tels que le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Golfe du Morbihan – Ria d'Etel sont mis en œuvre à l'échelle des bassins versants, dans le but de favoriser des systèmes de production et des pratiques agricoles moins polluantes.

9.4.4. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU

Le PLU de Landévant fixe sept grandes orientations pour le développement du territoire communal pour les années à venir. Cinq de ces orientations concernent directement ou indirectement les milieux naturels et donc le site Natura 2000 de la ria d'Etel, à savoir :

- **accueillir de nouveaux habitants dans l'agglomération :** le développement de l'urbanisation sera réalisé en continuité de l'agglomération de Landévant ainsi que dans les dents creuses. Cela permettra d'éviter une surconsommation de l'espace.

- **assurer l'évolution des hameaux :** un zonage Nh ou Ah permettra, sous certaines conditions, de recevoir des constructions dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans 2 hameaux les moins sensibles du point de vue paysager ou vis-à-vis de l'activité agricole.

- **assurer le développement des activités** industrielles, artisanales, commerciales et de services ;

- **pérenniser l'activité économique agricole :** la mise en place d'un zonage A sur les terres exploitées ainsi que sur les bâtiments d'exploitation permettra la préservation des paysages traditionnels ruraux.

- **protéger les éléments naturels :** le patrimoine naturel de la commune de Landévant sera préservé par la mise en place de différents zonages protecteurs. La ressource en eau sera également préservée par la conservation des vallées et des zones humides, lesquelles constituent de véritables coupures vertes. En outre, la commune a souhaité protéger sa trame bocagère avec l'identification au titre de la loi Paysage des haies et des talus, contribuant à l'amélioration de la qualité de l'eau ainsi qu'un maintien de la qualité paysagère.

9.5. CONCLUSION

Au regard des connaissances actuelles, la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Landévant ne présente pas d'incidences sur le site Natura 2000 « Ria d'Etel ».

Le PLU n'autorise aucun projet de développement ou de construction qui soit à l'intérieur du périmètre du site Natura 2000 concerné. Il n'aura donc pas d'incidences directes susceptibles de dégrader voire de détruire les habitats et/ou de perturber les espèces, identifiées sur la commune de Landévant. L'ensemble du périmètre Natura 2000 est classé en grande majorité (plus de 90%) en espaces naturels remarquables (zonage Nds).

En dehors des risques d'atteinte portés à l'existence propre des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, le principal lien de cause à effet existant entre le site Natura 2000 et les secteurs environnants est celui de la qualité de l'eau.

Sur la commune de Landévant, c'est toute la partie du territoire appartenant au bassin versant Golfe du Morbihan et Ria d'Etel qui est concernée. Le projet de PLU n'aura à cet égard aucun incidence indirecte notable.

Au contraire, plusieurs éléments constitutifs du projet de PLU permettront une amélioration de la situation existante au regard de l'enjeu global de la qualité de l'eau.

- Nouvelles constructions possibles que sur des terrains proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées ;
- Développement d'une réflexion globale sur la gestion des eaux pluviales ;
- Mesures veillant à limiter l'imperméabilisation des sols lors de l'urbanisation.

De plus, le PLU prévoit de limiter les incidences potentielles sur l'environnement au sens large et sur le site Natura 2000 en particulier, en prévoyant un développement urbain limité, ainsi qu'en donnant la priorité à la densification et au renouvellement des enveloppes urbaines existantes.

Par ailleurs, la commune de Landévant a clairement identifié, dans le PLU, des outils pour permettre de poursuivre et de renforcer la qualité des espaces naturels, à travers :

- L'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de tout le territoire communal, notamment en affirmant la protection des espaces naturels et des paysages remarquables, et en préservant les continuités écologiques.

- L'inventaire des zones humides et du bocage sur toute la commune.

Le maintien du maillage écologique sera notamment bénéfique pour la Barbastelle d'Europe ou encore le Lucane cerf-volant au regard des habitats que ces espèces utilisent. De même, les mesures en faveur du milieu aquatique seront positives pour le Saumon atlantique ou encore la Lamproie marine, dont la qualité des cours d'eau est importante pour les sites de reproduction que ces espèces fréquentent.

L'évaluation des incidences de la révision générale du PLU de Landévant montre que les projets, et par conséquent le PLU, n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire recensés sur le site Natura « Ria d'Etel ». Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.

En adéquation avec les grandes orientations décidées dans le cadre du Schéma de Cohérence territoriale du Pays d'Auray, le PLU, par l'intermédiaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), se porte vers des mesures de conservation des milieux naturels.

PARTIE 8 : LES INDICATEURS

1. INDICATEURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; **il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace**

Article L.123-13-1 du Code de l'urbanisme

Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L.121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, **la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces**.

La commune de Landévant est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces

Thématique	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données / acteurs	Périodicité de suivi
Consommation d'espace et étalement urbain	Production globale de logements par an	42 logements par an entre 1999 et 2009	Commune	3 ans
	Densité de logements par hectare	10 logements/ha entre 1999 et 2009	Commune	3 ans
	Taux de vacance des logements inférieur à 5%	3,1 % en 2009	INSEE	1 an
	Part de renouvellement urbain dans la production globale de logements	Inconnu	Commune	3 ans
Thématique	**Dénomination de l'indicateur**	**Etat actuel**	**Bases de données / acteurs**	**Périodicité de suivi**
Protection des espaces agricoles	Superficie des zones classées A	1 017 ha	Commune	3 ans
	Superficie de la Surface Agricole Utilisée (SAU)	525 ha en 2010	DRAAF Bretagne	1 an
	Nombre d'exploitations agricoles	19 en 2010	DRAAF Bretagne	1 an
	Surface de terres agricoles consommés	Inconnu	Commune	3 ans

Thématique	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données / acteurs	Périodicité de suivi
Milieux naturels	Superficie des zones classées N	1019,2 ha dont 19,3 ha en mer	Commune	5 ans
Trame bleue	Superficie des zones humides recensées	397 ha	Commune	5 ans
Trame verte	Linéaire de haies et talus recensés	87 214 m	Commune	5 ans
	Superficie des boisements (EBC & loi Paysage)	411,9ha	Commune	5 ans
Thématique	**Dénomination de l'indicateur**	**Etat actuel**	**Bases de données / acteurs**	**Périodicité de suivi**
Paysage	Superficie des zones classées en espaces remarquables (Nds)	127,5 ha	Commune	3 ans
Patrimoine bâti	Nombre d'éléments bâtis protégés au titre de la loi Paysage	105 plus 11,5 ha de secteur soumis à permis de démolir	Commune	3 ans
Sites archéologiques	Nombre de sites archéologiques	6	Commune, DRAC	5 ans
Sites et monuments historiques	Protection effective des sites et monuments historiques	Voir annexes servitudes PLU	Commune	3 ans
Thématique	**Dénomination de l'indicateur**	**Etat actuel**	**Bases de données / acteurs**	**Périodicité de suivi**
Eau potable	Consommation d'eau potable (m^3) sur la commune	183 864 m^3 en 2012	Syndicat mixte, Commune	1 an
	Dépassements des normes de qualité ou indisponibilité	Aucun en 2013	Bretagne environnement	1 an
Eaux usées	Tonnage de boues d'épuration	52 tonnes de matières sèches/an en 2012	AQTA	1 an
	Part d'assainissement collectifs et non collectifs (ANC)	Inconnu	AQTA	3 ans
	Estimation de la réserve de capacité de la station d'épuration	35 % en 2010	AQTA	3 ans
Eaux pluviales	Nombre d'ouvrages de régulation	6	Commune	3 ans
	Superficie des surfaces imperméabilisées	Inconnu	Commune	5 ans

Thématique	Dénomination de l'indicateur	Etat actuel	Bases de données / acteurs	Périodicité de suivi
Risques naturels	Nombre d'habitants installés en zone à risque	Inconnu	Commune,	5 an
	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	4	Commune, assureurs, Etat	1 an
	Nombre de sinistres à la suite de catastrophes naturelles	Inconnu	Commune, assureurs, Etat	5 ans
Risques technologies	Nombre de voiries au classement sonore	2	Commune, Etat	1 an
Nuisances	Nombre d'installations radioélectriques de plus de 5 watts	2	Commune	1 an
	Nombre d'infrastructures terrestres classées	0	Commune	1 an
Thématique	**Dénomination de l'indicateur**	**Etat actuel**	**Bases de données / acteurs**	**Périodicité de suivi**
Déchets	Tonnage de déchets collectés (ordures ménagères)	725 tonnes/an en 2012	Commune, Syndicat mixte	1 an
	Tonnage de déchets recyclés	1 021 tonnes/an en 2012	Commune, Syndicat mixte	1 an
Energie	Production d'énergie renouvelable	3 024 MWh en 2011	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	1 an
	Nombre d'installations, source d'énergie renouvelable	26 en 2011		1 an
Déplacements	Linéaire d'itinéraires de déplacements doux aménagés	Inconnu	Commune	5 ans
	Nombre d'aires de co-voiturage réalisées	1	département	5 ans

2. INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Article L.123-12-1 du code de l'urbanisme

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan **au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants**.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L.123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L.123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

La commune de Landévant est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, au regard de la satisfaction des besoins en logements.

Tous les 3 ans, après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :

- la production réelle globale de logements sur les 3 ans
- le rythme d'évolution de la population lié à la production de logements
- la localisation des logements produits sur les 3 ans
- la production réelle globale de logements sociaux ou aidés sur les 3 ans
- la typologie (taille) des logements produits (T1, T2…)
- la forme (individuel, intermédiaire, collectif…) des logements produits
- la densité des logements construits
- les logements vacants

Un indicateur est une information ou un ensemble d'informations contribuant à l''appréciation d'une situation par le décideur. Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison.

Critères	Indicateurs
Production globale de logements	Production de logements neufs de 42 logements par an (dont 90% de résidences principales), soit environ 126 en 3 ans
Evolution de la population et rythme de croissance démographique	Rythme d'évolution annuel moyen de la population d'environ +2,2%
Production de logements sociaux ou aidés	Augmentation du parc de logements sociaux (HLM) : Base 2013 = 39 logements sociaux soit 2,8% des résidences principales. Augmentation du parc de logements aidés
Typologie des logements produits	**Analyse et évolution de la taille des logements**, à mettre en rapport avec la taille des ménages qui les occupent (Base de référence : données INSEE 2009 disponibles en 2012: 4,7 pièces en moyenne par résidence principale) **Augmentation de la diversité de l'offre de logements** : habitat individuel dense, semi-individuel et collectif (Base de référence : données INSEE 2009 disponibles en 2013 : 89,3% de maisons et 10,1% d'appartements)
Densité des logements construits	**Analyse de l'évolution de la surface des terrains à bâtir** Respect des densités indiquées dans les OAP avec un nombre de logements minimum ou maximum
Vacance des logements	Stabilisation, voire augmentation du taux de vacance : Base de référence données INSEE 2009 disponibles en 2013 = 3,1%
Renouvellement urbain	Production de 20% à minima des nouveaux logements en reinvestissement urbain (c'est-à-dire dans les zones U du PLU) Nombre de permis délivrés en zone U à partir de l'approbation du PLU et surface
Localisation des opérations et programmation	Analyse de la localisation des opérations de logements Analyse de la programmation établie dans le PLU 1AU/2AU
Equipements	Equipements créés ou à créer pour répondre aux besoins de la population

PARTIE 9 : RESUME NON TECHNIQUE

1. GENERALITES

L'évaluation environnementale du document d'urbanisme de la commune de Landévant suit la règlementation en vigueur et une méthodologie permettant de mettre en évidence les principaux enjeux sur le territoire sous un angle transversal. Cette évaluation environnementale est construite comme un élément d'aide à la décision pour Landévant, apportant un focus environnemental dans l'élaboration du cadre permettant l'évolution à long-terme de la commune.

Le résumé non technique s'attache dans un premier temps à décrire une synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Cette synthèse est formulée sous la forme d'une projection de Landévant à 15 ans, élément qui constitue la mise en perspective de l'intégration des enjeux environnementaux dans l'évolution positive de la commune.

Un zoom est ensuite fait plus particulièrement sur les sites les façades littorales de la commune répertoriées au titre de Natura 2000 ainsi qu'à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), fondant la démarche d'évaluation environnementale du document d'urbanisme de Landévant. Cette section du résumé non technique a pour objectif de percevoir les risques et les menaces que peut avoir le PLU sur ces sites, et en particulier les projets pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000.

Sont décrits par la suite les axes principaux et les objectifs qui ont conduit l'élaboration du PADD. Ces objectifs sont générateurs d'incidences prévisibles, identifiées ici en apportant le focus sur les principaux enjeux. Enfin, les moyens proposés et les mesures prises dans le PLU pour limiter les incidences seront synthétisés.

Le processus de suivi de l'évolution de l'environnement sur la commune de Landévant est basé sur le recueil périodique de valeurs d'indicateurs. Ceux-ci ne seront pas présentés dans le résumé non-technique, car déjà repris séparément en fin de cette évaluation environnementale.

2. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS EN PLU

Par délibération en date du 27 novembre 2002, la commune de Landévant a décidé d'engager la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS révisé le 6 juillet 1998) qui ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune, pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour mener à bien cette révision du document d'urbanisme, les élus se sont fixés comme objectifs principaux de :

- Redéfinir l'affectation des sols et l'organisation générale de l'espace communal, en conformité avec les dispositions des lois « Grenelle » et le SCoT en cours d'élaboration notamment ;
- Maintenir au moins la viabilité des services publics existants dans la commune par un renouvellement et une évolution maîtrisée de la population, de nouveaux secteurs d'extension devront être recherchés, permettant le développement dans le domaine de l'habitat ;
- La capacité d'accueil communale : une certaine pression foncière s'exerce sur la commune qui, en l'état actuel, présente des capacités d'accueil insuffisantes pour permettre la croissance démographique envisagée par la commune ;

- Développer divers projets communaux en matière d'équipements publics ;
- Mettre en place la politique d'acquisition foncière, pour pouvoir mettre en œuvre ces projets ;
- D'établir une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire communal, qui permettra de prendre en compte ces préoccupations dans le cadre de la révision du POS.

3. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE

3.1. LA POPULATION

- Une population estimée en 2009 à **3130 habitants** qui a constamment augmenté depuis la fin des années 1960. Cette variation positive qui connaît par ailleurs une **accélération importante depuis 1999**, avec un taux de +3,9%. (gain de plus de 1000 habitants en dix ans).
- Le **solde apparent de entrées/sorties est très important** (+3,3%, soit 3,5 fois supérieur à celui du département) et conduit à cet essor démographique constaté ces dix dernières années.
- Le **solde naturel est également bien supérieur à celui du département**, confortant ce taux d'accroissement démographique.

- **Landévant est une commune relativement jeune** avec une part des jeunes de moins de 20 ans représentant 27% de la population totale de la commune. Ce taux est cependant en légère baisse.
- **La classe des 20-59 ans est la plus représentée** et croît régulièrement, expliquant les baisses constatées dans les parts des jeunes de moins de 20 ans et des plus de 60 ans.
- Les plus de 60 ans voient leur part diminuer (18,9 % de la population globale).
- **L'indice de jeunesse** (part des jeunes de moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans) **est de 1,5**, témoignant d'une commune relativement jeune, du fait notamment d'un solde naturel relativement élevé.

- 76% de la population en âge de travailler (entre 15 et 64 ans) possèdent un emploi ou sont inscrits comme demandeurs d'emploi. Les 24% restant de cette population sont représentés par les étudiants, retraités, stagiaires ou autre.
- La population d'active est en augmentation, témoignant du fait qu'une majorité des nouveaux arrivants sont des familles relativement jeunes.
- La tendance du chômage, après une hausse constatée jusqu'en 1990, est à la baisse (7% de la population active). Ce taux est par ailleurs inférieur à celui du département (9,8%).

- Le taux d'actifs travaillant hors de la commune augmente depuis 1975, avec une accélération progressive du phénomène, et atteint en 2009 le 76%. Ceci est dû en partie à la spécialisation des jeunes dans des domaines professionnels non ou peu représentés sur la commune de Landévant mais également à l'attractivité des pôles d'emploi d'Auray, Lorient et Vannes.
- Landévant est une commune de plus en plus résidentielle, notamment car elle est extrêmement bien située par rapport au marché de l'emploi qui l'environne.

3.2. L'ECONOMIE

- La commune de Landévant reste une **commune à dominante agricole**, même si le secteur diminue peu à peu (phénomène observé au plan national) :
    - 12 exploitations agricoles (en 2013).
    - 525 ha de superficie agricole utilisée (SAU) en 2010 (soit 20,5% de la superficie communale) contre en 976 ha en 1988 (44%).
- L'agriculture de la commune est **tournée principalement vers l'aviculture** (cheptel en augmentation).
- En revanche, le nombre de terres labourables a diminué de moitié entre 1979 et 2000 ; de même pour les surfaces consacrées aux fourrages / prairies temporaires.
- Les **exploitants et co-exploitants sont relativement jeunes** (1/3 a moins de 40 ans).

- La présence de 2 zones d'activités industrielles communautaires de part et d'autre de la RN 12 et d'une zone commerciale, en plus d'un tissu commercial de proximité en centre bourg, font de la commune de Landévant une ville active.

- Le tourisme est très peu développé puisque la commune de présente pas de façade littorale où la baignade est aménagée.

3.3. L'HABITAT

- **Le parc de logements de Landévant connaît une très forte augmentation**, avec 417 logements créés entre 1999 et 2009. Cette nécessité à produire d'avantage de logements s'explique de part :
    - l'augmentation de la population sur la commune,
    - le phénomène de desserrement (le fait d'avoir des ménages constitués de moins d'habitants induit, de fait, un besoin plus important en logements).

En 2009, **Landévant compte 1389 logements**

- Le **nombre de résidences principales a considérablement augmenté** passant, entre 1999 et 2009, de 836 logements de ce type à 1252. Cette variation importante témoigne de la très forte attractivité de la commune.

Elles représentent 90% du parc immobilier total.

- La proportion de résidences secondaires reste stable depuis 1990 (autour de 7-8% du parc de logements) et modeste, expliqué par le fait que la commune de Landévant bénéficie peu de l'attrait touristique de la côte.
- Le taux de logements vacants, connaît une diminution depuis 1990 et représente 3% du parc de logements total en 2009, ce qui est très faible.

- On observe, de manière générale, une **diminution de la taille moyenne des ménages** (2,5 personnes par ménage en 2009) qui explique par ailleurs que la variation de production de résidences principales (+0,5) soit sensiblement plus importante que celle de la population totale (+0,47).
- Plus de 55% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes : nombre de personnes âgées en augmentation, décohabitations juvéniles, familles monoparentales, baisse du nombre de familles nombreuses.
- Le taux de logements collectifs reste faible (10% du total des résidences principales) et est inférieur à celui constaté à l'échelle du département (24,6%).

- Les logements sont de plus en plus grands avec notamment une proportion de 56,2% de très grands logements (5 pièces ou plus), à l'insu des petits logements (1 ou 2 pièces) qui ne représentent que 9,2% du parc de logements.

- Les locations représentent un taux constant depuis 1999 d'environ 21% des résidences principales.

- Le taux de logements sociaux est très faible, représentant 3,9% du parc des résidences principales (avec 39 logements locatifs sociaux).

- Les constructions de logements neufs (402 logements sur la période de 2002 à 2011 soit une 40^{aine} par an) sont, d'ordre général, en augmentation et grandement influencées par les phases de lotissements (aléas en fonction des années).

- La politique de l'habitat est de compétence intercommunautaire, avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Auray Communauté qui a été validé le 29 mars 2012 pour la période 2012-2018 (6 ans).

3.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

- La commune est pourvue des principaux équipements nécessaires à son fonctionnement :
  - Les services publics (mairie, agence postale, ateliers municipaux, cantine municipale)
  - L'enseignement : 2 écoles primaires et maternelles pour 320 enfants scolarisés
  - La gendarmerie
  - Les équipements cultuels (1 espace multimédia, 1 bibliothèque, 1 salle polyvalente, 1 lieu de rencontre des jeune).
  - Les équipements religieux.
  - Les équipements sportifs : stade Saint- Martin (football, basket, hand-ball, piste d'athlétisme) et stade municipal (football, basket, hand-ball et cours de tennis).
  - Les équipements de santé : 2 résidences pour personnes âgées
  - Les associations (17) et associations sportives.

- Compte tenu de sa limite littorale peut accessible et de la proximité des communes côtière environnantes, le tourisme est relativement peu développé sur le territoire de Landévant.

- La commune est très bien connectée au réseau routier avec la présence, sur son territoire, de la RN 165 et d'un échangeur complet permettant d'y accéder. Par ailleurs, le territoire comprend 4 voies artérielles (RD 33, RD 24, RD 765, RD 102a) où, des marges de marges de recul ont par ailleurs été fixées par le département.

- Landévant possède également **une gare** permettant les liaisons vers Vannes et Lorient qui constitue aussi un Pôle d'Echange Multimodal (PEM).

- La commune possède de nombreux sentiers de randonnée de loisirs à l'échelle du territoire et un projet de réalisation de circuits de randonnées est en cours

- La commune possède une aire de covoiturage au niveau du rond-point de Mané Craping.

- Concernant le réseau d'adduction d'eau potable, la commune de Landévant appartient au syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la région Branderion/ Landévant. Le nombre d'abonnés était de 862 au 31/12/1996 (consommation annuelle de 110000 m³).

- Le réseau de distribution est mis en charge par un réservoir situé près du bourg, alimenté par de l'eau en provenance du Blavet.

- Landévant dispose d'une station d'épuration dimensionnée à environ 7600 EH. Le réseau d'assainissement attenant dessert le bourg, le quartier de Mané Kerverh, les zones d'activités de Mané Craping et de La Gare.

- Le reste du territoire est en assainissement autonome (**4 secteurs : village de Locmaria, hameaux de Kerzard Izel, Mané Lann Vraz et entreprise de Kerhelo**).

- Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en décembre 1997 et est en cours de révision permettant de prévoir le raccordement de tout le bourg et ses extensions sauf les 4 secteurs précédemment cités.

- Le réseau d'assainissement collectif des eaux pluviales existe en centre bourg avec la présence de réseaux et d'ouvrage de régulation. L'étude de zonage des eaux pluviales en cours d'élaboration prévoit la création de nouveaux ouvrages de régulation et impose la mise en place de coefficients maximaux d'imperméabilisation des sols.

- Les réseaux d'électricité/ de gaz/ de communication dessert toute la commune.

- La gestion et la collecte des déchets sont assurées par la communauté de communes depuis des containers collectifs, puis ils sont transportés au centre d'enfouissement technique de Kermat à Inzinzac-Lochrist. Landévant possède de nombreux points recyclage (20).

4. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. LE MILIEU PHYSIQUE

- Landévant est une commune située au sud du Morbihan, à l'extrémité nord de la rivière d'Etel, dont le climat océanique tempéré se caractérise par :
    - Une température tempérée (12,1°C en moyenne annuelle) ;
    - Un nombre de jours de pluie raisonnable (175 jours par an et cumul moyen de 92 cm/an) ;
    - Une insolation généreuse avec plus de 1864 heures d'ensoleillement annuelle ;
    - Des vents fréquents provenant des secteurs WSW à SW et des secteurs NNE à ENE dans une moindre mesure.

- Le relief de Landévant présente une alternance de lignes de crête et de vallées parallèles à la côte et orientées nord-ouest/ sud-est. Les altitudes sur le territoire oscillent entre 3 m à la pointe de Listoir (sud) et 76 m près de Kerdrein (nord).

- La commune appartient au Massif Armoricain, au sud du cisaillement sud Armoricain, constituant la « zone interne » de la Chaîne hercynienne. Le socle de Landévant est essentiellement composé de roches métamorphiques (gneiss et migmatites). Il est également occupé par des terrains éruptifs et en bordure des ruisseaux, se trouvent des alluvions plus modernes.

- La commune de Landévant est concernée par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et du Schéma Directeur et de Gestion des Eaux (SAGE) Golfe du Morbihan et ria d'Etel.

- La commune appartient au bassin versant de la rivière d'Etel. On dénombre deux cours d'eau principaux, qui constituent les limites communales est et ouest :
    - ruisseau de La Demi-Ville ou de Kergroix.
    - ruisseau du moulin du Palais et son affluent le ruisseau de Sulierne.

- Concernant la qualité des eaux, le ruisseau de Kergroix (ou de La Demi-Ville) est classé en 1ère catégorie piscicole.

- La commune de Landévant appartient au syndicat mixte d'Auray-Belz-Quiberon, qui assure la compétence production et distribution d'eau potable. Le nombre de branchement au réseau est passé, entre 2011 et 2012 de 1504 à 1532, soit une augmentation de 1,9%. La consommation de Landévant est passée de 183 944 m^3 à 183864 m^3 entre 2011 et 2012. Par ailleurs, le territoire communal accueil le plus important consommateur industriel du syndicat mixte, la société Délifrance, qui totalise 72 611 m^3 d'eau consommés en 2012 (soit 14% du volume consommé par les consommateurs industriels de l'ensemble du territoire). L'eau d'alimentation distribuée est conforme aux limites de qualité et satisfaisant aux références de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés.

- La compétence assainissement collectif des eaux usées de la commune de Landévant (ainsi que 21 autres communes) a été attribuée au Syndicat Mixte d'Auray Belz Quiberon. Le service de collecte et de traitement des eaux usées est géré par la SAUR France, sous l'autorité du Syndicat. L'épuration des eaux est réalisée, sur la commune de Landévant, par boues activées, d'une capacité d'environ 7600 équivalents habitants. Sur l'ensemble du territoire de la commune desservi par l'assainissement collectif, le service compte 1074 branchements en 2011 (soit environ 72% de la commune). Seul le bourg et ses extensions sont raccordés à l'assainissement collectif.

- A Landévant, le service public d'assainissement non collectif (SPANC) a été créé en octobre 2004. L'assainissement autonome concerne 4 secteurs constructibles ou densifiables : le village de Locmaria, les hameaux de Kerzard et de Mané Lann Vraz et l'entreprise de Kerhelo sur la commune.

- La commune de Landévant a réalisé un schéma directeur d'assainissement pluvial intercommunal. Ce dernier comprend :

- la réalisation d'un Schéma Directeur d'assainissement pluvial : étude hydraulique sur les réseaux existants (volet curatif) puis définition d'un programme de travaux ;
- l'élaboration d'un Zonage des eaux pluviales (volet préventif) qui permettra à la commune de définir un cadre réglementaire à la gestion des eaux pluviales.

Les préconisations formulées dans le zonage d'assainissement pluvial portent sur les quatre points suivants, au niveau des zones urbanisables, des zones d'urbanisation future et des zones protégées :

- L'imperméabilisation maximale autorisée sur la commune ;
- Les ouvrages d'assainissement pluvial à créer lors de l'urbanisation ;
- Les techniques à privilégier pour la réalisation de ces ouvrages et les dispositions constructives à respecter ;
- La définition d'emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrage de gestion des eaux pluviales ou de servitudes pour les réseaux traversant des propriétés privées.

4.2. LA BIODIVERSITE ET LE PATRIMOINE NATUREL

- La commune de Landévant est située au fond de la Ria d'Etel, avec une partie maritime formée de deux bras de mer constitués de vasières et de schorres présentant un grand intérêt écologique.

- Landévant présente un grand intérêt écologique du fait notamment de sa façade littorale. Ces différents ensembles sont répertoriés à différents titres :
  - 1 site Natura2000 : Ria d'Etel (FR 5300028),
  - 1 ZNIEFF : Estuaire de la rivière d'Etel (type II).

- Un inventaire des zones humides a été réalisé sur la totalité du territoire de la commune de Landévant. par le syndicat mixte de la ria d'Etel. L'ensemble des milieux recensés représente une surface globale d'environ 397 ha, soit 18% de la surface du territoire communal.

- La commune compte plus de 400 ha de boisements, dont 335 ha en Espaces Boisés Classés (EBC) et 77 ha identifiés au titre de la loi Paysage. Ils sont essentiellement composés de mélange de feuillus et de conifères au sud, à proximité de la ria d'Etel.

- Le bocage est également très présent sur la commune de Landévant. Ce maillage représente plus de 85 km, composé de haies et de talus plantés.

- L'agglomération, bien que ceinturée par de nombreux éléments naturels (boisements, cours d'eau, étangs…), comprend peu d'espaces de nature intra-urbains. Par contre, dans les lotissements récents d'habitat ou d'activités périphériques du centre bourg ou des quartiers est, de nombreux espaces verts sont présents. L'agglomération de Landévant est également traversée à l'est du centre bourg par le ruisseau de Talvern, qui constitue une véritable coulée verte urbaine. De nombreux espaces de verdure présents en limite de l'agglomération offrent aussi un cadre de vie et un paysage de qualité pour les habitants, notamment pour toute la partie nord de l'agglomération.

- L'identification notamment des cours d'eau, des zones humides (trame bleue), ainsi que celle des boisements, des haies et talus (trame verte) ont permis de constituer la trame verte et bleue sur le territoire communale de Landévant. Ainsi, sur Landévant, il a été identifié les réservoirs biologiques majeurs (ZNIEFF, site Natura 2000, zones humides), les réservoirs biologiques annexes (parties agricoles des réservoirs biologiques majeurs, boisements, zones naturelles N 'simples', plans d'eau, mares et étang) et les corridors ou continuités écologiques (haies et talus, cours d'eau). Des obstacles ou ruptures ont également été répertoriés sur la commune de Landévant, il s'agit de la RN 165, RD 765, la voie ferrée ainsi que les zones urbanisées.

4.3. LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE

- La commune de Landévant compte 6 sites archéologiques, recensés par la DRAC/Service Régional de l'Archéologie, tous avec un niveau de protection 1. Le patrimoine architectural de Landévant est riche et varié.

- Landévant se caractérise au sud par une pointe aux confins de la rivière d'Etel. Au nord, la commune a un caractère plus rural avec de grandes propriétés agricoles regroupées grâce au remembrement, ainsi que des hameaux regroupant des constructions neuves et des maisons rénovées. De vastes secteurs boisés correspondent aux vallées.

- Le territoire communal de Landévant est composé schématiquement de 10 grands types de paysages :
    - 1 – La zone d'urbanisation récente moyennement dense : le bourg de Landévant
    - 2 – Une urbanisation en étoile
    - 3 – Des hameaux rejoints par une urbanisation récente
    - 4 – La zone d'activité communautaire
    - 5 – Un plateau agricole ouvert
    - 6 – Un plateau agricole plus fermé à l'ouest et au sud
    - 7 – Les vallées humides
    - 8 – La vallée boisée de Boidalan
    - 9 – Le domaine du château de Lannouan
    - 10 – Les abords de la ria d'Etel

5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

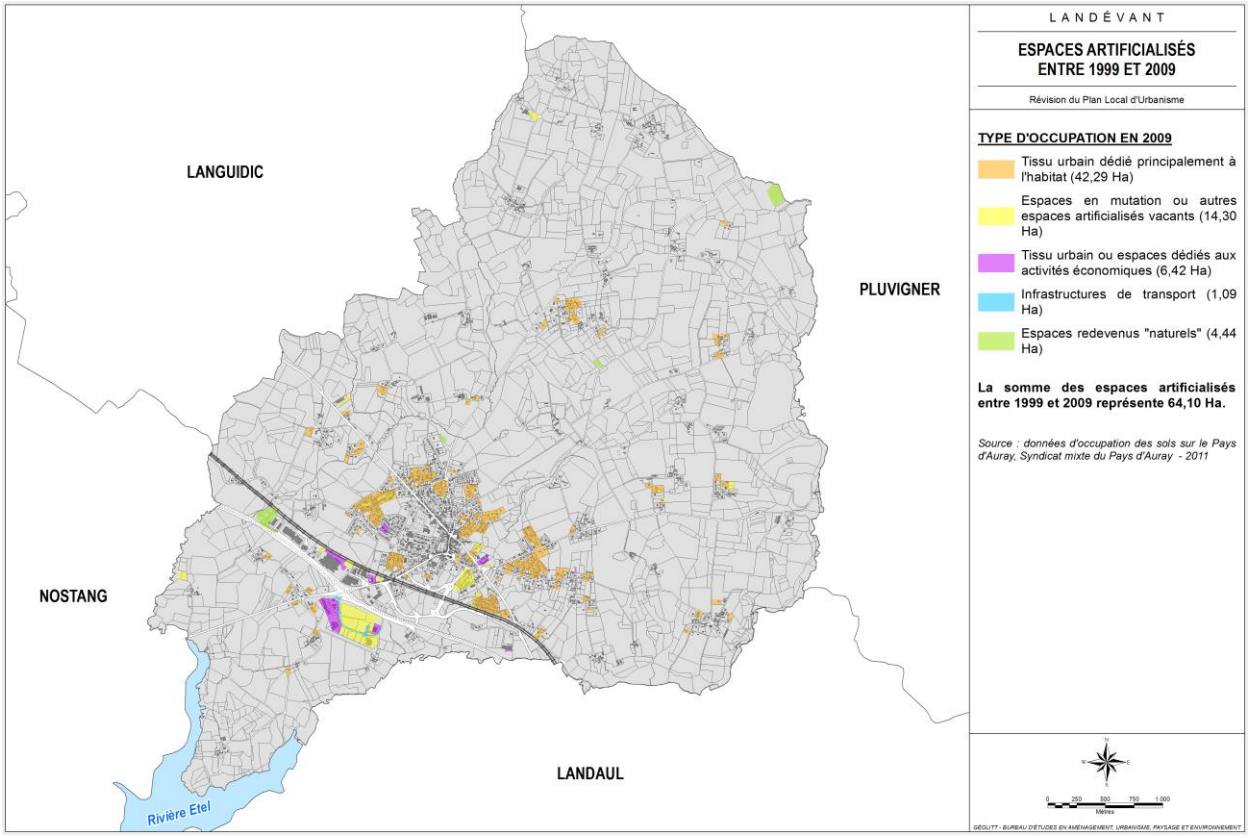
La commune de Landévant occupe un territoire de 2230 hectares. **Les espaces urbanisés (zones U),** quelques soient leurs vocations (habitat, équipements, activités économiques) et leur localisation (au sein des milieux agricole, urbain…) représentent une superficie **de près de 190,1 hectares, soit 8,4% du territoire communal.**
L'urbanisation de la commune s'appuie sur le bourg et quelques petits ensembles d'urbanisation, hameaux ou écarts d'urbanisation. Le bourg centralise aujourd'hui la plupart des équipements, commerces et services.

Ces 10 dernières, la commune de Landévant a consommé beaucoup d'espace. **De 1999 à 2009, plus de 64 hectares ont été urbanisés ou artificialisés, soit une consommation moyenne de 6,4 ha/an.**

Cette consommation est essentiellement **liée au développement résidentiel (habitat), à plus de 66%, avec environ 42 hectares** consommés en une dizaine d'années. Sur cette période allant de 1999 à 2009, 417 logements ont été créés, soit une densité de 10 logements/hectare et une moyenne de 42 logements par an.

Dans le projet de PLU, les espaces naturels et agricoles (toutes zones confondues) représentent **environ 2036,2 ha, soit 90,3% du territoire communal** : **1017 hectares d'espaces à vocation agricole** (45,1% de la superficie communale) et **1019,2 ha d'espaces naturels** (45,2% de la superficie communale).

L'examen des potentialités d'accueil (espaces libres en 2012) en zone U ou NA au POS représentent une surface avoisinant près de 42 ha hectares dont 35 ha pour l'habitat et près de 7 ha pour les activités économiques. Ce potentiel est essentiellement identifié à l'échelle du bourg.



La commune souhaite mettre en place des objectifs de diminution de la consommation de l'espace et d'urbanisation linéaire par :

- l'augmentation des valeurs de densités au sein des opérations d'aménagement ;
- la diminution de la taille moyenne de terrain à bâtir ;
- l'identification de tous les secteurs de renouvellement urbain potentiel.

Elle souhaite également maîtriser l'évolution du pôle urbain secondaire de Locmaria par l'encadrement de son développement modéré mais également elle souhaite limiter l'évolution des hameaux ou constructions isolées non agricoles, existants grâce aux possibilités de changement de destination.

Landévant est dans l'obligation légale de gérer l'espace de manière économe en luttant contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles (fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace) et en tenant compte des objectifs fixés par les lois Grenelle et le projet de SCoT, mais également selon la loi Littoral qui représente une contrainte supplémentaire que la commune est tenue d'intégrer pour la réalisation de son PLU.

4.4. LES NUISANCES ET LES RISQUES

- Il existe 2 voies classées en infrastructure sonore de catégorie 2 sur la commune de Landévant, la RN 165 et la voie ferrée. 2 supports d'antennes radioélectriques sont également installés sur le territoire.

- La commune est concernée par plusieurs types de risques naturels : inondations (risque de submersion marine, par remontée de nappe), phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent), séismes et feu de forêt.

- Les risques technologiques sont peu présents sur le territoire de Landévant. Il n'y a pas de risque industriel type SEVESO, mais il y a 5 installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dont les plus imports sont Délifrance, la carrière de Kergante et l'ISDI du Gouerh. 8 anciens sites industriels et d'activités de services sont également répertoriés, sont 3 sont encore en activité.

- La population est par ailleurs soumise aux risques liés aux infrastructures de Transport de Matières Dangereuses (TMD) : RN 165 et voie ferroviaire.

4.5. LES DECHETS

- Le syndicat Mixte d'Auray Belz Quiberon Pluvigner gère la collecte et le traitement des déchets ménagers sur Landévant. Il organise la collecte en porte à porte.

- La quantité d'ordures ménagères collectées sur la commune de Landévant représente environ 720 tonnes sur l'année 2012.

- La commune de Landévant totalise ainsi un parc de 1300 bacs individuels à ordures de 120/140 litres et 200 bacs de 240 litres. Le ramassage des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine, le samedi. Au niveau des points d'apport volontaire, Landévant compte un parc de 17 colonnes de verre, aucune pour les emballages, et 16 pour les journaux revues magazines.

- Six déchèteries ont été implantées sur le territoire du syndicat, elles sont situées sur : Belz, Carnac, Crach, Pluvigner, Quiberon et Ste Anne d'Auray.

4.6. L'ENERGIE

- Landévant ne possède actuellement aucun outil mis en œuvre pour réduire la consommation d'énergie fossile et promouvoir la mobilité durable.

- Il n'existe aucune politique énergétique éolienne sur le territoire communal.

- L'exploitation de l'énergie solaire et de la filière bois sont les seules sources d'énergies renouvelables sur la commune.

6. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

6.1. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

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

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

Le PADD se décline ainsi autour de 10 grands axes qui peuvent se résumer ainsi :

- **ORIENTATIONS EN MATIERE DE LOGEMENTS ET D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS :**
  - **Le choix d'une croissance soutenue mais maîtrisée de la population** (taux de croissance moyen annuel de la population estimé à environ 2,2%, gain de population estimée à 15 ans serait ainsi d'environ 1000-1050 habitant, densité moyenne de 22 logements/ha pour les terrains constructibles à vocation d'habitat, surface à réserver à l'urbanisation à vocation d'habitat d'environ 28,9 hectares).
  - **L'affirmation de la place prépondérante du bourg de Landévant comme pôle d'urbanisation principal de la commune.**
  - **La hiérarchisation des densités de construction** (spatialisation des densités de constructions à vocation d'habitat allant de 28 logts/ha à 15 logts/ha).
  - **La prise en compte de la mixité sociale** (réalisation de 20% de logements locatifs aidés sur toutes les opérations de plus de 10 logements dans l'agglomération, taux de 5% de logements accessibles en « Prêt Social Location-Accession » au sein de certaines des nouvelles opérations).
  - **Le développement de la mixité des formes urbaines**

- **ORIENTATIONS EN MATIERE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LIMITATION DE L'ETALEMENT URBAIN**
  - **Une gestion économe de l'espace**
  - **La mise en place d'objectifs de diminution de la consommation de l'espace et d'urbanisation linéaire** (diminuer de 30% la consommation foncière globale de la commune, taux de densification de 20% à l'intérieur des zones déjà urbanisées à vocation d'habitat).

- **ORIENTATIONS EN MATIERE D'EVOLUTION DES ECARTS D'URBANISATION**
  - **Une gestion économe de l'espace**
  - **Une densification des 4 zones de densité significatives**
  - **Une évolution limitée des lieux-dits et constructions isolées non agricoles existantes**

- **ORIENTATIONS EN MATIERE DE PATRIMOINE BATI ET DE QUALITE DU CADRE DE VIE**
  - **L'amélioration du cadre de vie** (création d'une nouvelle salle polyvalente…)
  - **L'amélioration du tri sélectif des déchets**
  - **La prise en compte des entrées de ville**
  - **La mise en valeur du patrimoine bâti**

- **ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES**
  - **Les activités industrielles, artisanales et de services** (permettre densification des 2 zones d'activités intercommunales existantes)
  - **Les activités commerciales** (2 pôles de centralité et de diversité commerciale : le premier au niveau du centre bourg et le second au niveau de La Gare ; linéaire de protection visant à préserver les commerces et services existants)
  - **Les activités de la carrière et du centre d'enfouissement des déchets inertes** (maintien)

- **ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES AGRICOLES ET LIEES A LA MER**
  - **La préservation de l'activité agricole**
  - **Le développement des activités liées aux cultures marines**

- **ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS**
  - **Les activités liées au projet de Kerhaut**
  - **Les activités liées au tourisme vert**

- **ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ELEMENTS NATURELS**
  - **La prise en compte du caractère littoral de la commune**
  - **La protection du patrimoine naturel**
  - **La protection des vallées, des zones humides et de la ressource en eau et la prise en compte du risque d'inondation**
  - **La mise en place d'une Trame Verte et Bleue et de continuités écologiques**

- **ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS**
  - **Améliorer la qualité des espaces publics et la sécurité des déplacements**
  - **Mettre en œuvre un Plan de Déplacements Doux à l'échelle communale**

- **Orientations en matière d'énergie et de développement des communications numériques**
  - **Les économies d'énergie**
  - **Le développement de la production d'énergies renouvelables**
  - **Le déploiement des communications numériques**

6.2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Quatre grandes familles de zones sont instituées sur la commune : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones naturelles (N) et les zones agricoles (A). Chaque zone comprend plusieurs sous-secteurs.
Chaque secteur est soumis à ses propres règles, conformes aux objectifs définis sur les différentes zones. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 16 articles définissant les règles d'occupation du sol.

6.2.1. Les zones naturelles (N)

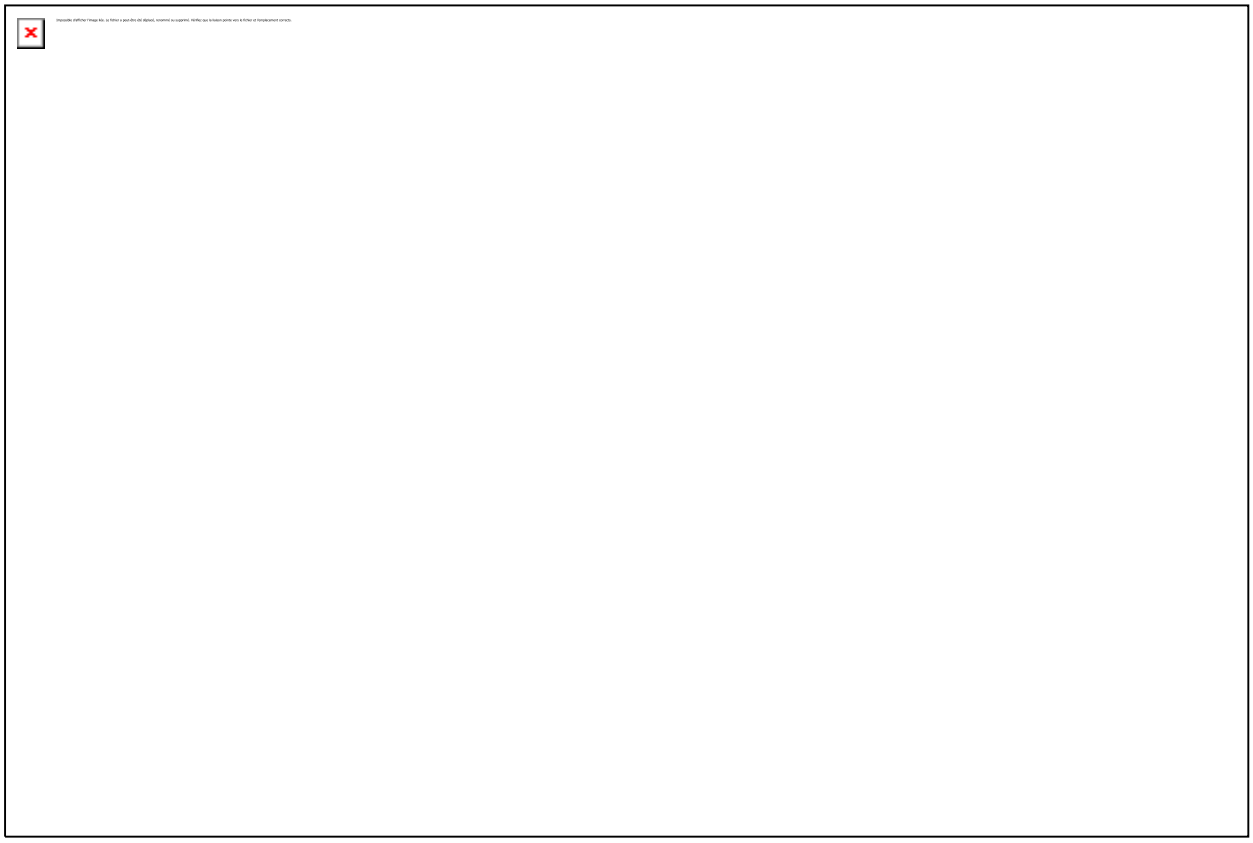
Les **zones N** sont destinées aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs :

- **Na** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages ;
- **Nds** délimitant au titre des dispositions des articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'Urbanisme, les espaces terrestres, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique ;
- **Nzh** secteur N correspondant à une zone humide à protéger ;
- **Nd** secteur affecté aux installations de stockage de déchets inertes au Gouerh ;
- **Secteur de la carrière de Kergante ;**
- **NL** secteur correspondant aux parcs et espaces verts urbains ;
- **Nt1, Nt2 et Nt3** secteur à vocation d'activités de loisirs ;
- **Nj** secteur correspondant aux jardins familiaux ;
- **Ni** secteur correspondant à l'entreprise artisanale située au nord de la RN 12 à Kerhelo.

Elle comprend aussi les secteurs particuliers :

- **Nh1** correspondant à un hameau constructible en densification situé en zone naturelle.



Les zones N représentent un peu plus de 1019,2 ha, soit près de 45,2% du territoire communal.

6.2.2. Les zones agricoles (A)

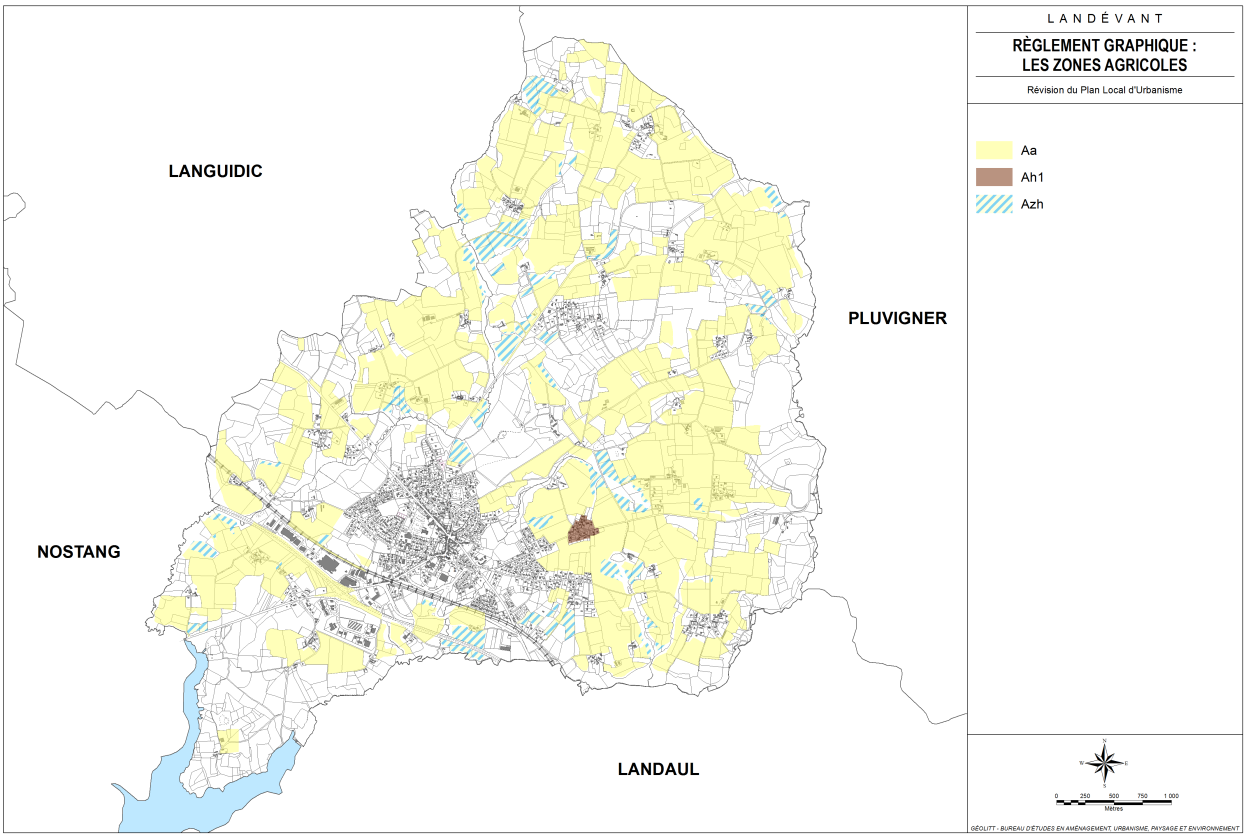
Les zones A sont constituées par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles sont destinées à la préservation et au développement des activités agricoles, aux constructions, installations et équipements liés et nécessaires à ces activités.

La zone A comprend les secteurs :

- **Aa** délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles et aux logements d'animaux incompatibles avec les zones urbaines ;
- **Azh** secteur A correspondant à une zone humide à protéger.

Elle comprend aussi les secteurs :

- **Ah1** correspondant à un hameau constructible situé en zone agricole.



Les zones A représentent un peu plus de 1017 ha, soit près de 45,1% du territoire communal.

6.2.3. Les zones urbaines (U)

Secteurs destinés à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat :

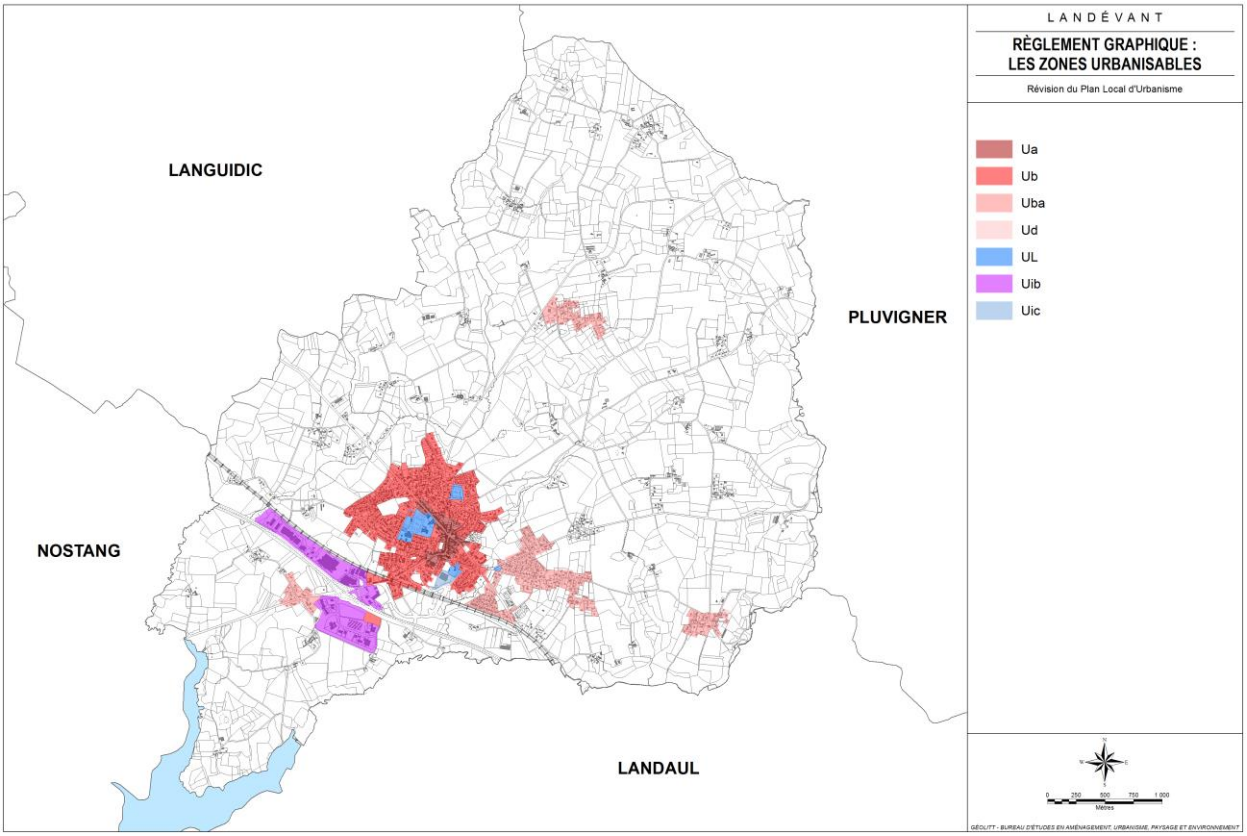
- **Ua** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de forte densité ; il s'agit du cœur du bourg de Landévant ;
- **Ub** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de moyennes densités, localisées d'une part au bourg et dans la 1ère couronne d'extension du centre ;
- **Uba** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, peu denses, localisées dans les extensions du bourg, ainsi que dans le village de Locmaria ;
- **Ud** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de moyennes densités, localisées à moins de 100 m d'une exploitation agricole en activité.

Secteurs destinés à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général : UL.

Secteurs Ui destinés aux activités à caractère principalement industriel, artisanal, commercial, tertiaire et de services dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat :

- **Uib** : secteur Ui à vocation d'activités industrielles, artisanales et de services,
- **Uib1** : secteur Uib de Mané Craping où les constructions ne doivent pas dépasser 8 m de hauteur,
- **Uib2** : secteur Uib de Mané Craping où les constructions ne doivent pas dépasser 10 m de hauteur,

- **Uib3** : secteur Uib de Mané Craping où les constructions ne doivent pas dépasser 12 m de hauteur,
- **Uic** : secteur d'activités commerciales de Kerbotez.



Les zones U représentent un peu plus de 190,1 ha, soit près de 8,4% du territoire communal.

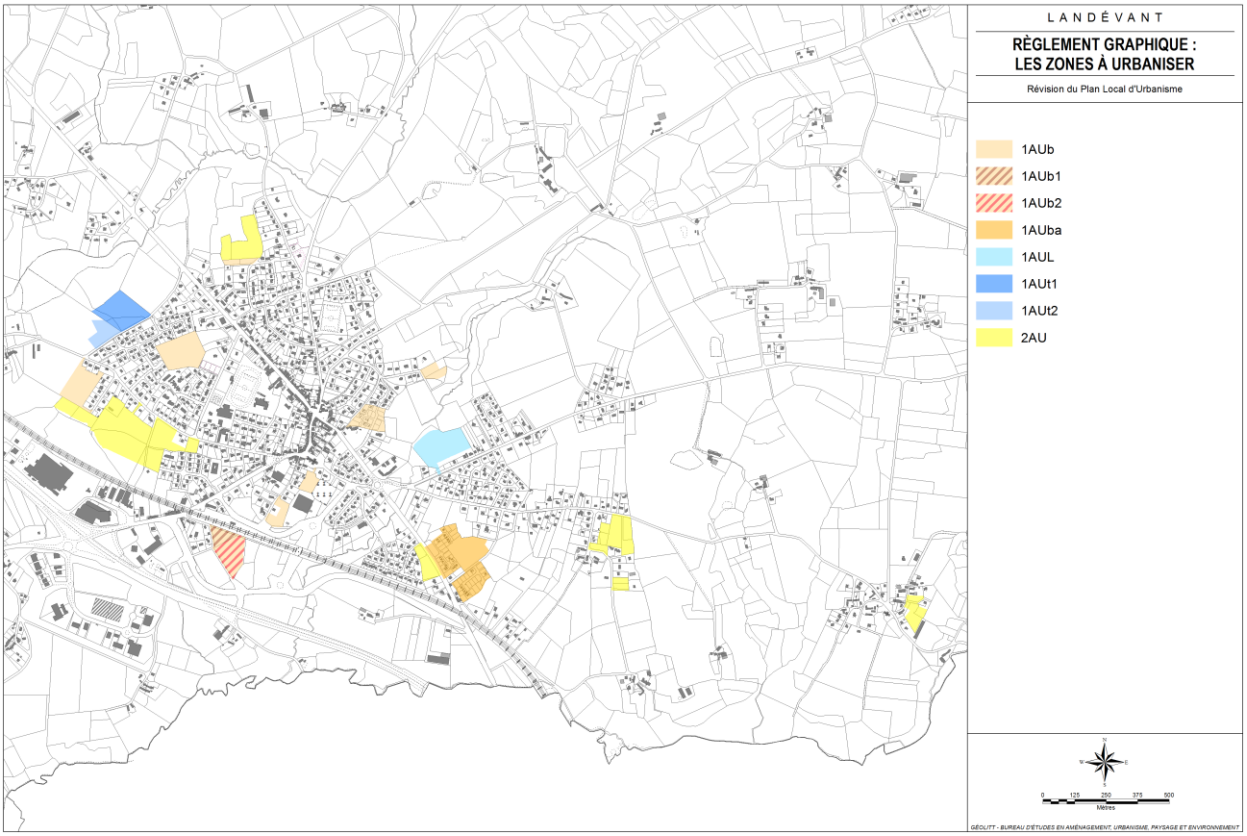
6.2.4. Les zones à urbaniser (AU)

La zone 1AU (à urbaniser à court ou moyen terme) comporte les secteurs suivants :

- **1AUb** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de densité moyenne à forte faisant référence à la zone Ub ;
- **1AUb1 :** secteur 1AUb situé au sud de La Gare devant s'urbaniser en premier avant de pouvoir urbaniser le zone **1AUb2** ;
- **1AUba** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de densité moyenne faisant référence à la zone Uba ;
- **1AUL** : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général, faisant référence à la zone UL ;
- **1AUt1** : secteur à vocation touristique destiné à recevoir des d'habitations légères de loisirs dans le secteur de Kerhaut ;
- **1AUt2** : secteur à vocation touristique destiné à recevoir les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du secteur de Kerhaut (logements de fonction, restaurant, location de salles…).

La zone 2AU comporte les secteurs suivants :

- **2AU** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.



Les zones AU représentent 29,7 ha soit près de 1,3% du territoire communal.

6.2.5. Les autres dispositions du PLU

En complément du zonage, des dispositions graphiques complémentaires apparaissent sur les documents graphiques du règlement :

- **12,2 ha réservés aux activités de la carrière ;**

- **14 emplacements réservés** ont été inscrits au profit de la commune (équipement, aménagement d'accès, chemin piéton) ;

- **6 sites archéologiques** identifiés sur la commune ont été repérés sur les documents graphiques par une trame spécifique ;

- **336,9 ha d'Espaces Boisés Classés** ont été inscrits afin de protéger les boisements les plus significatifs : ils représentent, soit 14,9% de la superficie de la commune ;

- **11 servitudes de mixité sociale** pour création de logements locatifs aidés ont été mises en place sur les zones 1AU devant permettre de produire au moins 59 logements dans l'agglomération de Landévant ;

- **4,9 ha d'espaces verts urbains** ont été inscrits afin de préserver les espaces verts de loisirs ou de nature en ville dans les zones urbaines ou à urbaniser du PLU ;

- **2 périmètres de diversité commerciale** ont été instaurés dans le centre bourg et le quartier de la Gare dans l'agglomération de Landévant ;

- **872014 m de haies et/ou talus boisés et 75 ha de boisements** ont été identifiés au titre de la loi Paysage ;

- **6 arbres remarquables** ont été identifiés au titre de la loi Paysage ;

- **20 km de cheminements doux existants** ont été identifiés (160 m en site propre et 19800 m en site partagé) et **9,8 km à créer** (97 m en site propre et 9696 m en site partagé) ;

- De nombreux éléments de patrimoine ont été identifiés au titre de la loi Paysage comme par exemple : **6 croix ou stèles, 3 fontaines, 5 lavoirs, 15 puits, 10 fours à pain, 3 ponts, et de nombreux bâtis de qualités (chapelles, manoirs, fermes….) ainsi que 11,5 ha de secteurs soumis à permis de démolir.**

7. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET LA LOI LITTORAL

En application de l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de les plans, programmes et documents (SCOT, SDAGE, SAGE, PLH, Plan Climat Energie…) dont il doit intégrer les dispositions.

A part le SDAGE Loire Bretagne, le SCOT du Pays d'Auray et le PLH d'Auray Communauté aucun autre document n'est opposable mais le PLU a essayé de prendre en compte en fonction de l'avancement et des informations disponibles les éléments du futur SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Etel.

Le PLU est également compatible avec la loi Littoral :

- définition et justification de la capacité d'accueil ;
- définition de coupures d'urbanisation ;
- les espaces remarquables et les espaces proches sont identifiés ;
- la commune a identifié 1 agglomération (bourg de Landévant et ses quartiers périphériques) et 1 village (Locmaria) où les extensions de l'urbanisation sont possibles, ainsi que les hameaux de Kerzard, Mané Kerverh, les espaces physiquement urbanisés de Mané Craping/ Prad er Houarh, Mané Lann Vraz et Kerhelo ;
- les espaces proches du rivage ont été identifiés ; les extensions d'urbanisation sont limitées dans les espaces proches du rivage et justifiées (Mané Craping/ Prad er Houarh est concerné) ;
- la bande des 100 mètres ne concerne aucune construction ;
- les espaces boisés significatifs : ils ont été validé par le Préfet après passage en CDNPS...

8. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

8.1. METHODE

La commune de Landévant possède sur son territoire un site Natura 2000 : ZSC « Ria d'Etel » (FR 5300028). La révision générale du PLU de Landévant doit faire l'objet d'une évaluation environnementale renforcée, dénommée depuis les lois Grenelle 2, « évaluation environnementale stratégique » et conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

L'évaluation environnementale se conçoit comme une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du projet, elle aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet et à anticiper ses éventuels effets. L'évaluation repose à la fois sur des critères quantitatifs et qualitatifs. La démarche d'évaluation comprend deux étapes essentielles :

- Identifier les enjeux environnementaux du territoire
- Accompagner l'élaboration du document d'urbanisme.

L'état initial de l'environnement réalisé dans un premier temps, constitue la référence de base pour l'évaluation de l'application du document d'urbanisme dans le temps. Le diagnostic environnemental définit les enjeux environnementaux par rapport aux problématiques territoriales locales, et les hiérarchise de façon objective pour ainsi contribuer à la construction du projet de la commune de Landévant.

Ces enjeux ont permis d'orienter les choix pris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). L'analyse des incidences du PLU a été réalisée sur les différentes thématiques (ressources naturelles, biodiversité, eau, paysage, bruit, énergie…) en confrontant les différentes dispositions du document d'urbanisme (objectifs du PADD, choix retenu, zonage et règlement) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement.

Une réflexion et une analyse a été menée afin d'apprécier l'importance des incidences potentielles du PLU, notamment pour prendre des dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, voire les compenser. L'évaluation environnementale est donc articulé autour de 7 thématiques transversales à partir desquelles les incidences, positives comme négatives, du PLU sont analysés :

- La modération de la consommation d'espace et la lutte conte l'étalement urbain
- La protection des espaces agricoles
- La protection des espaces naturels et préservation des continuités écologiques
- Les paysages et patrimoine
- La ressource en eau et milieux aquatiques
- Les nuisances et risques
- L'environnement dans l'aménagement : maîtrise de consommations et des flux

Des indicateurs sont proposés pour assurer le suivi afin d'évaluer la mise en œuvre des mesures et orientations identifiées dans l'EES au regard de l'environnement, et de conduire le bilan du PLU tout au long de sa durée, et si nécessaire de le faire évoluer.

8.2. LES INCIDENCES DU PLU

L'analyse du contexte de la commune de Landévant fait ressortir les forces et faiblesses suivantes :

- **Forces** : Landévant, petite cité urbaine rétro-littorale, est un territoire au contact de deux influence, l'une terrestre et l'autre estuarienne, comptant des milieux naturels diversifiés. L'agglomération de Landévant présente un vrai centre-bourg, qui a une position centrale sur le territoire.
- **Faiblesses** : Landévant possède une population jeune. Le tourisme est peu développé et malgré une activité importante de l'agriculture, il y a un net recul du nombre d'exploitation. L'eau est une ressource aux risques multiples sur cette commune littorale.

L'état initial de l'environnement a identifié 3 groupes d'enjeux environnementaux majeurs pour Landévant :

a. Préservation et mise en valeur des milieux : préservation de la biodiversité et des milieux naturels et mise en valeur du patrimoine bâti, du paysage et du cadre de vie ;
b. Ressources naturelles : préserver la qualité des eaux, favoriser le développement des énergies renouvelables ;

c. Gestion des risques et des nuisances : développer la gestion durable des déchets, limiter les risques et les nuisances et contrôler les pollutions atmosphériques.

Les objectifs du PADD et du PLU en général sont générateurs d'incidences qu'il est possible de prévoir, qui sont soit positives, neutres ou négatives. Ces incidences peuvent être également résumées sous la forme de l'identification des opportunités et des menaces principales.

Les opportunités pour Landévant relatives à l'élaboration du PLU sont les suivantes :

- Un développement en cohérence de l'urbanisation de la commune ;
- Une évolution sans morcellement du milieu agricole ;
- Une identification et un développement de la trame verte et bleue ;
- La connexion des zones urbanisées par des déplacements doux ;
- Un développement des énergies renouvelables poussé par la règlementation thermique 2012 (RT 2012) ;
- Un développement de l'activité économique et des accès à la nature.

Les menaces sont quant à elles :

- Une perte du patrimoine architectural et bâti, et donc d'une partie de l'identité de la commune ;
- La génération de nuisances sonores et électromagnétiques ;
- L'augmentation de risques routiers, naturels, industriels et technologiques ;
- La conservation de la ressource en eau : pression sur la ressource en eau potable, épuration des eaux usées, gestion des eaux pluviales ;
- Un coût important de la gestion des déchets.

8.3. LES MOYENS PROPOSES ET LES MESURES PRISES DANS LE PLU POUR LIMITER LES INCIDENCES

Le PLU de Landévant maximise les opportunités, et limite les menaces en proposant les moyens et les mesures suivants :

- Limitation de la consommation d'espace, en privilégiant la densification et en affirmant la place prépondérante du bourg comme pôle d'urbanisation principal de la commune.

- Identification graphique des éléments du patrimoine à conserver, et prescriptions architecturales et paysagères. Préservation des espaces naturels, identification et protection de la trame verte et bleue, et extension des surfaces au titre des Espaces Boisés Classés.

- Maintien d'une activité agricole et du tourisme vert, mise en place de reculs inconstructibles, et préservation du maillage bocager. Encourager la réhabilitation du petit patrimoine bâti et protection des chemins de randonnées et des chemins creux.

- Identification de la trame bleue, préservation des zones humides, application du zonage d'assainissement, maîtrise des risques de pollution de la ressource en eau, limitation de l'imperméabilisation et application d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial.

- Maîtrise des risques de pollutions de la ressource en eau, notamment en limitant l'imperméabilisation et en anticipant les problèmes de gestion et régulation des eaux de ruissellement superficielles.

- Développement d'initiative en faveur de l'environnement avec le développement des énergies renouvelables.

8.4. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 a porté sur le périmètre du PLU de Landévant avec un focus particulier sur l'ensemble du site Natura 2000 présent sur la commune, dénommés « Ria d'Etel » (ZSC FR5300028). Le site Natura 2000 couvre un peu plus de 142 hectares (parties terrestre et marine) sur la commune de Landévant. Sur les 123 ha du périmètre du site Natura 2000 couvrant la partie terrestre de la commune de Landévant, un peu moins de 60 hectares sont identifiés comme des habitats naturels d'intérêt communautaire.

Sur la commune de Landévant, 10 habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés, ainsi que plusieurs espèces de faune et de flore susceptibles d'être présentes sur ce territoire. Ainsi, 3 secteurs se distinguent :

- Le secteur Centre et nord correspondant aux landes et au nord, un espace boisé constitué de hêtres ;
- Le secteur littoral (pourtour de la commune), est constitué de prés salés ;
- Le secteur est, au niveau du ruisseau de La Demi-Ville, est composé de mégaphorbiaies.

Le PLU n'autorise aucun projet de développement ou de construction qui soit à l'intérieur du périmètre du site Natura 2000 concerné. Il n'aura donc pas d'incidences directes susceptibles de dégrader voire de détruire les habitats et/ou de perturber les espèces, identifiées sur la commune de Landévant. L'ensemble du périmètre Natura 2000 est classé en grande majorité (plus de 90%) en espaces naturels remarquables, soit par un zonage Nds.

En dehors des risques d'atteinte portés à l'existence propre des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, le principal lien de cause à effet existant entre le site Natura 2000 et les secteurs environnants est celui de la qualité de l'eau.

Sur la commune de Landévant, c'est toute la partie du territoire appartenant au bassin versant Golfe du Morbihan et Ria d'Etel qui est concernée. Le projet de PLU n'aura à cet égard aucun incidence indirecte notable.

Au contraire, plusieurs éléments constitutifs du projet de PLU permettront une amélioration de la situation existante au regard de l'enjeu global de la qualité de l'eau.

- Nouvelles constructions possibles que sur des terrains proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées (collectif ou aptitude correcte à l'assainissement autonome sur 4 secteurs) ;
- Développement d'une réflexion globale sur la gestion des eaux pluviales ;
- Mesures veillant à limiter l'imperméabilisation des sols lors de l'urbanisation.

De plus, le PLU prévoit de limiter les incidences potentielles sur l'environnement au sens large et sur le site Natura 2000 en particulier, en prévoyant un développement urbain limité, ainsi qu'en donnant la priorité à la densification et au renouvellement des enveloppes urbaines existantes.

Par ailleurs, la commune de Landévant a clairement identifié, dans le PLU, des outils pour permettre de poursuivre et de renforcer la qualité des espaces naturels, à travers l'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de tout le territoire communal et l'inventaire des zones humides et du bocage sur toute la commune.

L'évaluation des incidences de la révision générale du PLU de Landévant montre que les projets, et par conséquent le PLU, n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire recensés sur le site Natura « Ria d'Etel ». Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.

PARTIE 10 : LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU LE 26/01/2015

1. LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1.1. L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Le conseil municipal de Landévant a décidé de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLU afin que celui-ci soit en cohérence avec les évolutions récentes de la législation (article 80 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron) concernant la possibilité de construire des annexes en zone naturelle et agricole. Le règlement écrit de la zone A et N devra être donc adapté en sens et sera être examiné pour avis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Par ailleurs, des adaptations liées au projet de développement touristique autour de l'étang de Kerhaut sont nécessaires au niveau de la légende du règlement graphique qui indiquait que la zone 1AUt2 devait se faire avant la zone 1AUt1 et des précisions à apporter au niveau de l'OAP de ces 2 zones.

Suite à l'évolution des constructions et du cadastre au niveau de l'OAP de La Grade Demi-Ville, une adaptation sur la localisation du principe d'accès s'avère nécessaire.

Enfin, les coefficients d'occupation des sols (COS) ayant été supprimés depuis la loi ALUR du 24/03/2014, il convient de supprimer le COS de la zone 1AUba qui est le seul qui demeurait au règlement écrit du PLU approuvé en juin 2015.

L'objet de cette modification n°1 du PLU concerne :

- le règlement écrit,
- le règlement graphique,
- les OAP,
- et le présent rapport de présentation où la procédure de modification simplifiée est justifiée.

1.2. LA PRISE EN COMPTE DE L'EVOLUTION LEGISLATIVE LIEE AUX ANNEXES

La justification

La loi Macron du 06 août 2015 permet désormais la construction d'annexes en zone naturelle et agricole et vient donc modifier l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme en ce que désormais, « Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Or le règlement du PLU de Landévant n'autorise pas, les annexes en zone agricole et naturelle conformément au code en vigueur à l'époque. Il s'agit donc de redéfinir les notions d'annexes, dépendances ou d'abris de jardins et de compléter les articles 2 et corriger les articles 10 du règlement écrit des zones naturelles et agricoles en

définissant comme le demande le nouvel l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (du 17/08/2015), le nombre d'annexes autorisées, leur hauteur, leur emprise et leur zone d'implantation.

La redéfinition des extensions des habitations, annexes, dépendances et abris de jardin

« Toutes les constructions, détachées de la construction principale, à caractère accessoire (d'une surface et d'un volume inférieur à la construction principale) et non habitable (au sens de l'article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation) sont définies dans le présent PLU comme des annexes. »

Ainsi, les références aux dépendances sont supprimées, seules les notions d'extensions et d'annexes sont maintenues. Toutefois, parmi les annexes, les abris de jardins peuvent avoir une règlementation spécifique notamment concernant les hauteurs.

L'adaptation du règlement écrit des zones A et N

L'introduction de la possibilité de construire des annexes entraine la modification des articles 2 et 10 du règlement écrit des zones A et N.

- **Les articles 2 des zones A et N sont complétés avec le paragraphe suivant :**

- La construction de 2 annexes supplémentaires à la date d'approbation du PLU sur les terrains supportant une habitation et à condition que l'emprise au sol ou la surface de plancher totale nouvellement créée n'excède pas 40 m², dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Elles ne devront pas dépasser une hauteur de 4,50 m et se trouver à 15 m maximum de l'habitation principale.

- **Les articles 10 des zones A et N sont corrigés de la manière suivante :**

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toiture et au faîtage (pour les constructions couvertes par une toiture à pentes traditionnelles) ou à l'acrotère (bâtiments annexes, éléments de liaison...) est fixée comme suit :

Secteurs	Type de constructions	Égout de toiture	Faîtage	Acrotère
Aa	construction principale et extension	3,50 m	8 m	6 m
	annexes	non réglementé	4,50 m	non réglementé

L'ancienne rédaction étant la suivante :

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toiture et au faîtage (pour les constructions couvertes par une toiture à pentes traditionnelles) ou à l'acrotère (bâtiments annexes, dépendances, éléments de liaison...) est fixée comme suit :

Secteurs	Type de constructions	Égout de toiture	Faîtage	Acrotère
Aa	construction principale, annexe, dépendance autre qu'abris de jardin	3,50 m	8 m	6 m
	abris de jardin	non réglementé	3 m	non autorisé

- **L'adaptation de la réglementation en zone Nds :**

Le code de l'urbanisme autorise dans les espaces remarquables, au titre de l'article R121-5, « la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques. »
L'évolution législative, et notamment la Loi ALUR, autorise l'extension des bâtiments d'activités s'ils sont réalisés dans les STECAL. Ainsi, en l'absence d'un zonage particulier, ces extensions ne sont pas autorisées et donc la possibilité offerte dans l'article N.2 en secteur Nds a été enlevée.

1.3. LA SUPPRESSION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS) DE LA ZONE 1AUbA

Depuis la loi ALUR de mars 2014, les COS ont été supprimés. Or l'article AU.14 indiquait que les zones 1AUba sont soumises à un COS maximal de 50%. Cet article AU.14 est donc supprimé et non réglementé.

1.4. LES ADAPTATIONS LIEES AU PROJET DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE AUTOUR DE L'ETANG DE KERHAUT

L'adaptation du règlement (écrit et graphique)

Des éléments du règlement doivent être modifiés en vue de permettre le développement du projet touristique de Kerhaut puisqu'il apparait essentiel au porteur de projet que les constructions puissent se réaliser en même temps dans la zone 1AUt1 et 1AUt2 pour la viabilité du projet.

La légende du règlement graphique concernant ces zones 1AUt1 et 1AUt2 est donc modifiée ainsi que la définition de ces 2 zones dans le règlement écrit.

Les coefficients d'emprise au sol maximaux ont par ailleurs été intervertis entre la zone 1AUt1 et 1AUt2. La zone 1AUt2 étant celle qui autorise le plus de constructions (accueil, restaurant, logement de fonction…), il est évident qu'elle doit avoir un CES supérieur à celui de la zone 1AUt1 qui accueille des HLL sur une grande surface. Il s'agit bien évidement de corriger cette erreur de rédaction.

- **Extrait de la définition des secteurs de la zone AU :**
  Les modifications réalisées à la zone figurent en noir

Au PLU modifié

- **1AUt1** : secteur à vocation touristique destiné à recevoir des d'habitations légères de loisirs dans le secteur de Kerhaut ;
- **1AUt2** : secteur à vocation touristique destiné à recevoir les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du secteur de Kerhaut (logements de fonction, restaurant, location de salles…).

❖ **Article AU.9 du règlement applicable aux zones AU :**
Les modifications réalisées à l'article figurent en noir

Au PLU en vigueur

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière dans la zone concernée sera :

Secteur	Emprise au sol maximale
1AUb, 1AUb1 et 1AUb2	70%
1AUba	60%
1AUL	50%
1AUt1	30%
1AUt2	10%
2AU	non réglementé

Au PLU modifié

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière dans la zone concernée sera :

Secteur	Emprise au sol maximale
1AUb, 1AUb1 et 1AUb2	70%
1AUba	60%
1AUL	50%
1AUt1	10%
1AUt2	30%
2AU	non réglementé

❖ **Modification de la légende du règlement graphique :**

- *Urbanisation à court terme*

1AUb : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de densité moyenne à forte faisant référence à la zone Ub.

1AUb1 : secteur 1AUb situé au sud de La Gare devant s'urbaniser en premier avant de pouvoir urbaniser la zone **1AUb2**

1AUba : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de densité moyenne faisant référence à la zone Uba.

1AUL : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général, faisant référence à la zone UL.

1AUt1 : secteur à vocation touristique destiné à recevoir des d'habitations légères de loisirs dans le secteur de Kerhaut.

1AUt2 : secteur à vocation touristique destiné à recevoir les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du secteur de Kerhaut (logements de fonction, restaurant, location de salles…).

Les précisions apportées à l'OAP du secteur de Kerhaut

Il est précisé dans le texte de l'OAP des zones 1AUt1 et 1AUt2 que les **surfaces indiquées correspondent aux surfaces concernées par l'OAP** (légèrement différentes des surfaces des zones qui englobent une partie de la voie communale).

De même, il est précisé qu'il s'agit d'un étang **en eau close** (au sens du décret du 15 mai 2007). Dans une eau close, la réglementation piscicole ne s'applique pas. Le poisson appartient au propriétaire. Celui-ci a la possibilité d'élever des poissons carnassiers mais en aucun cas d'espèces susceptibles de provoquer des déséquilibres biologiques (art. R.432-5 du Code de l'Environnement, par exemple : poisson-chat, perche-soleil, écrevisse du pacifique…).
La circulation du poisson ou de son frai doit être impossible, du fait de la configuration des lieux, que ce soit de l'eau close vers les eaux libres, ou inversement. La présence d'une grille ne suffit pas pour établir une eau close.
La procédure administrative statuant sur les autorisations « loi sur l'eau » délivrées pour les étangs n'a pas à se prononcer sur la qualité d'eau close.

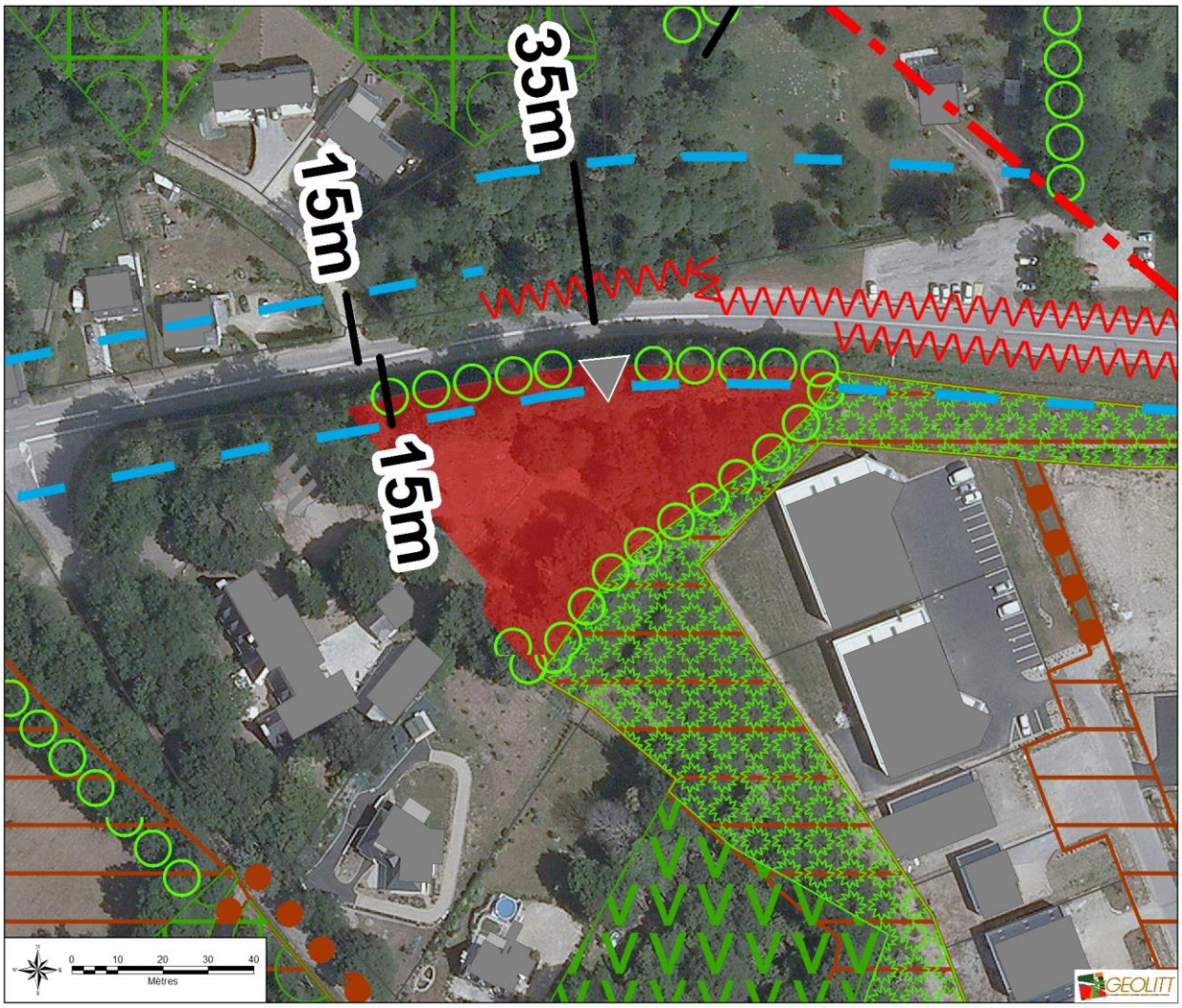
Enfin, pour la zone 1AUt1 (secteur Kerhaut est), il est précisé dans l'OAP, en complément de la rédaction existante, au niveau des eaux usées que :
« En effet, il apparait difficilement envisageable de réaliser un assainissement collectif puisque ce n'est pas l'esprit du projet. De plus, cela nécessiterait d'arracher des dizaines d'arbres, parfois centenaires, sur des longueurs importantes et de réaliser de nombreuses tranchées (fragilisation du système racinaire) pour se raccorder à l'assainissement collectif au niveau de la route de l'Etang. »

1.5. L'ADAPTATION APPORTEE A L'OAP DE LA GRANDE DEMI-VILLE

L'accès prévu sur le secteur d'OAP de La Grande Demi Ville devait se faire via une parcelle à l'ouest du site pour éviter la création d'un nouvel accès sur la RD 33. La reconfiguration du secteur aussi sur le terrain qu'au niveau cadastral empêche la réalisation d'un accès par le restaurant.

Afin de maintenir la constructibilité de ce secteur, après avoir pris l'accord du Conseil Départemental, la commune souhaite modifier le principe d'accès de l'OAP de ce secteur.
De ce fait et en vue de désenclaver la zone, la commune propose d'adapter le schéma d'OAP de la zone de La Grande Demi Ville et son descriptif.

❖ **Modification du schéma (seul le principe d'accès est corrigé)**



❖ **Modification du descriptif :**

Les modifications réalisées à l'article figurent en noir

Au PLU en vigueur

Accès : compte tenu de sa localisation en bordure de RD 33, le secteur n'aura pas d'accès direct vers le nord. L'entrée sur le site devra se faire en passant devant le bâtiment comprenant le restaurant, qui bénéficie déjà d'un accès sur la route de la Demi Ville.

Au PLU modifié

Accès : compte tenu de sa localisation en bordure de la RD 33, le secteur n'aura qu'un seul nouvel accès direct vers le nord sur la RD 33.

PARTIE 11 – LES CHANGEMENTS APPORTES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

La commune de Landévant était dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 26 juin 2015. Le PLU avait ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil municipal le 24 mars 2016. L'objectif de cette procédure était multiple :

- Mettre en cohérence le PLU avec les évolutions de la législation (article 80 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron) concernant la possibilité de construire des annexes en zone naturelle et agricole.
- Par ailleurs, des adaptations liées au projet de développement touristique autour de l'étang de Kerhaut étaient nécessaires au niveau de la légende du règlement graphique qui indiquait que la zone 1AUt2 devait se faire avant la zone 1AUt1 et des précisions à apporter au niveau de l'OAP de ces 2 zones.
- Enfin, les coefficients d'occupation des sols (COS) ayant été supprimés depuis la loi ALUR du 24/03/2014, il convenait de supprimer le COS de la zone 1AUba qui était le seul qui demeurait au règlement écrit du PLU approuvé en juin 2015.

L'objectif de la nouvelle procédure, de modification n°1, précisé dans l'arrêté du maire est d'adapter le PLU en vigueur sur 3 points :

1. La création d'un STECAL activité pour permettre le développement mesuré d'une activité à vocation d'activité d'hébergement touristique et de loisirs ;
2. l'adaptation du règlement graphique pour prendre en compte des erreurs matérielles,
3. la modification de la définition des limites séparatives présentent dans les dispositions générales du règlement écrit et modification de l'article7 de la zone Ui du règlement écrit.

Le contenu du dossier de modification n°1 du PLU

Dans le cas de la présente modification (pas de changement au niveau du PADD, des OAP et des Annexes), le dossier ne comprenait donc que les éléments qui ont été modifiés ou ajoutés par rapport au dossier du PLU en vigueur, à savoir :

- le règlement graphique modifié,
- le règlement écrit modifié,
- le rapport de présentation modifié.

La procédure de modification

La prise en compte des 3 objets cités précédemment **a satisfait aux conditions de la procédure de modification du PLU**, conformément à l'article L.151-36 du CU, dans la mesure où les adaptations envisagées :

- ne changeaient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisaient pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisaient pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

L'article L.153-36 du CU précise que sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le PLU est modifié lorsque l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.
L'article L.153-37 du CU stipule que la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet de modification.
L'article L.153-40 du CU indique qu'avant l'ouverture de l'enquête publique, le président de l'EPCI ou le maire notifie le projet de modification aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.
L'article L.153-41 du CU prévoit que lorsque le projet de modification est soumis à enquête publique, celle-ci est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'EPCI ou le maire.

L'article L.153-43 du CU prévoit également qu'à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI ou du conseil municipal.

SCHEMA DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

(Articles L.153-36 à L.153-44 du CU)

Arrêté du Maire prescrivant la modification du PLU

⬇

Elaboration technique du projet de modification du PLU (notice de présentation et extrait des pièces du dossier de PLU modifiés)

⬇

Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées *mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du CU* **et aux Maires des communes concernées + demande d'examen au cas par cas concernant l'évaluation environnementale**

⬇

Préparation de l'enquête publique

► Publication notamment par voie d'affichage sur les lieux concernés par l'enquête, par voie de publication locale ou par voie électronique d'un avis et affichage au siège de la communauté ainsi que dans la ou les mairies concernées, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci

► Dossier : joindre au dossier qui a fait l'objet de la notification, l'ensemble des avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées + avis de l'Autorité Environnementale

⬇

Enquête publique (1 mois minimum)

► Dossier complet en mairie (comprenant les avis PPA éventuels) accompagné d'un registre d'enquête permettant au public d'y inscrire ses observations

► Rédaction du rapport et des conclusions motivées du Commissaire enquêteur (1 mois maximum après la clôture de l'enquête) et validation de ceux-ci par le Tribunal Administratif (15 jours)

⬇

Approbation de la modification du PLU par délibération du Conseil Municipal

► Adaptations éventuelles du projet pour tenir compte des avis des services de l'Etat et des PPA ainsi que des observations du public

► Suite à l'approbation, transmission du dossier en Préfecture en 2 exemplaires accompagnés de la délibération (pour le contrôle de légalité)

► Réalisation des mesures de publicité : affichage de la délibération en mairie pendant un mois, et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département (en caractères apparents et rubrique Annonces Légales)

► Rendu exécutoire dès accomplissement des mesures de publicité et du dépôt du dossier en Préfecture

Contrôle de légalité : 2 mois

2. JUSTIFICATIONS

2.1. La création d'une zone à vocation d'activité et d'hébergement touristique et de loisirs NT4

❖ Localisation et description de la zone objet de la modification

Le nouveau secteur NT4 correspond au domaine du Château de Lannouan (XVIIIème siècle), édifié par la famille de Perrien, en remplacement d'un édifice du XVème siècle. La seigneurie de Lannouan ou Lanuan est le berceau de la famille Lannouan, puis passe successivement entre les mains des familles Keraudren, Kermeno et Perrien (en 1701). Le château et sa chapelle privée étaient en 1778 la propriété du sieur du Garo, puis du comte de Beaumont et d'Athens Dream Campania Naviera (depuis 1981). Outre, le bâti patrimonial, un jardin d'agrément datant du XVIIème siècle y est remarquable ; on y retrouve un jardin potager, une terrasse en terre-plein, un étang, une orangerie…

Photo du Château de Lannouan

L'allée bordée de talus reliant le château au bourg indique le fort lien de l'édifice avec sa commune : les Perrien ont donné plusieurs maires de Landévant au 19e siècle et ont eu une forte influence sur son développement : mairie, école, traverse du bourg.

Photo aérienne du domaine du Château et sa relative proximité avec le bourg au sud-ouest

Cette propriété privée, fermée par de hauts murs, est particulièrement intéressante, car elle est imbriquée au nord-est de l'agglomération du centre bourg. L'ensemble du site, situé à proximité immédiate du centre-ville, offre en effet un cadre vert partiellement ouvert au public (existence d'un chemin piéton). Les chemins et la route communale allant de Landévant à Kerfraval sont encadrés de jolis murets de pierres sèches.

❖ Description du projet

La propriété du Château de Lannouan représente 80 hectares de terres pour grande partie arborée et aménagée avec la présence d'un étang, de cheminements et d'un ensemble bâti autour du Château.
Le Château étant habité et rénové au moment de la révision du PLU, il avait été maintenu en zone naturelle avec l'identification au règlement graphique de 5 bâtiments pouvant changer de destination.

Le projet est de mettre en valeur ce patrimoine naturel et bâti en permettant le développement de l'activité d'hébergement touristique et de loisirs.
Au-delà de la dimension « hébergement touristique du Château », les propriétaires du site projettent également une mise en valeur des autres bâtiments du tènement, de manière à ce que celui-ci puisse accueillir à terme plusieurs types d'hébergements et des manifestations diverses afin de rendre accessible cet ensemble patrimonial, identitaire de la commune.
Les espaces extérieurs font également l'objet d'une attention particulière, la préservation et la valorisation du parc.

Le nouveau zonage Nt4 permettra de valoriser le site en autorisant le changement de destination des bâtiments sans modification de l'aspect architectural de ceux-ci et l'installation mesurée de éphémères et saisonnières de type barnum liées à l'activité de la zone.
Orientations architecturales et paysagères :

- Maintien des volumétries et aspect extérieur des constructions existantes
- Inscription qualitative des stationnements (non imperméabilisé, en stabilisé, dalles à join enherbé ou engazonné, …) et éléments de structures légères dans le site
- Mise en valeur des éléments paysagers (bocage, boisements…)

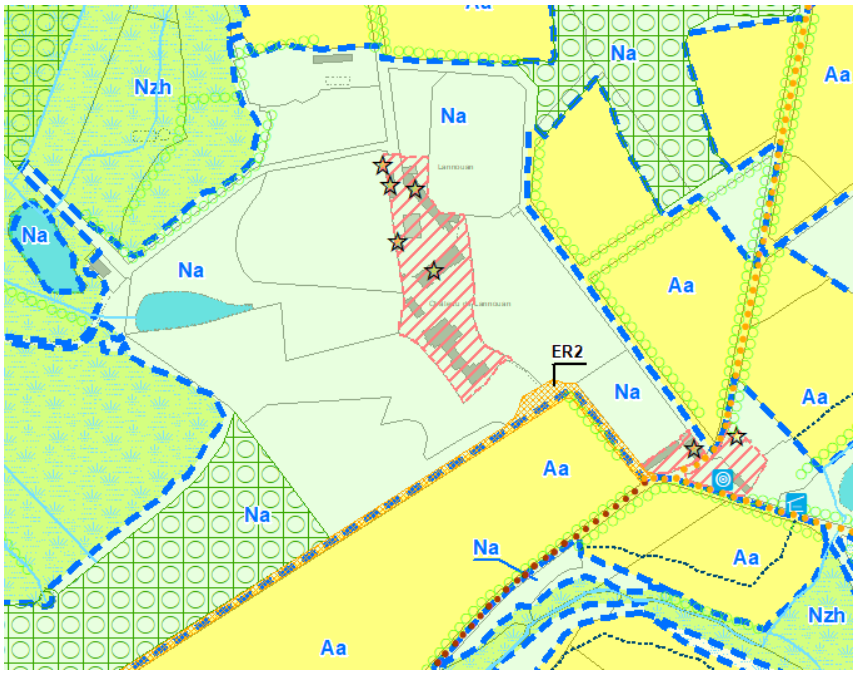
❖ Rendre possible un projet économique d'intérêt public

Le recours à cette procédure de modification se justifie par l'enjeu économique que représente le projet pour le territoire communal.

La commune souhaite donc favoriser cette activité et permettre son développement car elle est porteuse d'emplois et permet de renforcer les équipements touristiques sur le territoire et comme cela vient d'être présenté, de mettre en valeur un ensemble bâti identitaire de la commune. L'ouverture au public des lieux dans le cadre de manifestations diverses, l'entretien du domaine, la valorisation du bâti et le développement de liaisons douces, dans le respect de la qualité architecturale et paysagère des lieux, sont autant d'éléments en faveur de ce projet de modification du PLU.

Dans un contexte économique national difficile, ce projet revêt un intérêt communal et intercommunal en termes de développement économique, touristique et de création d'emplois.
Or aujourd'hui, les parcelles concernées sont classées en zone naturelle généraliste qui ne permet pas la réalisation de ce projet.

❖ Situation au regard du P.L.U. de 2015



Extrait du règlement graphique du PLU approuvé le 28/04/2015

Le zonage du Château est principalement un zonage naturel avec d'autres éléments graphiques s'appliquant :

- 5 Bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- L'ensemble bâti du Château soumis à permis de démolir

Le PADD du PLU approuvé en 2015 précise que la commune souhaite mettre en avant les caractéristiques architecturales et paysagères et inciter à la découverte de son territoire.
Ainsi, elle :
- encourage la réhabilitation du petit patrimoine bâti, préserve les talus, boisements et arbres remarquables
- protège les chemins de randonnées et les chemins creux permettant la découverte du patrimoine.

Par ailleurs dans son rapport de présentation de 2015, la commune identifie le domaine de Lannouan comme une unité paysagère, identité de la commune et il est indiqué en matière d'enjeux paysagers et patrimoniaux « Assurer la valorisation du site et encourager notamment les connexions piétonnes/cycliste depuis le bourg. »

Ainsi, la modification du zonage en vue de la réalisation du projet développé ci-dessus répond aux enjeux de valorisation du site et de découverte du territoire affichés dans les différents documents du PLU approuvé en 2015.

2.2. L'adaptation du règlement graphique pour corriger des erreurs matérielles

❖ Description des adaptations

Suite à la numérisation du PLU, les services de la Communauté de Communes AQTA, ont relevé quelques erreurs matérielles sur le document graphique du PLU approuvé le 26 juin 2015. Celles-ci correspondent principalement à des oublis d'étiquettes induisant des zones sans nom.
Il est à noter que l'ensemble des erreurs induisent uniquement des modifications de forme du règlement graphique et non de fond ; ainsi elles n'engendrent aucune modification des surfaces.

N° de l'erreur matérielle et de l'extrait présenté en partie 6 « Les conséquences sur le dossier de PLU »	Type d'erreur matérielle
1	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone
2	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone
3	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone
4	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone
5	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone
6	Une étiquette de prescription (patrimoine) est positionnée sur la zone et empêche de voir la zone Na
7	L'étoile pour le changement de destination est mal positionnée
8	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone
9	Le règlement graphique identifie une zone N, or le règlement écrit ne fait référence à aucune zone N, les zones N généralistes sont identifiées en Na
10	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone
11	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone
12	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone

2.3. L'adaptation du règlement écrit sur la notion de limite séparative

❖ Adaptation de la définition des limites séparatives dans les dispositions générales

La commune se retrouve confrontée, dans le cadre de l'instruction des permis sur la base du PLU approuvé en 2015, à un souci de lecture de la règle relative aux limites séparatives.
En effet la définition proposée dans les dispositions générales est erronée.
Ainsi la commune a souhaité modifier la définition afin de permettre l'instruction des demandes d'urbanisme.

❖ Modification de la règle liée à l'implantation en limite séparative – Article 7 de la zone Ui

L'article 7 du règlement écrit de la zone Ui traite des limites séparatives latérales sans faire référence aux limites en fond de parcelle. En effet, il est inscrit :
« Les constructions principales et annexes pourront s'implanter :

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
Uib, Uib1, Uib2, Uib3 et Uic	- sur au plus une des limites séparatives latérales - lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 5 m

Initialement, la commune envisageait de retirer la référence aux limites séparatives « latérales ». Toutefois, suite à l'avis d'Auray Quiberon Terre Atlantique, la commune a non seulement renoncé à cette évolution qui n'était plus nécessaire dès lors que la définition des limites séparatives était modifiée, mais a en plus intégré la proposition d'AQTA de réduire le recul de 5m à 3m pour limiter la consommation foncière et favoriser l'évolution des bâtiments.

3. LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU AU NIVEAU DU CHATEAU DE LANNOUAN

❖ Descriptif des évolutions règlementaires souhaitées

Création d'un STECAL activité, c'est-à-dire d'une nouvelle zone Nt4 (NT4a et NT4b) à vocation d'activité d'hébergement touristique et de loisirs dont le règlement écrit associé permettra :
- En Nt4a : le changement de destination des bâtiments existants et la réalisation de places de stationnement associées
- En Nt4b : l'installation mesurée de structures éphémères et saisonnières de type barnum, dont la hauteur ne pourra excéder 6m, sans possibilité de logement ni d'hébergement, pour une durée maximale de 7 mois par an.

Le périmètre de ce STECAL comprend les parcelles E446-447-448-449-474.

❖ Desserte en réseaux

Réseau électrique	Tous les réseaux sont présents ; le projet peut être desservi par les réseaux existants
Réseau Télécoms	
Gestion des eaux usées	Le projet peut fonctionner avec un dispositif d'assainissement non collectif, comme cela est prévu au zonage d'assainissement. Toutefois, la communauté de communes n'écarte pas un raccordement à l'assainissement collectif après réalisation d'une étude technico économique. La station d'épuration pourrait recevoir les eaux usées générées par l'établissement, la station n'ayant à ce jour pas atteint sa capacité organique nominale.
Réseau d'eau potable	Le site est desservi par le réseau d'eau potable
Gestion des eaux pluviales	La procédure de modification n'a pas d'impact sur la gestion des eaux pluviales

❖ Accès, principes de voirie et stationnements :

L'accès se fera de deux manières distinctes, conformément à la position de la Commune exprimée dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur :

Pour mémoire, l'article 3 du règlement écrit de la zone N précise que les dimensions, formes, caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Aussi la commune souhaite que les accès aux sites soient organisés de la manière suivante :

- Accès possible du personnel et des propriétaires inchangé, par l'accès existant à hauteur de Talvern.
- Accès du public (dans le cadre des manifestations, évènements, séminaires, …) par un accès créé plus au Nord à hauteur du chemin existant. L'accès à ce chemin, situé au milieu d'une longue ligne droite offrant une bonne visibilité, satisfait aux conditions de sécurité nécessaires à la desserte de la zone.

Le plan ci-après illustre cette règle.

L'article N12 – Stationnement précise que le stationnement devra prendre la forme d'aires non imperméabilisées. Différents procédés de mise en œuvre pourront être retenus : stabilisé, gazon renforcé, dalles à joint enherbé, dalles alvéolées engazonnées. Le stationnement devra se faire dans la zone Nt4a, située au Nord du château.

L'importance du parc, la proximité du bourg et la volonté de mettre en valeur le site sont autant d'éléments en faveur du développement et de l'aménagement de liaisons douces.

4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification du PLU n°1 n'a que peu d'impact sur l'environnement et n'a pas d'incidences sur la préservation du site Natura 2000.

❖ Prise en compte de la biodiversité

La création du STECAL revient à créer un sous-secteur naturel sur un site actuellement classé en zone naturelle dont les possibilités sont très limitées. Il s'agit de permettre le changement de destination des bâtiments existants et la possibilité d'installer une structure démontable.
Par ailleurs, la préservation et l'entretien des éléments paysagers (bocage, boisements, étang…) existants contribuent au maintien d'éléments naturels facteurs de biodiversité.

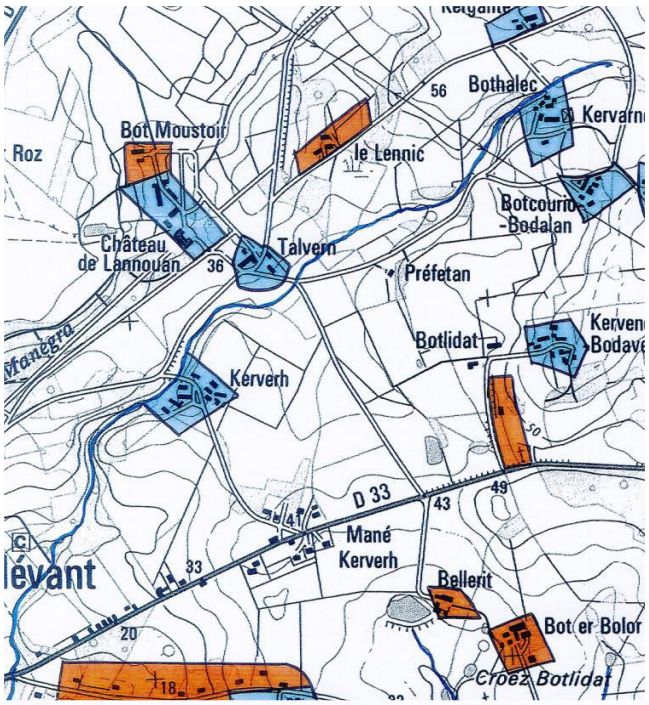
❖ Prise en compte de la gestion des eaux

Concernant la gestion des eaux pluviales : la commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

Concernant la gestion des eaux usées :

Le projet peut fonctionner avec un dispositif d'assainissement non collectif, comme cela est prévu au zonage d'assainissement approuvé au prochain conseil communautaire d'Auray Quiberon Terre Atlantique compétente en matière d'assainissement sur la commune.

La carte suivante présente l'aptitude des sols sur le secteur du Château de Lannouan qui permet d'y réaliser un assainissement autonome.



SYMBOLES GENERAUX

Limite du territoire communal

Cours d'eau permanent

CLASSES D'APTITUDE DES SOLS

Aptitude médiocre à l'épandage à faible profondeur : Zones inondables aux sols fortement argileux et à nappe phréatique permanente.

Aptitude moyenne à l'épandage à faible profondeur : Zones aux sols sains moyennement filtrants et parfois peu profond (>60 cm) nécessitant des tranchées filtrantes surdimensionnées.

Aptitude correcte à l'épandage à faible profondeur : Zones aux sols sableux à limono-sableux à partir de 50 cm de profondeur en moyenne.

Toutefois, la communauté de communes n'écarte pas un raccordement à l'assainissement collectif après réalisation d'une étude technico économique. La station d'épuration pourrait recevoir les eaux usées générées par l'établissement, la station n'ayant à ce jour pas atteint sa capacité organique nominale.

❖ Impact agricole

La procédure de modification vise à créer un sous-secteur au sein de la zone naturelle. Ainsi aucune terre agricole n'est concernée.
De plus, la procédure vise principalement à autoriser le changement de destination d'un bien dont la destination actuelle n'est pas agricole mais de l'habitat, ainsi l'impact de la procédure de modification sur l'activité agricole est limitée.

Le domaine est par ailleurs entouré de bois et d'éléments bocagers venant réduire l'impact et les nuisances visuelles ou sonores pouvant exister.
Il est important de préciser que la nouvelle zone NT4 fait partie d'un domaine de 80 hectares.

Extrait du registre parcellaire graphique 2015- zone de Lannouan

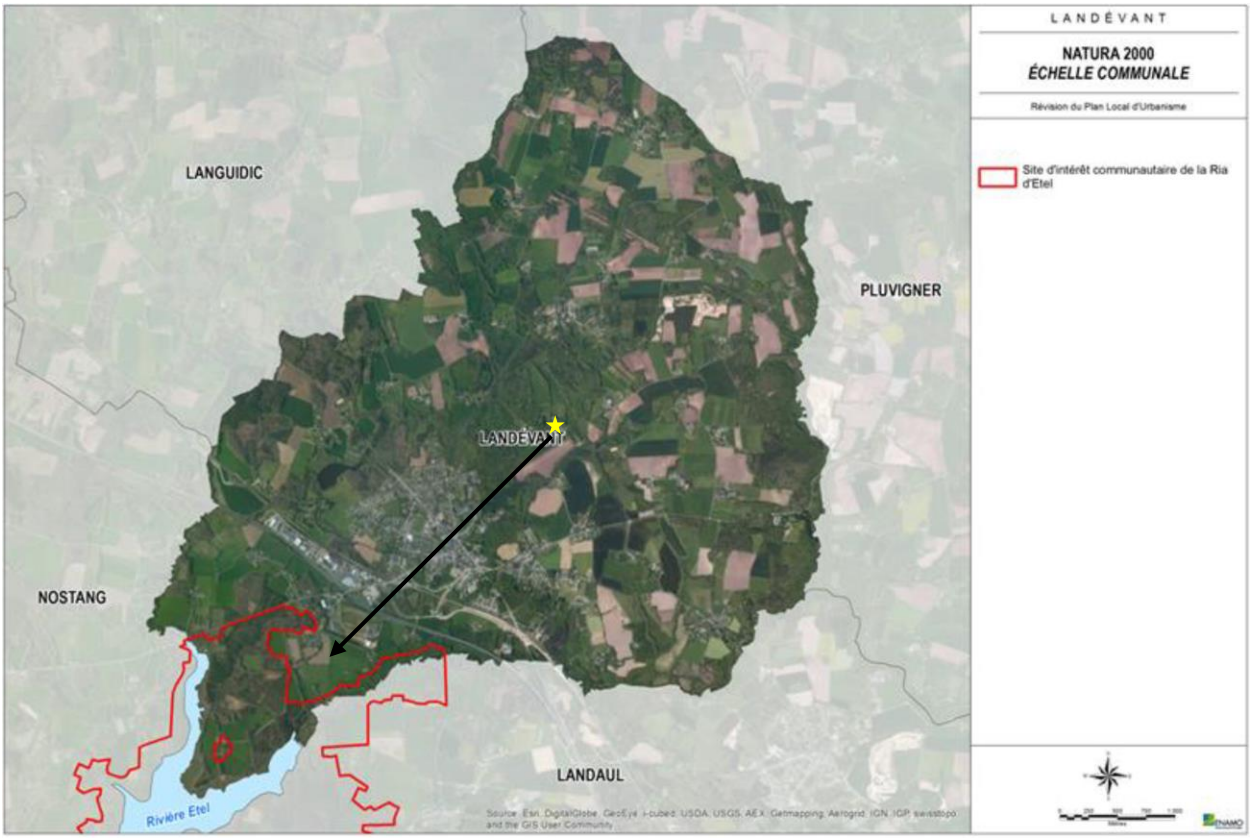
❖ Impact patrimonial et paysager

L'impact visuel et paysager du STECAL est très limité dans la mesure où :
- La superficie du secteur reste limitée ;
- Les dispositions réglementaires applicables au STECAL sont définies de façon à favoriser l'intégration du projet dans le site, en limitant notamment les possibilités de construction.

Le projet vise même à une mise en valeur du paysage en permettant le changement de destination des bâtiments à caractère patrimonial, ce qui permet de préserver ce patrimoine.
Les éléments naturels seront conservés et également mis en valeur par l'entretien du site et le développement de liaisons douces.

❖ Incidences sur le ou les sites Natura 2000

La commune de Landévant est concernée par un site Natura 2000. Il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5300028 dénommée « Ria d'Etel ».



Sites Natura 2000 concernés par le PLU de LANDEVANT

Les terrains objets de la modification s'inscrivent au sein des espaces naturels au Nord-est du bourg et en dehors de tout périmètre de protection des espaces naturels (site classé, NATURA 2000,…) et notamment à plus de 2 km du site Natura 2000.

❖ Impact sur les déplacements

Compte tenu de la vocation touristique du site, la problématique des déplacements motorisés et des liaisons douces est importante. Toutefois, l'impact de ces deux ci sera minime :

- Le domaine dispose déjà d'un accès au site et l'accueil sur le site se fera par l'aménagement d'un espace de stationnement en matériaux stabilisés avec une finition identique au parking existant face au Château, afin de conserver l'harmonie d'ensemble.

  Par ailleurs, en termes de trafic, celui-ci sera ponctuel lors d'événements.

- Le site est également accessible par des liaisons douces dont le développement et la valorisation est prévue, répondant aux enjeux du PLU approuvé en 2015.

➔ La création de la zone NT4 n'a donc pas d'incidence notable sur l'environnement.

5. COMPATIBILITE AVEC LA LOI ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

5.2. Compatibilité avec la Loi

❖ Article L.151-13 du Code de l'urbanisme

L'article pré-cité précise que le PLU « peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : 1° Des constructions ; […] »

Ainsi le PLU de Landévant a délimité dans son PLU approuvé en 2015, un unique STECAL activité Ni. La procédure de modification vise à délimiter une zone NT4, au plus près du bâti afin de permettre le changement de destination et l'installation mesurée de structures démontables liées à l'activité de la zone. Ainsi le périmètre est limité au bâti et à l'espace face au Château afin de permettre le stationnement et l'installation éventuelle d'une structure démontable et les possibilités offertes sont également limitées.

Conformément au code de l'urbanisme, l'objet de la procédure délimite à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

Ces secteurs sont délimités après avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Conformément au code de l'urbanisme, l'objet de la procédure induisant la création d'un STECAL, la CDPENAF a été consultée et a rendu un avis favorable au projet le 4 juin 2018, confirmé par courrier du Préfet daté du 18 juin 2018.

Le projet consistant en une restauration des bâtiments, sans extension, et en l'aménagement de ses abords, il ne saurait être regardé comme constituant une extension d'urbanisation. Dès lors le projet n'est pas illégal en application de la loi Littoral.

5.2. Compatibilité avec le SCOT du Pays d'Auray

La commune de Landévant est comprise dans le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Auray, approuvé le 14 février 2014.
Le Document d'Orientations (DOG) du SCoT définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement des communes du Pays d'Auray.

Le projet d'aménagement devra donc être compatible avec ce document.

En matière économique, le SCOT affirme une vocation économique renforcée qui s'appuie sur les qualités intrinsèques du Pays d'Auray et notamment **des activités touristiques élargies pour des retombées économiques et sociales pérennes**

Sur cette thématique, le SCOT met en avant trois actions :

- **1. Développer l'évènementiel et l'animation territoriale pour élargir la fréquentation hors saison**
- **2. Valoriser et rendre accessible les patrimoines du Pays d'Auray à destination de ses visiteurs et habitants**
- **3. Promouvoir le développement d'une offre d'hébergements de qualité**

Ainsi en proposant un zonage spécifique par la création d'un STECAL activité pour la mise en valeur du site du Château de Lannouan afin d'y autoriser le changement de destination à vocation d'activité d'hébergement touristique et de loisirs, la commune répond à ces objectifs. En effet comme cela a été présenté précédemment, ce nouveau zonage permettra une mise

en valeur et une accessibilité à cet ensemble à forte valeur patrimoniale pour le territoire. Il est précisé dans le SCOT la nécessité pour les collectivités d'encourager l'organisation d'événements divers, ce que cette procédure vise à permettre.
Sur la 3ème action, le SCOT détail la transcription de cette action dans les documents d'urbanisme et notamment : « permettre le maintien des vocations hôtelières et assouplir les règles leur permettant de dégager des capacités constructives. Favoriser l'implantation et le développement d'hébergements adaptés en réservant des espaces pouvant leur être dédiés ».

➔ Cette problématique économique, qualitative et de préservation et mise en valeur du patrimoine a guidé la collectivité dans la réalisation de cette procédure de modification.

Le projet de modification du PLU de la commune de Landévant est donc compatible avec les dispositions du SCOT du Pays d'Auray.

6. LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE P.L.U.

6.1. Un rapport de présentation complété

Nouveau tableau des surfaces

PLU en vigueur			MPLU		
Zones	**Ha**	**% de la superficie communale**	**Zones**	**Ha**	**% de la superficie communale**
Ua	9,96	0,44%	Ua	9,96	0,44%
Ub	82,76	3,67%	Ub	82,76	3,67%
Uba	50,08	2,22%	Uba	50,08	2,22%
Ud	0,38	0,02%	Ud	0,38	0,02%
Uib	19,95	0,88%	Uib	19,95	0,88%
Uib1	7,34	0,33%	Uib1	7,34	0,33%
Uib2	2,826183515	0,13%	Uib2	2,83	0,13%
Uib3	6,75	0,30%	Uib3	6,75	0,30%
Uic	1,78	0,08%	Uic	1,78	0,08%
UL	8,23	0,36%	UL	8,23	0,36%
		0,00%			0,00%
TOTAL U	**190,06**	**8,42%**	**TOTAL U**	**190,06**	**8,42%**
1AUb	6,48	0,29%	1AUb	6,48	0,29%
1AUb1	0,50	0,02%	1AUb1	0,50	0,02%
1AUb2	1,28	0,06%	1AUb2	1,28	0,06%
1AUba	4,30	0,19%	1AUba	4,30	0,19%
1AUL	2,20	0,10%	1AUL	2,20	0,10%
1AUt1	1,96	0,09%	1AUt1	1,96	0,09%
1AUt2	0,78	0,03%	1AUt2	0,78	0,03%
		0,00%			0,00%
TOTAL NA	17,51	0,78%	TOTAL 1AU	17,51	0,78%
2AU	12,18	0,54%	2AU	12,18	0,54%
		0,00%			0,00%
		0,00%			0,00%
TOTAL NA	12,18	0,54%	TOTAL 2AU	12,18	0,54%
TOTAL NA	**29,69**	**1,32%**	**TOTAL AU**	**29,69**	**1,32%**
Aa	940,26	41,68%	Aa	940,26	41,68%
Ah1	3,94	0,17%	Ah1	3,94	0,17%
Azh	72,78	3,23%	Azh	72,73	3,22%
		0,00%			0,00%
		0,00%			0,00%
		0,00%			0,00%
		0,00%			0,00%
		0,00%			0,00%
TOTAL NC	**1016,98**	**45,08%**	**TOTAL A**	**1016,94**	**45,08%**
Na	572,61	25,38%	Na	568,94	25,22%
Nd	4,58	0,20%	Nd	4,58	0,20%
Nds	137,04	6,07%	Nds	137,04	6,07%
Nh1	1,90	0,08%	Nh1	1,90	0,08%
Ni	0,71	0,03%	Ni	0,71	0,03%

Nj	0,11	0,00%
NL	1,20	0,05%
Nt1	0,35	0,02%
Nt2	0,39	0,02%
Nt3	8,42	0,37%
Nzh	291,94	12,94%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
Maritime		
Nds (mer)	19,34	
TOTAL ND	**1019,24**	**45,18%**

Nj	0,11	0,00%
NL	1,20	0,05%
Nt1	0,35	0,02%
Nt2	0,39	0,02%
Nt3	8,42	0,37%
Nzh	291,94	12,94%
Nt4	3,67	0,16%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
		0,00%
Maritime		
Nds (mer)	19,34	
TOTAL N	**1019,24**	**45,18%**

6.2. Un règlement écrit modifié

❖ Création du sous-secteur NT4

Le chapeau de la zone N a été complété avec le nouveau sous-secteur : **NT4 à vocation d'activité d'hébergement touristique et de loisirs (STECAL).**

L'article 2 du règlement de la zone N a été complété afin d'autoriser
- En Nt4a : le changement de destination des bâtiments existants et la réalisation de places de stationnement associées
- En Nt4b : l'installation mesurée de structures éphémères et saisonnières de type barnum, dont la hauteur ne pourra excéder 6m, sans possibilité de logement ni d'hébergement, pour une durée maximale de 7 mois par an.

L'article 12 du règlement de la zone Na été complété afin de préciser qu'en Nt4a le stationnement devra prendre la forme d'aires non imperméabilisées. Différents procédés de mise en œuvre pourront être retenus : stabilisé, gazon renforcé, dalles à joint enherbé, dalles alvéolées engazonnées, …

❖ Adaptation de la définition des limites séparatives dans les dispositions générales

Définition du règlement écrit approuvé le 26 juin 2015 :

3. Limites séparatives :

- les limites latérales d'un terrain qui sont celles qui ont un contact avec une voie publique ou privée ou une emprise publique ;
- les limites en fond de parcelle.

Définition du règlement écrit suite à la modification :

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme. C'est la définition de ce lexique national qui est proposée dans le règlement écrit modifié :

3. Limites séparatives :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre **le terrain d'assiette de la construction**, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et **le ou les terrains contigus**. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain.
En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

❖ Modification de la règle liée à l'implantation en limite séparative – Article 7 de la zone Ui

Définition du règlement écrit approuvé le 26 juin 2015 :

Article Ui.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales et annexes pourront s'implanter :

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
Uib, Uib1, Uib2, Uib3 et Uic	- sur au plus une des limites séparatives latérales - lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 5 m

Définition du règlement écrit suite à la modification :

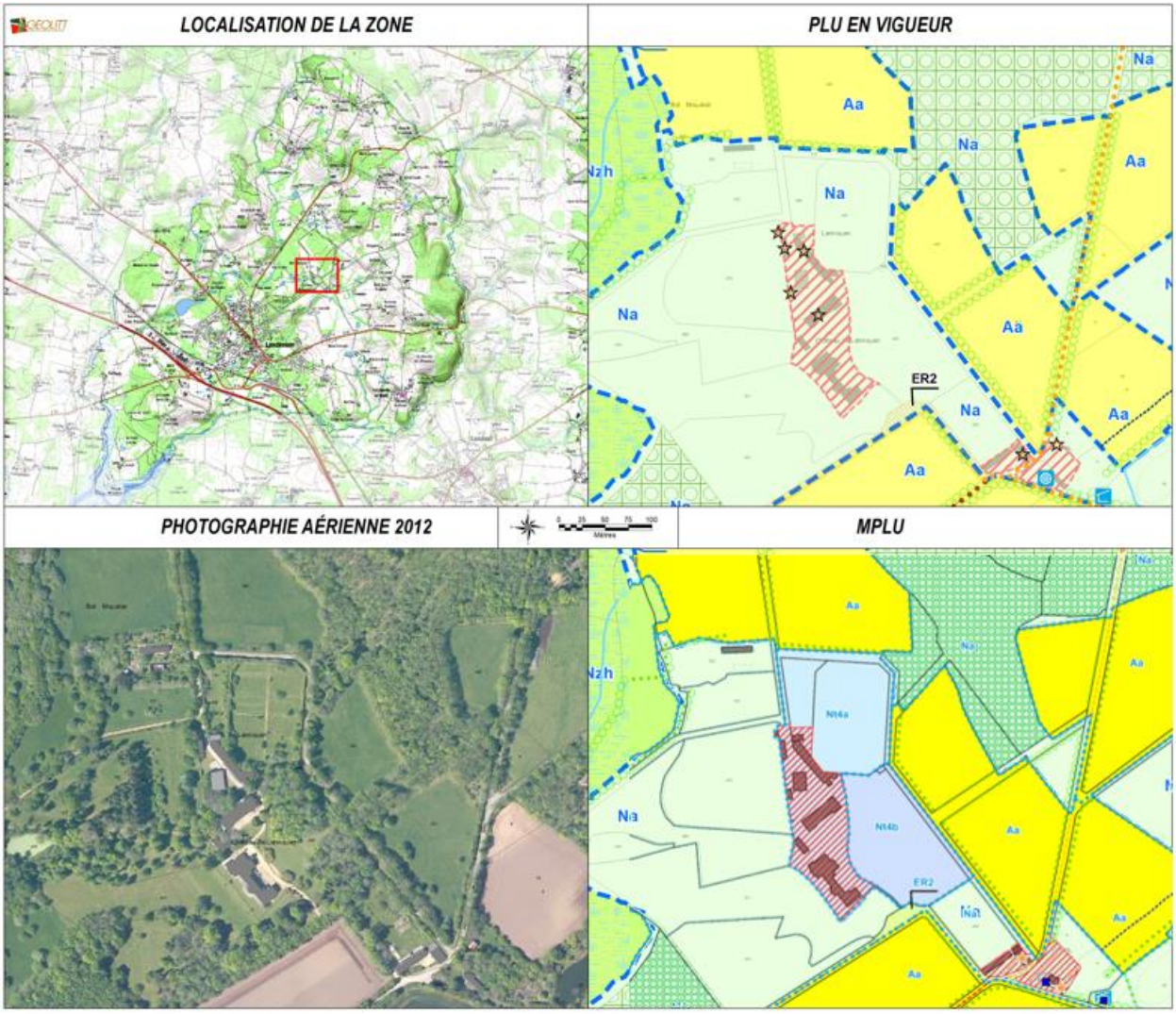
Article Ui.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales et annexes pourront s'implanter :

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
Uib, Uib1, Uib2, Uib3 et Uic	- sur au plus une des limites séparatives latérales - lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 m

6.3. Un règlement graphique (zonage) ajusté

CREATION DE LA ZONE NT4

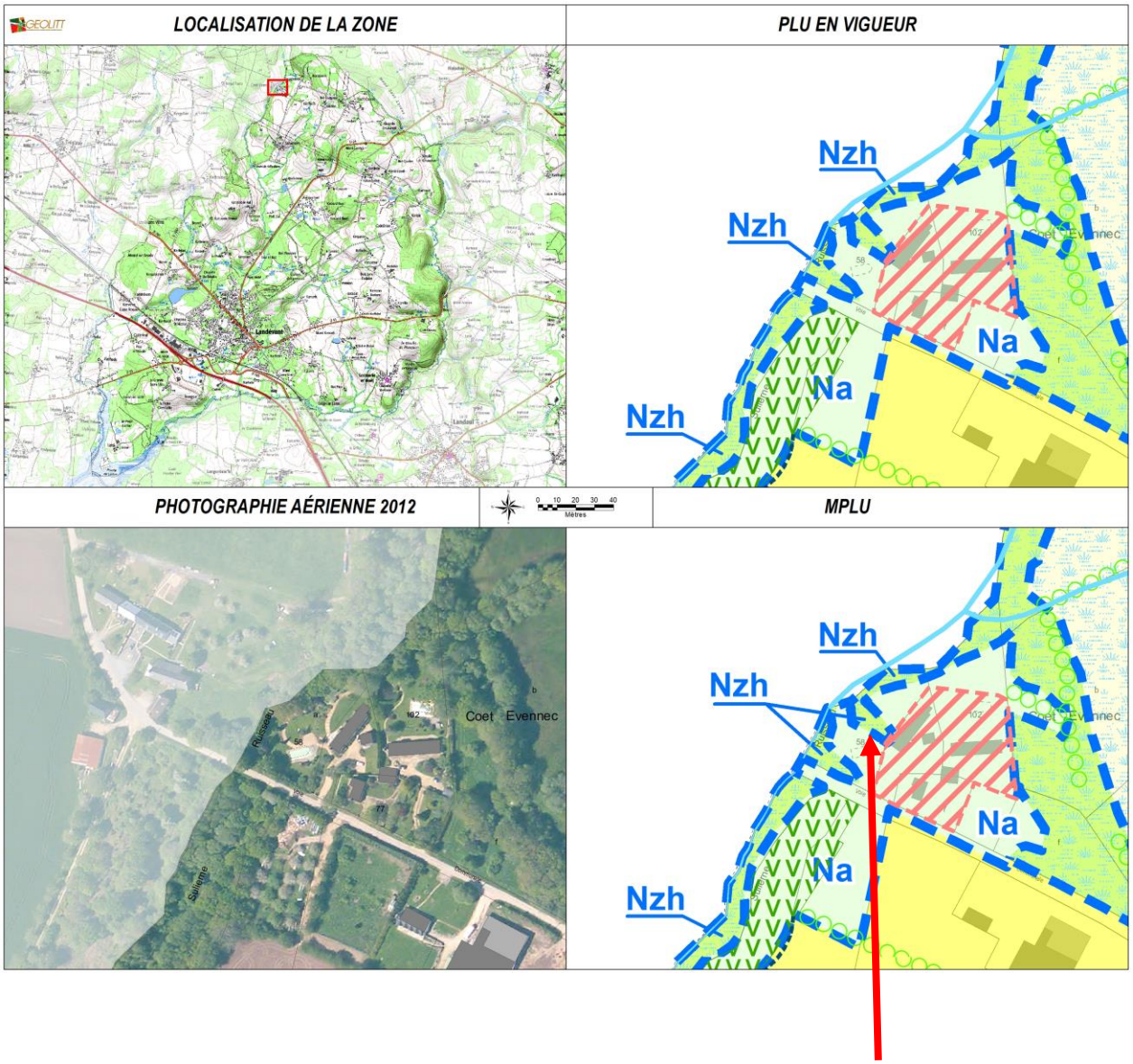


AJUSTEMENT DU REGLEMENT GRAPHIQUE PAR LA PRISE EN COMPTE DES ERREURS MATERIELLES

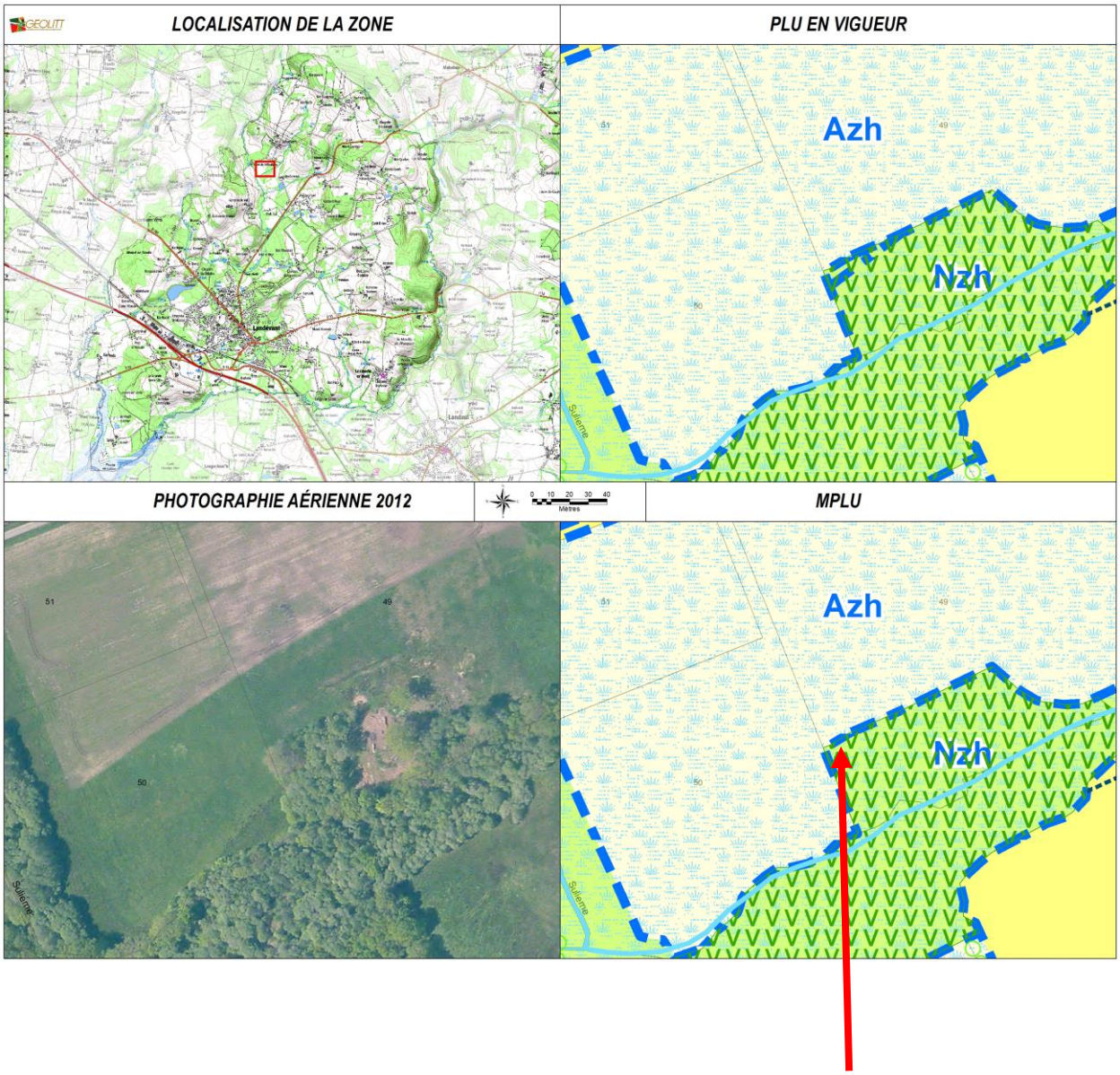
Pour rappel, voici les erreurs matérielles

N° de l'erreur matérielle et de l'extrait	Type d'erreur matérielle
1	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone
2	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone
3	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone
4	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone
5	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone
6	Une étiquette de prescription (patrimoine) est positionnée sur la zone et empêche de voir la zone Na
7	L'étoile pour le changement de destination est mal positionnée
8	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone
9	Le règlement graphique identifie une zone N, or le règlement écrit ne fait référence à aucune zone N
10	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone
11	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone
12	Zone sans nom, il n'y a pas d'étiquette affectée à la zone

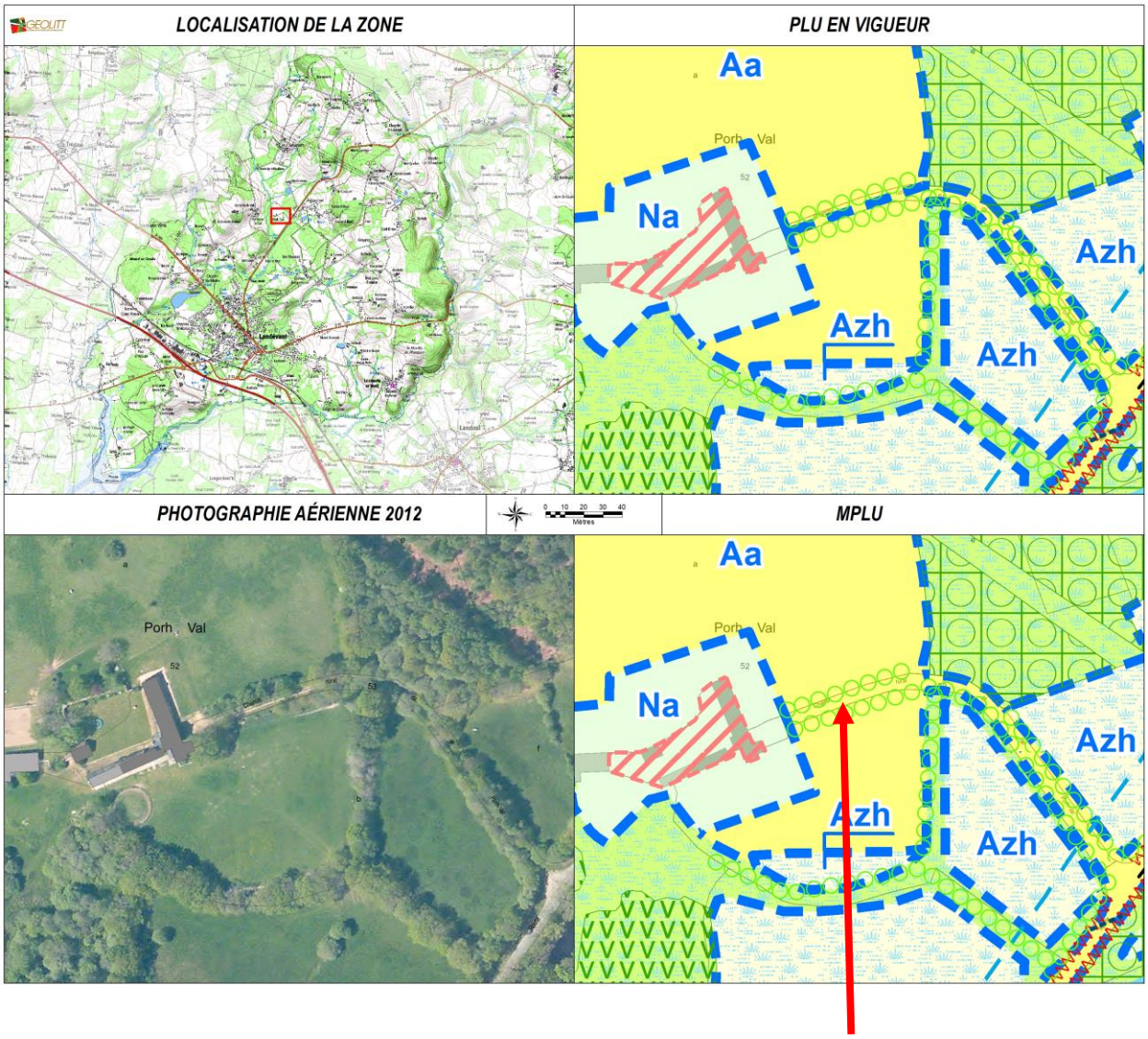
Extrait 1


LOCALISATION DE LA ZONE
PLU EN VIGUEUR
Nzh
Nzh
Na
Na
Nzh
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 2012
0 10 20 30 40
Mètres
MPLU
Coet Evennec
Nzh
Nzh
Na
Na
Nzh

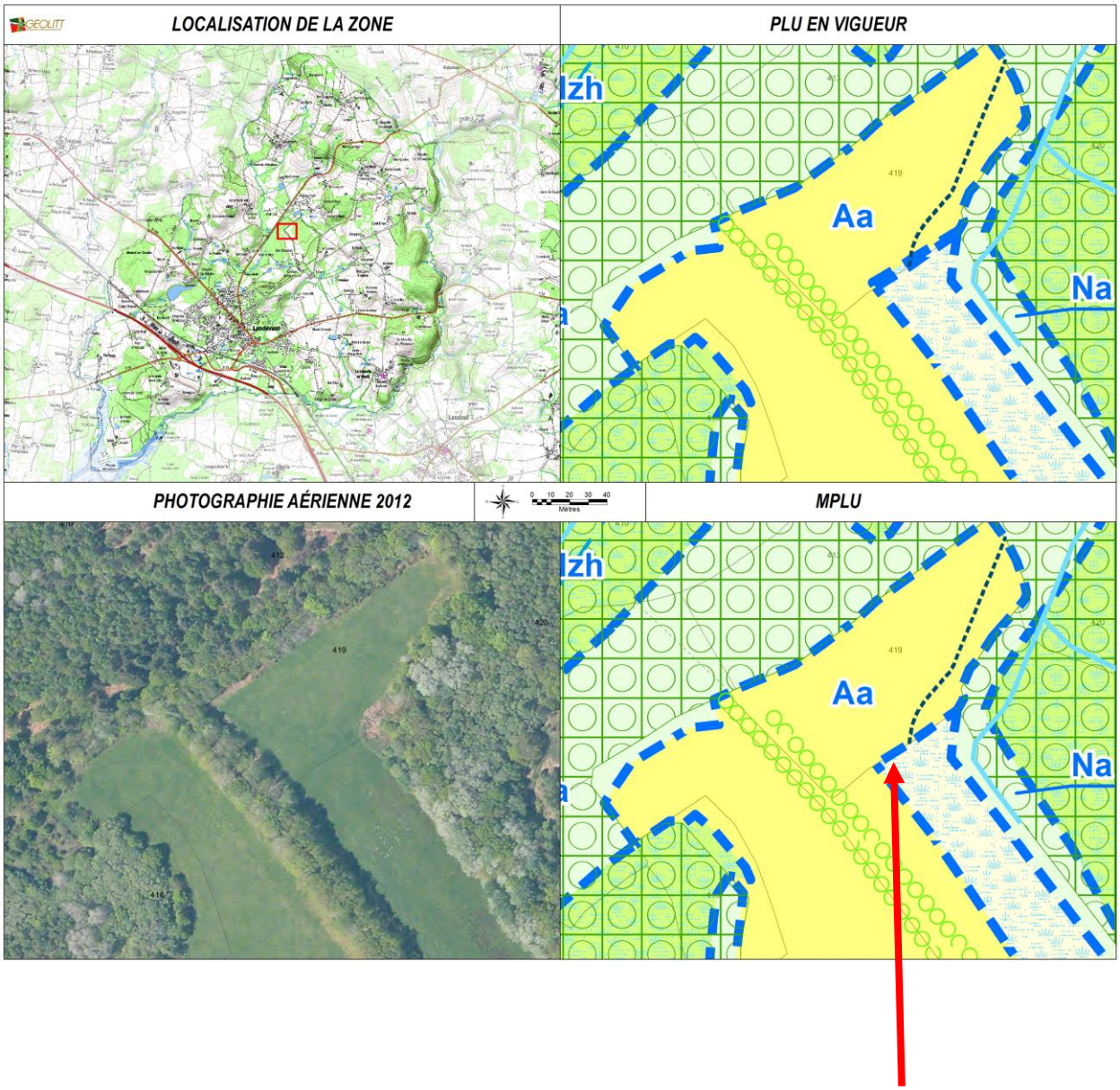
Extrait 2


LOCALISATION DE LA ZONE
PLU EN VIGUEUR
Azh
Nzh
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 2012
MPLU
Azh
Nzh

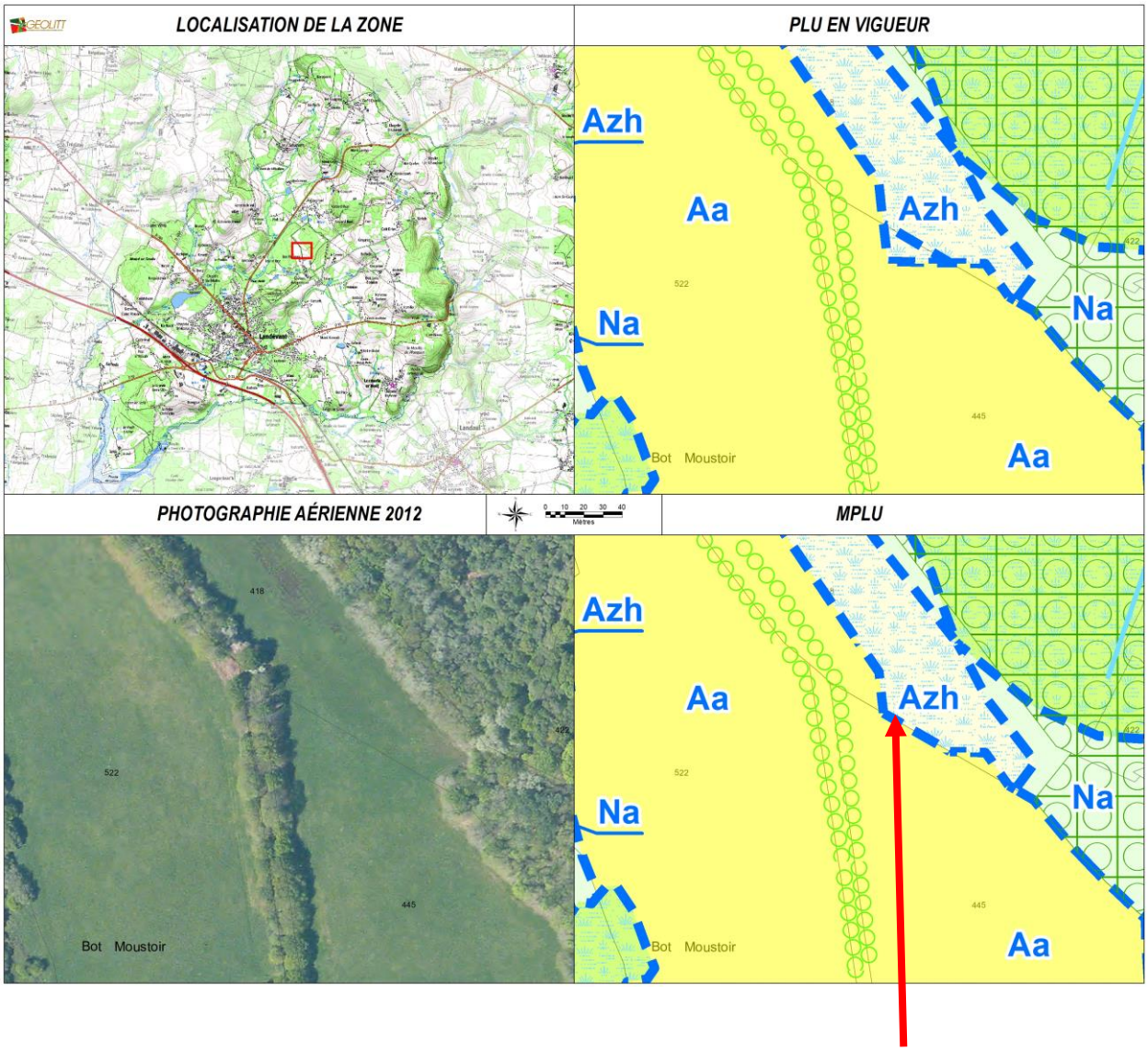
Extrait 3


LOCALISATION DE LA ZONE
PLU EN VIGUEUR
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 2012
MPLU
Aa
Na
Azh
Azh
Azh
Porh Val
52
Aa
Na
Azh
Azh
Azh
Porh Val
52

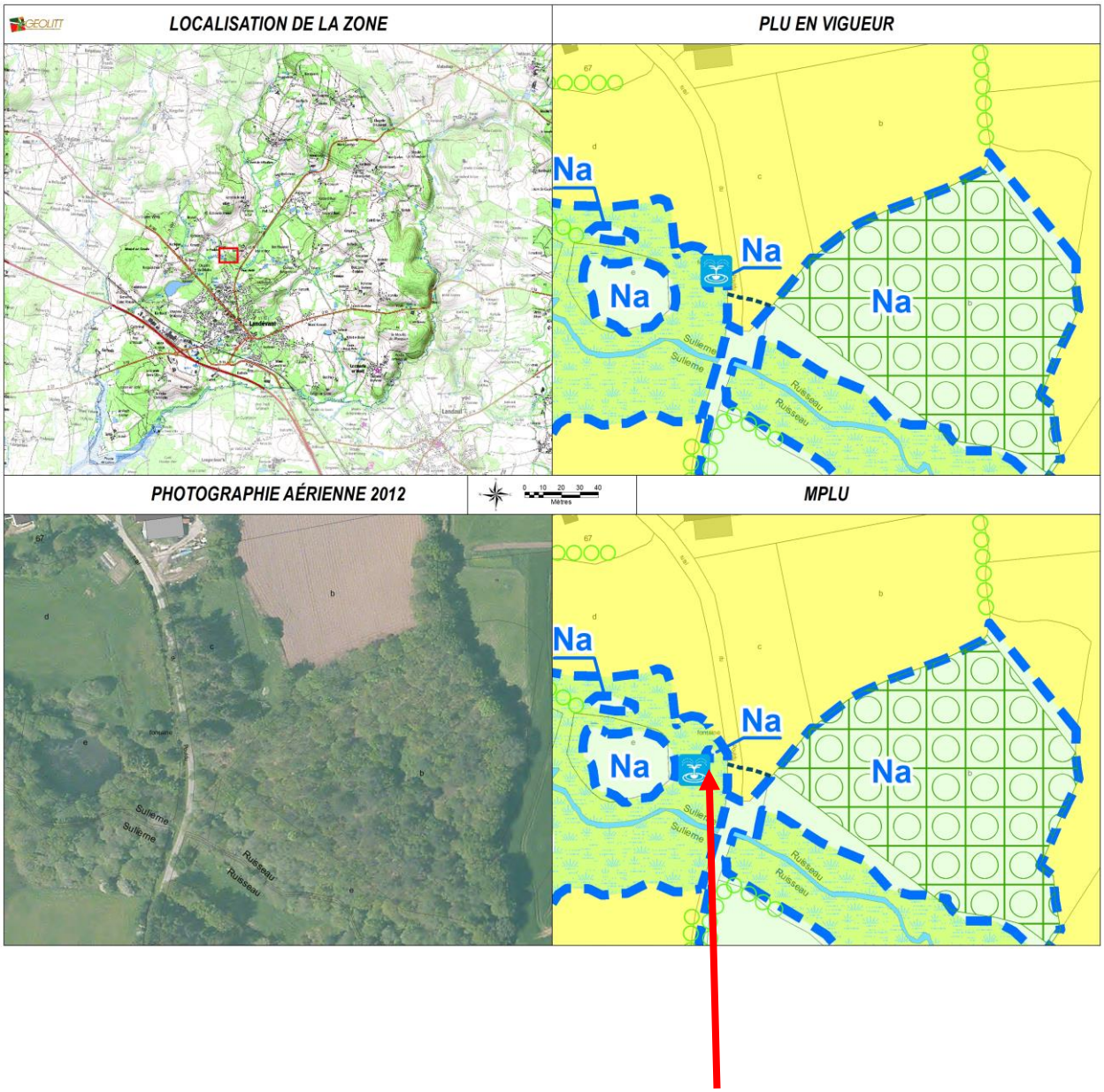
Extrait 4


LOCALISATION DE LA ZONE
PLU EN VIGUEUR
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 2012
MPLU
Aa
Na
Azh
0 10 20 30 40
Mètres

Extrait 5


LOCALISATION DE LA ZONE
PLU EN VIGUEUR
Azh
Aa
Azh
Na
Na
Aa
Bot Moustoir
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 2012
MPLU
Bot Moustoir

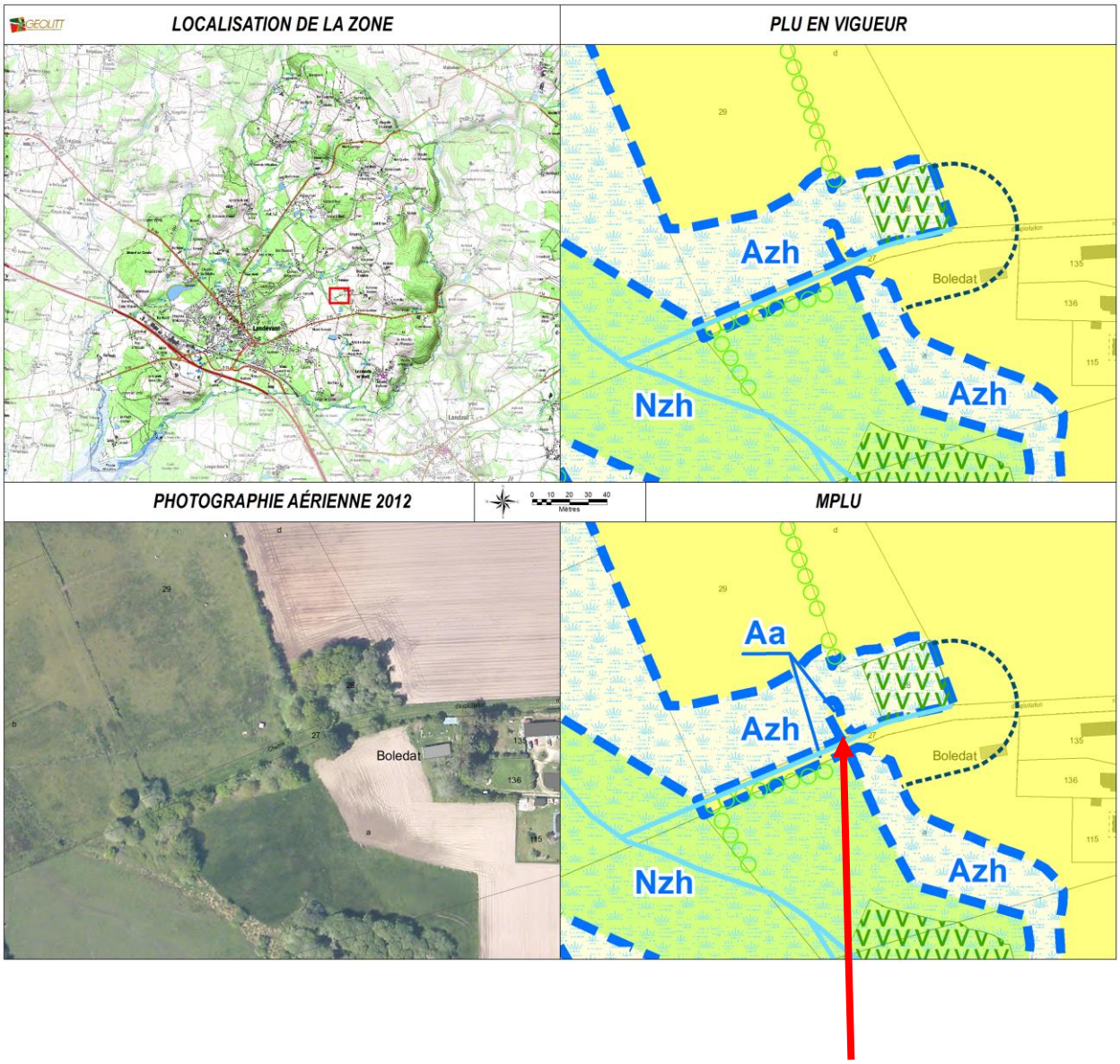
Extrait 6


LOCALISATION DE LA ZONE
PLU EN VIGUEUR
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 2012
MPLU
Na
Sulleme
Ruisseau

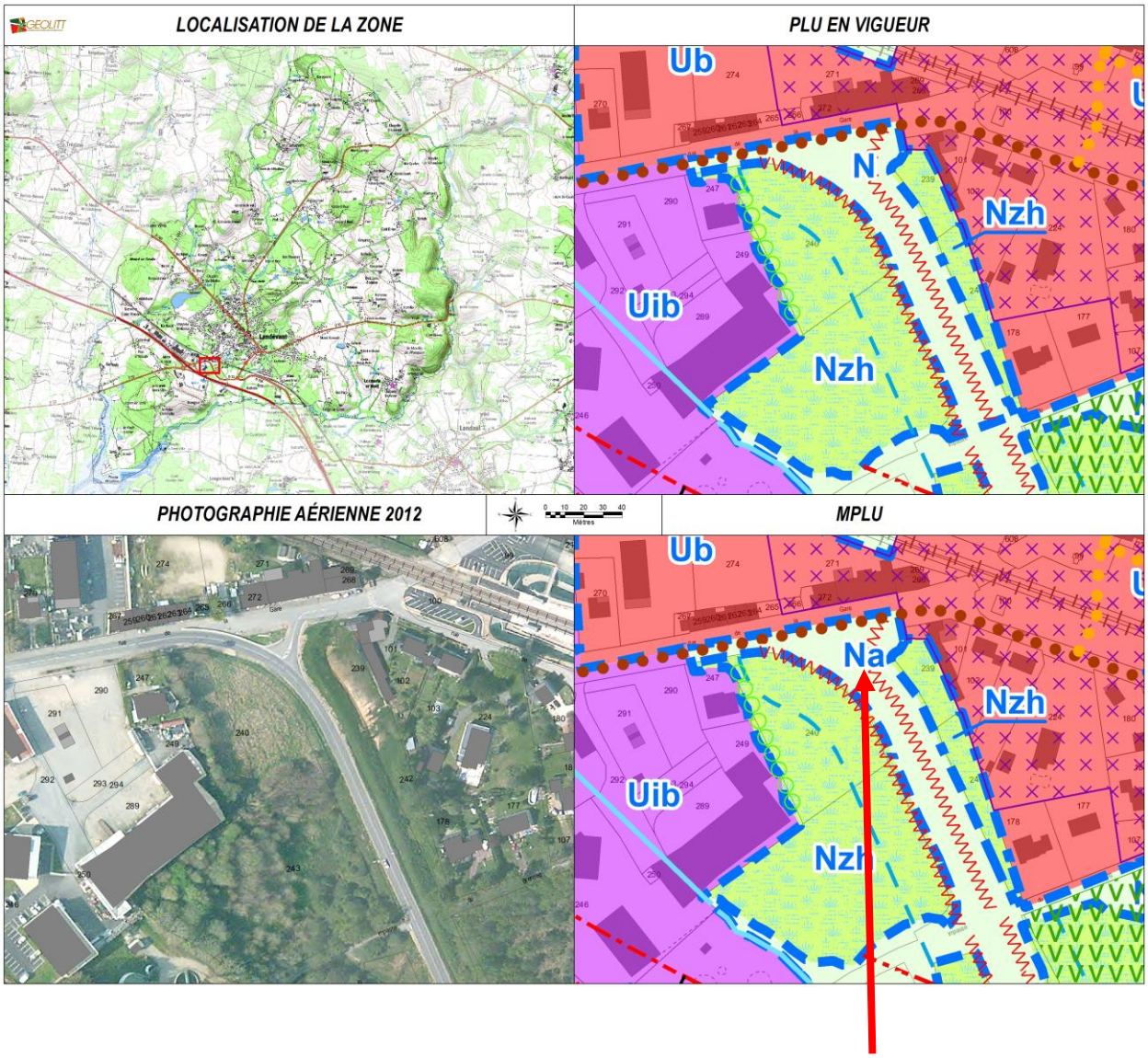
Extrait 7

LOCALISATION DE LA ZONE
PLU EN VIGUEUR
Nzh
Aa
Aa
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 2012
0 10 20 30 40
Mètres
MPLU
Nzh
Aa
Aa
Talvern

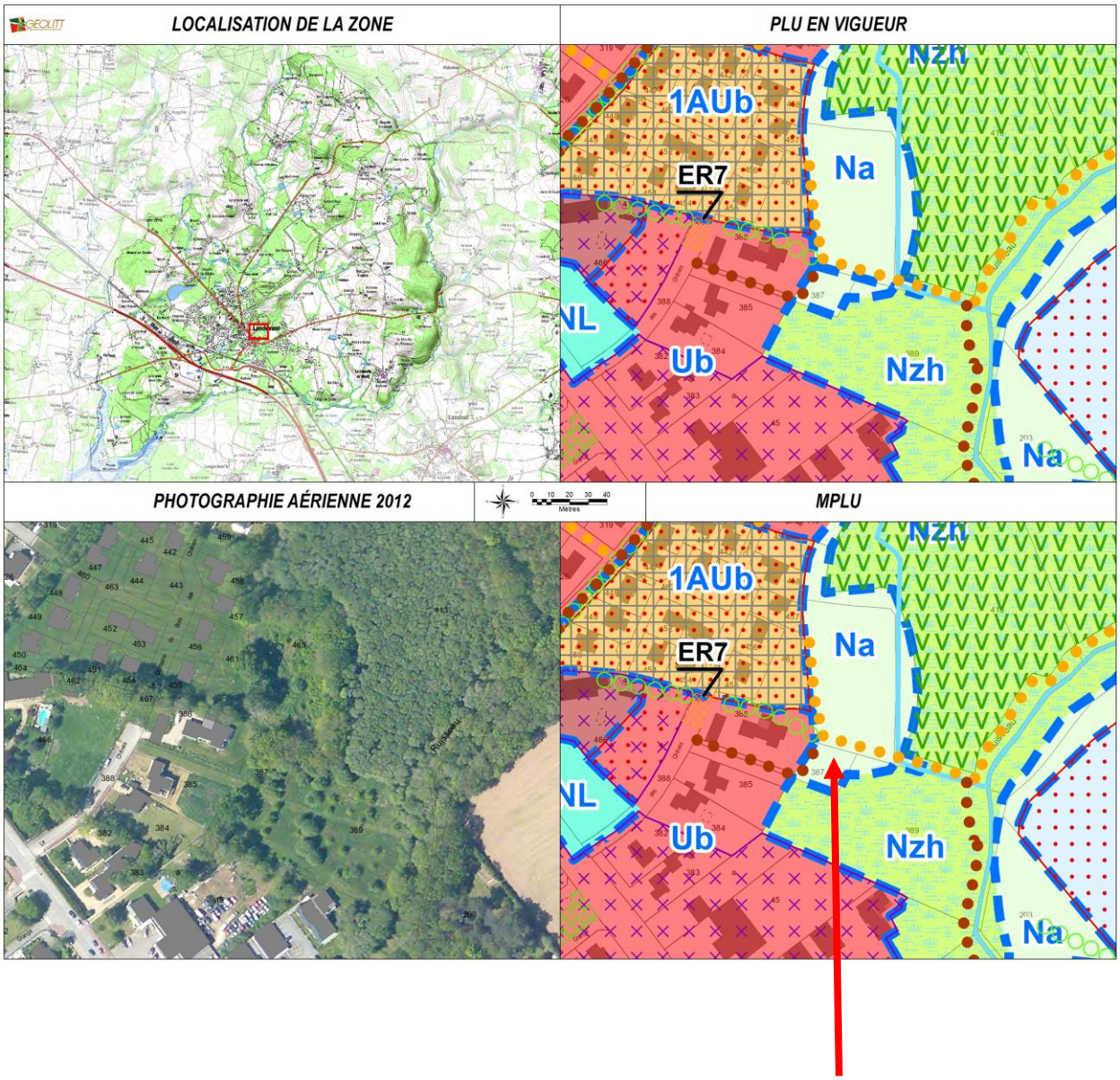
Extrait 8


LOCALISATION DE LA ZONE
PLU EN VIGUEUR
Azh
Nzh
Azh
Boledat
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 2012
0 10 20 30 40
Mètres
MPLU
Aa
Azh
Nzh
Azh
Boledat

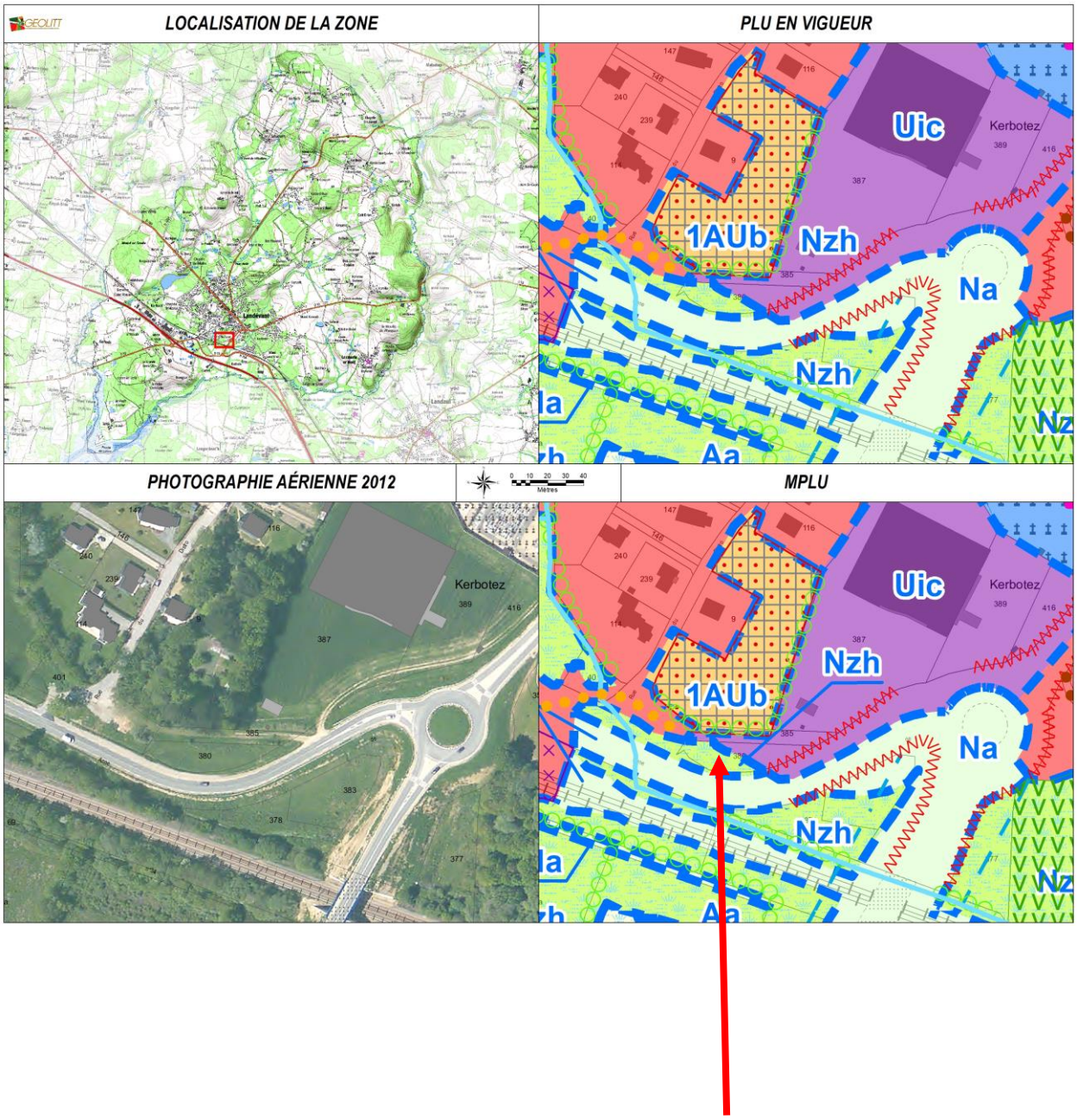
Extrait 9


LOCALISATION DE LA ZONE
PLU EN VIGUEUR
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 2012
MPLU
Ub
N
Nzh
Uib
Nzh
Ub
Na
Nzh
Uib
Nzh

Extrait 10


LOCALISATION DE LA ZONE
PLU EN VIGUEUR
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 2012
MPLU
1AUb
ER7
Na
NL
Ub
Nzh
0 10 20 30 40
Mètres

Extrait 11


LOCALISATION DE LA ZONE
PLU EN VIGUEUR
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 2012
MPLU
Uic
Kerbotez
1AUb
Nzh
Na
Nz
Aa

Extrait 12

LOCALISATION DE LA ZONE
PLU EN VIGUEUR
100m
Nzh
Nzh
Na
Aa
Nds
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 2012
0 10 20 30 40
Mètres
MPLU
Na
100m
Nzh
Nzh
Na
Aa
Nds

ANNEXE : INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES