

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1



COMMUNE DE LANDEVANT

Département du Morbihan

APPROBATION EN CONSEIL MUNICIPAL



*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*



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

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 Héléne

Avait donné procuration :

MME PÛREN 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 achevée, 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,

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 IAU1 et IAU2 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



PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1



COMMUNE DE LANDEVANT

Département du Morbihan

Rapport de présentation



*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*



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 résidentielle 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 unités 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 PROGRAMMATION	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. Incidences 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

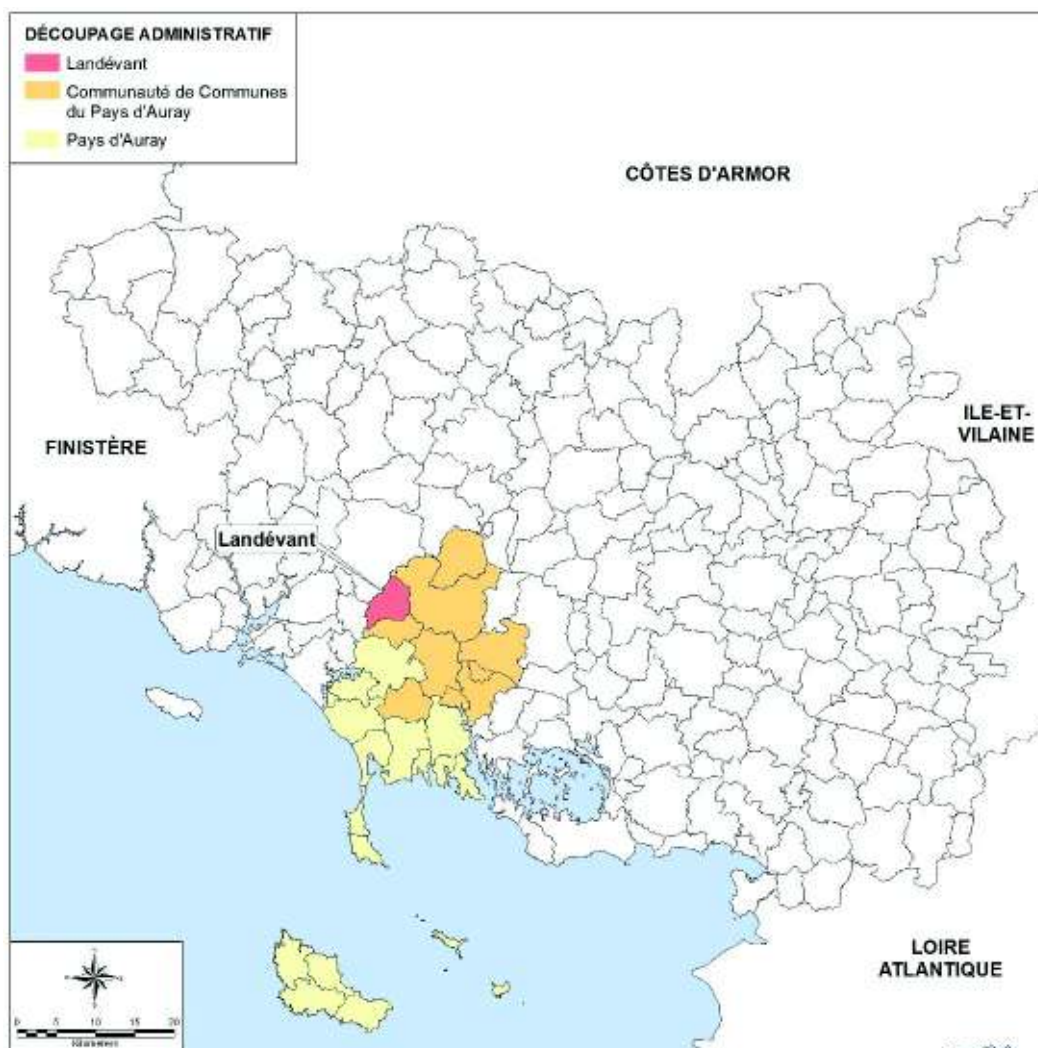
continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. SITUATION ADMINISTRATIVE

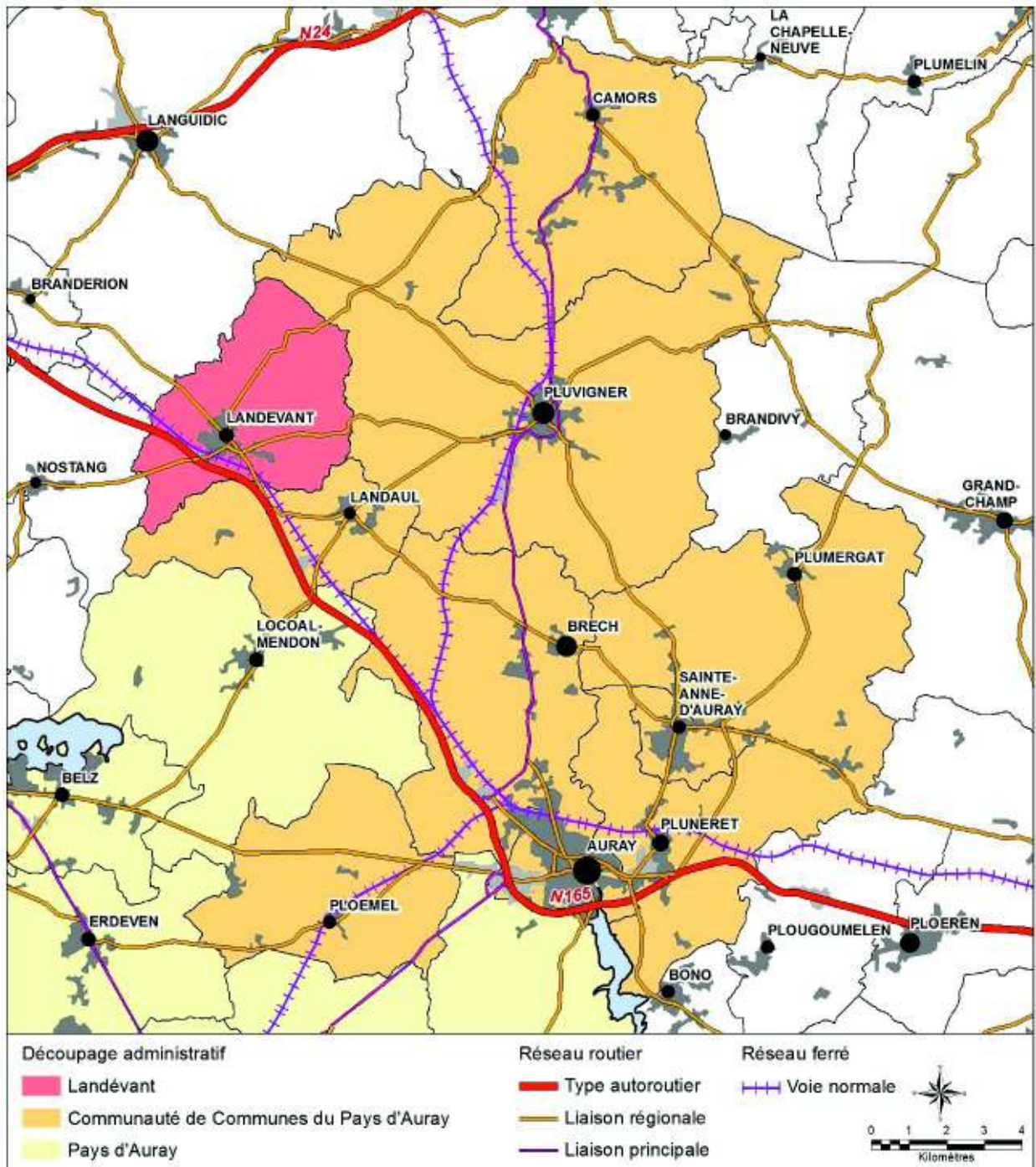
La commune de Landévant fait partie :

- 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.

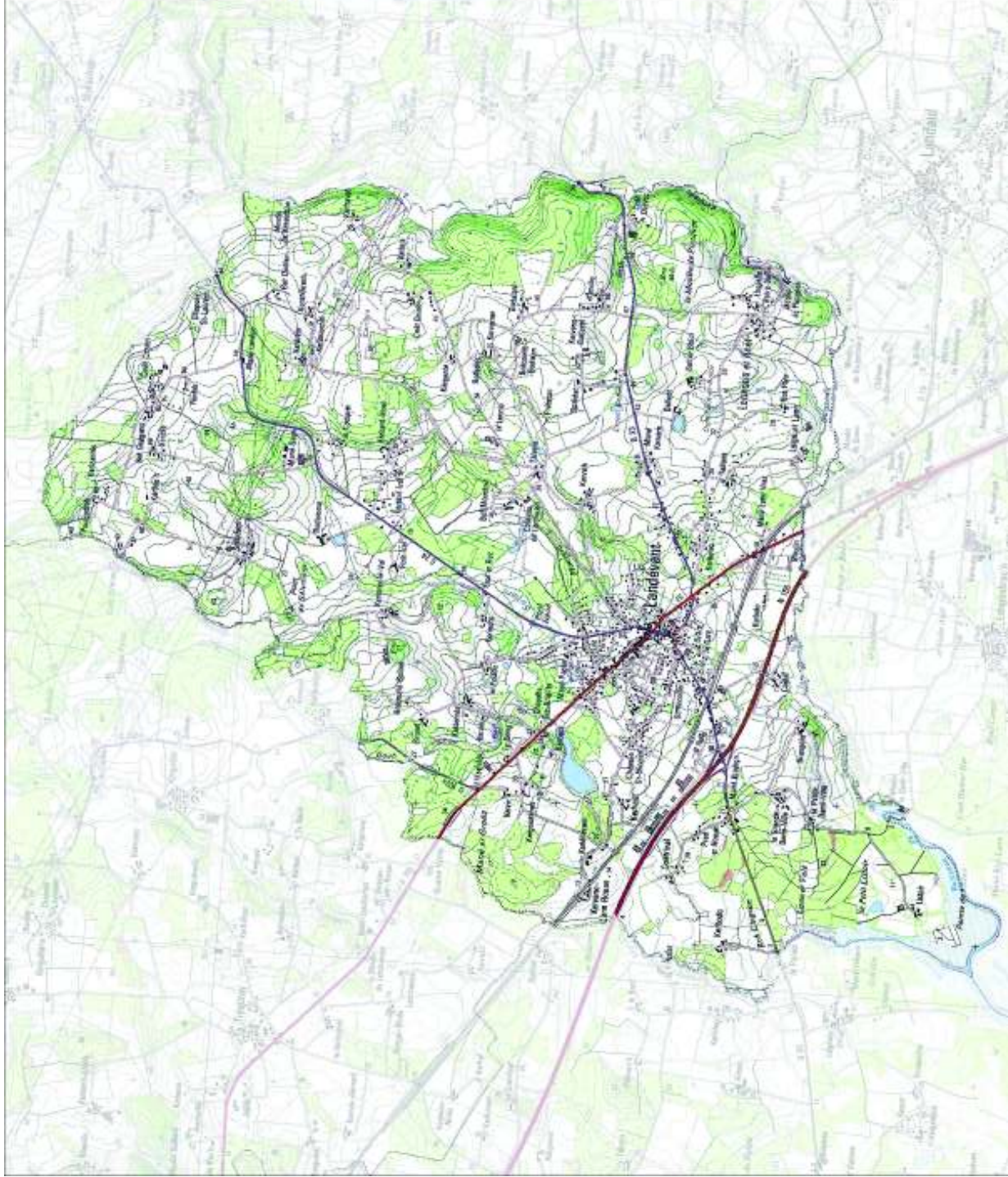
Elle est riveraine à son extrémité sud-ouest du ruisseau du Pont du Palais, qui marque la limite avec la commune de Nostang, et du ruisseau de La Demi-Ville, qui la sépare de la commune de Landaul, tous deux affluents de la rivière de Landévant au niveau de l'anse de Kerihuelo qui représentent un linéaire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



LANDÉVANT

EXTRAIT DU SCAN25 IGN

Révision du Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT DU SCAN 1000 IGN



GEOLOGIE - FAUNE ET FLORE - ENVIRONNEMENT - LANGUES - HISTOIRE ET ARCHÉOLOGIE

LANDEVANT
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE DE 2010
Révision du Plan Local d'Urbanisme



ADULTY - BUREAU D'ÉTUDES PARAMÉTRIQUE - ARCHITECTURE, AMÉNAGEMENT 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 XVII^{ème} 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 XIX^{ème} siècle en construisant en 1871 la mairie et en créant en 1891 le cimetière, dont 100 m² sont réservés à leurs sépultures : « Le Carré de Perrien ».

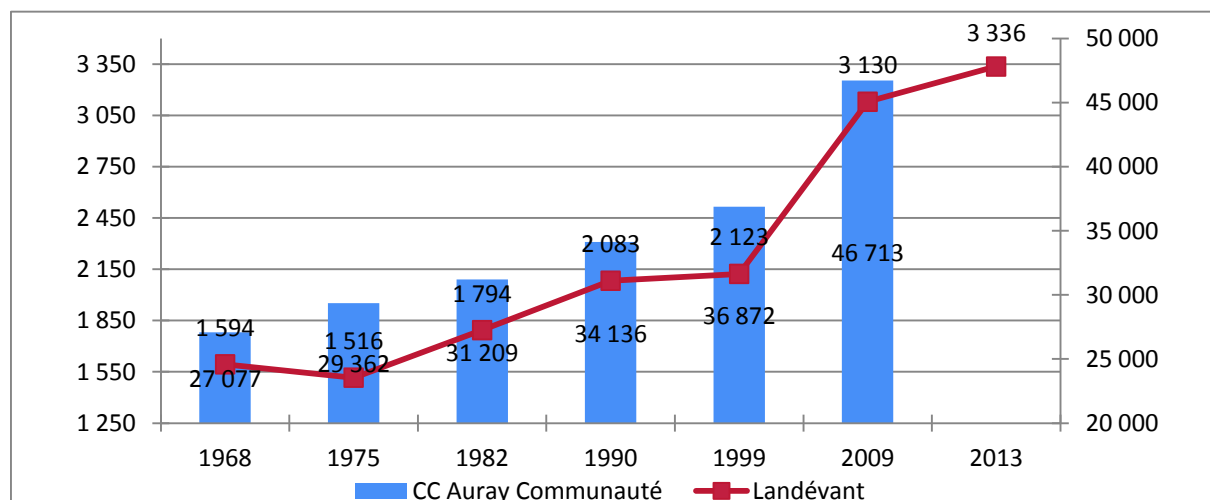
A noter : le bourg a également été un relais de poste sur la route des diligences.

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



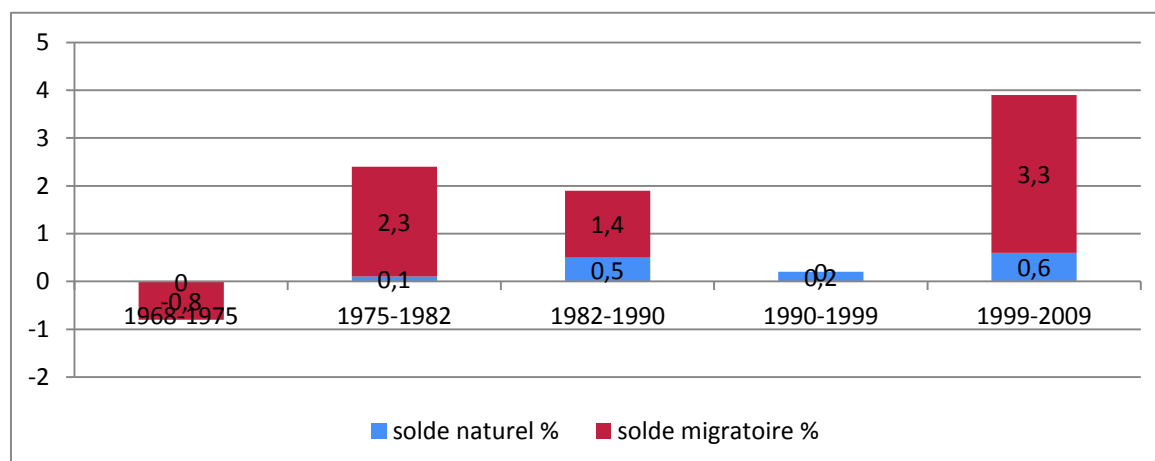
Source : INSEE

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 ralenti (+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

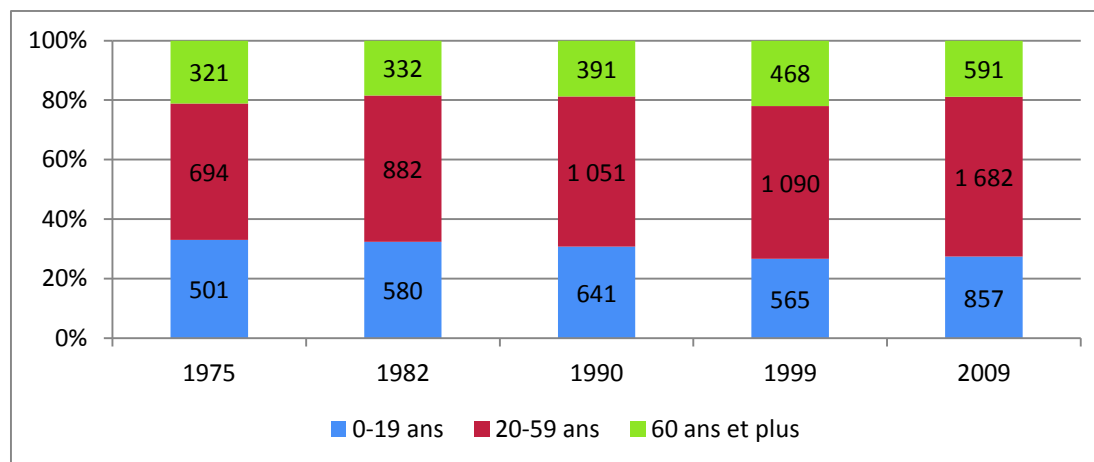
	1968	1975	1982	1990	1999	2009	Taux moyen d'évolution annuel entre 1999 et 2009
Landévant	1 594	1 516	1 794	2 083	2 131	3 130	3,9%
CC Auray Communauté	27 077	29 362	31 209	34 136	36 872	46 713	2,4%
Morbihan	540 474	563 588	590 889	619 838	644 095	716 182	1,1%

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%.

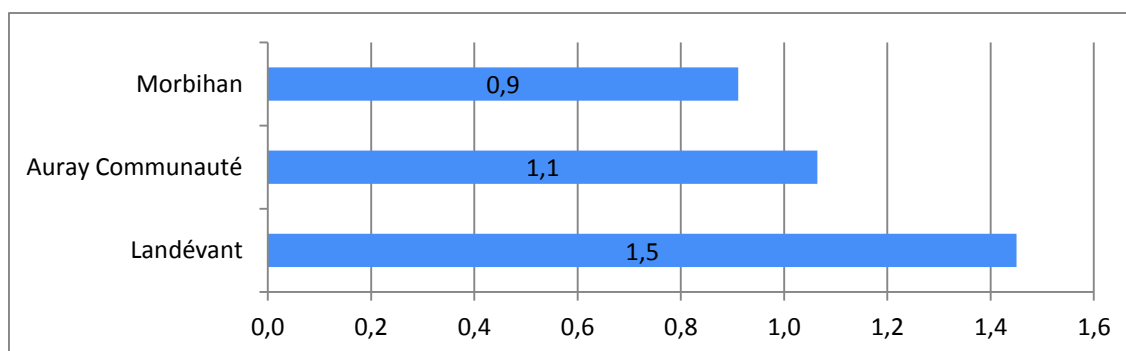
La répartition de ces jeunes a cependant évolué. En 1982, avec la reprise de la croissance démographique, la part des 0-4 ans augmente dans un premier temps mais va décroître ensuite légèrement en 1990. Cette baisse se fait au profit des tranches préadolescentes et adolescentes (10-14 ans et 15-19 ans), 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.

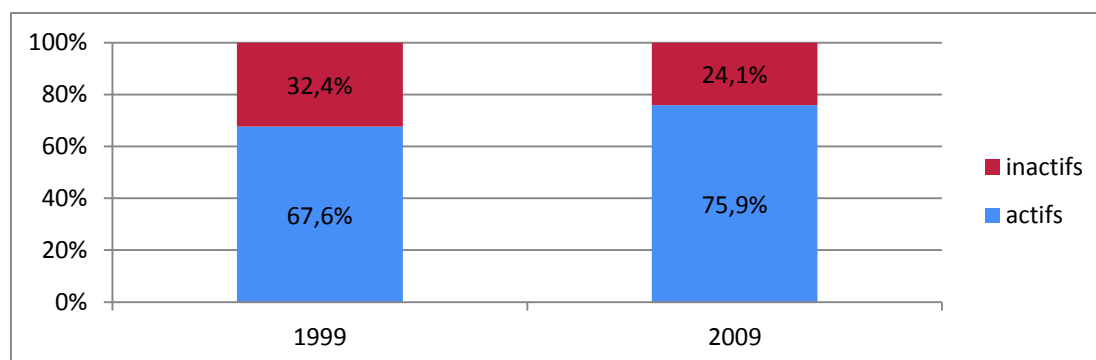
2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

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 différenciation est faite entre :

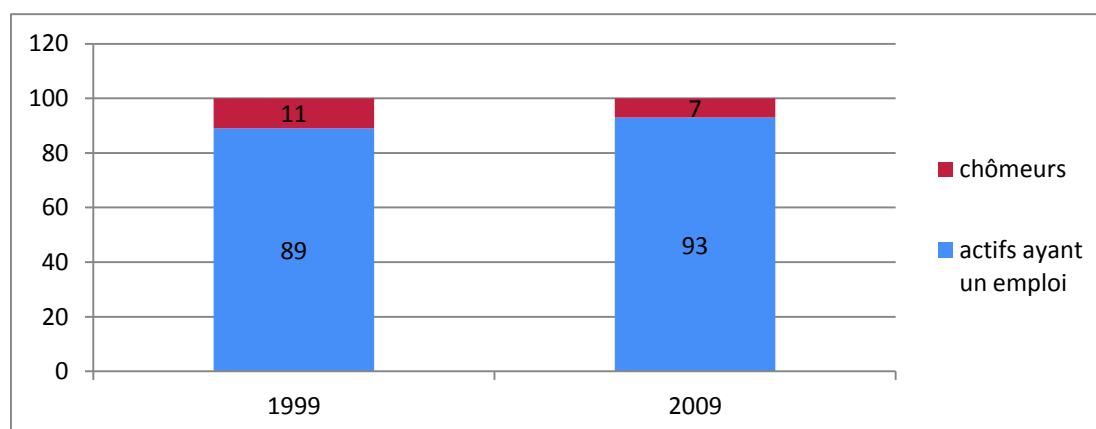
- les actifs, c'est à dire les personnes ayant un emploi ou étant inscrites comme demandeurs d'emploi. Ils représentent, au sein de la population active, une part de 76% ;
- les inactifs, soit ceux qui sont étudiants, retraités, stagiaires ou autre. Ils occupent une part de 24 % au sein de la population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

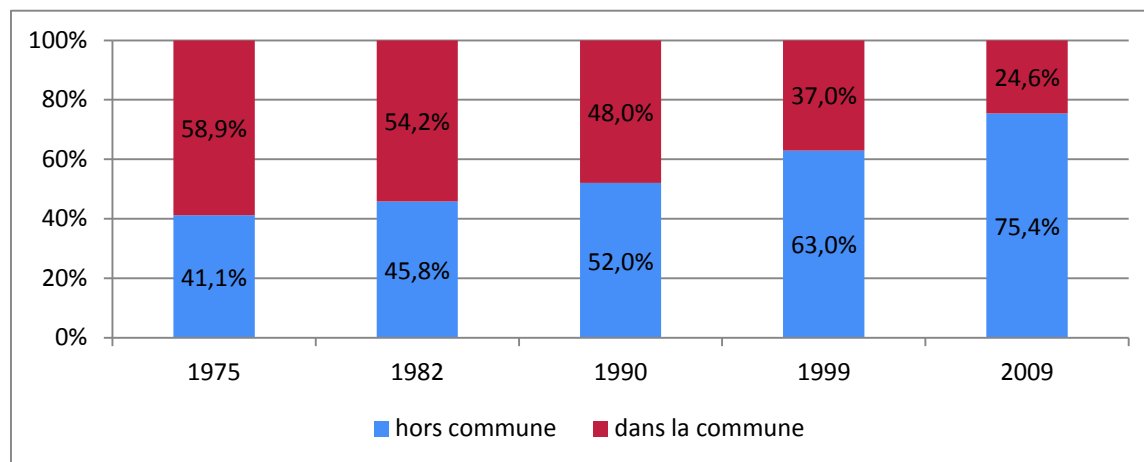
Proportion des personnes ayant un emploi et des chômeurs au sein des actifs de la commune

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 que 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 DIVERSIFIÉ

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

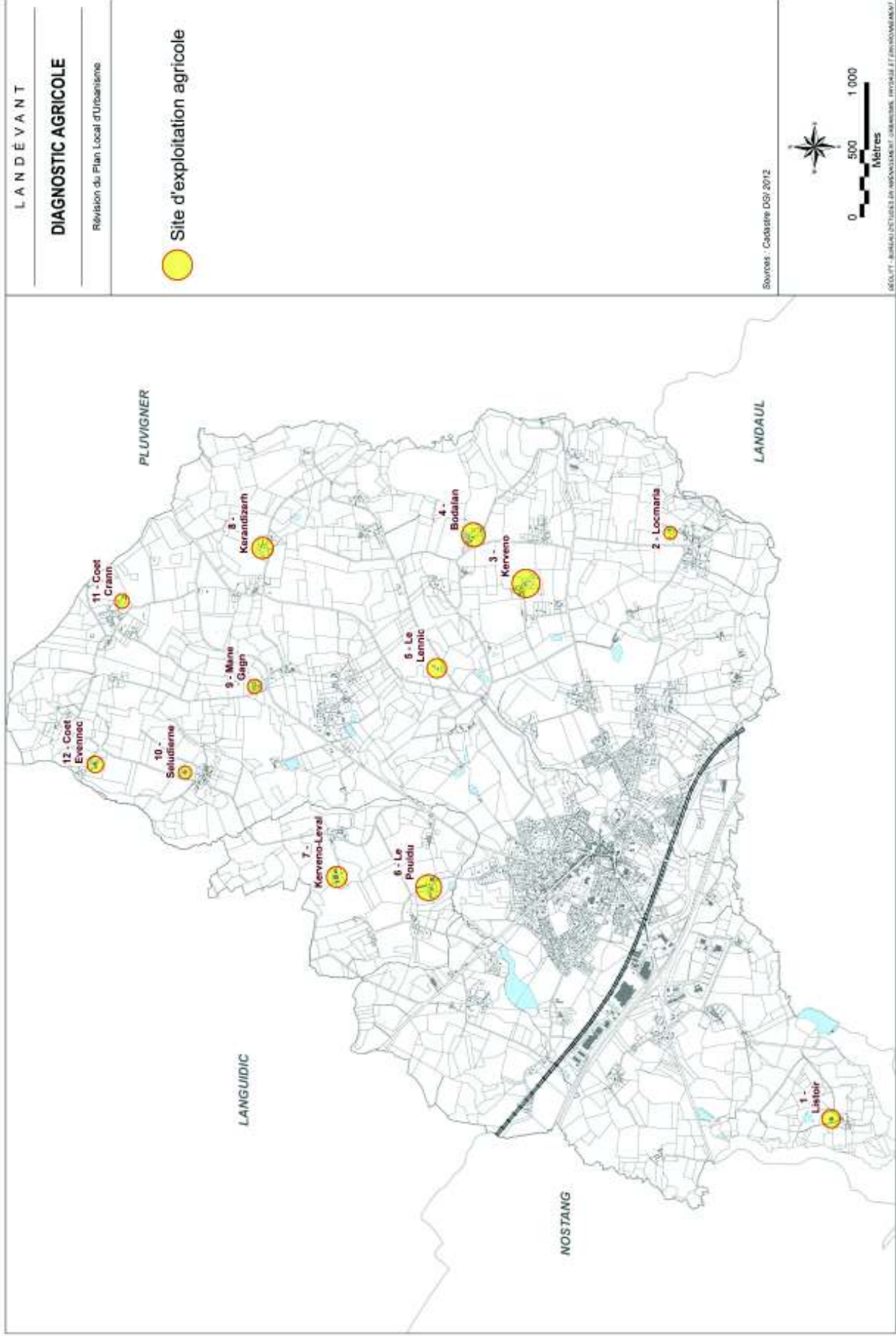
L'agriculture de la commune est tournée principalement vers l'aviculture, avec un cheptel qui a été multiplié par 4 entre 1979 et 2000 (18031 têtes en 1979 contre 71294 en 2000).

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.



BATI

DUR

Carte: **Répartition des sols par l'agriculture en 2010 déclarés à la PAC**

02

RPG 22 (2010 - MAAP-DGPAAT)

CULT_MAJ

Pas d'information

Blé tendre

Mais grain et ensilage

Orge

Autres céréales

Colza

Tournesol

Autres oléagineux

Protéagineux

Plantes à fibres

Semences

Gel (surfaces gélées sans production)

Gel industriel

Autres gels

Riz

Légumineuses à grains

Fourrage

Estives landes

Prairies permanentes

Prairies temporaires

Vergers

Vignes

Fruits à coque

Oliviers

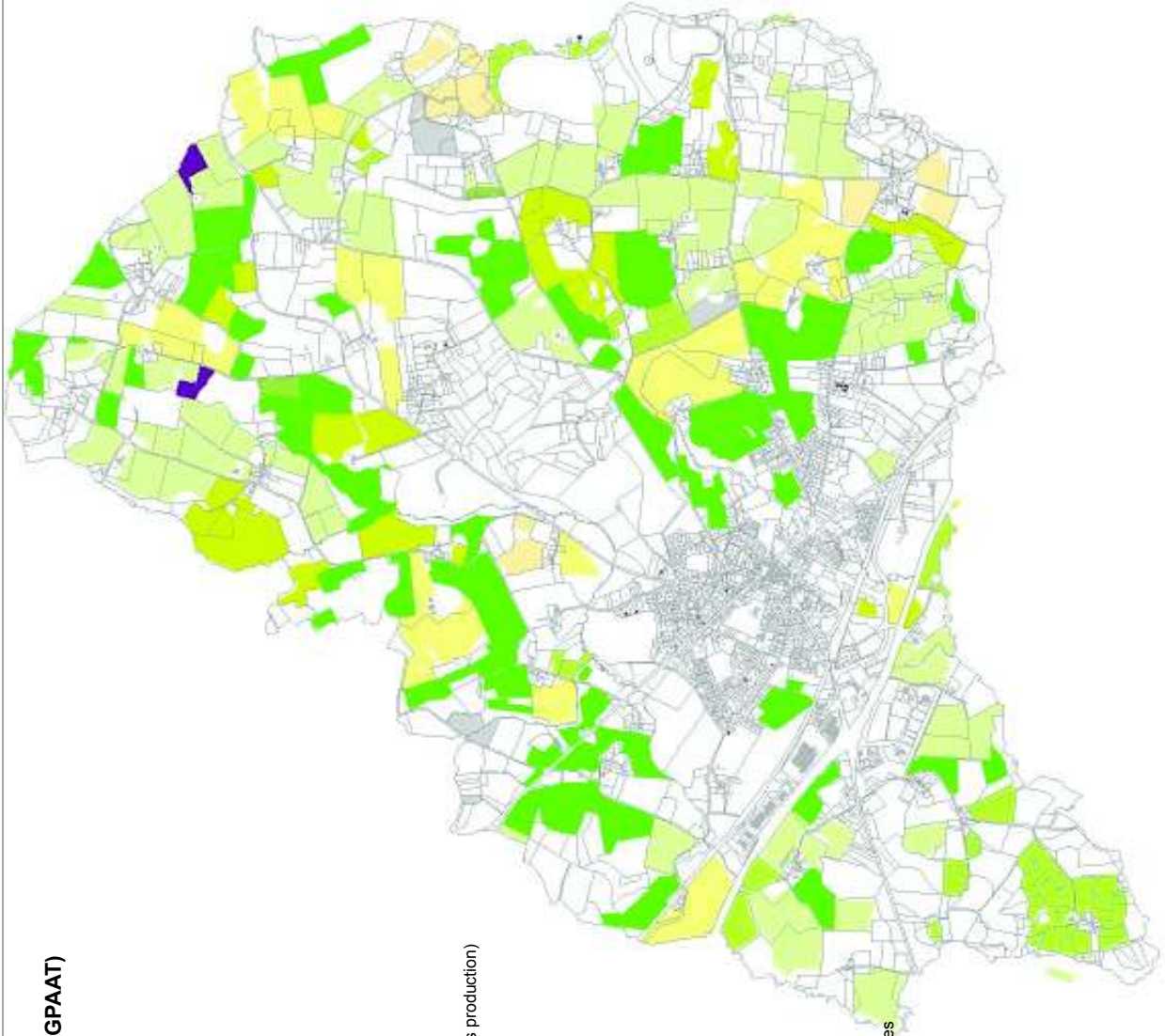
Autres cultures industrielles

Légumes-fleurs

Canne à sucre

Arboriculture

Divers



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 Pâtisserie - DE BLÉ EN BLÉ	1 rue de l'église
Boulangerie Pâtisserie - 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 Pâtisserie)
DELIFRANCE (Pains et pâtisserie)
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 (Caramélière)
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.

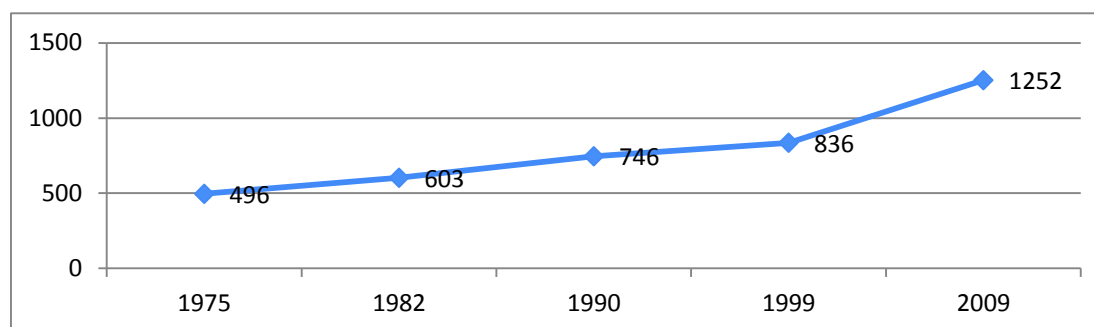
Elle possède néanmoins plusieurs structures d'accueil pour les touristes, à savoir :

- 11 chambres d'hôtes ;
- 12 gîtes ;
- 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).

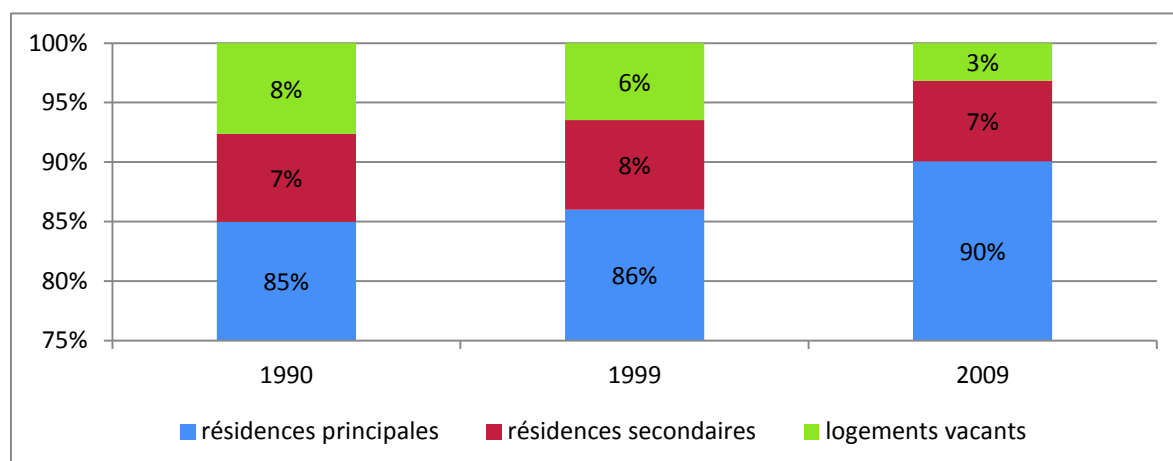
Evolution de la taille des ménages des différentes échelles de collectivité de 1975 à 2009

	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%).

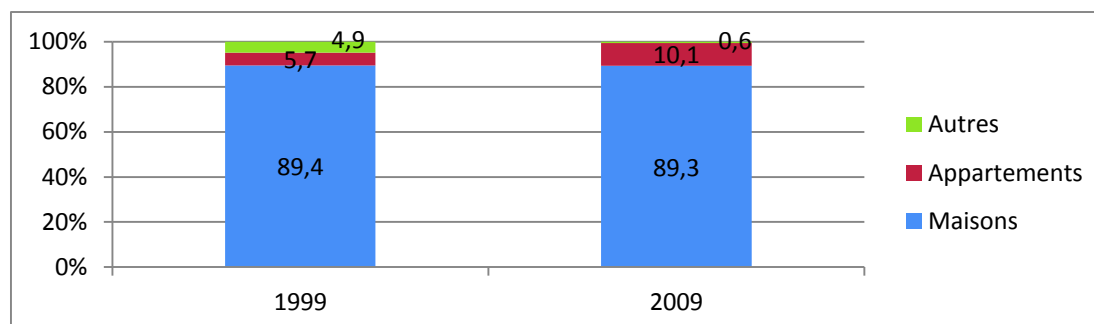
Les résidences principales représentent 90% du parc immobilier total ; leur nombre a progressé de 50% depuis 1999.

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

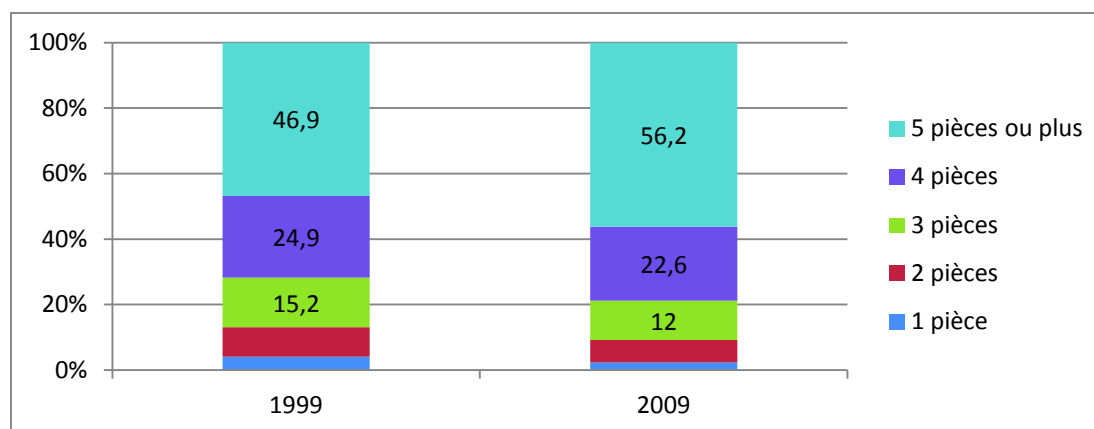
Les résidences principales sont en proportion constante (89,3%) et se présentent sous forme de maisons individuelles. Le poids des logements collectifs reste très faible avec seulement 10% du total des résidences principales. Ces proportions ne se retrouvent pas à l'échelle du département (24,6%). Ceci 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

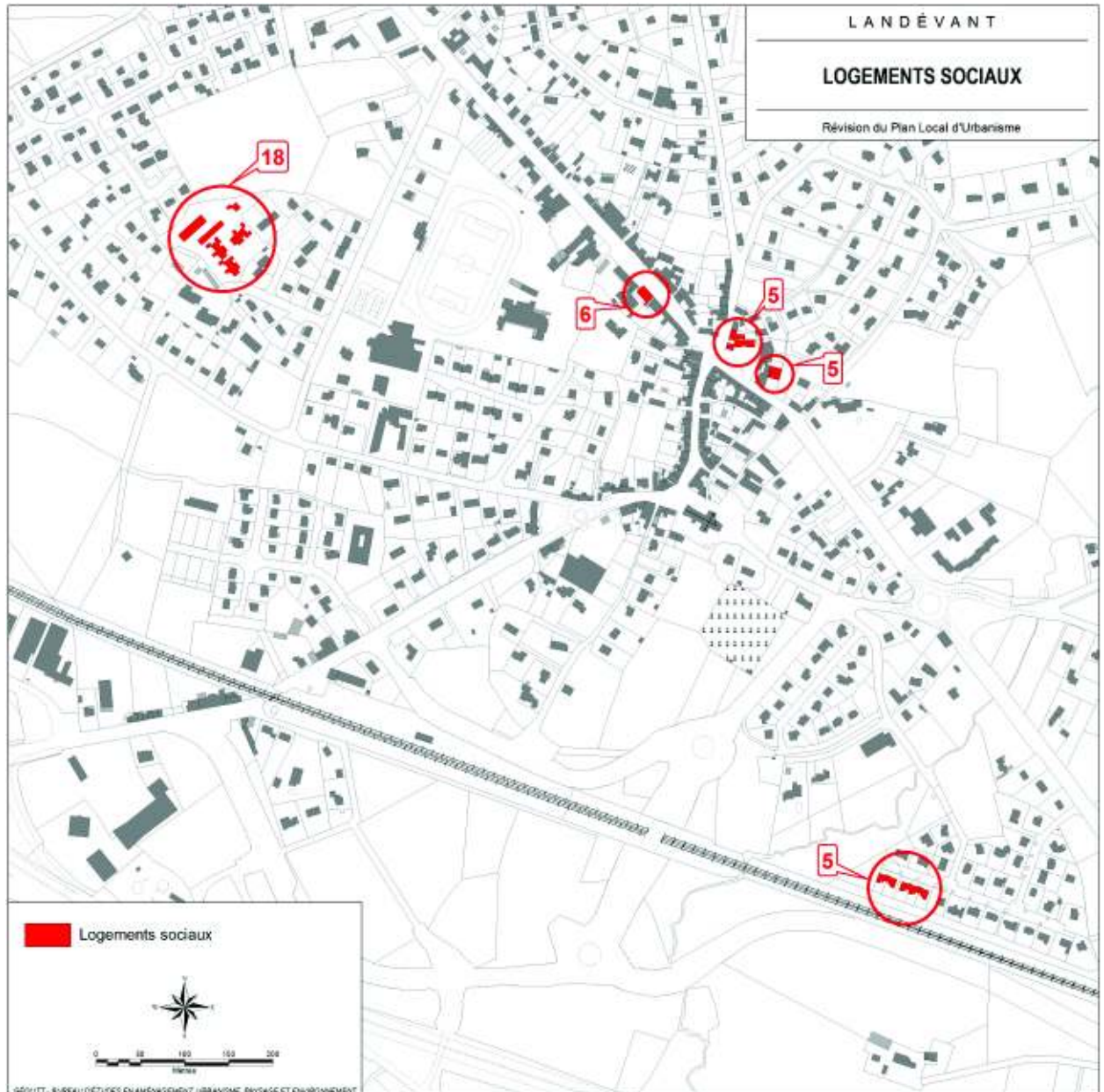
Les locations représentent un taux constant depuis 1999 d'environ 21% des résidences principales. Cette proportion est bien en deçà de celle observée à l'échelle du département qui est de 31,2%.

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



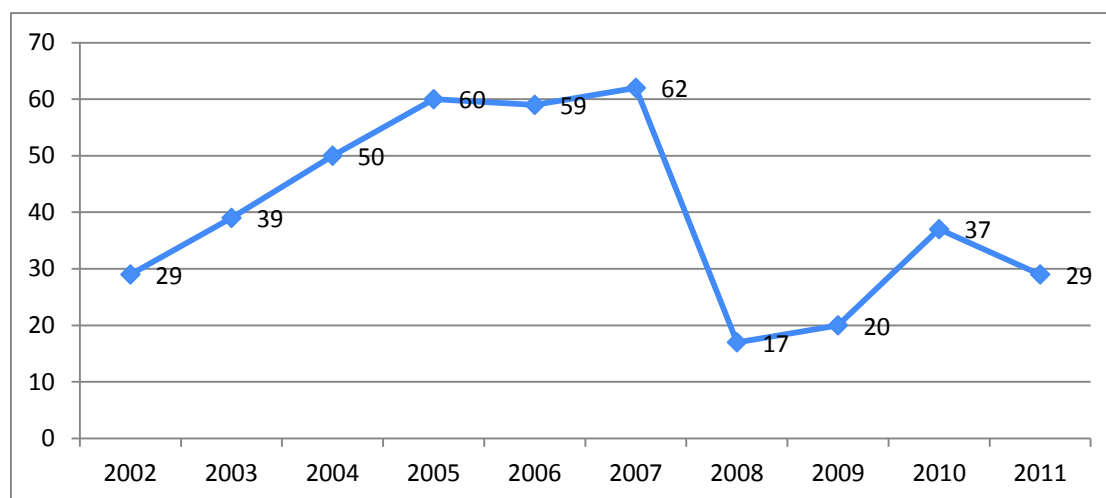
Le Foyer d'Armor (bailleur social) a déposé un permis de construire et va donc implanter de nouveaux logements sociaux :

- 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 culturels :

- 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
AIKIDOCUB 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 :

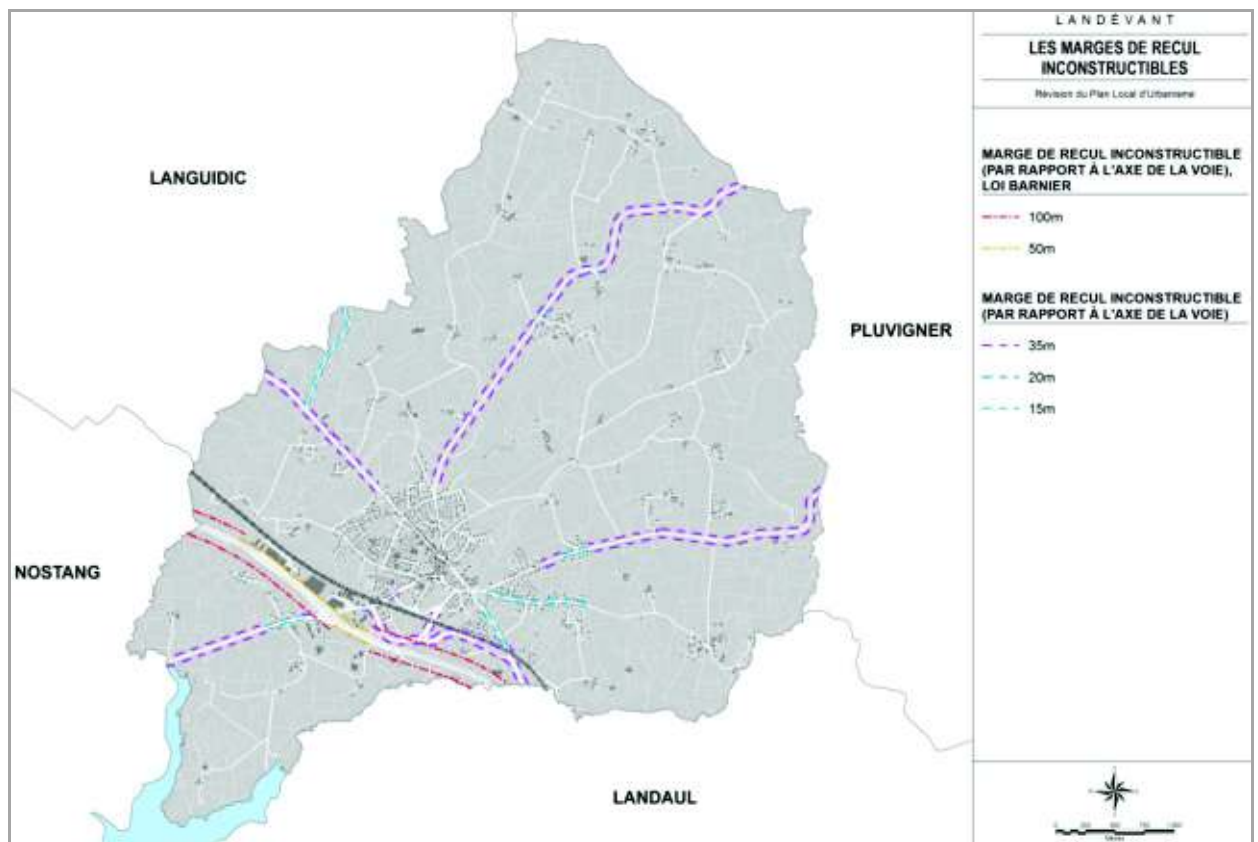
- la RD 33 qui relie la commune à Pluvigner à l'ouest et à Riantec à l'ouest via Nostang et Merlevenez,
- la RD 24 qui part du bourg pour atteindre Baud au nord,
- la RD 765 d'orientation sud/est nord/ouest traversant le bourg,
- la RD 102a se greffant sur la RD 765 et reliant Landévant à Languidic et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

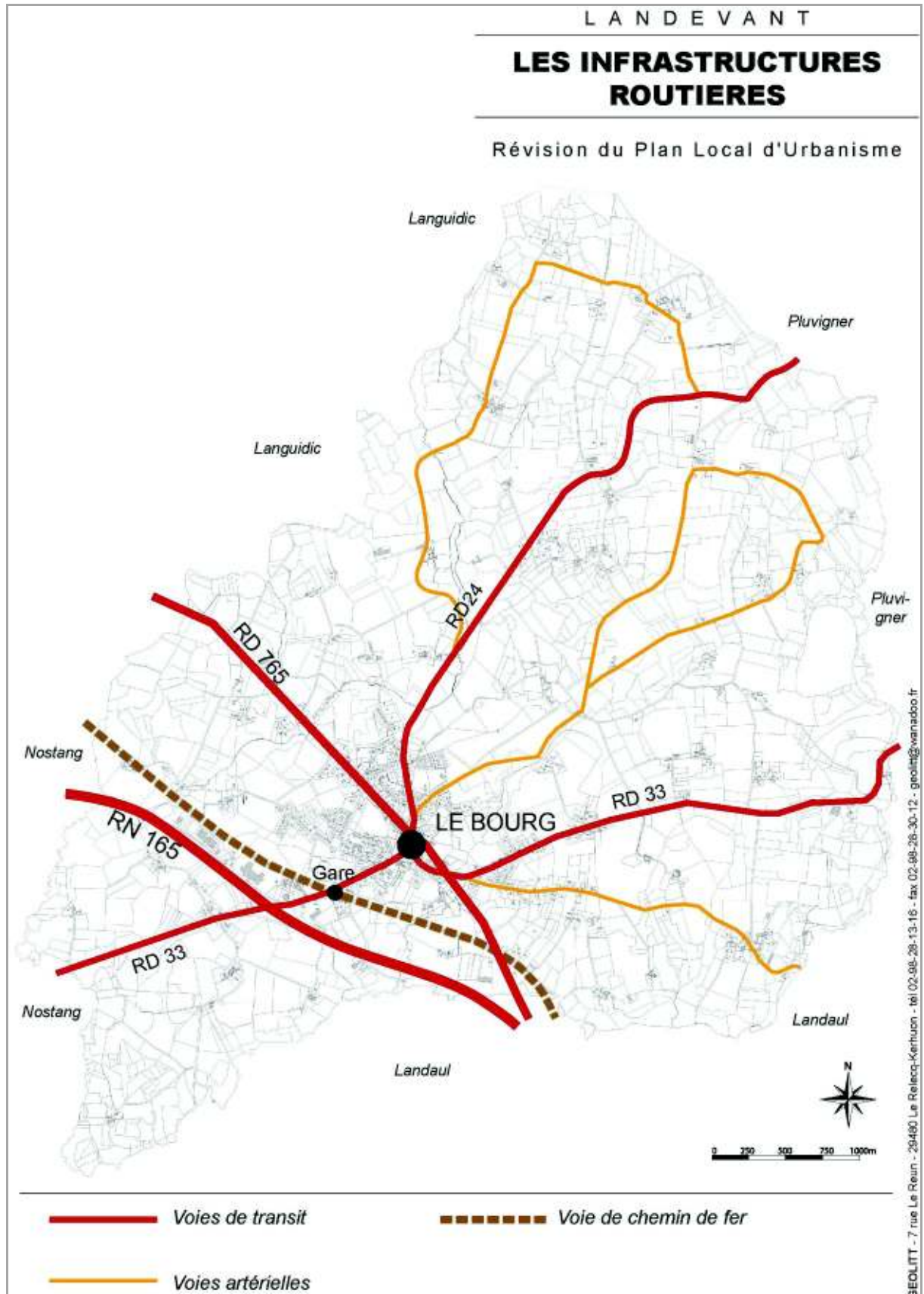
En bordure de ces quatre voies départementales, le département a fixé avec précision sa politique en matière de marge de recul et ce dans un souci de protection à la fois des usagers de la route et des utilisateurs des bâtiments bordant celles-ci, et aussi, afin de permettre à plus ou moins long terme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





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.

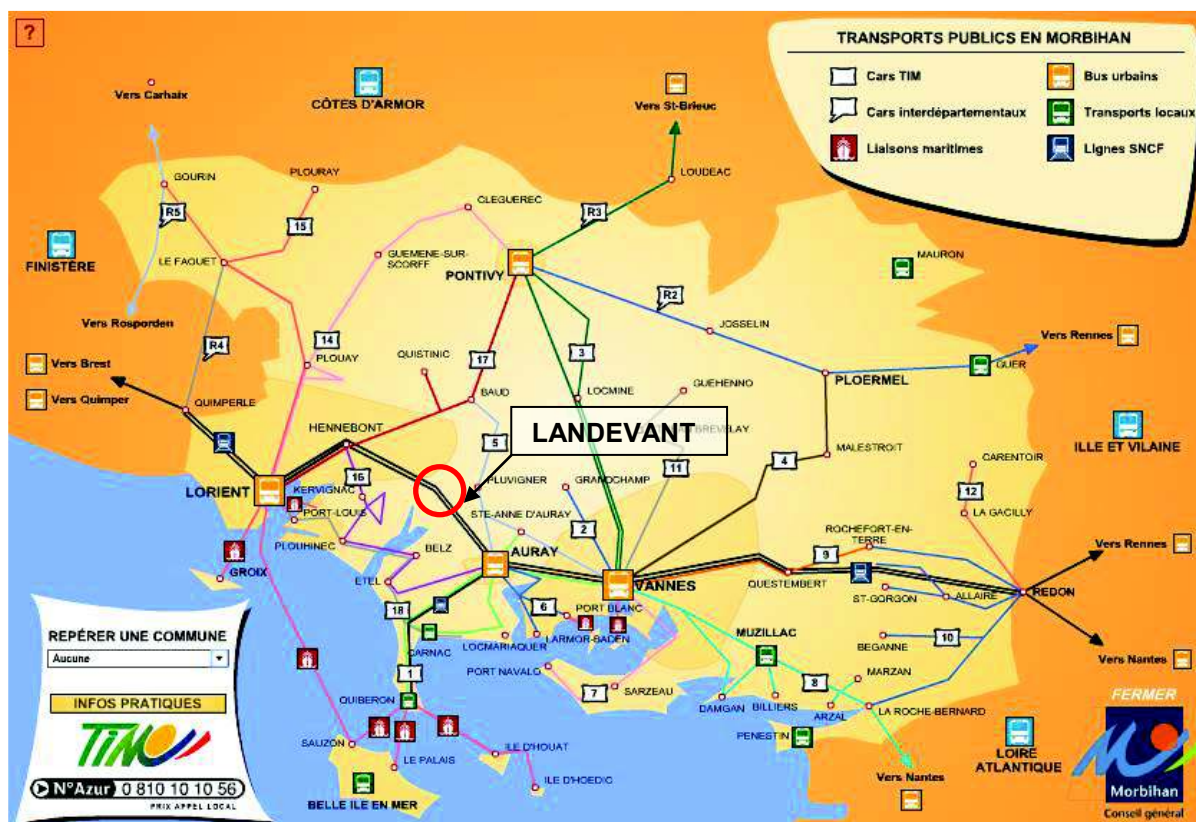
La commune possède **une aire de covoiturage** au niveau du **rond-point de Mané Craping**.

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).

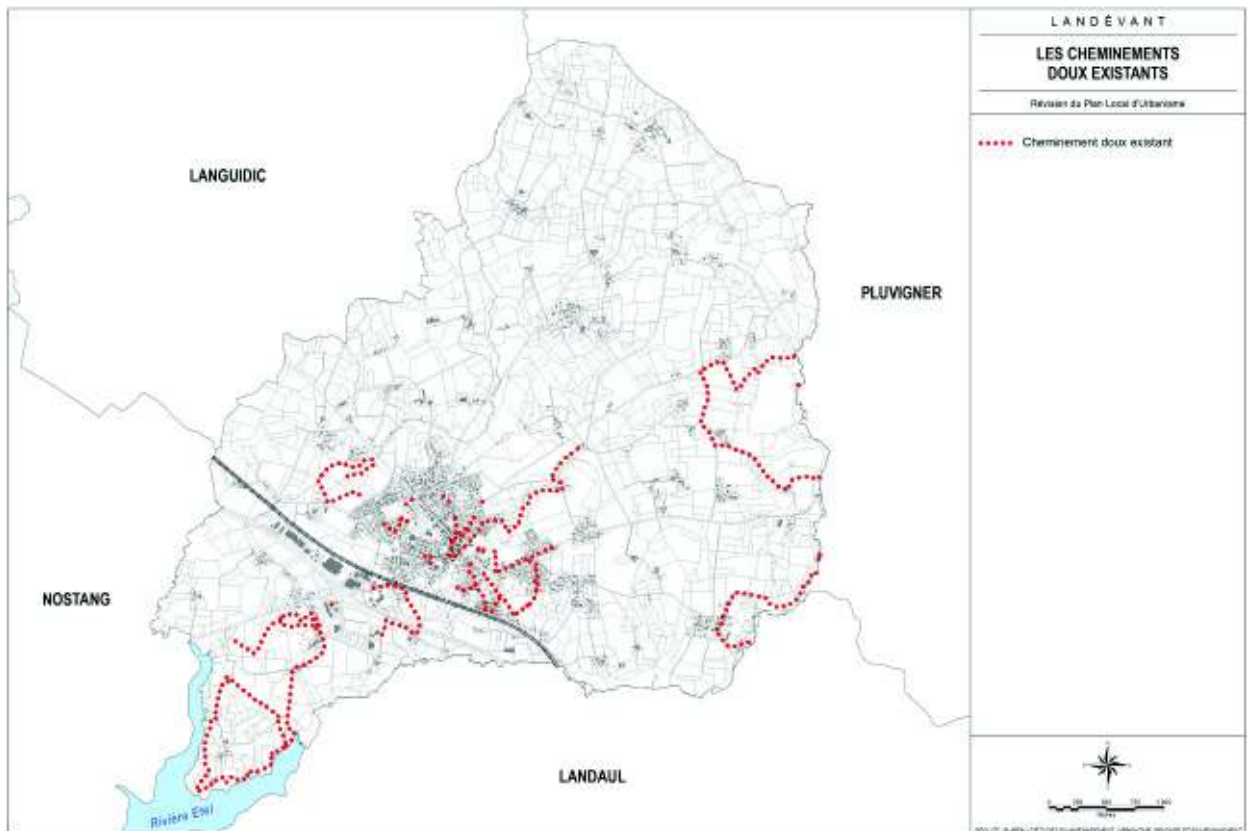
Le collège privé le plus proche est celui d'Hennebont, où se rendent environ 50 élèves par l'intermédiaire des cars servant à la desserte des lycées.

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

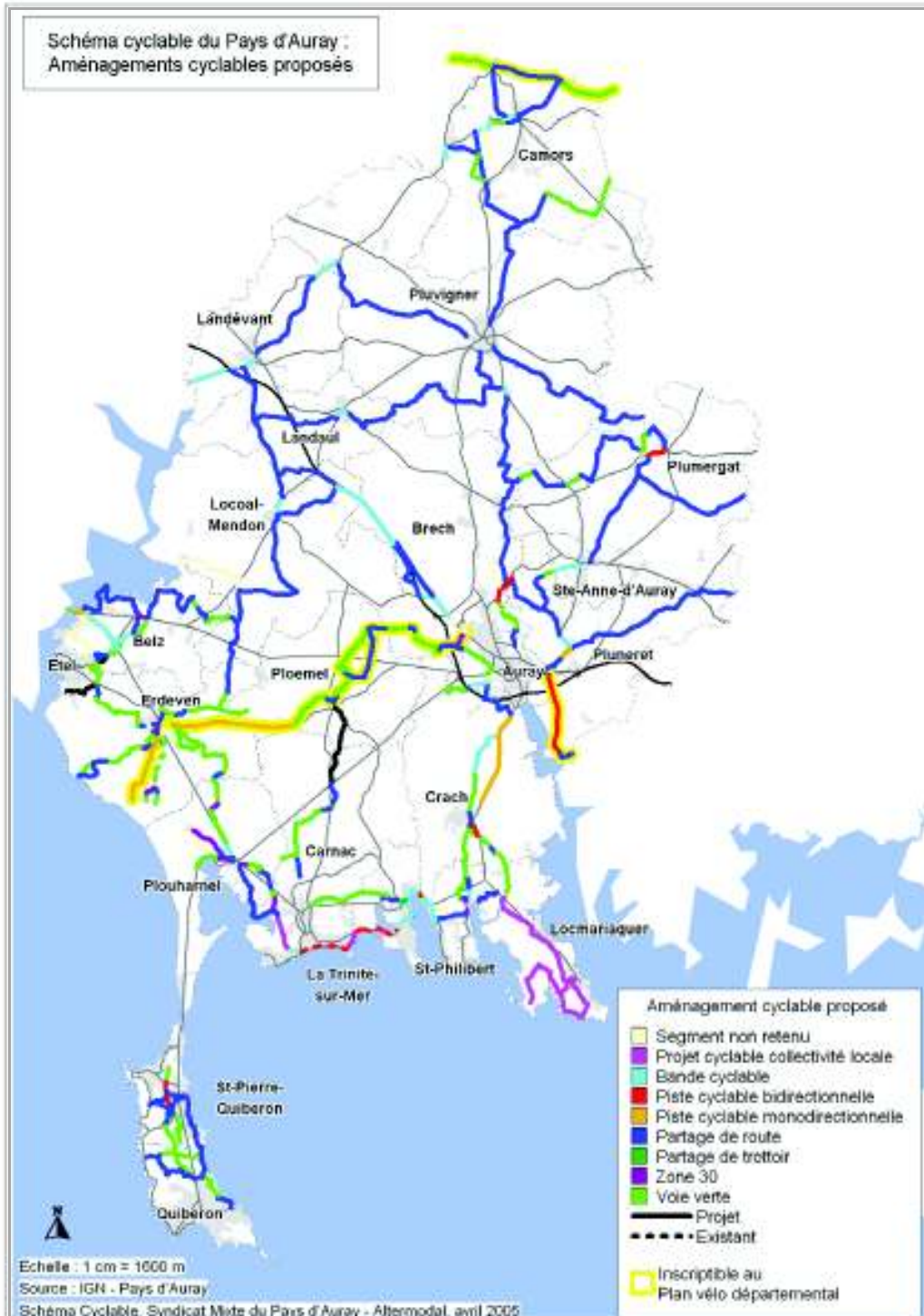


Un projet de réalisation de circuits de randonnées est en cours. Ce projet se réalise dans le cadre du chantier nature et patrimoine du canton de Pluvigner.

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

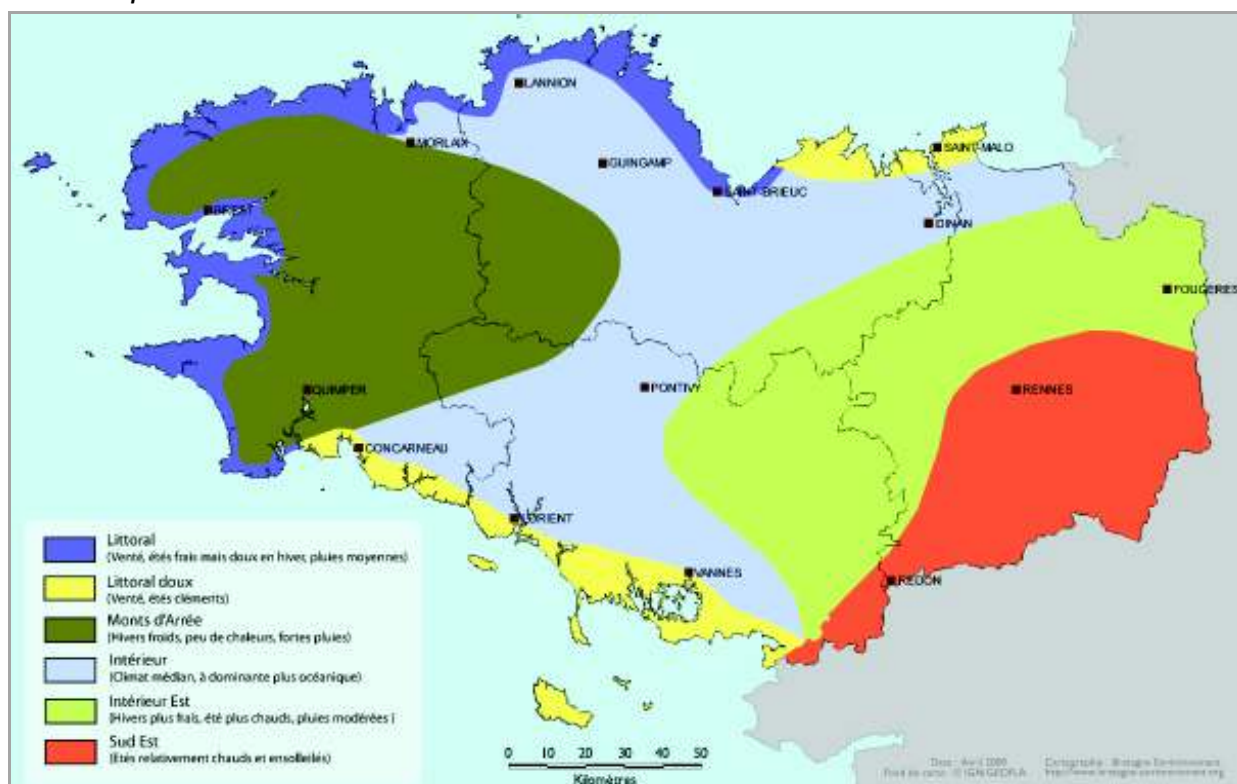
1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. LE CLIMAT

Située entre Lorient et Vannes, à l'extrémité Nord de la rivière d'Étel, **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



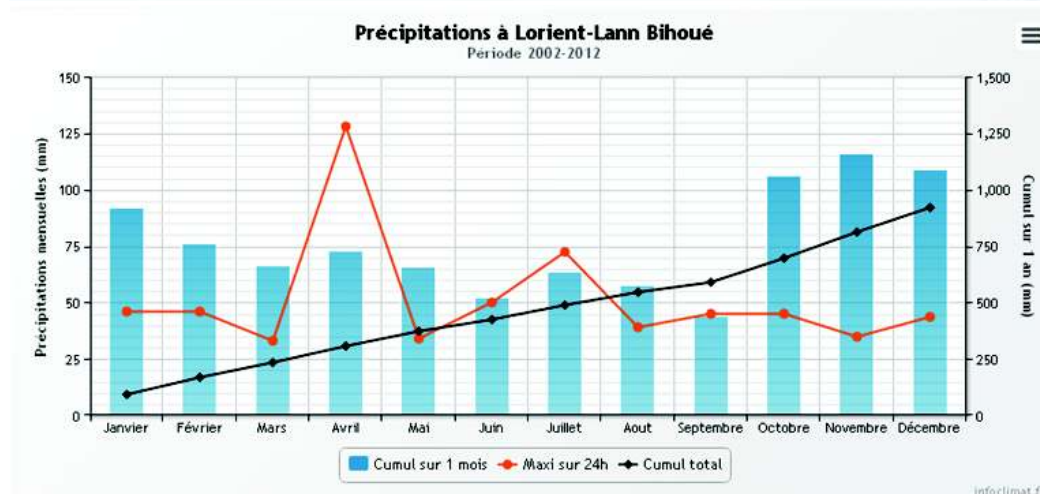
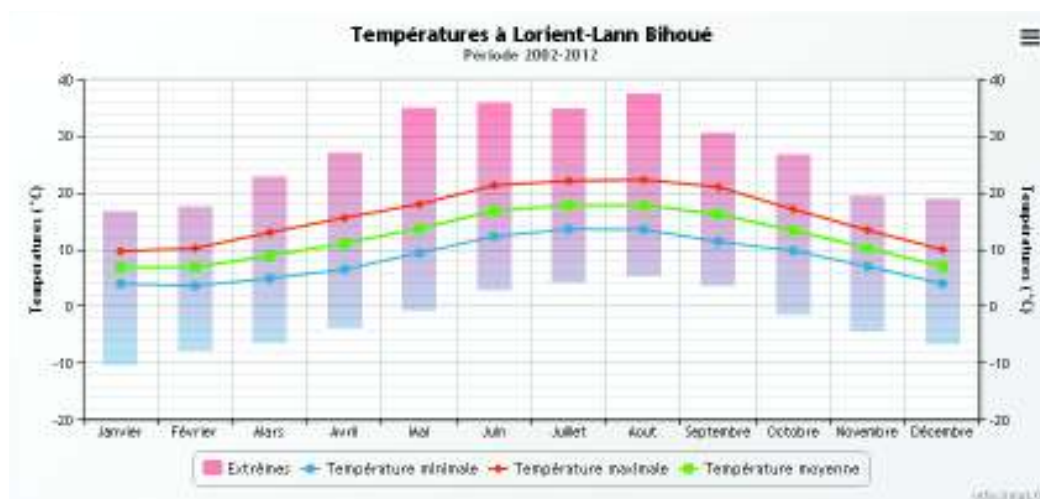
Source : Bretagne-environnement

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.

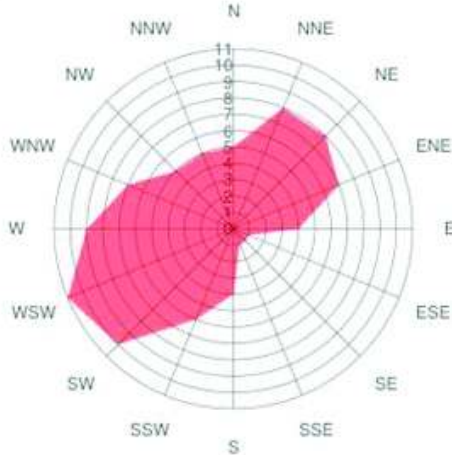
Les principales caractéristiques du climat sur la commune de Landévant sont les suivantes :

- 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 observés 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

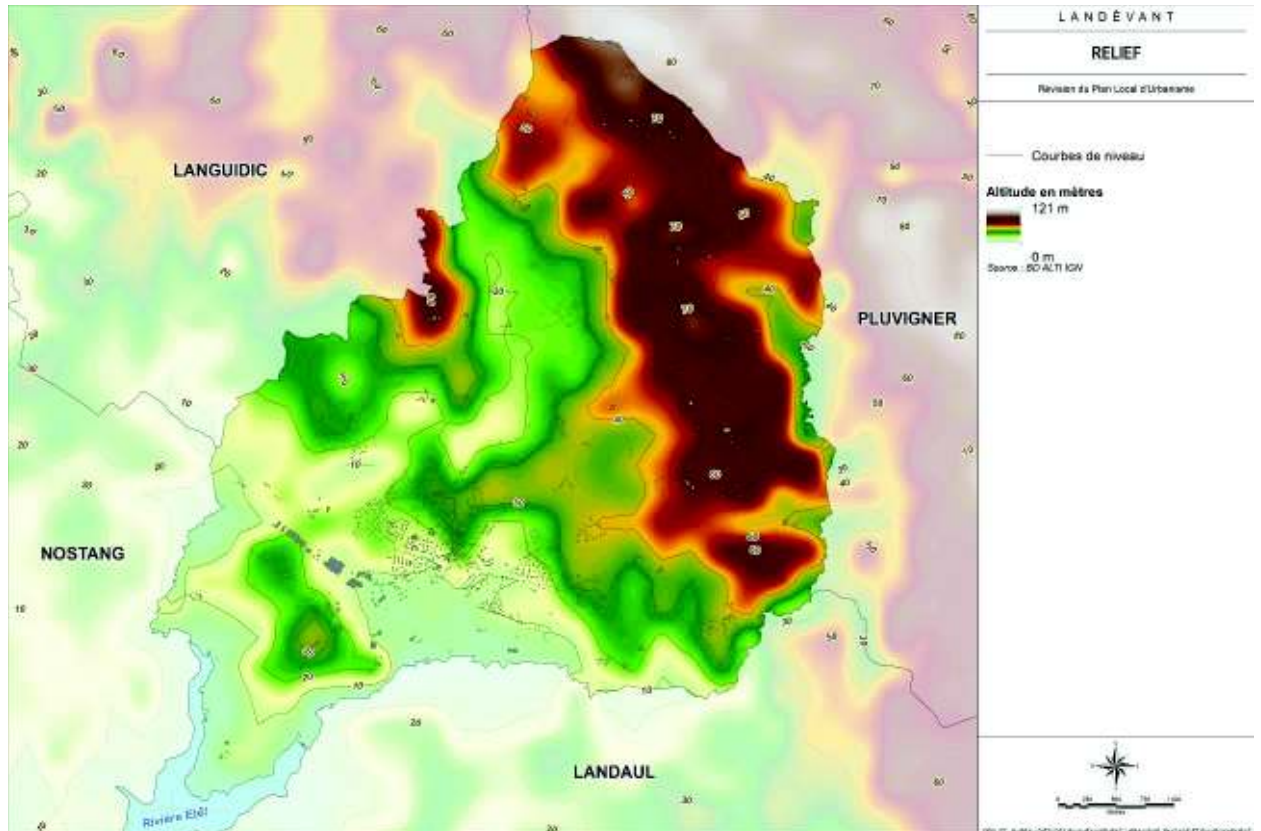
1.2. LE RELIEF

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 Armoricaïn, 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 armoricaïn breton, sur lequel se situe la commune, est situé au Sud du Cisaillement Sud Armoricaïn, 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 épaissement « 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'Île de Groix ;
- Un amincissement au Carbonifère supérieur, avec la remontée et le refroidissement des roches migmatitiques et la mise en place de granites clairs.

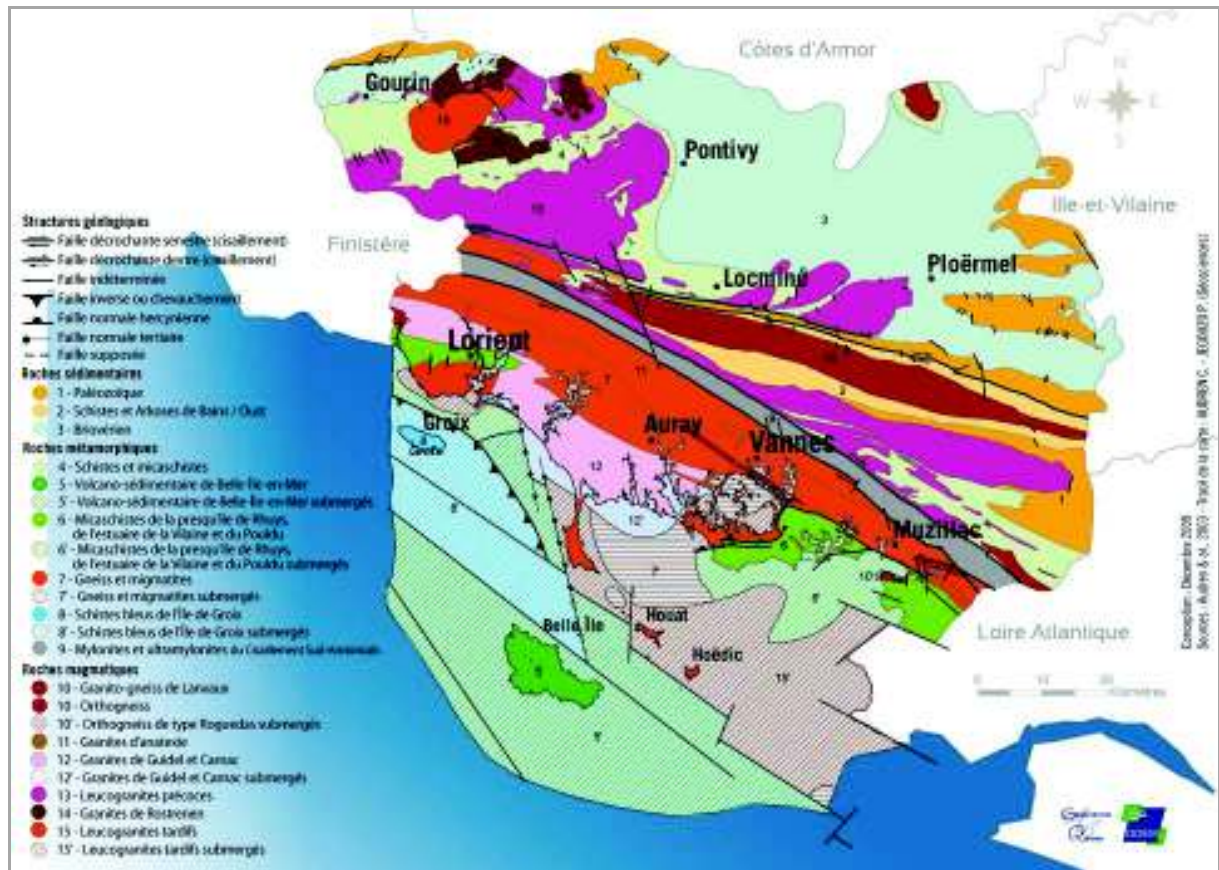
Le socle de Landévant est essentiellement composé de roches métamorphiques : gneiss et migmatites. Le gneiss est une roche très solide et imperméable.

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 feldspathisés, micaschiste et gneiss granitique 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 réglementaire, 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'Étel. 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'Étel, qui totalise une superficie de 360 km². Le Syndicat Mixte de la Ria d'Étal (SMRE) a pour objet, sur le périmètre du bassin versant de concourir aux études, aménagements et actions dans les domaines environnementaux suivants :

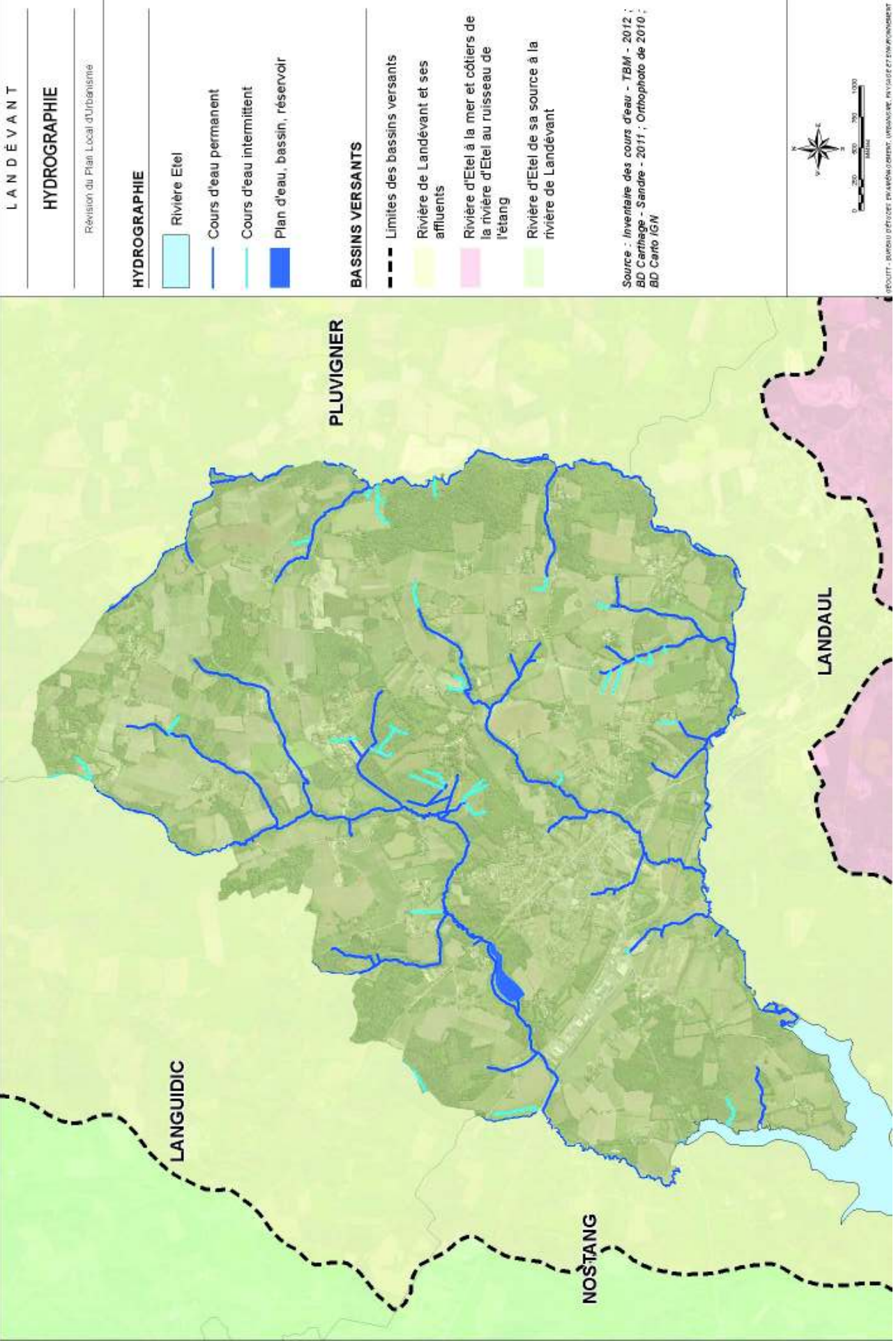
- préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- gestion et protection des cours d'eau ;
- mise en valeur du patrimoine halieutique ;
- développement d'actions littorales par une gestion intégrée des zones côtières (Gizc) ;
- gestion du site Natura 2000 « Ria d'Étel ».

Les eaux de surface sont drainées vers la ria d'Étel (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'Étel. 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.



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'Étel. 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'ajoutent 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 1^{ère} 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'Étel :

- 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 1^{er} 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 m³ :

- **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 m³ pour l'année 2011, soit une diminution par rapport au volume de 2010 (5100184 m³).

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 m³.

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 m³ à 183864 m³ 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 accueille le plus important consommateur industriel du syndicat mixte, la société Délifrance, qui totalise 72611 m³ 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.

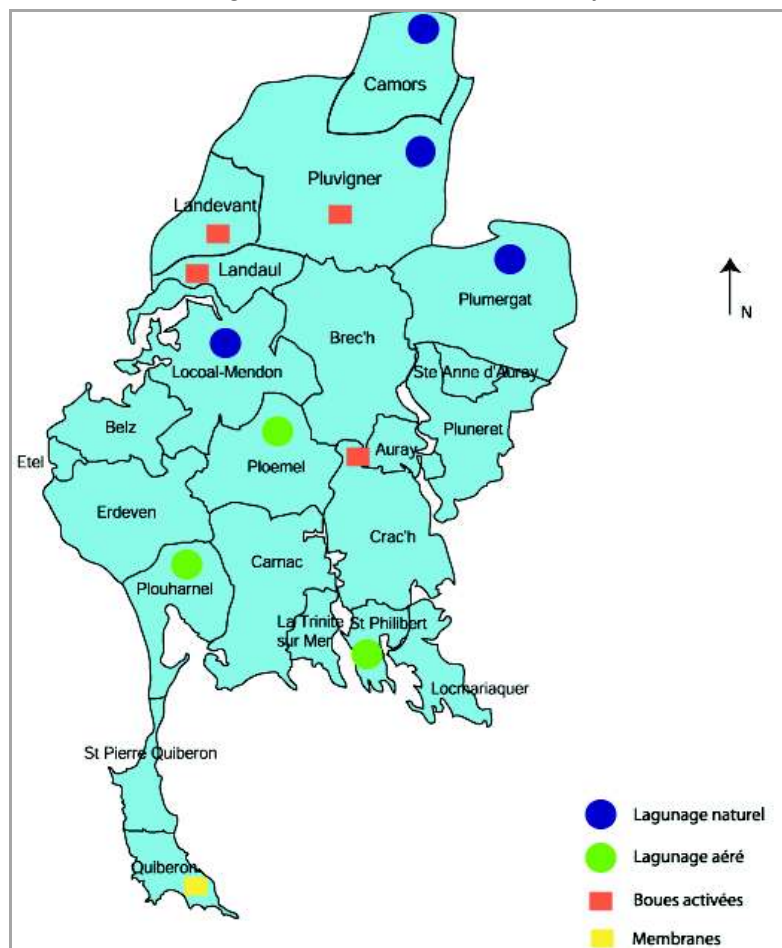
Le propriétaire est le Syndicat mixte (tout comme pour la compétence eau potable) qui supporte la charge d'investissement des ouvrages, des réseaux et de leurs accessoires, des stations d'épuration ainsi que des branchements pour la partie du réseau située sous la voie publique.

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 1^{er} 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 m³, 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 m³/jour et 455 kg de DBO5/jour.

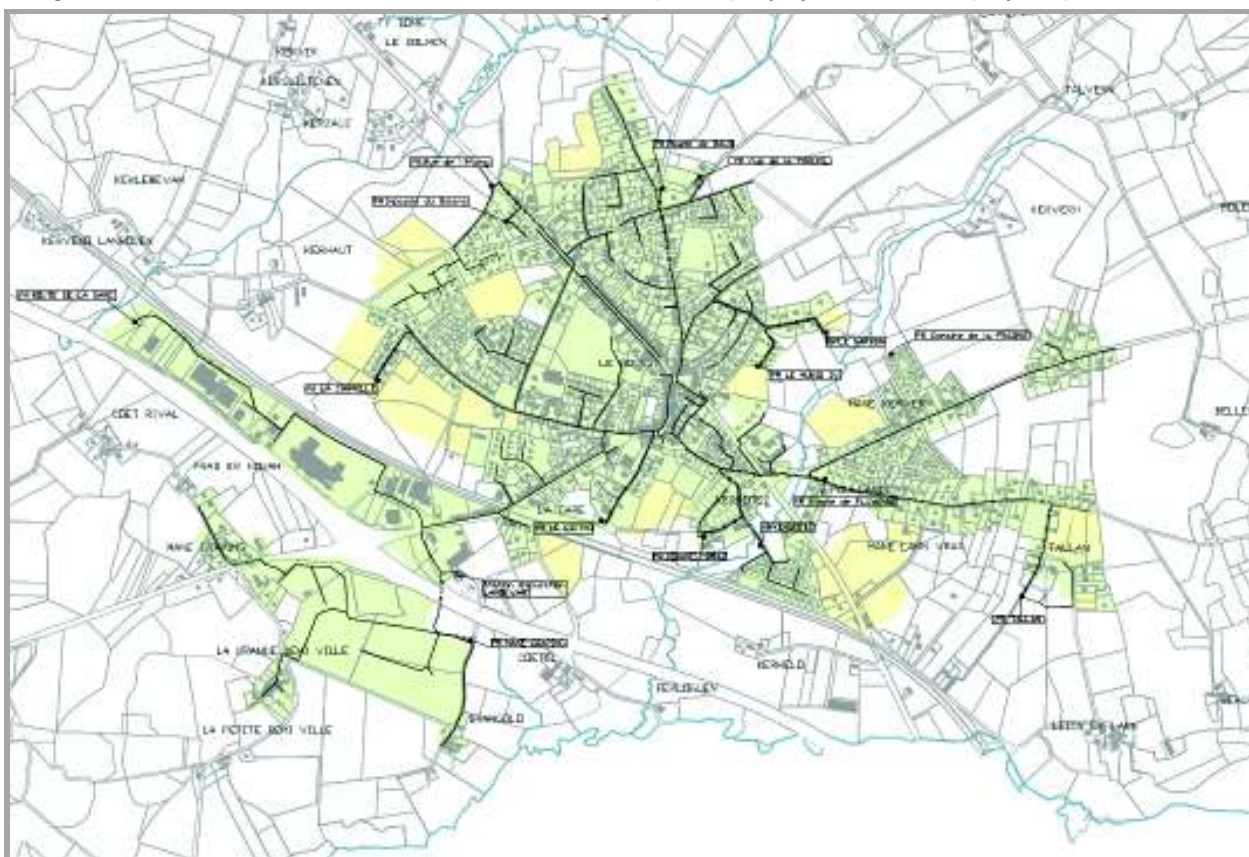
Volumes traités annuellement dans la station de Landévant

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 pas 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 complétée 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 régi 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 dysfonctionnements préexistants à cette révision et de prévoir les aménagements nécessaires résultant de la création de nouvelles zones à urbaniser.

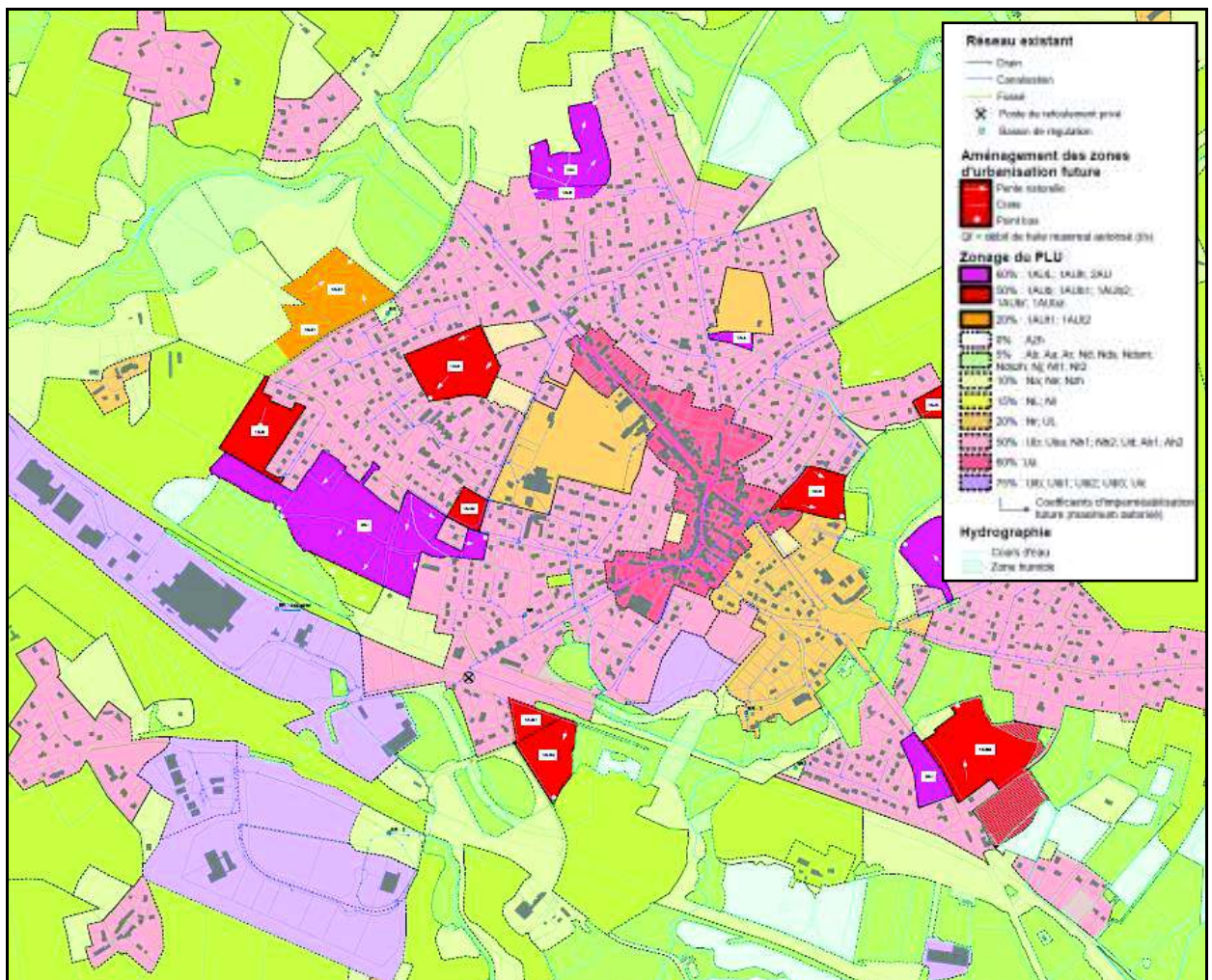
Les préconisations formulées dans le zonage d'assainissement pluvial portent sur les quatre points suivants, au niveau des zones urbanisables (constructibles), des zones d'urbanisation future (à urbaniser) et des zones protégées (cours d'eau, zones humides) :

- 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 :
 - o Noues drainantes,
 - o Tranchées drainantes (particulièrement adaptées aux voiries et stationnements),
 - o Structures réservoir sous voirie (économie de foncier),
 - o Toitures végétalisées ou toitures stockantes (pour des immeubles collectifs),
 - o Zones vertes et/ou terrains de sport inondables,
 - o 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'Étel, 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'Étel (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'Étel	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'Étel



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 <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	0,08%	3,41		Significative	2% ≥ p > 0	Bonne	Bonne
1320 - Prés à <i>Spartina</i> (<i>Spartinion maritimae</i>)	0,7%	29,81		Bonne	2% ≥ p > 0	Excellente	Bonne
1330 - Prés-salés atlantiques (<i>Glaucopuccinellietalia maritimae</i>)	5%	212,95		Bonne	2% ≥ p > 0	Excellente	Excellente
1420 - Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (<i>Sarcocornietea fruticosi</i>)	0,04%	1,7		Non-significative			
3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletalia uniflorae</i>)	0,01%	0,43		Non-significative			
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculon fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	0,01%	0,43		Non-significative			
4020 - Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i> *	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 <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	0,3%	12,78		Significative	2% ≥ p > 0	Bonne	Bonne
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux 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 <i>Rhynchosporion</i>	< 0,01%	0		Non-significative			
9120 - Hétraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)	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

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Résidence			Individus	Présente		Non significative			
1355	<i>Lutra lutra</i>	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

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

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

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1831	<i>Luronium natans</i>	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	<i>Gentiana pneumonanthe</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Salicornia emericii</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Salicornia fruticosa</i>			Individus	Présente	- Autre raison
Poisson	<i>Anguilla anguilla</i>			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 subtidiaux 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.

Les zones de préemption du Conseil Départemental

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

Les 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.

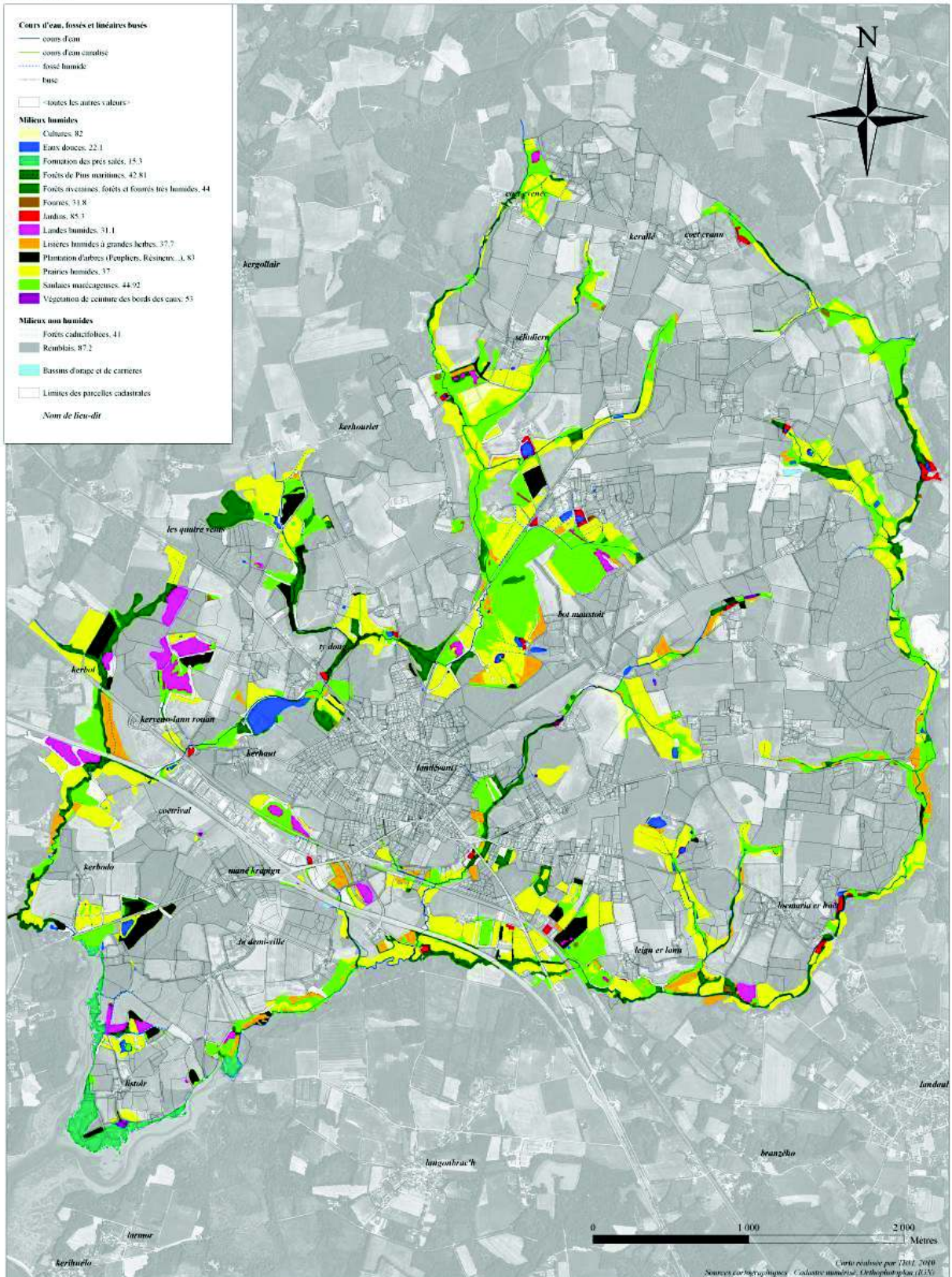
Un inventaire des zones humides a été réalisé sur la totalité du territoire de la commune de Landévant par le syndicat mixte de la ria d'Etel et a permis de caractériser l'intérêt écologique et patrimonial de chacune. Cet inventaire a été validé en conseil municipal par une délibération. L'ensemble des 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.

Syndicat Mixte de la Ria d'Étel **Cartographie des zones humides et des cours d'eau**
Commune de Landévant - 2009



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

Des zones humides ont été recensées sur l'ensemble du territoire communal, et notamment au niveau de la ria d'Étel, 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 laïches) 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

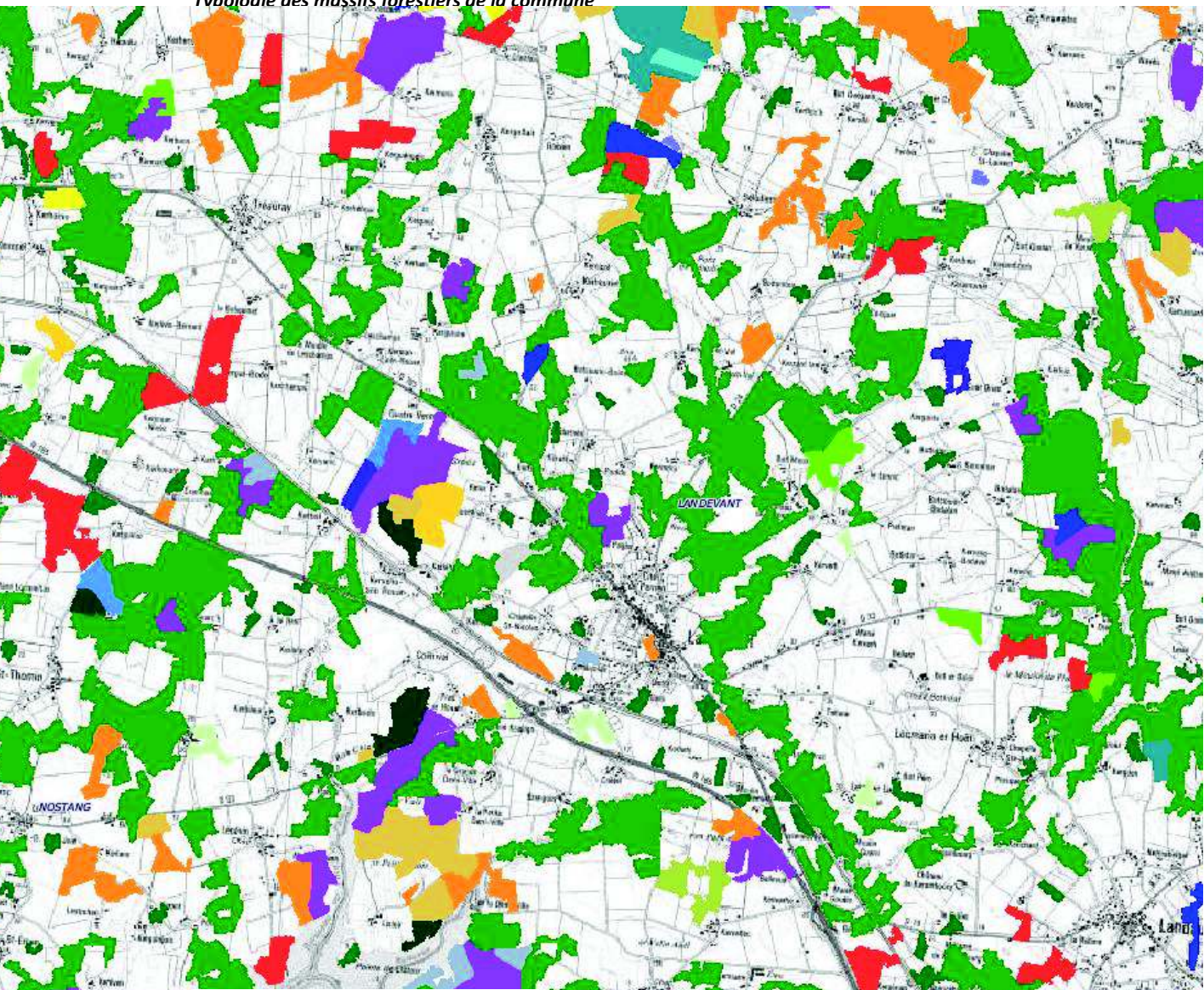
Le territoire de Landévant, du fait des nombreuses vallées qu'il possède et de son retrait vis-à-vis de la côte, favorise l'épanouissement d'une végétation d'arbres ou d'arbustes. En tout, la commune compte plus de 400 ha de boisements.

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'Étel.

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).

Tvaoloaie 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 constitue 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 Écologiques 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.

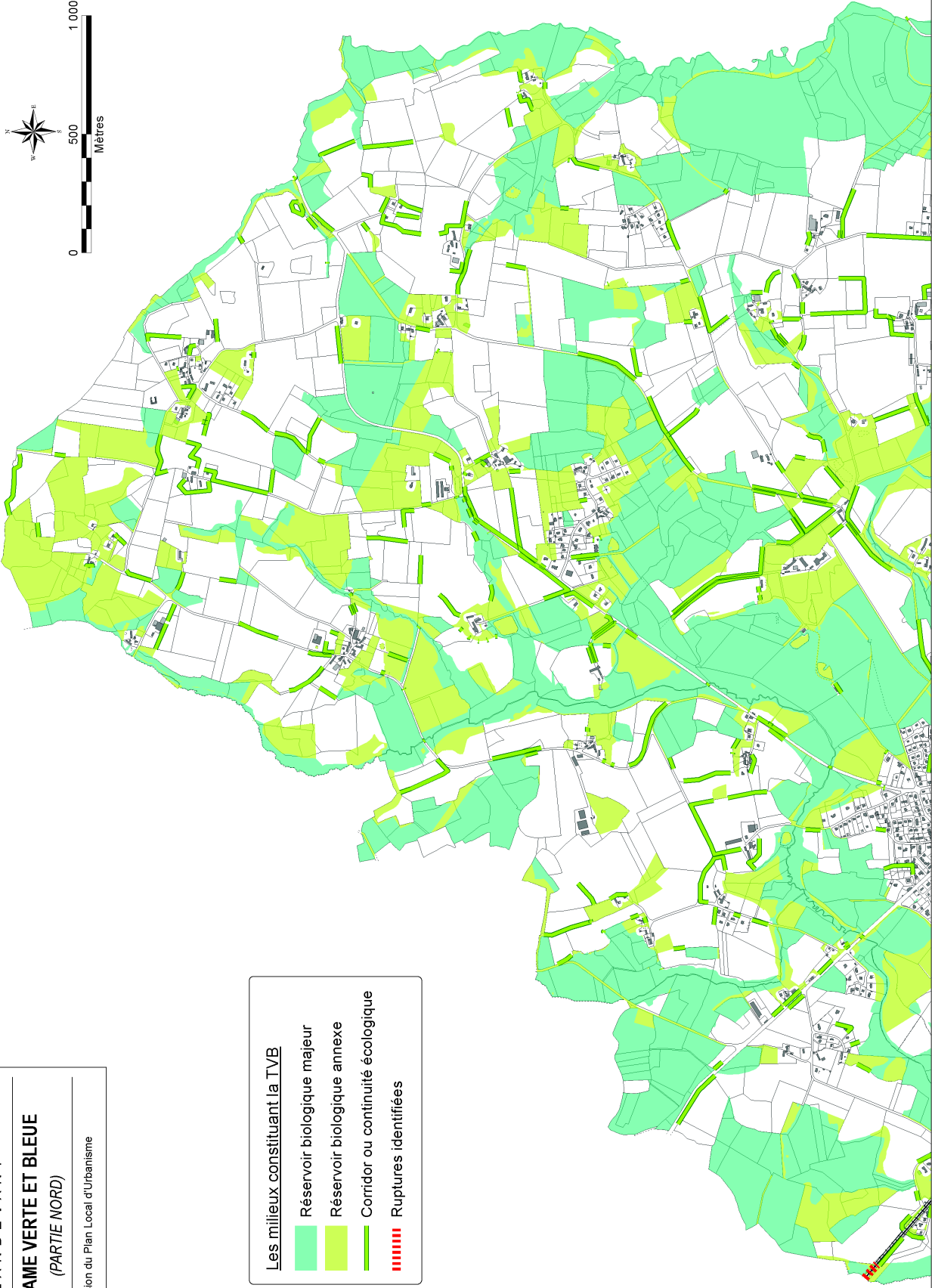
LANDÉVANT

**LA TRAME VERTE ET BLEUE
(PARTIE NORD)**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

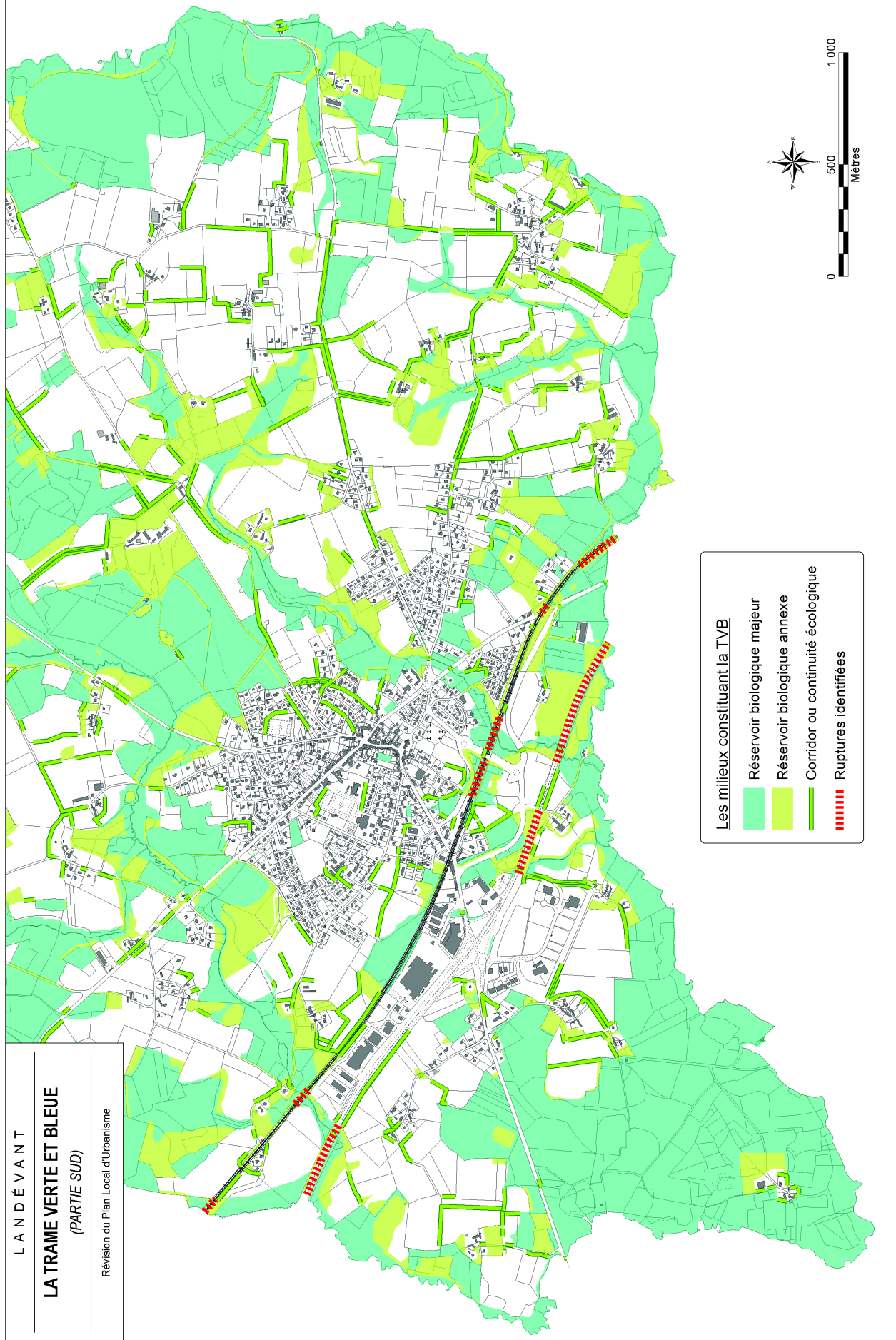
Les milieux constituant la TVB

-  Réservoir biologique majeur
-  Réservoir biologique annexe
-  Corridor ou continuité écologique
-  Ruptures identifiées







LANDÉVANT
LA TRAME VERTE ET BLEUE
(PARTIE SUD)

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Les milieux constituant la TVB

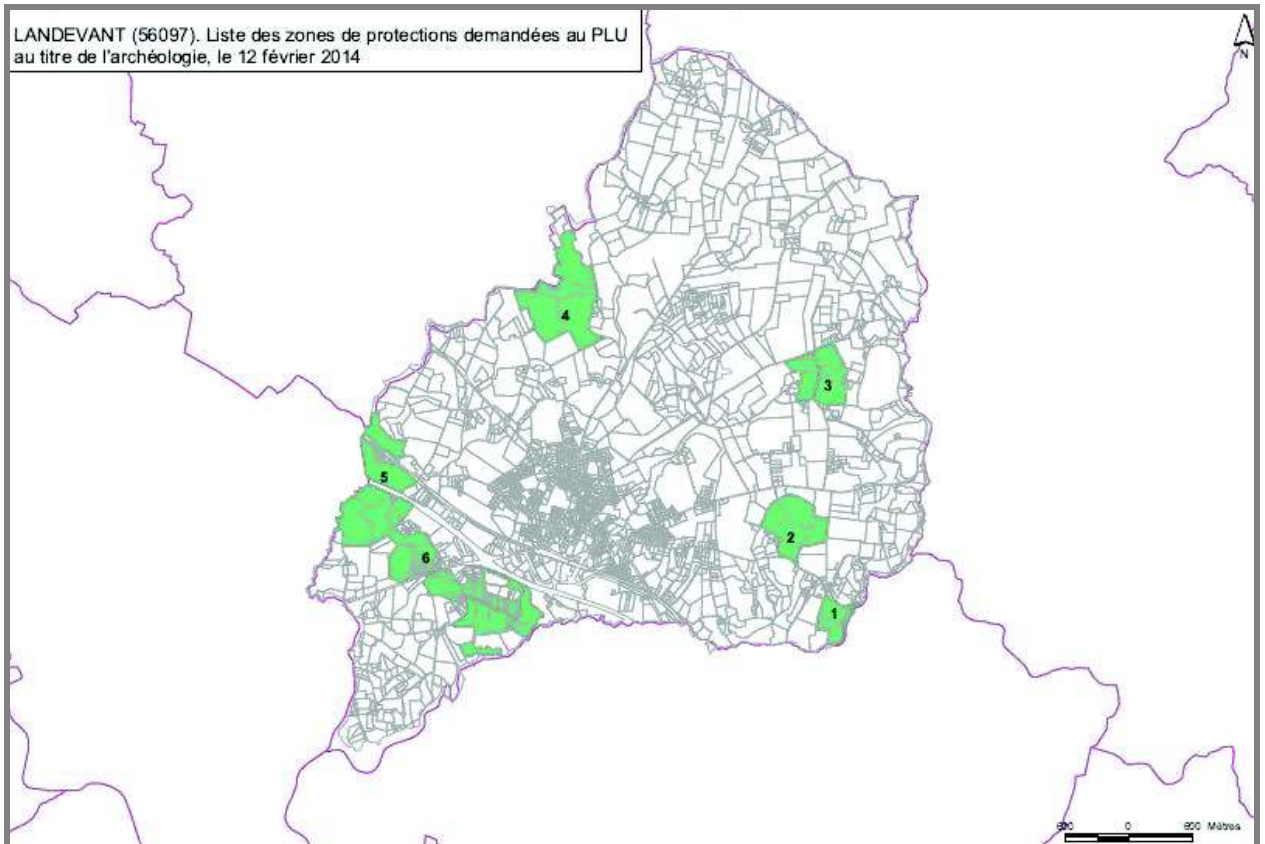
-  Réservoir biologique majeur
-  Réservoir biologique annexe
-  Corridor ou continuité écologique
-  Ruptures identifiées

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 58-67 ; ZL 106-108	3353 / 56 067 001 / LANDEVANT / GROTTES DES KORRIGANS / MOULIN DE PLUSQUEN / occupation / Paléolithique
2	1	2013 : ZL 11-13 ; ZL 92	2791 / 56 067 002 / LANDEVANT / BELLERIT / BELLERIT / domus / Néolithique
3	1	2013 : ZL 2 : ZL 4 : ZL 26-27 : ZL 73 : ZL 108	2170 / 56 067 003 / LANDEVANT / KERVARHET / KERVARHET / espace fortifié / Haut moyen-âge
4	1	2013 : ZP 10 : ZP 21 : ZP 25 : ZP 34 : ZP 37	3299 / 56 067 004 / LANDEVANT / KERVENO LEVAL / KERVENO LEVAL / occupation / Age du fer - Gallo-romain
5	1	2013 : ZR 127 : ZR 195 : ZR 195-197	15602 / 56 067 005 / LANDEVANT / KERVENO-LANV ROUAN / KERVENO-LANV ROUAN / Epoque indéterminée / enclos, fossés
6	1	2013 : ZV 12 : ZV 136 : ZV 14 : ZV 15 : ZV 162 : ZV 163 : ZV 164 : ZV 166 : ZV 177 : ZV 20 : ZV 206 : ZV 206 : ZV 226 : ZV 227 : ZV 228 : ZV 229 : ZV 230 : ZV 231 : ZV 232 : ZV 233 : ZV 234 : ZV 236 : ZV 237 : ZV 241 : ZV 242 : ZV 243 : ZV 244 : ZV 245 : ZV 246 : ZV 247 : ZV 248 : ZV 249 : ZV 250 : ZV 251 : ZV 252 : ZV 253 : ZV 254 : ZV 255 : ZV 256 : ZV 257 : ZV 258 : ZV 259 : ZV 260 : ZV 261 : ZV 262 : ZV 263 : ZV 264 : ZV 265 : ZV 266 : ZV 267 : ZV 268 : ZV 269 : ZV 270 : ZV 271 : ZV 272 : ZV 273 : ZV 274 : ZV 275 : ZV 276 : ZV 277 : ZV 278 : ZV 279 : ZV 280 : ZV 281 : ZV 282 : ZV 283 : ZV 284 : ZV 285 : ZV 286 : ZV 287 : ZV 288 : ZV 289 : ZV 290 : ZV 291 : ZV 292 : ZV 293 : ZV 294 : ZV 295 : ZV 296 : ZV 297 : ZV 298 : ZV 299 : ZV 300 : ZV 301 : ZV 302 : ZV 303 : ZV 304 : ZV 305 : ZV 306 : ZV 307 : ZV 308 : ZV 309 : ZV 310 : ZV 311 : ZV 312 : ZV 313 : ZV 314 : ZV 315 : ZV 316 : ZV 317 : ZV 318 : ZV 319 : ZV 320 : ZV 321 : ZV 322 : ZV 323 : ZV 324 : ZV 325 : ZV 326 : ZV 327 : ZV 328 : ZV 329 : ZV 330 : ZV 331 : ZV 332 : ZV 333 : ZV 334 : ZV 335 : ZV 336 : ZV 337 : ZV 338 : ZV 339 : ZV 340 : ZV 341 : ZV 342 : ZV 343 : ZV 344 : ZV 345 : ZV 346 : ZV 347 : ZV 348 : ZV 349 : ZV 350 : ZV 351 : ZV 352 : ZV 353 : ZV 354 : ZV 355 : ZV 356 : ZV 357 : ZV 358 : ZV 359 : ZV 360 : ZV 361 : ZV 362 : ZV 363 : ZV 364 : ZV 365 : ZV 366 : ZV 367 : ZV 368 : ZV 369 : ZV 370 : ZV 371 : ZV 372 : ZV 373 : ZV 374 : ZV 375 : ZV 376 : ZV 377 : ZV 378 : ZV 379 : ZV 380 : ZV 381 : ZV 382 : ZV 383 : ZV 384 : ZV 385 : ZV 386 : ZV 387 : ZV 388 : ZV 389 : ZV 390 : ZV 391 : ZV 392 : ZV 393 : ZV 394 : ZV 395 : ZV 396 : ZV 397 : ZV 398 : ZV 399 : ZV 400 : ZV 401 : ZV 402 : ZV 403 : ZV 404 : ZV 405 : ZV 406 : ZV 407 : ZV 408 : ZV 409 : ZV 410 : ZV 411 : ZV 412 : ZV 413 : ZV 414 : ZV 415 : ZV 416 : ZV 417 : ZV 418 : ZV 419 : ZV 420 : ZV 421 : ZV 422 : ZV 423 : ZV 424 : ZV 425 : ZV 426 : ZV 427 : ZV 428 : ZV 429 : ZV 430 : ZV 431 : ZV 432 : ZV 433 : ZV 434 : ZV 435 : ZV 436 : ZV 437 : ZV 438 : ZV 439 : ZV 440 : ZV 441 : ZV 442 : ZV 443 : ZV 444 : ZV 445 : ZV 446 : ZV 447 : ZV 448 : ZV 449 : ZV 450 : ZV 451 : ZV 452 : ZV 453 : ZV 454 : ZV 455 : ZV 456 : ZV 457 : ZV 458 : ZV 459 : ZV 460 : ZV 461 : ZV 462 : ZV 463 : ZV 464 : ZV 465 : ZV 466 : ZV 467 : ZV 468 : ZV 469 : ZV 470 : ZV 471 : ZV 472 : ZV 473 : ZV 474 : ZV 475 : ZV 476 : ZV 477 : ZV 478 : ZV 479 : ZV 480 : ZV 481 : ZV 482 : ZV 483 : ZV 484 : ZV 485 : ZV 486 : ZV 487 : ZV 488 : ZV 489 : ZV 490 : ZV 491 : ZV 492 : ZV 493 : ZV 494 : ZV 495 : ZV 496 : ZV 497 : ZV 498 : ZV 499 : ZV 500 : ZV 501 : ZV 502 : ZV 503 : ZV 504 : ZV 505 : ZV 506 : ZV 507 : ZV 508 : ZV 509 : ZV 510 : ZV 511 : ZV 512 : ZV 513 : ZV 514 : ZV 515 : ZV 516 : ZV 517 : ZV 518 : ZV 519 : ZV 520 : ZV 521 : ZV 522 : ZV 523 : ZV 524 : ZV 525 : ZV 526 : ZV 527 : ZV 528 : ZV 529 : ZV 530 : ZV 531 : ZV 532 : ZV 533 : ZV 534 : ZV 535 : ZV 536 : ZV 537 : ZV 538 : ZV 539 : ZV 540 : ZV 541 : ZV 542 : ZV 543 : ZV 544 : ZV 545 : ZV 546 : ZV 547 : ZV 548 : ZV 549 : ZV 550 : ZV 551 : ZV 552 : ZV 553 : ZV 554 : ZV 555 : ZV 556 : ZV 557 : ZV 558 : ZV 559 : ZV 560 : ZV 561 : ZV 562 : ZV 563 : ZV 564 : ZV 565 : ZV 566 : ZV 567 : ZV 568 : ZV 569 : ZV 570 : ZV 571 : ZV 572 : ZV 573 : ZV 574 : ZV 575 : ZV 576 : ZV 577 : ZV 578 : ZV 579 : ZV 580 : ZV 581 : ZV 582 : ZV 583 : ZV 584 : ZV 585 : ZV 586 : ZV 587 : ZV 588 : ZV 589 : ZV 590 : ZV 591 : ZV 592 : ZV 593 : ZV 594 : ZV 595 : ZV 596 : ZV 597 : ZV 598 : ZV 599 : ZV 600 : ZV 601 : ZV 602 : ZV 603 : ZV 604 : ZV 605 : ZV 606 : ZV 607 : ZV 608 : ZV 609 : ZV 610 : ZV 611 : ZV 612 : ZV 613 : ZV 614 : ZV 615 : ZV 616 : ZV 617 : ZV 618 : ZV 619 : ZV 620 : ZV 621 : ZV 622 : ZV 623 : ZV 624 : ZV 625 : ZV 626 : ZV 627 : ZV 628 : ZV 629 : ZV 630 : ZV 631 : ZV 632 : ZV 633 : ZV 634 : ZV 635 : ZV 636 : ZV 637 : ZV 638 : ZV 639 : ZV 640 : ZV 641 : ZV 642 : ZV 643 : ZV 644 : ZV 645 : ZV 646 : ZV 647 : ZV 648 : ZV 649 : ZV 650 : ZV 651 : ZV 652 : ZV 653 : ZV 654 : ZV 655 : ZV 656 : ZV 657 : ZV 658 : ZV 659 : ZV 660 : ZV 661 : ZV 662 : ZV 663 : ZV 664 : ZV 665 : ZV 666 : ZV 667 : ZV 668 : ZV 669 : ZV 670 : ZV 671 : ZV 672 : ZV 673 : ZV 674 : ZV 675 : ZV 676 : ZV 677 : ZV 678 : ZV 679 : ZV 680 : ZV 681 : ZV 682 : ZV 683 : ZV 684 : ZV 685 : ZV 686 : ZV 687 : ZV 688 : ZV 689 : ZV 690 : ZV 691 : ZV 692 : ZV 693 : ZV 694 : ZV 695 : ZV 696 : ZV 697 : ZV 698 : ZV 699 : ZV 700 : ZV 701 : ZV 702 : ZV 703 : ZV 704 : ZV 705 : ZV 706 : ZV 707 : ZV 708 : ZV 709 : ZV 710 : ZV 711 : ZV 712 : ZV 713 : ZV 714 : ZV 715 : ZV 716 : ZV 717 : ZV 718 : ZV 719 : ZV 720 : ZV 721 : ZV 722 : ZV 723 : ZV 724 : ZV 725 : ZV 726 : ZV 727 : ZV 728 : ZV 729 : ZV 730 : ZV 731 : ZV 732 : ZV 733 : ZV 734 : ZV 735 : ZV 736 : ZV 737 : ZV 738 : ZV 739 : ZV 740 : ZV 741 : ZV 742 : ZV 743 : ZV 744 : ZV 745 : ZV 746 : ZV 747 : ZV 748 : ZV 749 : ZV 750 : ZV 751 : ZV 752 : ZV 753 : ZV 754 : ZV 755 : ZV 756 : ZV 757 : ZV 758 : ZV 759 : ZV 760 : ZV 761 : ZV 762 : ZV 763 : ZV 764 : ZV 765 : ZV 766 : ZV 767 : ZV 768 : ZV 769 : ZV 770 : ZV 771 : ZV 772 : ZV 773 : ZV 774 : ZV 775 : ZV 776 : ZV 777 : ZV 778 : ZV 779 : ZV 780 : ZV 781 : ZV 782 : ZV 783 : ZV 784 : ZV 785 : ZV 786 : ZV 787 : ZV 788 : ZV 789 : ZV 790 : ZV 791 : ZV 792 : ZV 793 : ZV 794 : ZV 795 : ZV 796 : ZV 797 : ZV 798 : ZV 799 : ZV 800 : ZV 801 : ZV 802 : ZV 803 : ZV 804 : ZV 805 : ZV 806 : ZV 807 : ZV 808 : ZV 809 : ZV 810 : ZV 811 : ZV 812 : ZV 813 : ZV 814 : ZV 815 : ZV 816 : ZV 817 : ZV 818 : ZV 819 : ZV 820 : ZV 821 : ZV 822 : ZV 823 : ZV 824 : ZV 825 : ZV 826 : ZV 827 : ZV 828 : ZV 829 : ZV 830 : ZV 831 : ZV 832 : ZV 833 : ZV 834 : ZV 835 : ZV 836 : ZV 837 : ZV 838 : ZV 839 : ZV 840 : ZV 841 : ZV 842 : ZV 843 : ZV 844 : ZV 845 : ZV 846 : ZV 847 : ZV 848 : ZV 849 : ZV 850 : ZV 851 : ZV 852 : ZV 853 : ZV 854 : ZV 855 : ZV 856 : ZV 857 : ZV 858 : ZV 859 : ZV 860 : ZV 861 : ZV 862 : ZV 863 : ZV 864 : ZV 865 : ZV 866 : ZV 867 : ZV 868 : ZV 869 : ZV 870 : ZV 871 : ZV 872 : ZV 873 : ZV 874 : ZV 875 : ZV 876 : ZV 877 : ZV 878 : ZV 879 : ZV 880 : ZV 881 : ZV 882 : ZV 883 : ZV 884 : ZV 885 : ZV 886 : ZV 887 : ZV 888 : ZV 889 : ZV 890 : ZV 891 : ZV 892 : ZV 893 : ZV 894 : ZV 895 : ZV 896 : ZV 897 : ZV 898 : ZV 899 : ZV 900 : ZV 901 : ZV 902 : ZV 903 : ZV 904 : ZV 905 : ZV 906 : ZV 907 : ZV 908 : ZV 909 : ZV 910 : ZV 911 : ZV 912 : ZV 913 : ZV 914 : ZV 915 : ZV 916 : ZV 917 : ZV 918 : ZV 919 : ZV 920 : ZV 921 : ZV 922 : ZV 923 : ZV 924 : ZV 925 : ZV 926 : ZV 927 : ZV 928 : ZV 929 : ZV 930 : ZV 931 : ZV 932 : ZV 933 : ZV 934 : ZV 935 : ZV 936 : ZV 937 : ZV 938 : ZV 939 : ZV 940 : ZV 941 : ZV 942 : ZV 943 : ZV 944 : ZV 945 : ZV 946 : ZV 947 : ZV 948 : ZV 949 : ZV 950 : ZV 951 : ZV 952 : ZV 953 : ZV 954 : ZV 955 : ZV 956 : ZV 957 : ZV 958 : ZV 959 : ZV 960 : ZV 961 : ZV 962 : ZV 963 : ZV 964 : ZV 965 : ZV 966 : ZV 967 : ZV 968 : ZV 969 : ZV 970 : ZV 971 : ZV 972 : ZV 973 : ZV 974 : ZV 975 : ZV 976 : ZV 977 : ZV 978 : ZV 979 : ZV 980 : ZV 981 : ZV 982 : ZV 983 : ZV 984 : ZV 985 : ZV 986 : ZV 987 : ZV 988 : ZV 989 : ZV 990 : ZV 991 : ZV 992 : ZV 993 : ZV 994 : ZV 995 : ZV 996 : ZV 997 : ZV 998 : ZV 999 : ZV 1000	15903 / 56 067 006 / LANDEVANT / / BRANGOLO / Age du fer / céramique
			20713 / 56 067 007 / LANDEVANT / VOIE VANVES/GUMPER / Section unilatérale 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), édifée à l'emplacement d'un ancien édifice du XV^{ème} 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 édifée, 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), édifée 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

<p>ferme</p>  <p>Image : 072_IVR53_095600237NUCA_2 Pays : France Région : Bretagne Commune : Landévant Lieu : Kervenno 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 : ★★</p>	<p>chapelle Notre-Dame</p>  <p>Image : 075_IVR53_095600240NUCA_2 Pays : France Région : Bretagne Commune : Landévant Lieu : Locmaria-ar-Holff 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 : ★★</p>
<p>chapelle Sainte-Brigitte</p>  <p>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 Datation secondaire : 17e siècle Sélection pour étude : certaine Evaluation : ★★</p>	<p>ferme</p>  <p>Image : 103_IVR53_095600246NUCA_2 Pays : France Région : Bretagne Commune : Landévant Lieu : Pouligodroh 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 : ★★</p>

château	
	DSCN1735
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	1820
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆☆☆

manoir	
	DSCN1738
Image	DSCN1738
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Grande Demi-Ville(s)
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
Date principale	1ère moitié 17e siècle
Date secondaire	4e quart 20e siècle
Evaluation	☆☆

moulin à marée	
	DSCN1971
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
Date principale	18e siècle ?
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆☆☆

croix monumentale	
	DSCN2161_croix de la chapelle de Locmaria
Image	DSCN2161_croix de la chapelle de Locmaria
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Locmaria-en-Haut
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	
	DSCN2172
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-avoir dit Pont Neûé	
	DSCN4308
Image	DSCN4308
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Désignation	pont-avoir dit Pont Neûé
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	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
Date principale	limite 18e siècle 19e siècle
Date secondaire	limite 16e siècle 17e siècle
Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆☆☆

ferme



Image	DSCN4367
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Adresse	Séludern 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
Date principale	milieu 17e siècle
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆☆

ferme



Image	DSCN4440
Pays	France
Région	Bretagne
Commune	Landévant
Lieu	Coet Evened
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	17e siècle
Date 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
Date principale	2e moitié 19e siècle
Date secondaire	2e moitié 20e siècle
Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆☆

ferme









Image	DSCN4451
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
Date 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
Date principale	15e siècle
Date secondaire	19e siècle
Sélection pour étude	certaine
Evaluation	☆☆

<p>manoir</p>  <table border="0"> <tr><td>Image</td><td>DSCN4530</td></tr> <tr><td>Pays</td><td>France</td></tr> <tr><td>Région</td><td>Bretagne</td></tr> <tr><td>Commune</td><td>Landévant</td></tr> <tr><td>Lieu</td><td>Kerfraval</td></tr> <tr><td>Désignation</td><td>manoir</td></tr> <tr><td>Degré d'authenticité de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Abords de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Intérêt de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Etat sanitaire de l'édifice</td><td>mauvais</td></tr> <tr><td>Datation principale</td><td>16e siècle</td></tr> <tr><td>Sélection pour étude</td><td>certaine</td></tr> <tr><td>Evaluation</td><td>☆☆☆</td></tr> </table>	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	☆☆☆	<p>ferme</p>  <table border="0"> <tr><td>Image</td><td>DSCN4508</td></tr> <tr><td>Pays</td><td>France</td></tr> <tr><td>Région</td><td>Bretagne</td></tr> <tr><td>Commune</td><td>Landévant</td></tr> <tr><td>Lieu</td><td>Penher</td></tr> <tr><td>Désignation</td><td>ferme</td></tr> <tr><td>Degré d'authenticité de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Abords de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Intérêt de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Etat sanitaire de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Datation principale</td><td>milieu 19e siècle</td></tr> <tr><td>Datation secondaire</td><td>fin 16e siècle - 17e siècle</td></tr> <tr><td>Evaluation</td><td>☆☆☆</td></tr> </table>	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	fin 16e siècle - 17e siècle	Evaluation	☆☆☆	<p>ferme</p>  <table border="0"> <tr><td>Image</td><td>DSCN4604</td></tr> <tr><td>Pays</td><td>France</td></tr> <tr><td>Région</td><td>Bretagne</td></tr> <tr><td>Commune</td><td>Landévant</td></tr> <tr><td>Lieu</td><td>Kerallé</td></tr> <tr><td>Désignation</td><td>ferme</td></tr> <tr><td>Destination actuelle de l'édifice</td><td>maison</td></tr> <tr><td>Degré d'authenticité de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Abords de l'édifice</td><td>moyen</td></tr> <tr><td>Intérêt de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Etat sanitaire de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Datation principale</td><td>18e siècle(?)</td></tr> <tr><td>Sélection pour étude</td><td>possible</td></tr> <tr><td>Evaluation</td><td>☆☆☆</td></tr> </table>	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	☆☆☆		
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	☆☆☆																																																																																			
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	fin 16e siècle - 17e siècle																																																																																			
Evaluation	☆☆☆																																																																																			
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	☆☆☆																																																																																			
<p>ferme</p>  <table border="0"> <tr><td>Image</td><td>DSCN4618</td></tr> <tr><td>Pays</td><td>France</td></tr> <tr><td>Région</td><td>Bretagne</td></tr> <tr><td>Commune</td><td>Landévant</td></tr> <tr><td>Lieu</td><td>Kerzard Izel</td></tr> <tr><td>Désignation</td><td>ferme</td></tr> <tr><td>Degré d'authenticité de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Abords de l'édifice</td><td>moyen</td></tr> <tr><td>Intérêt de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Etat sanitaire de l'édifice</td><td>moyen</td></tr> <tr><td>Date principale</td><td>1841</td></tr> <tr><td>Datation secondaire</td><td>17e siècle</td></tr> <tr><td>Sélection pour étude</td><td>possible</td></tr> <tr><td>Evaluation</td><td>☆☆☆</td></tr> </table>	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	☆☆☆	<p>lech christianisé</p>  <table border="0"> <tr><td>Image</td><td>DSCN4743</td></tr> <tr><td>Pays</td><td>France</td></tr> <tr><td>Région</td><td>Bretagne</td></tr> <tr><td>Commune</td><td>Landévant</td></tr> <tr><td>Adresse</td><td>Grange(rue de la) 06234</td></tr> <tr><td>Désignation</td><td>lech christianisé</td></tr> <tr><td>Degré d'authenticité de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Abords de l'édifice</td><td>mauvais</td></tr> <tr><td>Intérêt de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Etat sanitaire de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Datation principale</td><td>Antiquité</td></tr> <tr><td>Datation secondaire</td><td>Moyen âge</td></tr> <tr><td>Sélection pour étude</td><td>certaine</td></tr> <tr><td>Evaluation</td><td>☆☆</td></tr> </table>	Image	DSCN4743	Pays	France	Région	Bretagne	Commune	Landévant	Adresse	Grange(rue de la) 06234	Désignation	lech 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	☆☆	<p>maison</p>  <table border="0"> <tr><td>Image</td><td>DSCN4754</td></tr> <tr><td>Pays</td><td>France</td></tr> <tr><td>Région</td><td>Bretagne</td></tr> <tr><td>Commune</td><td>Landévant</td></tr> <tr><td>Lieu</td><td>Locmaria-er-Hoët</td></tr> <tr><td>Désignation</td><td>maison</td></tr> <tr><td>Degré d'authenticité de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Abords de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Intérêt de l'édifice</td><td>bon</td></tr> <tr><td>Etat sanitaire de l'édifice</td><td>moyen</td></tr> <tr><td>Date principale</td><td>1820</td></tr> <tr><td>Sélection pour étude</td><td>possible</td></tr> <tr><td>Evaluation</td><td>☆☆☆</td></tr> </table>	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	☆☆☆
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	☆☆☆																																																																																			
Image	DSCN4743																																																																																			
Pays	France																																																																																			
Région	Bretagne																																																																																			
Commune	Landévant																																																																																			
Adresse	Grange(rue de la) 06234																																																																																			
Désignation	lech 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	☆☆																																																																																			
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		ferme		maison	
					
Image	D8CN4800	Image	D8CN4813	Image	D8CN4855
Pays	France	Pays	France	Pays	France
Région	Bretagne	Région	Bretagne	Région	Bretagne
Commune	Landévant	Commune	Landévant	Commune	Landévant
Lieu	Loomaria-en-Hoët	Lieu	Loomaria-en-Hoët	Adresse	Eglise/place de l'3.06277
Désignation	ferme	Désignation	ferme	Désignation	maison
Degré d'authenticité de l'édifice	bon	Degré d'authenticité de l'édifice	bon	Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon	Abords de l'édifice	bon	Abords de l'édifice	moyen
Intérêt de l'édifice	bon	Intérêt de l'édifice	bon	Intérêt de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon	Etat sanitaire de l'édifice	moyen	Etat sanitaire de l'édifice	bon
Dateation principale	17e siècle	Dateation principale	17e siècle	Dateation principale	1ère moitié 17e siècle(?)
Dateation secondaire	18e siècle	Dateation secondaire	18e siècle	Dateation secondaire	18e siècle
Sélection pour étude	possible	Sélection pour étude	certaine	Sélection pour étude	possible
Evaluation	☆☆☆	Evaluation	☆☆☆	Evaluation	☆☆☆

ferme		ferme		maison	
					
Image	D8CN4865	Image	IMG_6563	Image	P1170036
Pays	France	Pays	France	Pays	France
Région	Bretagne	Région	Bretagne	Région	Bretagne
Commune	Landévant	Commune	Landévant	Commune	Landévant
Lieu	Leign er Lann	Lieu	Karér	Adresse	Eglise/rue def]12.06309.310
Désignation	ferme	Désignation	ferme	Désignation	maison
Destination actuelle de l'édifice	maison	Destination actuelle de l'édifice	maison	Degré d'authenticité de l'édifice	bon
Degré d'authenticité de l'édifice	bon	Degré d'authenticité de l'édifice	bon	Abords de l'édifice	bon
Abords de l'édifice	bon	Abords de l'édifice	bon	Intérêt de l'édifice	bon
Intérêt de l'édifice	bon	Intérêt de l'édifice	bon	Etat sanitaire de l'édifice	bon
Etat sanitaire de l'édifice	bon	Etat sanitaire de l'édifice	bon	Dateation principale	18e siècle
Dateation principale	2e moitié 18e siècle	Dateation principale	17e siècle	Sélection pour étude	possible
Sélection pour étude	possible	Dateation secondaire	milieu 19e siècle	Evaluation	☆☆☆
Evaluation	☆☆☆	Sélection pour étude	possible		
		Evaluation	☆☆☆		

<p>fontaine Sainte-Brigitte</p>  <p>Image P1170163 fontain ste brigite</p> <p>Pays France</p> <p>Région Bretagne</p> <p>Commune Landévant</p> <p>Lieu Chapelle Sainte-Brigitte</p> <p>Désignation fontaine Sainte-Brigitte</p> <p>Degré d'authenticité de l'édifice bon</p> <p>Abords de l'édifice bon</p> <p>Intérêt de l'édifice bon</p> <p>Etat sanitaire de l'édifice bon</p> <p>Datation principale 18e siècle</p> <p>Sélection pour étude certaine</p> <p>Evaluation ★★☆☆</p>	<p>pont de Sainte-Brigitte</p>  <p>Image P1170166</p> <p>Pays France</p> <p>Région Bretagne</p> <p>Commune Landévant</p> <p>Lieu Chapelle Sainte-Brigitte</p> <p>Désignation pont de Sainte-Brigitte</p> <p>Degré d'authenticité de l'édifice bon</p> <p>Abords de l'édifice bon</p> <p>Intérêt de l'édifice bon</p> <p>Etat sanitaire de l'édifice bon</p> <p>Datation principale milieu 19e siècle</p> <p>Evaluation ★★☆☆</p>	<p>ferme</p>  <p>Image P1170191</p> <p>Pays France</p> <p>Région Bretagne</p> <p>Commune Landévant</p> <p>Lieu Kersouz</p> <p>Désignation ferme</p> <p>Degré d'authenticité de l'édifice bon</p> <p>Abords de l'édifice moyen</p> <p>Intérêt de l'édifice bon</p> <p>Etat sanitaire de l'édifice bon</p> <p>Datation principale 14e moitié 19e siècle</p> <p>Datation secondaire 16e siècle</p> <p>Sélection pour étude possible</p> <p>Evaluation ★★☆☆</p>
<p>maison</p>  <p>Image P1170203</p> <p>Pays France</p> <p>Région Bretagne</p> <p>Commune Landévant</p> <p>Lieu Brunet</p> <p>Désignation maison</p> <p>Degré d'authenticité de l'édifice bon</p> <p>Abords de l'édifice bon</p> <p>Intérêt de l'édifice bon</p> <p>Etat sanitaire de l'édifice mauvais</p> <p>Datation principale 2e moitié 19e siècle</p> <p>Evaluation ★★☆☆</p>	<p>manoir</p>  <p>Image P1170208</p> <p>Pays France</p> <p>Région Bretagne</p> <p>Commune Landévant</p> <p>Lieu Val(lé)</p> <p>Désignation manoir</p> <p>Degré d'authenticité de l'édifice bon</p> <p>Abords de l'édifice bon</p> <p>Intérêt de l'édifice bon</p> <p>Etat sanitaire de l'édifice bon</p> <p>Datation principale 15e siècle</p> <p>Datation secondaire 14e moitié 16e siècle</p> <p>Sélection pour étude certaine</p> <p>Evaluation ★★☆☆</p>	<p>ferme</p>  <p>Image P1170231</p> <p>Pays France</p> <p>Région Bretagne</p> <p>Commune Landévant</p> <p>Lieu Coatal</p> <p>Désignation ferme</p> <p>Destination actuelle de l'édifice maison</p> <p>Degré d'authenticité de l'édifice moyen</p> <p>Abords de l'édifice moyen</p> <p>Intérêt de l'édifice bon</p> <p>Etat sanitaire de l'édifice moyen</p> <p>Datation principale 2e moitié 16e siècle</p> <p>Datation secondaire milieu 20e siècle</p> <p>Sélection pour étude possible</p> <p>Evaluation ★</p>

<p>ferme</p>  <p>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 ☆☆☆☆</p>	<p>église paroissiale</p>  <p>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 ☆☆☆☆</p>	<p>croix de l'enclos funéraire de Perrien</p>  <p>Image P1170271 Pays France Région Bretagne Commune Landévant Adresse Poukantin(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 ☆☆☆☆</p>
<p>ferme</p>  <p>Image P1170273 Pays France Région Bretagne Commune Landévant Lieu Talven 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 17e siècle Date secondaire 1834 Sélection pour étude certaine Evaluation ☆☆☆☆</p>	<p>pont Guillemin</p>  <p>Image P1170277 Pays France Région Bretagne Commune Landévant Lieu Ponts Guillemin(lac) 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 Date principale 1ère moitié 19e siècle Date secondaire possible Sélection pour étude possible Evaluation ☆☆☆☆</p>	

LANDEVANT
**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



LANDEVANT
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

LANDEVANT
**PLANCHE PHOTO
PETIT PATRIMOINE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Lavoirs et murets de pierres sèches



Calvaires et
Four à pain



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 lieu récemment sur certains bâtiments, qui valorisent ce patrimoine architectural.

Ce modèle urbain, avec un linéaire bâti, entraîne 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 entraîné 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 expresso 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 express. 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

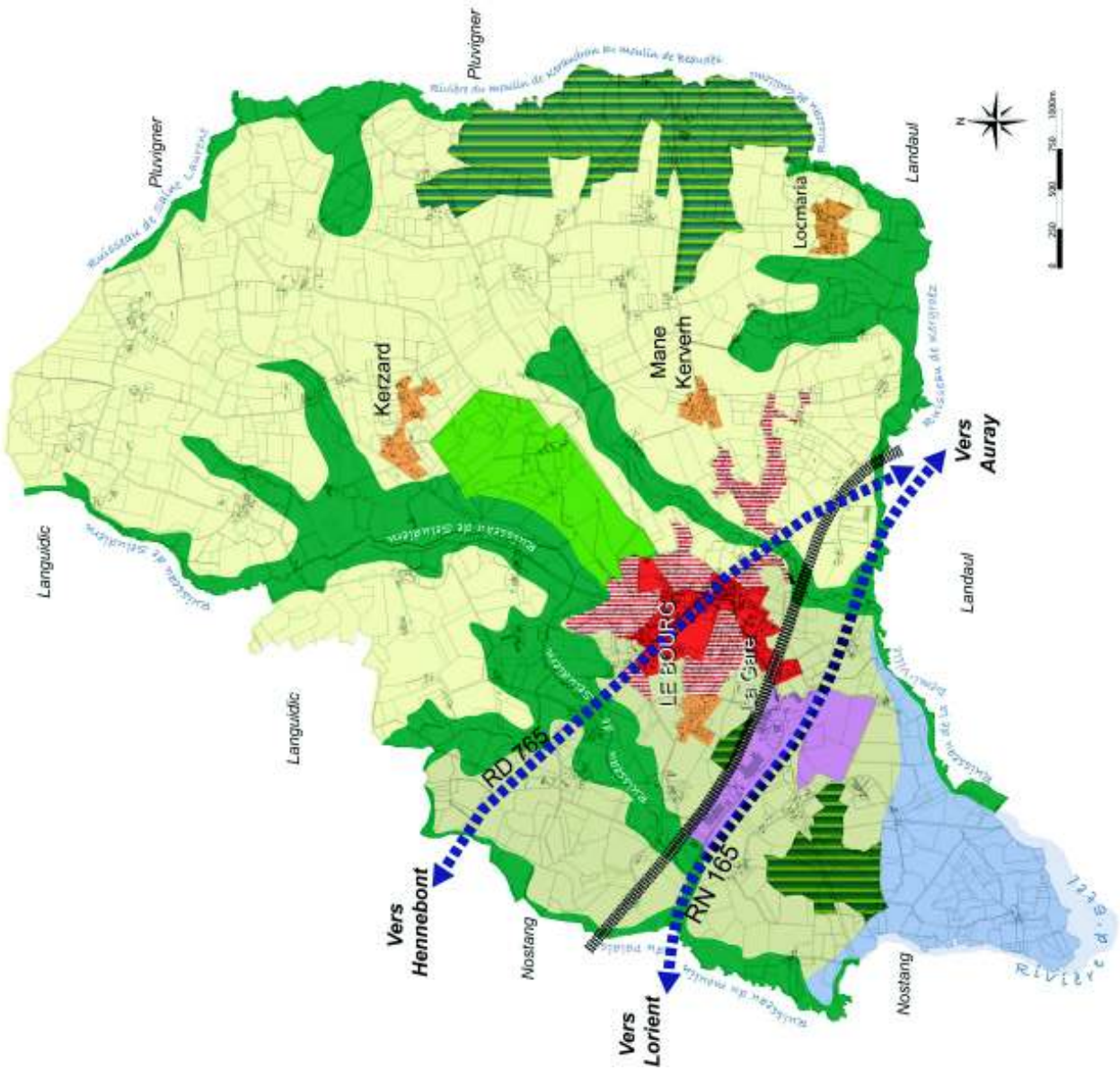
- 4 – La zone d'activité communautaire
- 5 – Un plateau agricole ouvert
- 6 – Un plateau agricole plus fermé à l'ouest et au sud
- 7 – Les vallées humides
- 8 – La vallée boisée de Boidalan
- 9 – Le domaine du château de Lannouan
- 10 – Les abords de la ria d'Étel

L A N D E V A N T

LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

- 1 UN CENTRE-BOURG BI-DIRECTIONNEL**
 - centre bourg combat initialement le long de 2 axes - le long de la RD626 et de la rue qui rejoint La Gare
 - maisons accolées et des annexes 24 et 307
- 2 UNE URBANISATION SECONDAIRE EN TOILE**
 - lotissements qui se sont développés le long des voies, le plus souvent autour de poteaux, formant des petits parcs.
- 3 DES HAMEAUX D'URBANISATION RECENTE**
 - des hameaux constitués d'édifices, corps de ferme, de chaumières, se sont développés depuis une certaine d'années.
- 4 LA ZONE D'ACTIVITÉS**
 - "village" vallées de la RN 165, enclavée entre les 4 voies et la ligne de chemin de fer
 - bâtiments de très entours de grandes surfaces blanchies venant de dépôt de matériel et de parking (banques, volants).
- 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 élevage extensif
 - parcelles incultes à grande, mélange bocager (bois, champs, vallon) de haies
 - parcelle groupée en hameaux de grands prairies extensives, souvent blés entourés de cours et constitués de chaumières pour le plaisir forcé.
- 6 UN PLATEAU AGRICOLE SEMI-OUVERT**
 - plateau agricole semi-ouvert visuellement, mélangeant quelques valls sur la berge
 - relief vallonné, boisé de pins et de hêtres
 - paysage agricole de polyculture et élevage extensif
 - parcelles incultes, mélange bocager boisé haie.
- 7 LES VALLEES HUMIDES**
 - petits ruisseaux entourant les pelouses
 - boschs de prairies humides
 - cf et II, quelques anciens incultes jalonnant les cours d'eau.
- 8 LES ZONES NATURELLES BOISEES**
 - bocquets de pins et de hêtres situés en sommet de plateau et à l'arrière du plateau à l'Est de la commune
 - bocquets situés à l'origine de pins au Sud du territoire
- 9 LE DOMAINE DU CHATEAU DE LANNOUAN**
 - le château
 - les (anciennes?) terres du château, bocquet de haies, chemins creux, talus, valls de pins et de hêtres
 - valls en ligne avec fondées de grands arbres
- 10 LES ABORDS DE LA RIA**
 - milieu très humide, pelouses gorgées d'eau et accueillant des plantes hydrophiles (juncs, carex, saules)
 - mélange bocager dense, venant le paysage et ne mélangeant aucun panorama sur la Ria (Ete)
 - aucune emprise maritime ne se dessine.



GEOURTT - Bureau d'études en Aménagement Urbain et 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 'écran 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 Listor, géré par l'ONF), et par un relief peu accidenté.

Il est à noter que le côté 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.

LANDEVANT
**PLANCHE PHOTO
UNITES PAYSAGERES
PLANCHE 1**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Place de l'Eglise



Rue de l'Eglise



Vue vers Brangolo depuis Coëtél



Hameau de Kervilio



Zone d'activités vue de
Coët Rival



Résidence de Park Bras

GEOLITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT



Vue sur la Petite Demi Ville

LANDEVANT
PLANCHE PHOTO
UNITES PAYSAGERES
PLANCHE 2

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Zone humide près de Botalec

*Vue sur la rivière d'Étel
près du Lísticoir*



Plateau ouvert à Botquelen



Domaine du château de Lannouan



vallée boisée et encaissée du ruisseau de Suliern

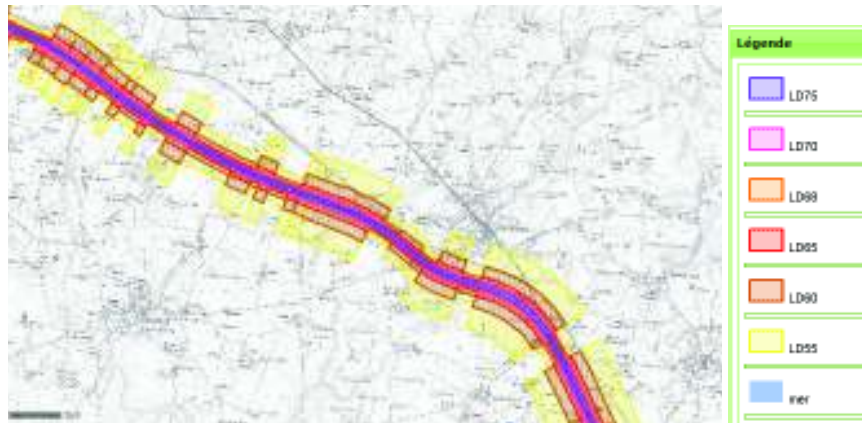
5. LES NUISANCES ET LES RISQUES

5.1. LES NUISANCES SONORES

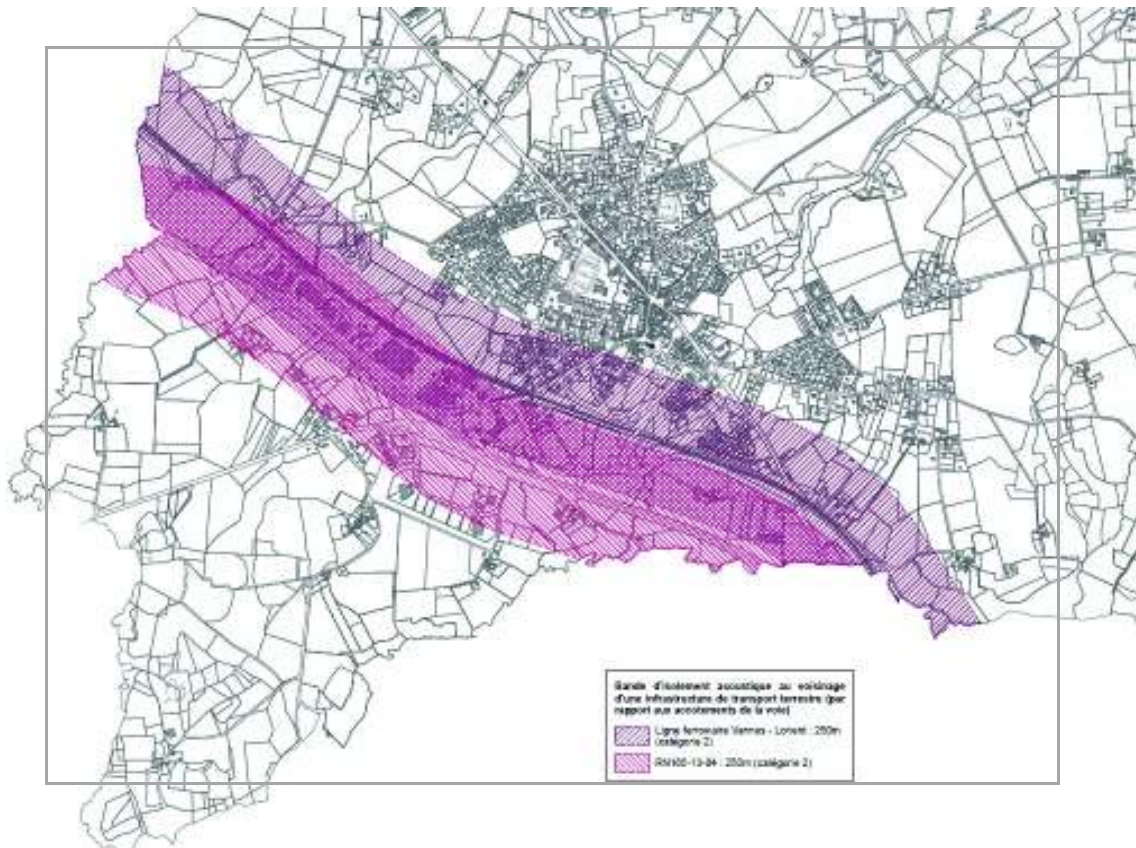
La commune est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 13 mars 2009.

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.

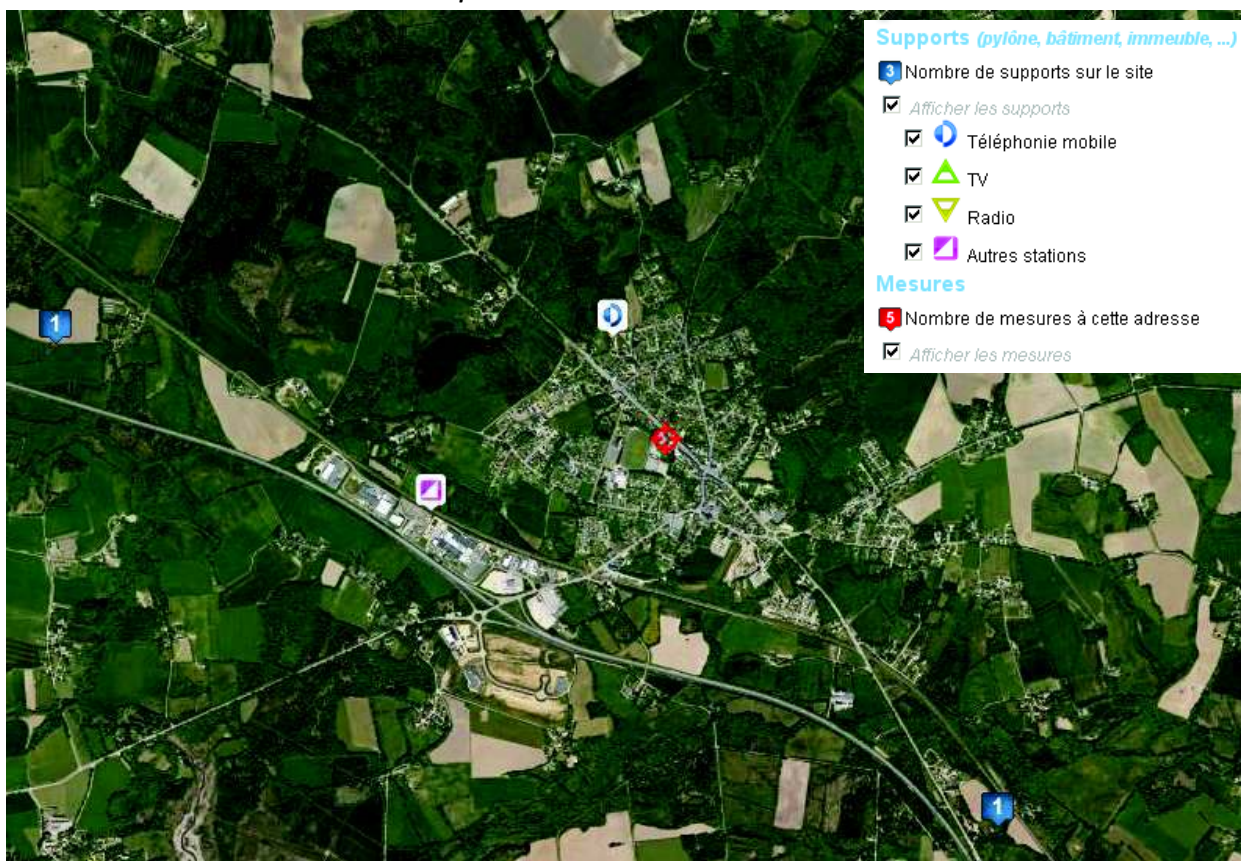
Des prescriptions pour renforcer l'isolation phonique des habitations sont à prendre en compte.

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 :

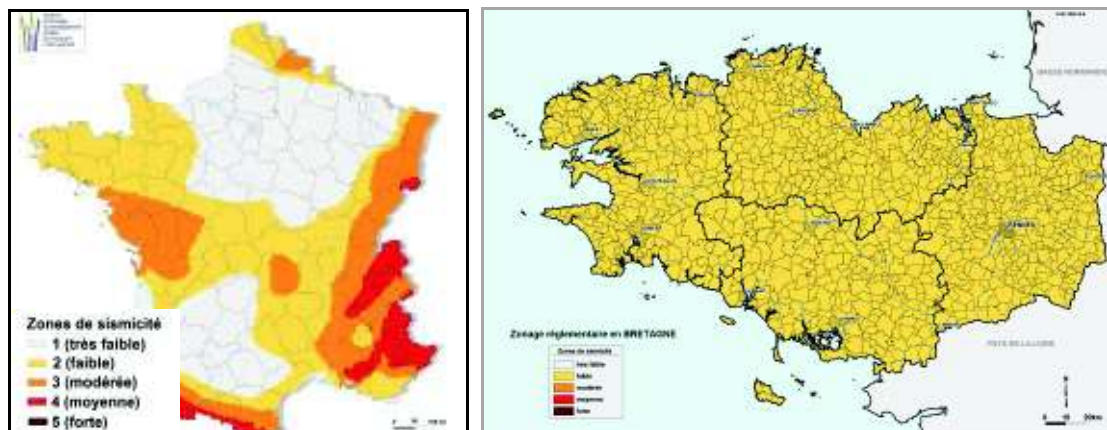
- Séisme : Zone de sismicité 2,
- Risque industriel,
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent),
- Inondation,
- Feu de forêt.

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 1^{er} 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 ».

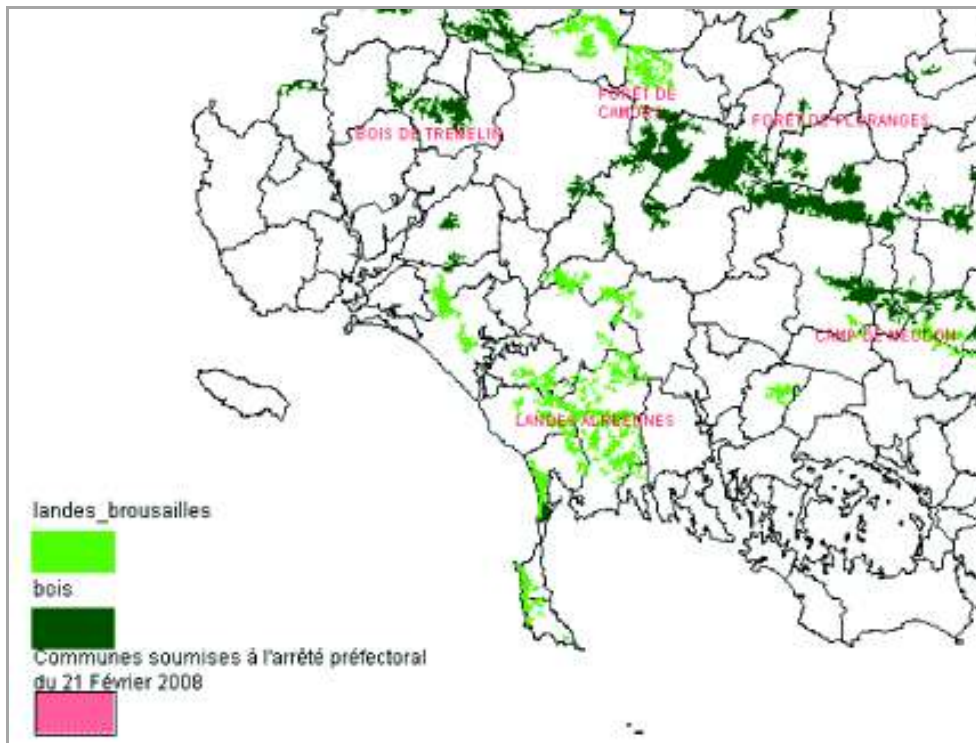
Recensement des arrêtés de catastrophes naturelles inscrites au Journal Officiel

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 :

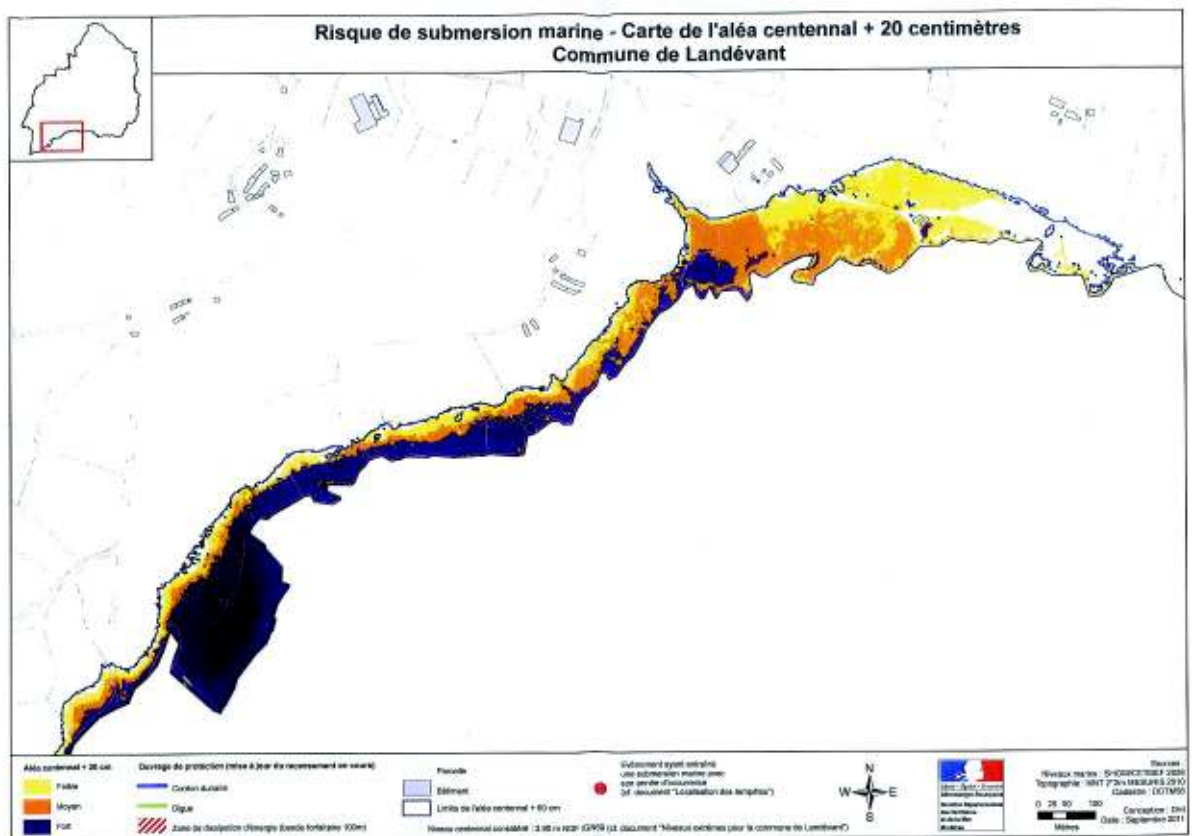
- du schéma de prévention des risques littoraux (SPRL) du Morbihan (dernier arrêté préfectoral du 6/12/2010),
- de la circulaire Xynthia du 7 avril 2010 (application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme en zone à risque fort),
- de la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte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

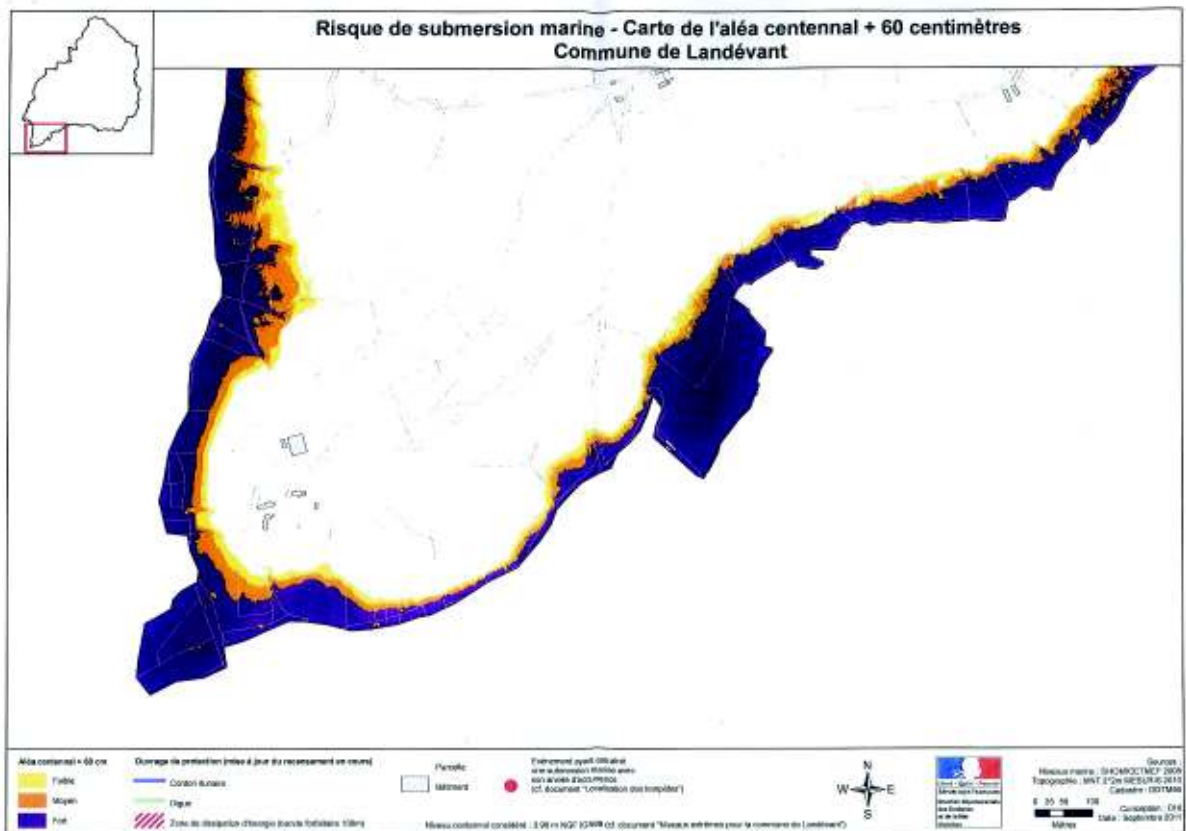
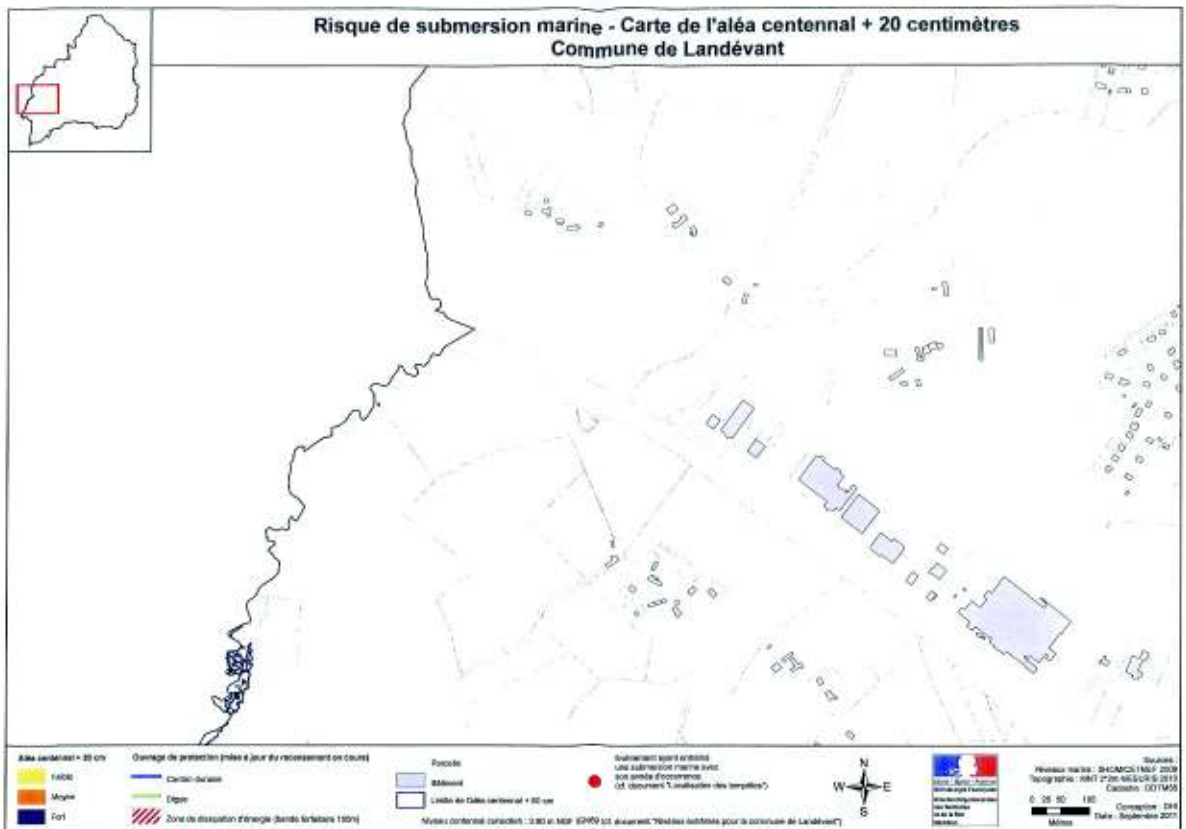
- de la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux (MEDDTL/DGPR...) fixant la liste des communes à couvrir par un PPRL d'ici 2014 (soit 11 communes concernées dans le département du Morbihan mais pas Landévant) -d'autres PPRL pourront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

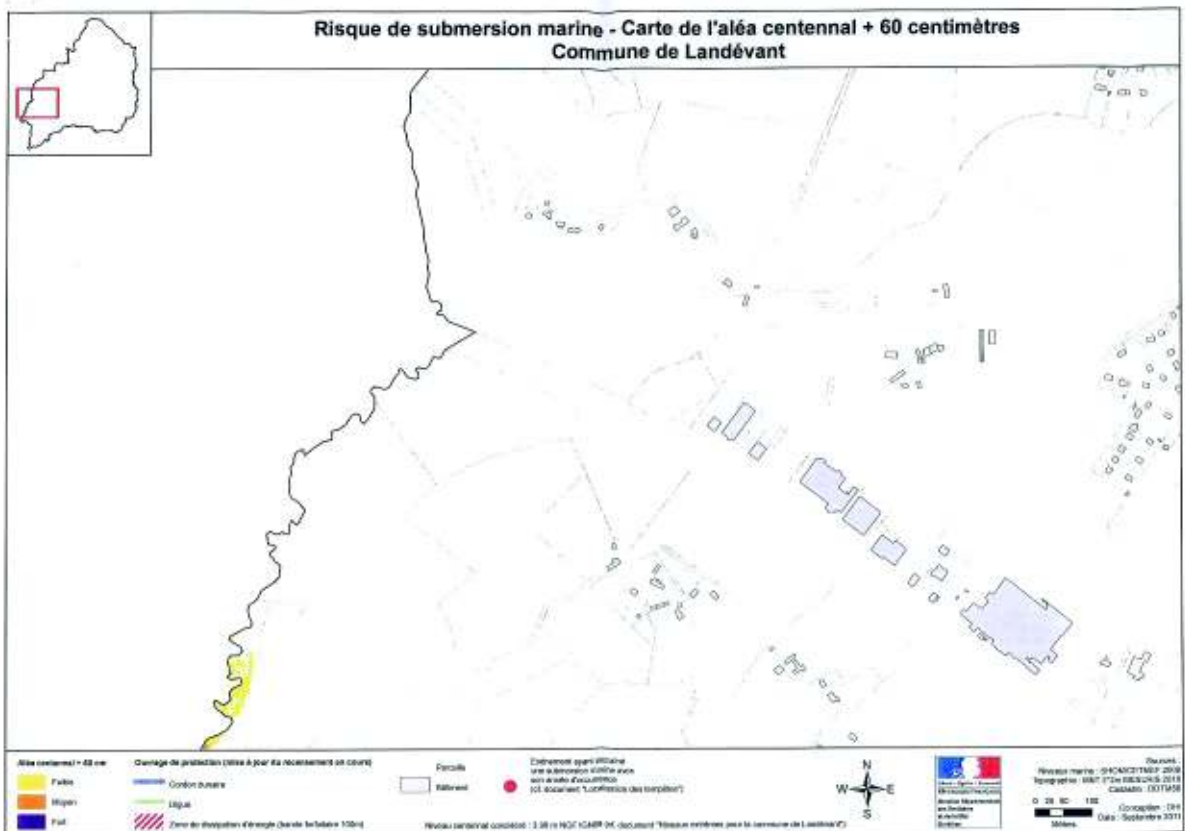
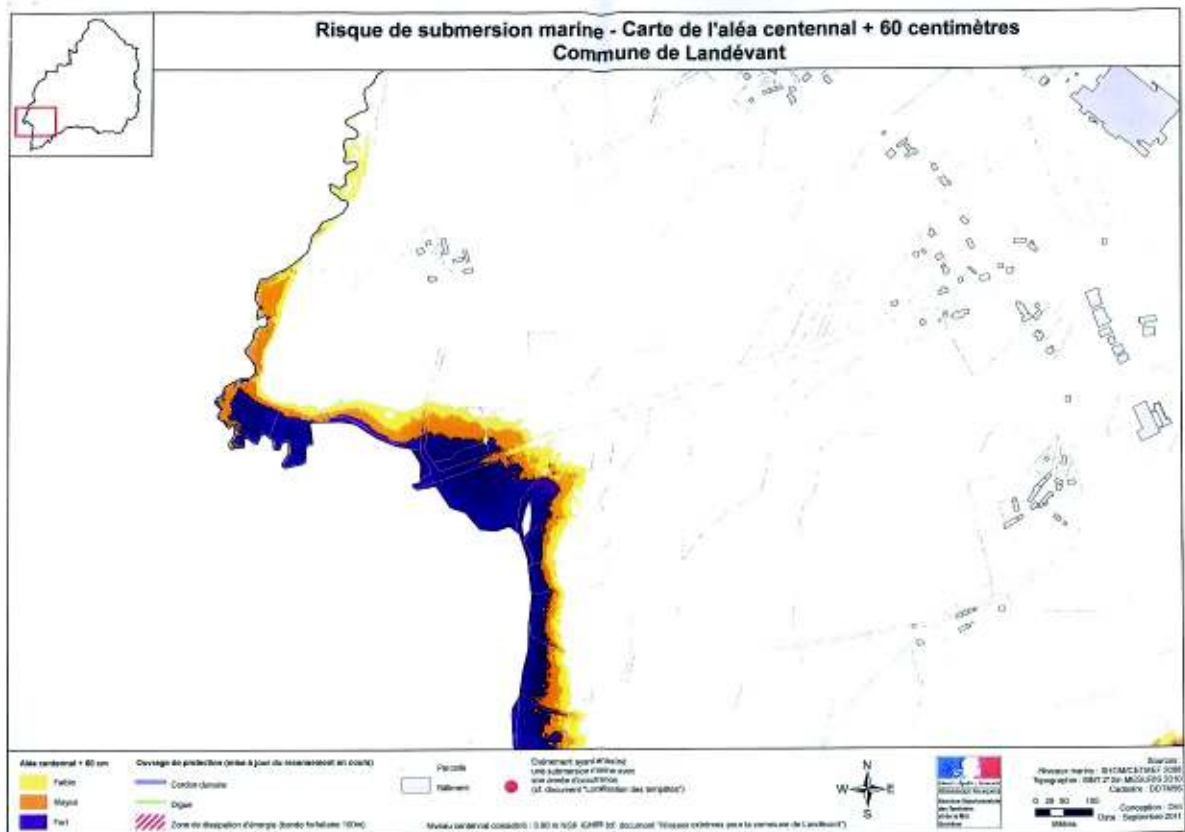
Le SPRI intègre dans le volet « connaissance des risques » et « maîtrise de l'urbanisation » 2 actions :

- 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.

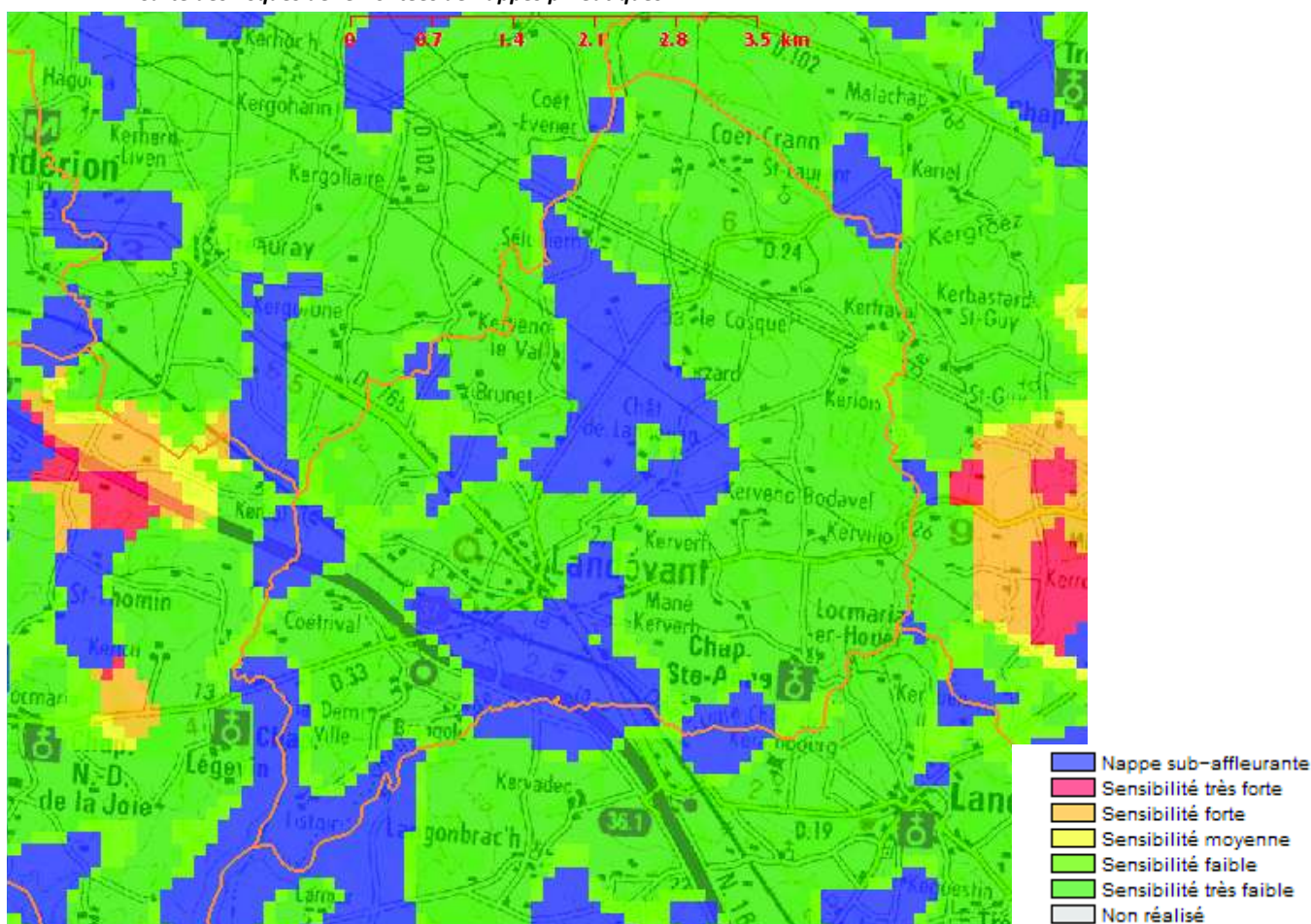






Risques inondation par remontées de nappes phréatiques

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 "phrēin", 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 ».

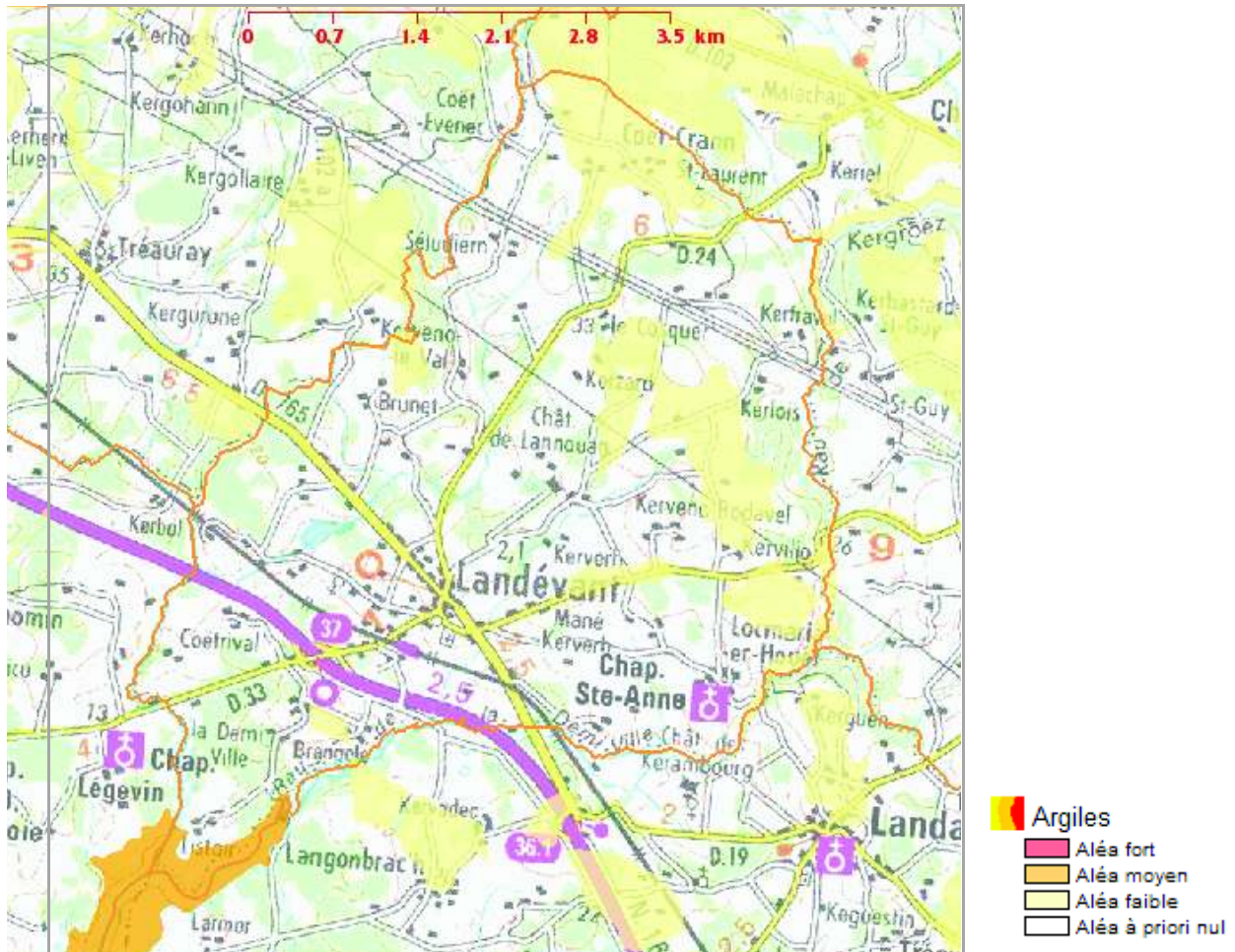
La commune de Landévant est concernée par ce risque d'inondation par remontées de nappes dans 3 secteurs :

- 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 ég.	autorisation (non Seveso)
GUICHARD Jean-Yves	PORCS (ELEVAGE, VENTE, TRANSIT, ETC) DE PLUS DE 30 KG 550 u ég.	autorisation (non Seveso)
SCEA DE KERVENO LE VAL	PORCS (ELEVAGE, VENTE, TRANSIT, ETC) DE PLUS DE 30 KG 1171 u ég.	autorisation (non Seveso)

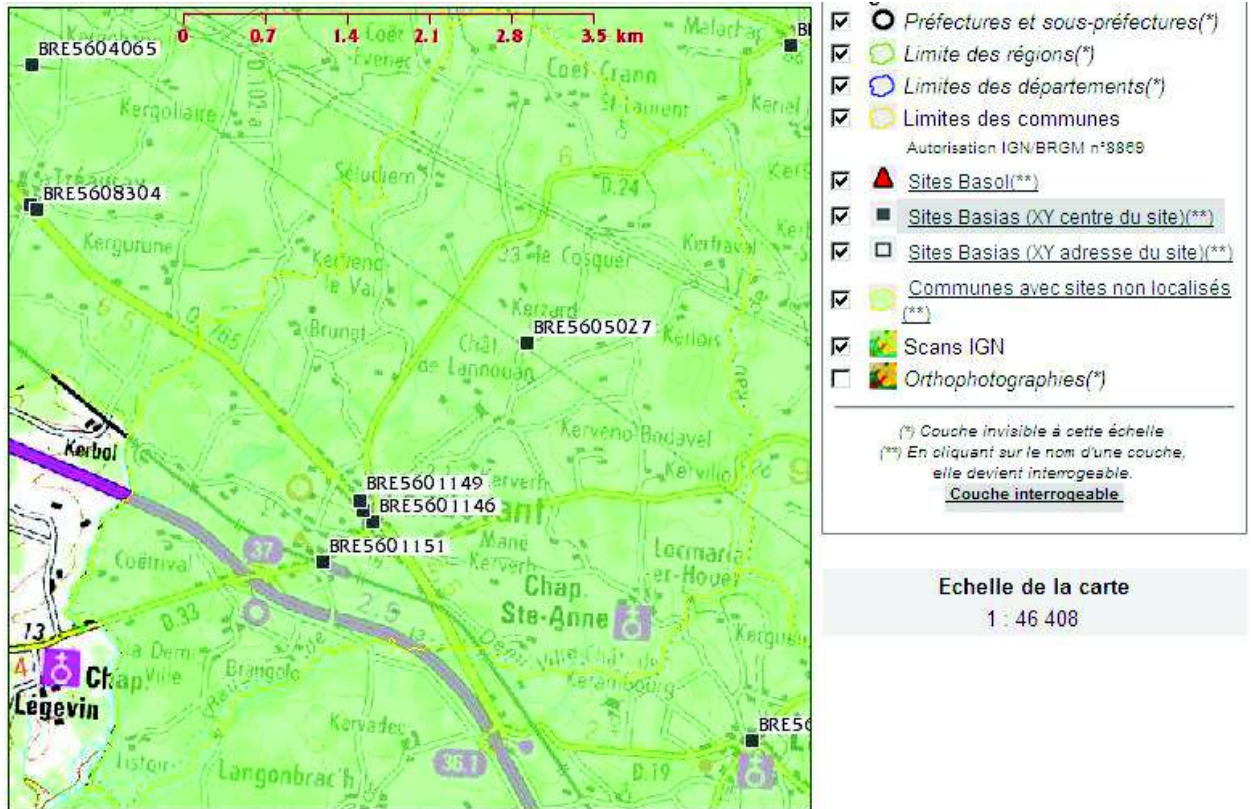
Source : www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

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

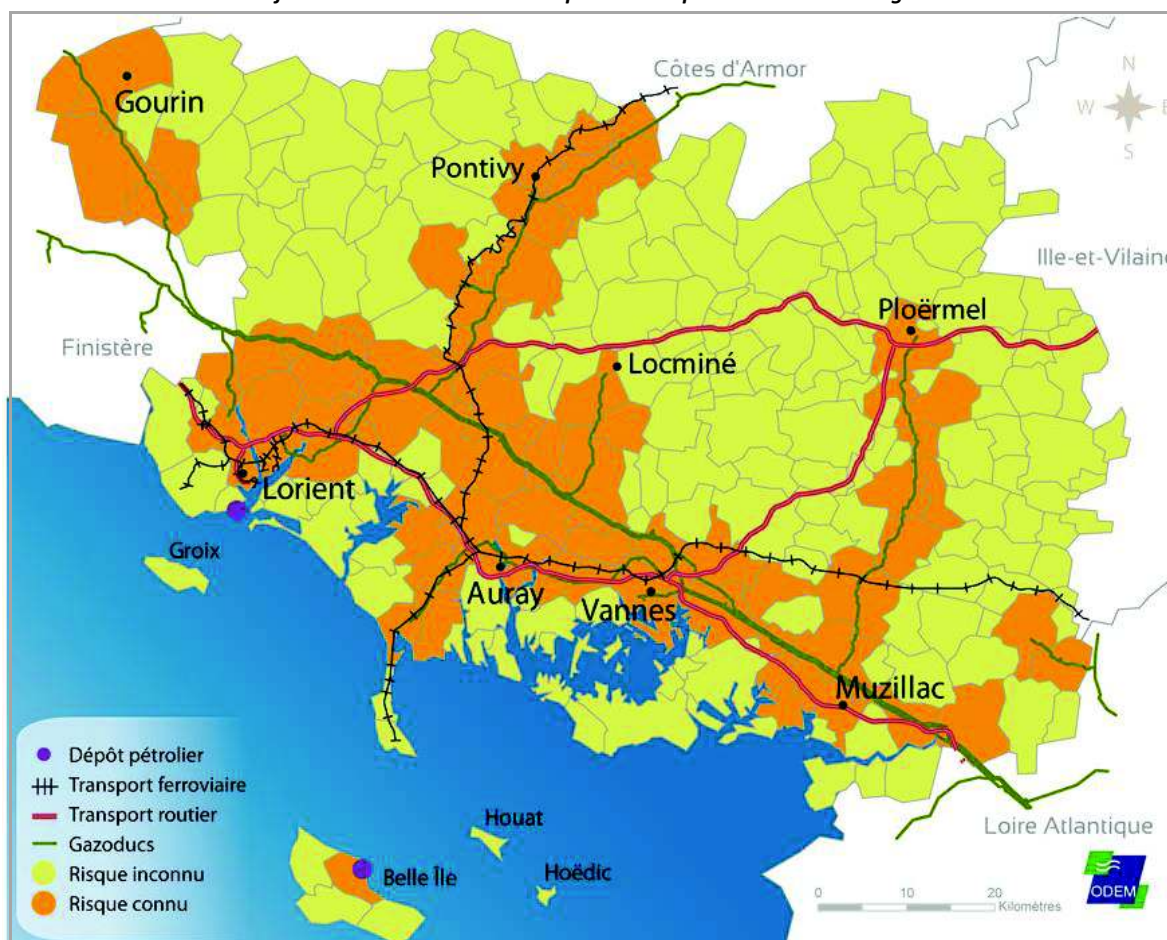
Source : basias.brgm.fr

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 incinérées à l'usine de Plouharnel dont 23798 tonnes d'ordures ménagères collectées sur le territoire du Syndicat.

La collecte des déchets

Au 1^{er} 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 maritimes (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

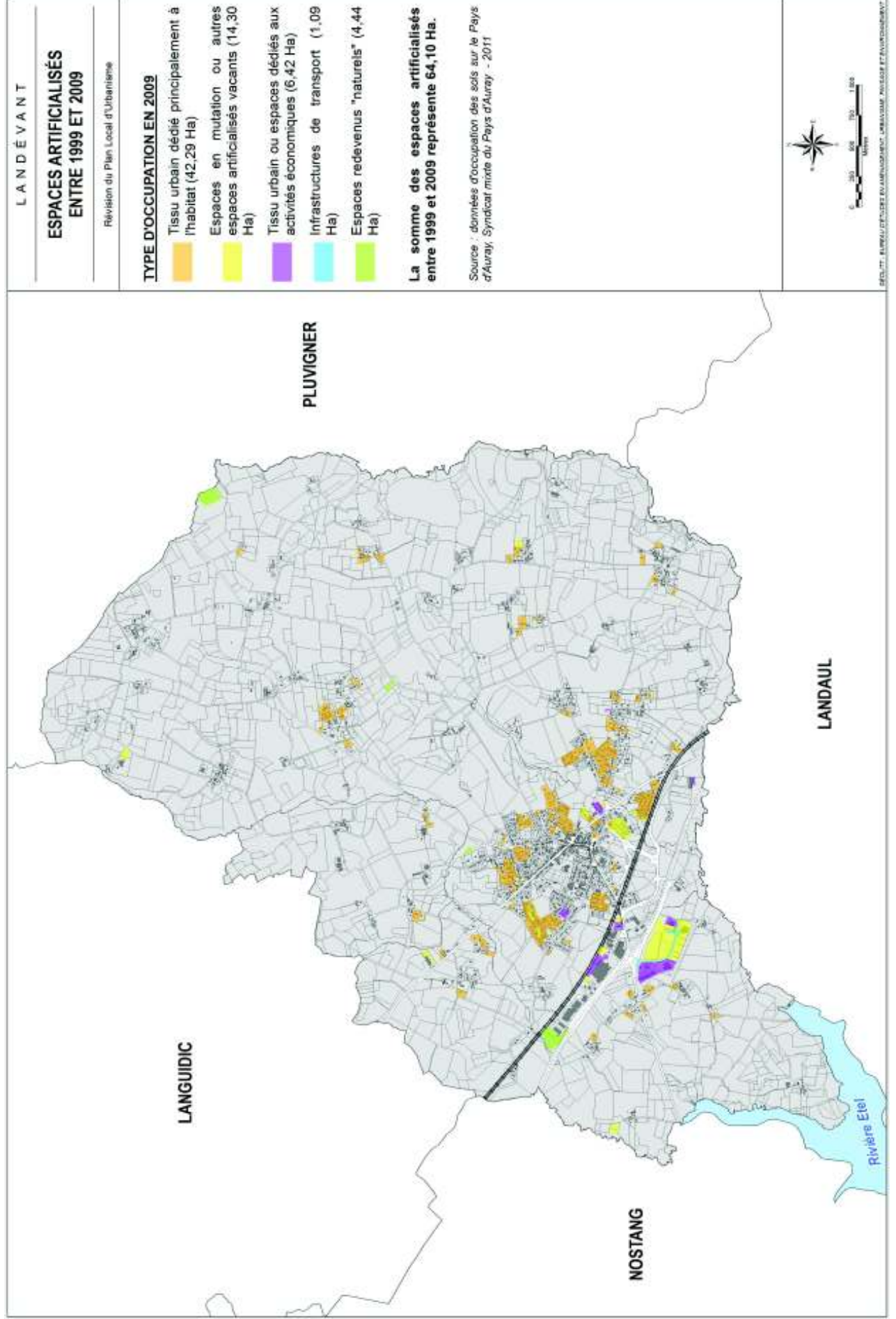
Ces 10 dernières, la commune de Landévant a consommé beaucoup d'espace. **De 1999 à 2009, plus de 64 hectares ont été urbanisés ou artificialisés, soit une consommation moyenne de 6,4 ha/an.**

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.



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 retenus 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.

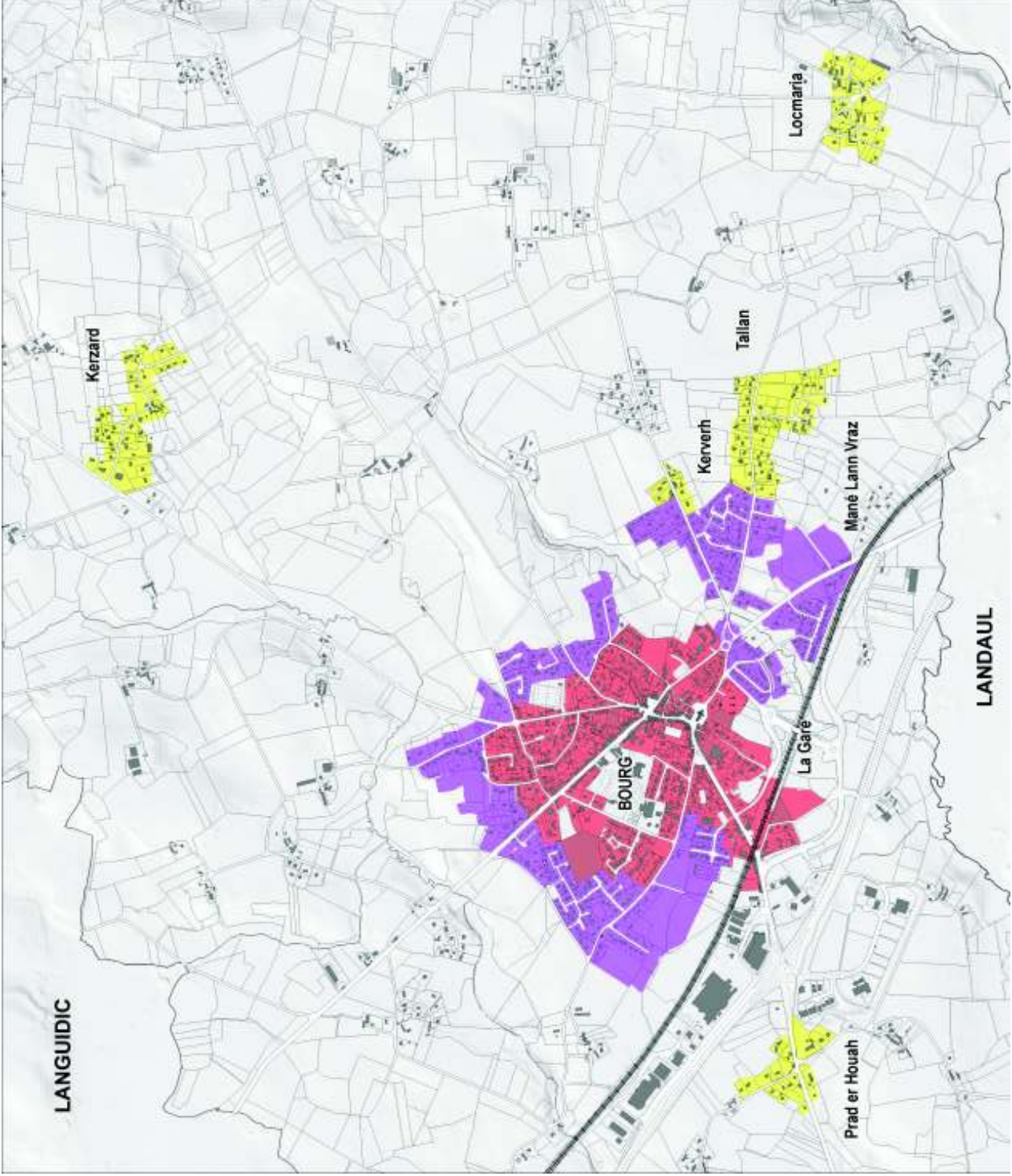
LANDÉVANT

PADD : ZONAGE DES DENSITÉS

Révision du Plan Local d'Urbanisme



RÉSULTAT JURIDIQUE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 15/06/2023



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 classés 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

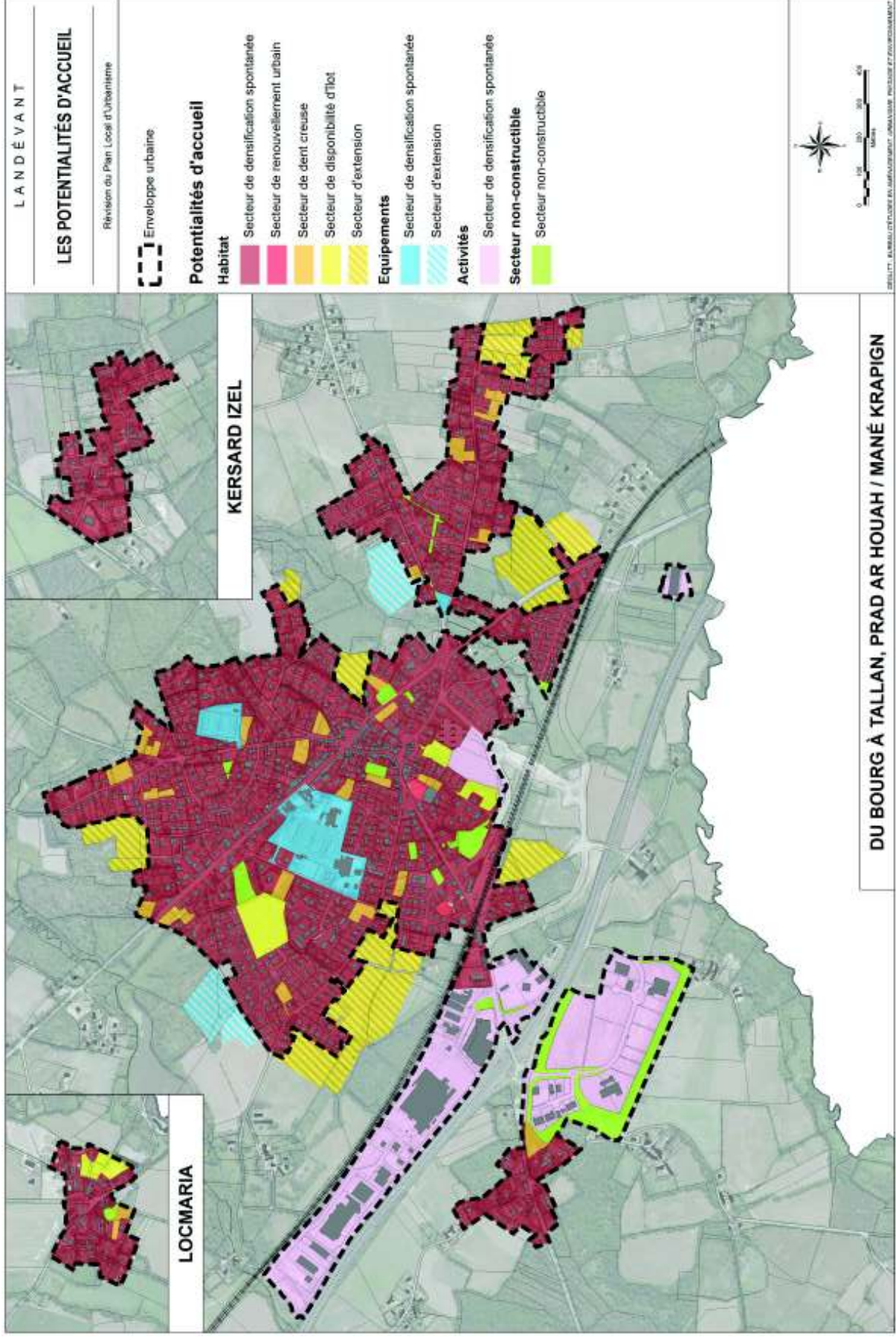
Le repérage des espaces d'accueil s'est fait selon les superficies mises en évidence ci-dessus. Néanmoins, tous les espaces vacants inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de réinvestissement 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.



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 perspectives 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 stabilisée 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 :

Population au 01/01/2028		4022		2009-2028	2013-2028
Taux d'occupation au 01/01/2028		2,3		892	704
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 :

Population au 01/01/2028		4438		2009-2028	2013-2028
Taux d'occupation au 01/01/2028		2,3		1308	1033
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%

D'OU LA CONSTRUCTION	806	2009-2028	2013-2028
soit par an	42	806	636
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 réinvestissement 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 réinvestissement 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. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

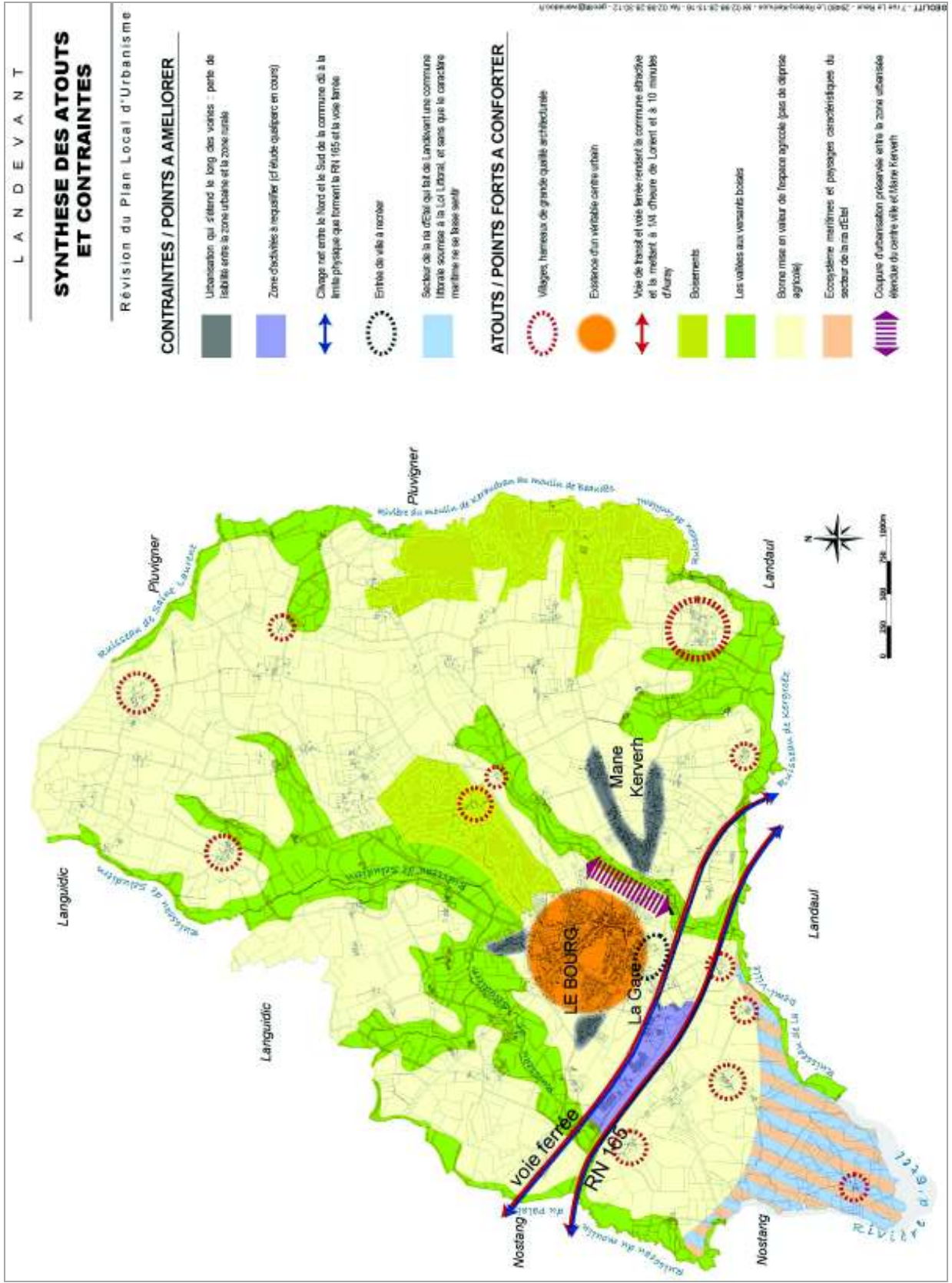
	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
1. La population	<p>Un rythme de croissance de population relativement élevé, essentiellement dû à un solde migratoire très important mais aussi grâce à un solde naturel plus élevé que celui du département.</p> <p>Une population jeune comparée au département et une proportion de personnes âgées relativement faible en comparaison avec les valeurs constatées pour le département.</p> <p>La classe des 20-59 ans est la plus conséquente et croît régulièrement.</p> <p>La population des nouveaux arrivants est constituée en majorité de jeunes ménages, ce qui contribue à accroître le solde naturel.</p>	<p>Du fait de la prédominance de la tranche d'âge 20-60 ans, la mixité intergénérationnelle est relativement faible.</p>	<p>Préserver et améliorer le cadre de vie.</p> <p>Permettre à la commune de Landévant d'accueillir un taux important de nouveaux arrivants.</p> <p>Favoriser un accueil de qualité pour les jeunes ménages et les personnes qui souhaitent « revenir au pays ».</p> <p>Permettre à toutes les générations de pouvoir trouver à Landévant des logements correspondant à leurs besoins.</p>	<p>→ 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.</p> <p>→ Réaliser 20% de logements localisés au sein des opérations de logements à produire dans le respect d'une bonne répartition spatiale.</p> <p>→ 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).</p>
2. Les activités socio-économiques	<p>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.</p> <p>Le taux de chômage est faible continu de baisser.</p> <p>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).</p> <p>Le net rajeunissement des chefs d'exploitation tend à stabiliser la situation de déclin agricole.</p> <p>La zone d'activités regroupe plusieurs industries et représente environ 500 emplois.</p> <p>Quelques autres activités sont situées en dehors de la ZA ainsi que bon nombre d'artisans.</p> <p>Un tissu de commerces bien diversifié au bourg, de même que de nombreux services à la personne.</p>	<p>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).</p> <p>Même si l'agriculture demeure une activité importante à Landévant, on constate un net recul du nombre d'exploitations.</p> <p>Le tourisme est peu développé dans la commune qui ne dispose que d'un petit camping privé.</p>	<p>Préserver l'agriculture dans un contexte périurbain où les pressions foncières sur les terres agricoles sont importantes.</p> <p>Encourager la poursuite du développement des activités industrielles et artisanales.</p> <p>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 ».</p> <p>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.</p> <p>Préserver et encourager l'offre commerciale au sein du bourg de Landévant.</p>	<p>→ Densifier prioritairement le bourg afin de limiter la consommation d'espace et préserver ainsi les espaces naturels et agricoles.</p> <p>→ 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 patrimonial.</p> <p>→ Accompagner le développement urbain en favorisant l'implantation de superficie commerciale importante.</p> <p>→ Développer les 2 zones d'activités intercommunales existantes en incitant à les densifier et créer une nouvelle zone d'activités artisanales.</p> <p>→ Favoriser le maintien et le renforcement de la centralité commerciale en définissant 2 pôles de centralité et de diversité commerciale.</p> <p>→ Préserver les terrains agricoles en choisissant les zones à urbaniser en fonction de leur moindre impact sur ces domaines.</p>

	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
3. L'habitat	<p>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.</p> <p>Une majorité de logements est constituée de résidences principales, présentes sous la forme de maisons individuelles.</p> <p>Une proportion très importante de logements confortables (ayant 4 pièces ou plus).</p>	<p>Le rythme de constructions neuves est essentiellement influencé par les phases de lotissement.</p> <p>Le taux de logements vacants est très faible (3%) et est en diminution.</p> <p>Il y a relativement peu de logements collectifs (10%), comparativement aux valeurs du département (25%).</p> <p>La proportion de petits logements est très faibles (10% des logements), induisant une relative faible mixité sociale à l'échelle de la commune.</p> <p>Le parc de logements locatifs sociaux est très réduit, ne concernant que 3% des résidences principales.</p>	<p>Maîtriser le développement : conserver le rythme actuel d'une 40^{ème} de constructions neuves/an.</p> <p>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.</p> <p>Diversifier l'offre en logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Répondre à la demande en logement social et en logement locatif.</p>	<p>→ 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.</p> <p>→ Identifier et prendre en considération les possibilités de rénovation urbaine des secteurs non bâtis ou en friche.</p> <p>→ 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.</p> <p>→ S'affirmer en tant que pôle d'accueil avec le choix d'une croissance soutenue (population/ logements).</p> <p>→ 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.</p> <p>→ 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.</p>
4. Les équipements et la vie associative	<p>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.</p> <p>Une vie associative dynamique avec environ 25 associations.</p> <p>La commune de Landévant bénéficie de bons réseaux routiers et ferroviaires.</p> <p>Les principales entités urbanisées présentent les réseaux d'assainissement collectif. Le reste de la commune est en assainissement autonome.</p>	<p>Les transports en commun routiers ne sont pas présents sur Landévant.</p> <p>Le réseau de mobilité douce actuel, à l'échelle de la communauté de commune, n'est pas encore totalement connecté (?).</p> <p>Nœuds routiers dangereux ?</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Conserver et prévoir, contenu de l'augmentation de la population, une offre en équipements suffisante (nécessité d'une nouvelle salle polyvalente).</p>	<p>→ Maintenir et développer les équipements publics et les liens sociaux en créant une nouvelle salle polyvalente.</p> <p>→ 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.</p>

1.3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : FAIBLESSES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
L'agglomération de Landévant	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Une trame végétale est présente autour de l'agglomération → atout paysager permettant une bonne intégration visuelle du bâti.</p> <p>La route nationale et la rue de l'église concentrent des bâtiments anciens de qualité.</p> <p>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.</p> <p>Parking disponible à proximité du pôle multimodal</p>	<p>Ses possibilités d'extension sont limitées avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> à l'est et à l'ouest → des vallées ; au sud → la voie ferrée ; au nord → domaine du château de Lannouan. <p>A l'est de la commune, le long de la RD 33, le développement est plus linéaire.</p> <p>Effacement des réseaux pas encore réalisé</p>	<p>Renforcer l'identité de « centre-ville » pour le Bourg et affirmer son importance vis-à-vis du territoire de la commune en poursuivant son aménagement préférentiel.</p> <p>Préserver les traces du passé du Bourg, de son patrimoine historique, en mettant en valeur et en protégeant certains bâtiments.</p> <p>Valoriser la trame végétale ceinturant l'agglomération et permettre les connexions de celle-ci (vertes et piétonnes) avec le centre-bourg.</p> <p>Densifier le tissu urbain existant afin de permettre la croissance démographique de la commune tout en tenant compte des contraintes alentours.</p>	<p>→ 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.</p> <p>→ 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.</p> <p>→ Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel en classant de nombreuses zones comme naturelles.</p> <p>→ 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.</p>
Les hameaux rejoints par une urbanisation récente	<p>Ces développements d'habitat sont mixtes (linéaires et plus « épais » au niveau des noyaux anciens) et à l'origine constitués de fermes.</p>	<p>Des linéaires qui s'allongent et joignent le bourg (Mané Kerverth et Saint-Nicolas).</p>	<p>Permettre quelques développements à la marge de ces extensions tout en veillant à préserver l'espace agricole encore bien présent aux environs immédiats.</p>	<p>→ Inciter à la densification dans les secteurs comptant déjà une densité importante mais ne permettre aucune extension des secteurs de Kerzard, Mané Kerverth et Mané Lann Vraz.</p>
Les zones d'activités communautaires	<p>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).</p>	<p>La zone a un impact visuel fort depuis la RN 165 et le bourg de Landévant.</p> <p>Elle est enclavée entre cette voie et chemin de fer → peu de possibilités de développement.</p> <p>Ce secteur tend à banaliser l'entrée de ville qui, de surcroît, est située dans l'axe principal de desserte du bourg.</p>	<p>Permettre le développement économique de la zone tout en veillant à limiter les nuisances auprès des habitants de Landévant, notamment par rapport au bourg.</p>	<p>→ Limiter le développement économique en ne permettant que la densification des 2 zones d'activités existantes.</p> <p>→ Préconiser un traitement paysager spécifique et qualitatif aux entrées de ville.</p>

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : FAIBLESSES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
Le plateau agricole	<p>Ce plateau agricole ouvert est ponctué d'éléments verticaux (hameaux, bosquets, vallées encaissées aux versants boisés) venant rythmer le paysage.</p> <p>L'espace est bien mis en valeur économiquement du fait du faible taux de déprise agricole (?)</p> <p>Les hameaux sont constitués autour de bâtiments agricoles pouvant représenter des bâtis de qualité.</p> <p>Le plateau est plus fermé à l'ouest et au sud car il comprend d'importance des boisements.</p>	<p>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).</p> <p>Ce paysage majoritaire comprend de nombreux hameaux et écarts d'urbanisation → mitage du territoire ayant un impact visuel fort dans le paysage.</p> <p>Les terres de l'ouest et au sud ont une moins bonne valeur agronomique.</p>	<p>Préserver l'outil agricole, tant au niveau de terres utilisées à cette vocation qu'au niveau des bâtiments servant aux exploitations.</p> <p>Maîtriser les extensions d'urbanisation dans les hameaux, afin de préserver les terres agricoles.</p> <p>Permettre la réhabilitation du patrimoine bâti agricole, afin de leur donner une « seconde vie » et inciter ainsi à leur préservation.</p> <p>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.</p> <p>Préserver et restaurer le maillage bocager, jouant de multiples rôles dans la préservation des terres agricoles.</p>	<p>→ Pérenniser l'activité agricole en appliquant des principes de réciprocité sur l'ensemble du territoire communal.</p> <p>→ 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.</p> <p>→ 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</p>
Les vallées humides	<p>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.</p> <p>La vallée située en limite est permet, de par son boisement, de fermer les vues et de diminuer l'impact des différents hameaux.</p> <p>Elles jouent un rôle tampon important vis-à-vis de la qualité de l'eau.</p>	<p>Certains fonds de vallée sont en cours de fermeture → prairies en friches (?)</p>	<p>Affirmer les protections paysagères et écologiques au niveau des espaces naturels, constitutif de la trame verte et bleue.</p> <p>Entretien des espaces naturels périclitant afin de conserver sur la commune une diversité écologique.</p> <p>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.</p>	<p>→ Préserver la trame végétale comme élément structurant majeur du paysage, permettant une bonne intégration paysagère du bâti.</p> <p>→ Identifier la Trame Verte et Bleue afin de lutter contre l'érosion de la biodiversité et la disparition d'espèces.</p> <p>→ 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.</p>
Le domaine du château de Lamouan	<p>Le site offre un cadre vert partiellement ouvert au public à proximité du centre-ville.</p>		<p>Assurer la valorisation du site et encourager notamment les connexions piétonnes/cycliste depuis le bourg.</p>	<p>→ Réaliser une nouvelle boucle de randonnée dans la partie nord de la commune.</p>
Les abords de la ria	<p>Ils constituent l'élément « littoral » de la commune.</p> <p>Le site du Moulin de La Demi Ville est particulièrement remarquable.</p>	<p>Le coté littoral de ce paysage est limité par le peu d'ouverture visuelle et le manque d'accès.</p>	<p>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.</p>	<p>→ 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</p>



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.

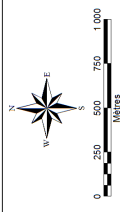
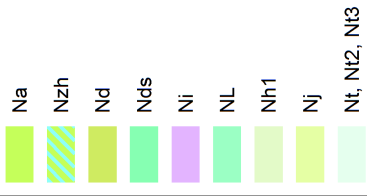
Elle comprend aussi les secteurs particuliers :

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

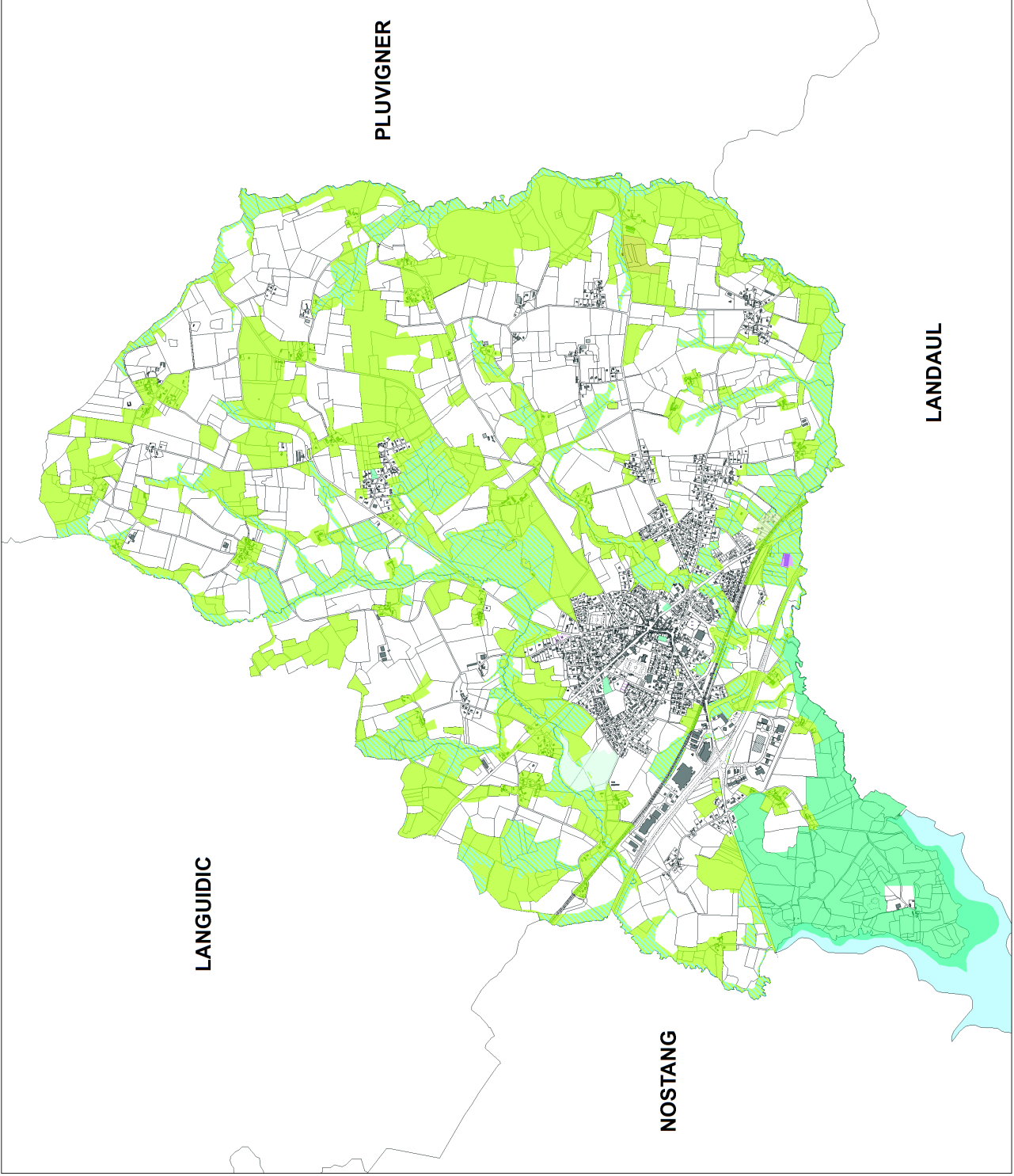
LANDÉVANT

RÈGLEMENT GRAPHIQUE :
LES ZONES NATURELLES

Révision du Plan Local d'Urbanisme



GEOLIT / BUREAU D'ETUDES EN AMENAGEMENT, 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 **la 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 citoyens, 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.

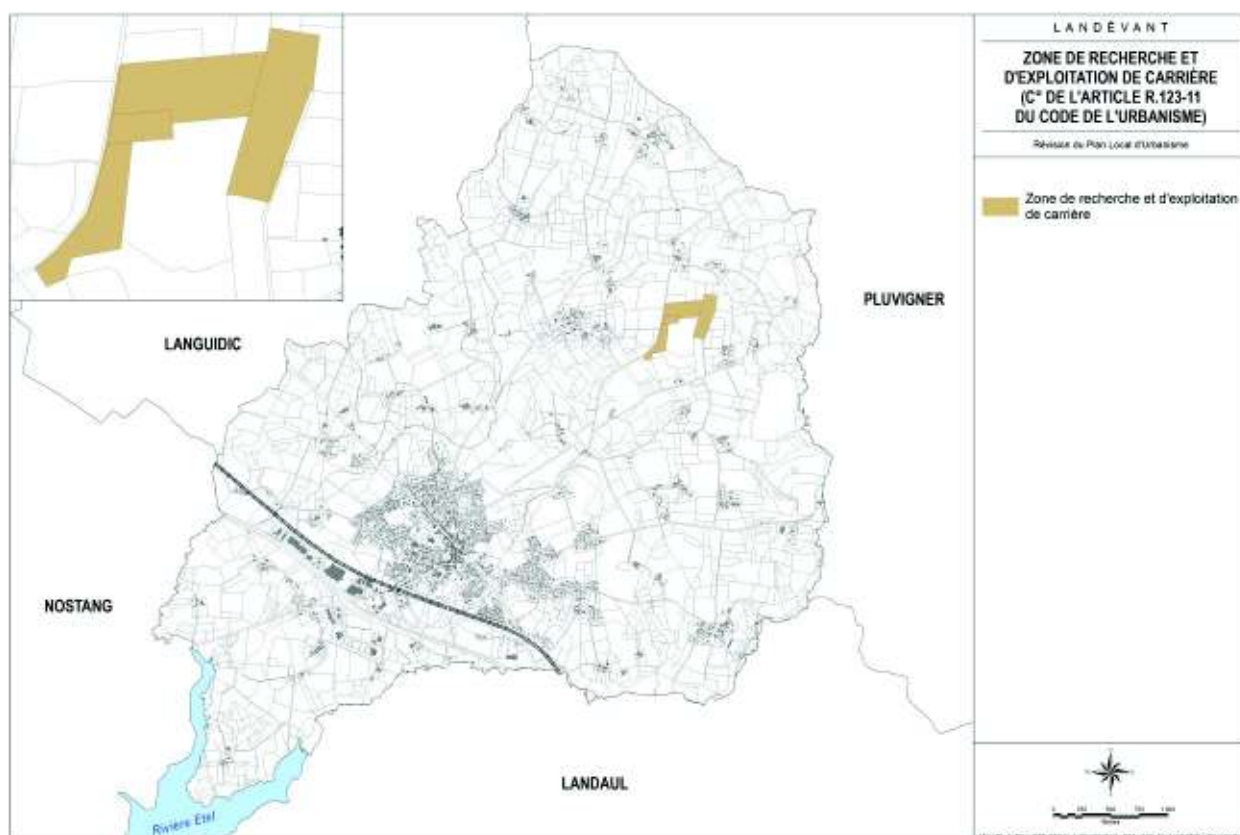
2.1.9. Le secteur naturel accueillant les installations d'exploitation du sous-sol (carrières de Kergante)

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 terre 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 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).

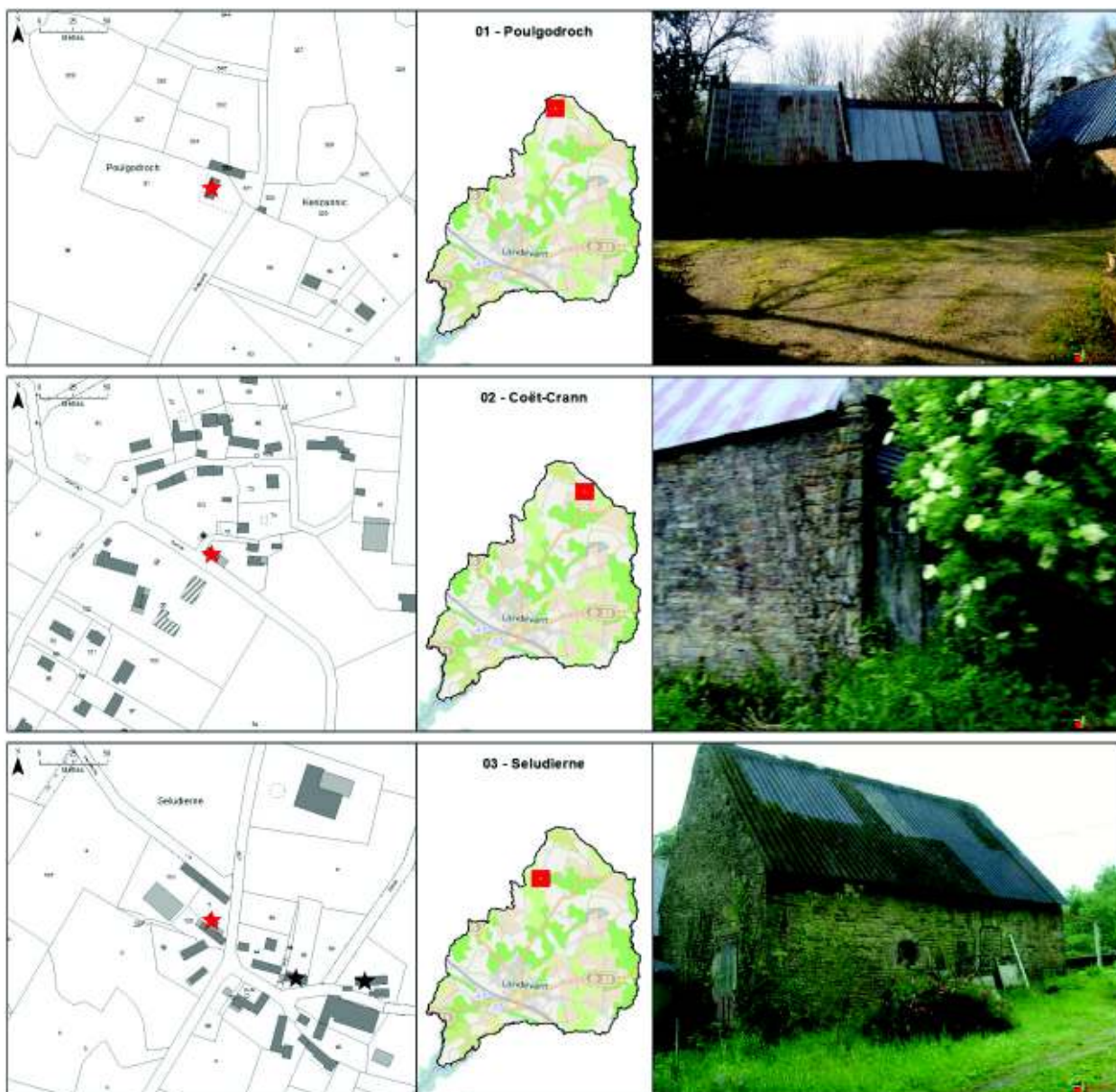
Il limite les possibilités d'extension des habitations existantes à 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol. Les habitations existantes ne peuvent bénéficier que d'une extension accolée à la construction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

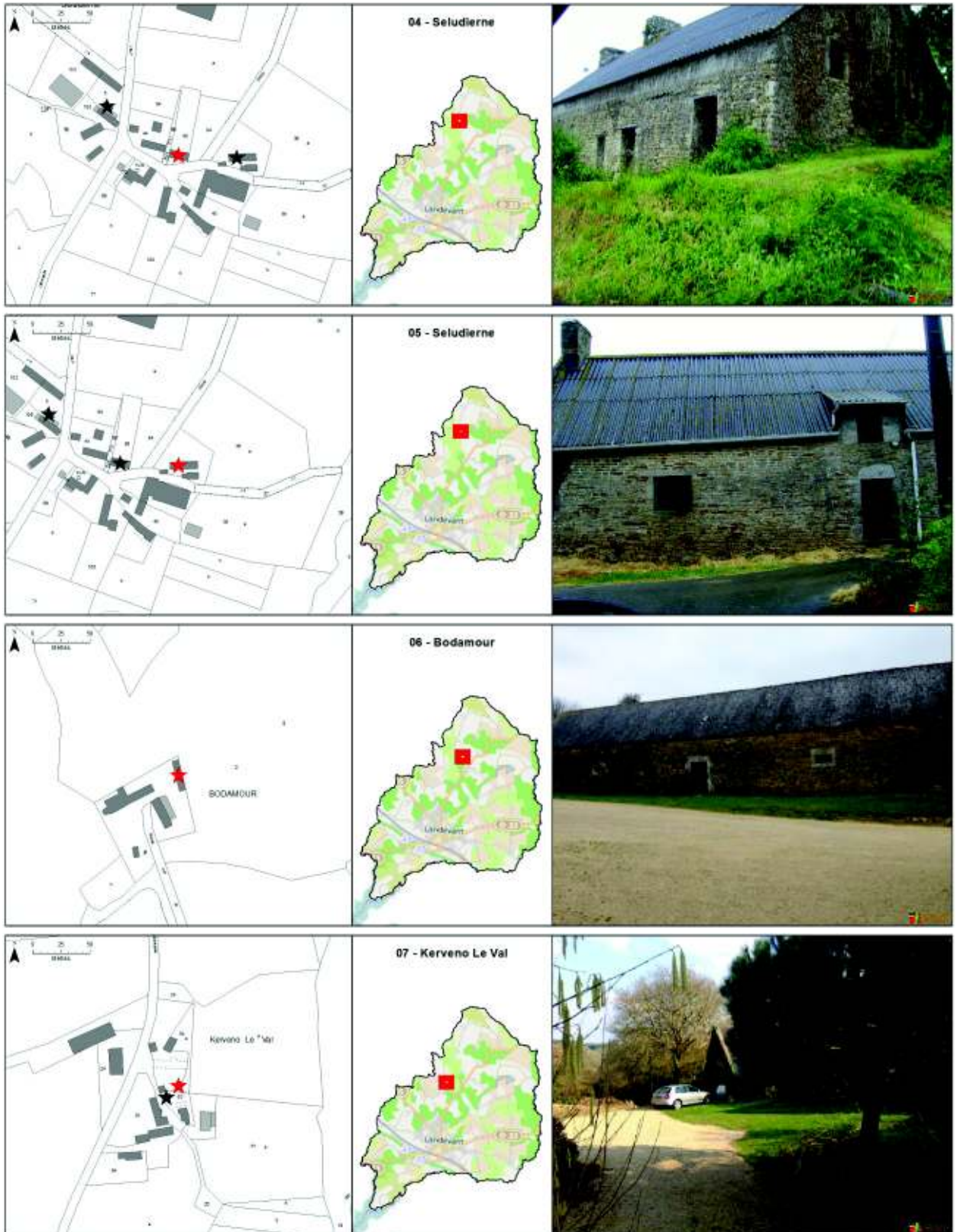
2.1.14. Les bâtiments pouvant changer de destination situés en zone N : les étoiles (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

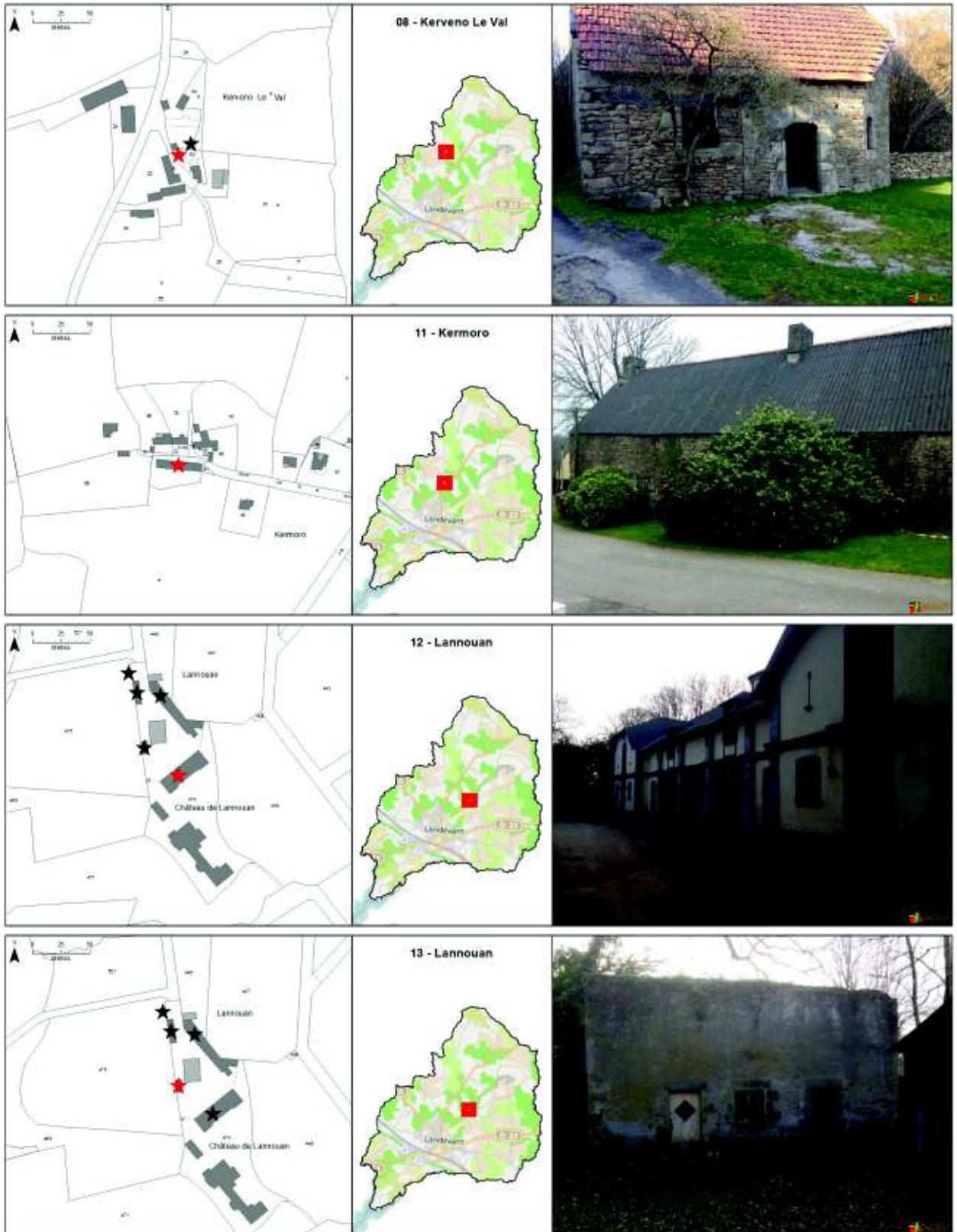
Les bâtiments qui, sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ont été spécifiquement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

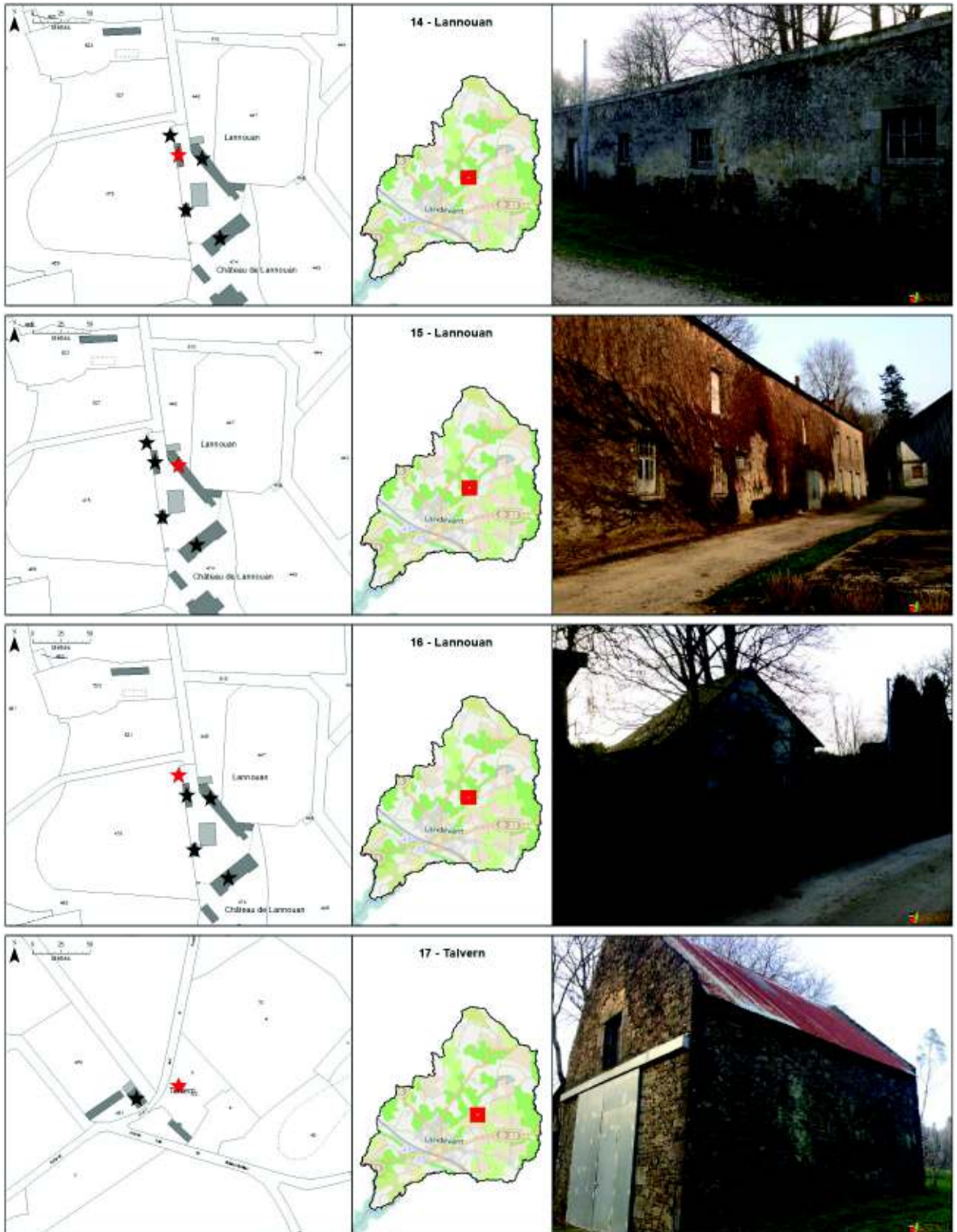
Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

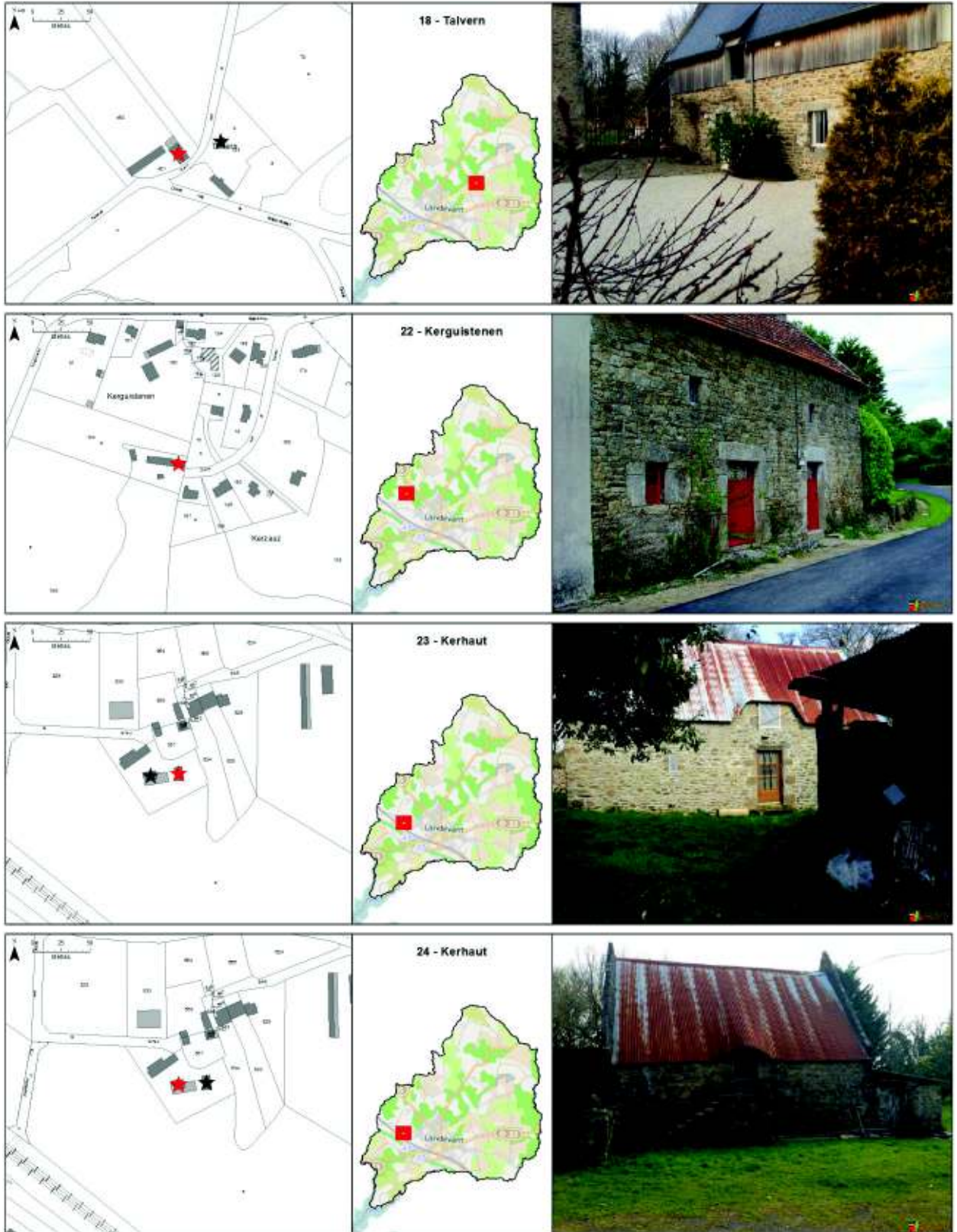
Sur la commune de Landévant **26 étoiles** ont été mises en place au PLU, il s'agit de constructions d'intérêt patrimonial (bâtiment ancien en pierre d'une superficie d'au moins 40 m² d'emprise au sol).

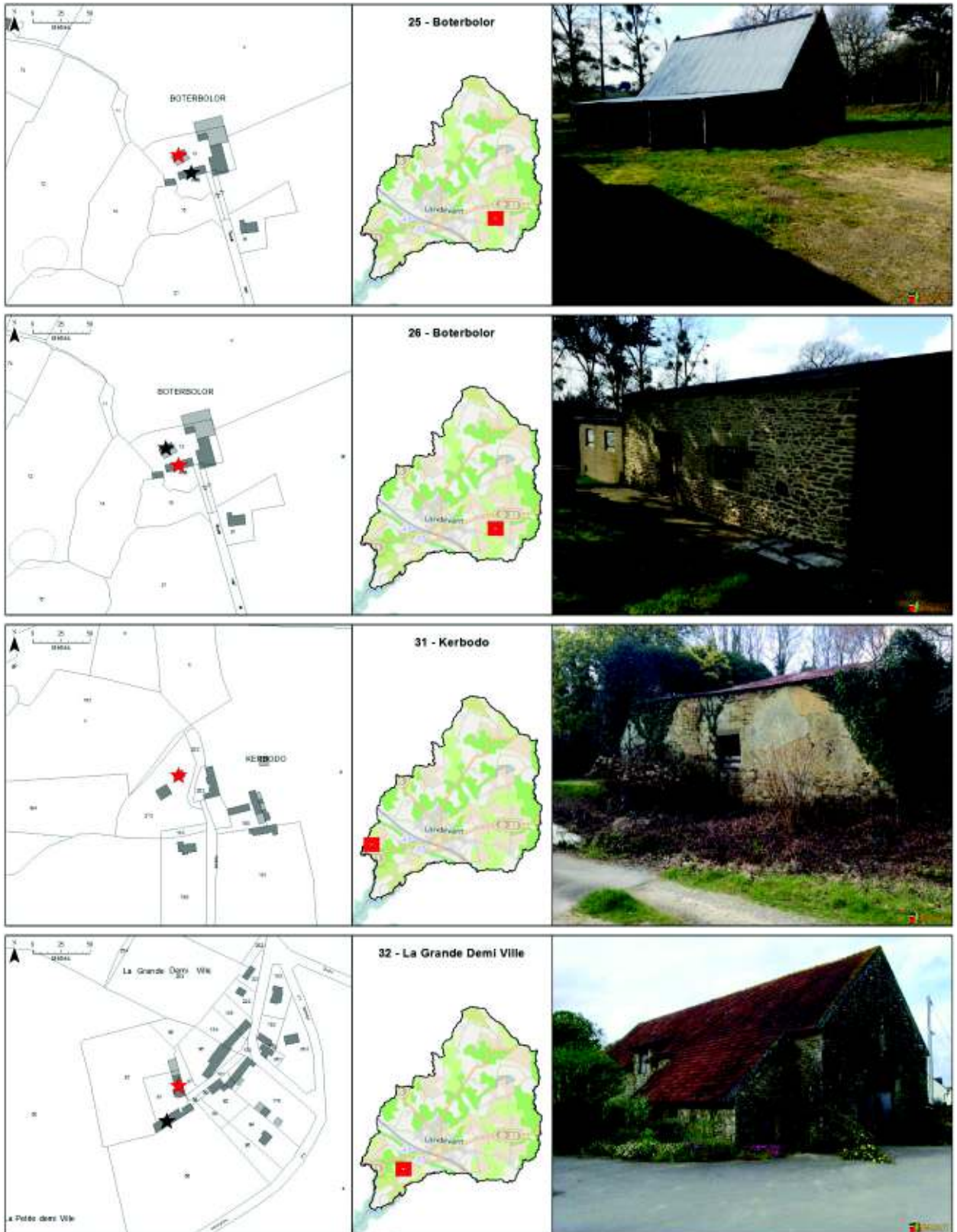














2.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

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...).**

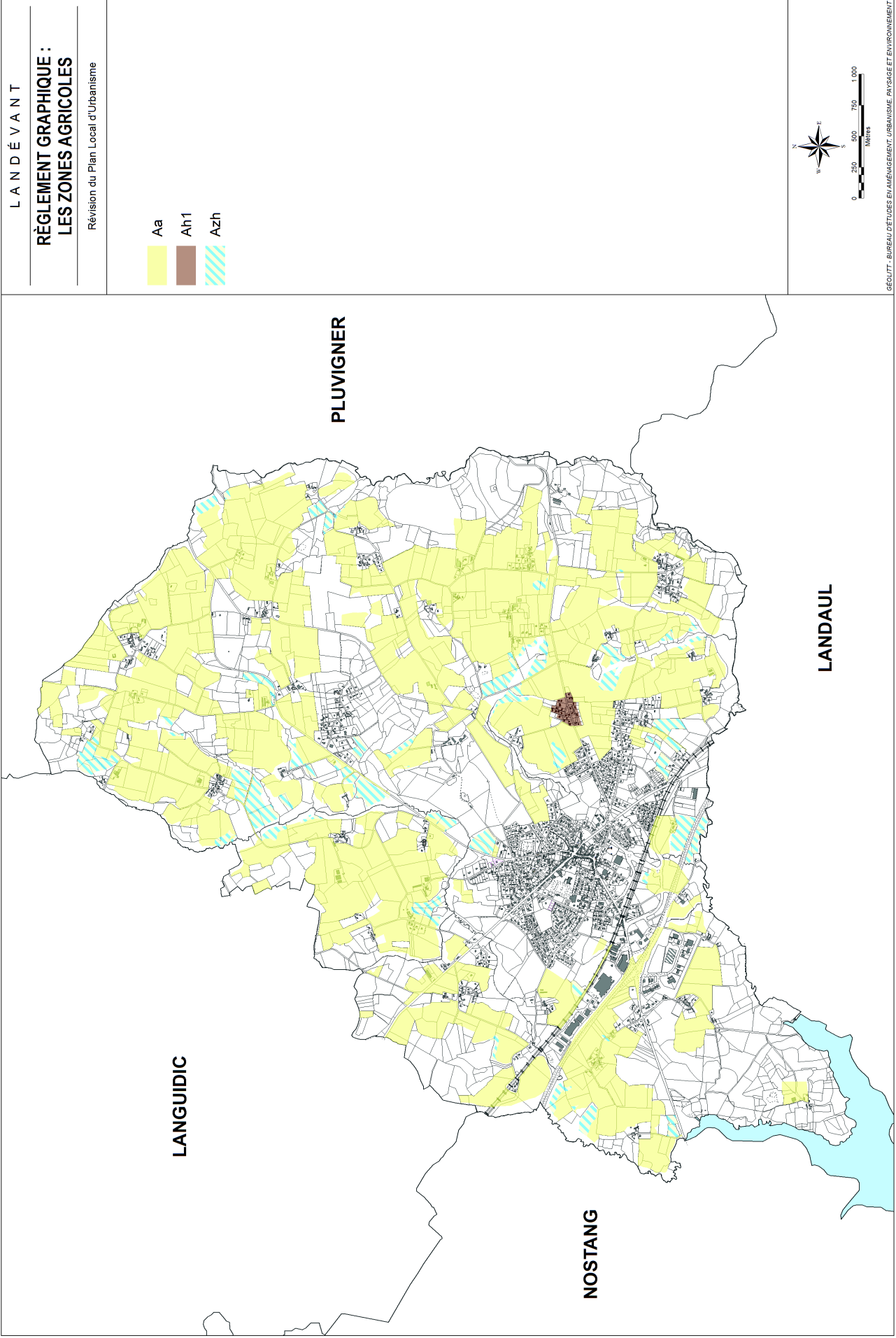
Le présent PLU s'attache donc à préserver l'outil agricole, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD.

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.



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.

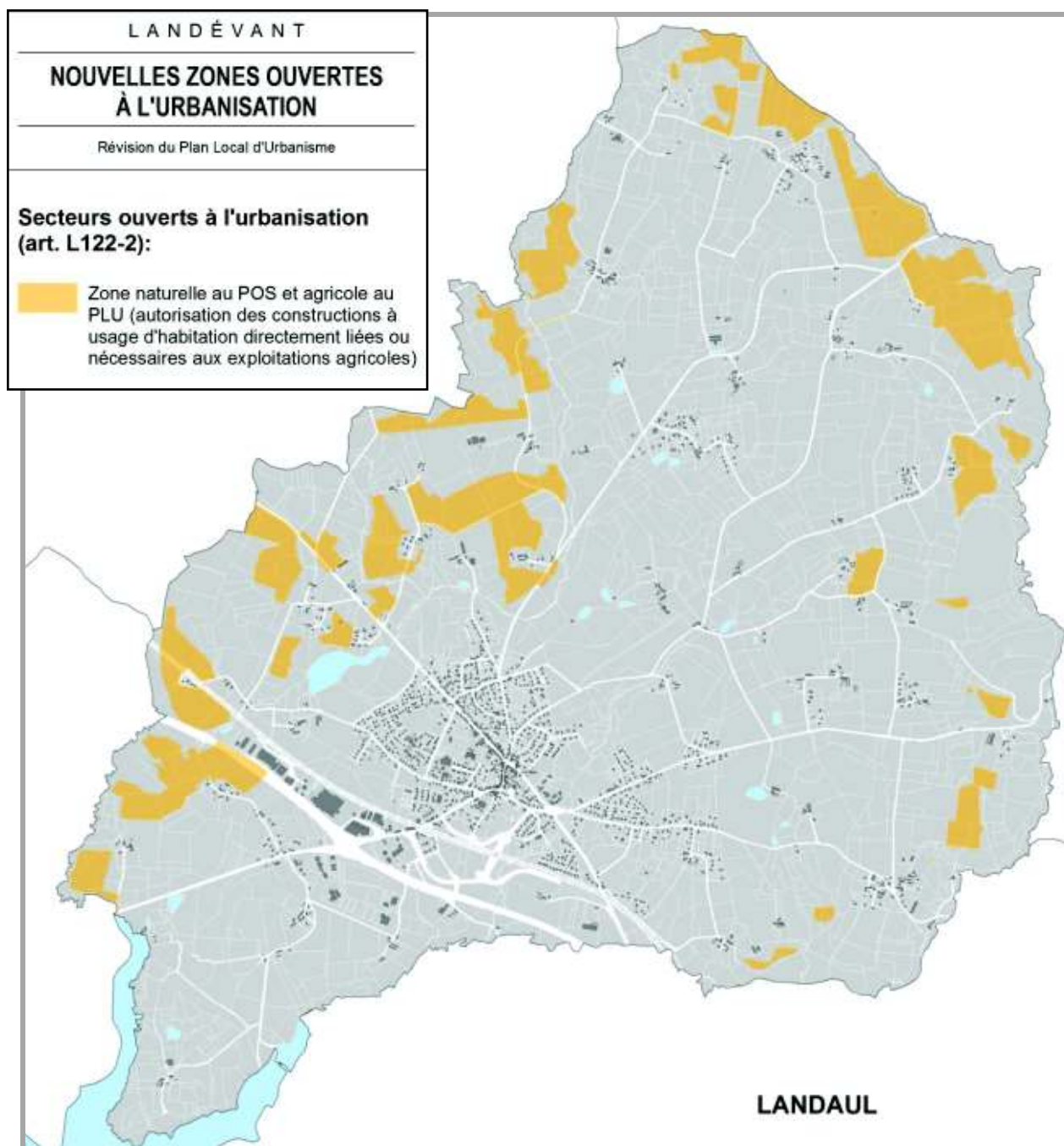
Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en N).

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.

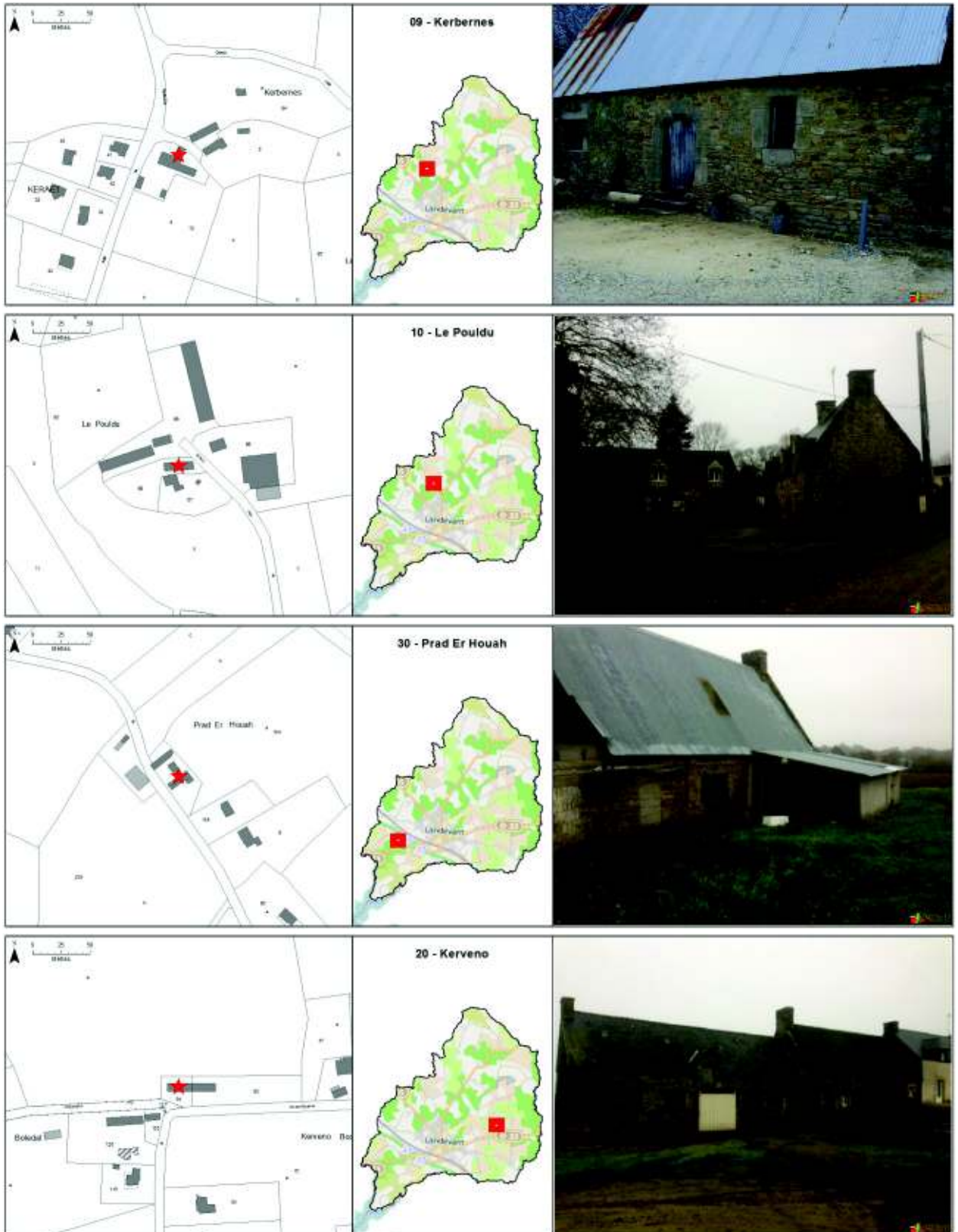
2.1.5. Les bâtiments pouvant changer de destination situés en zone A : les étoiles (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

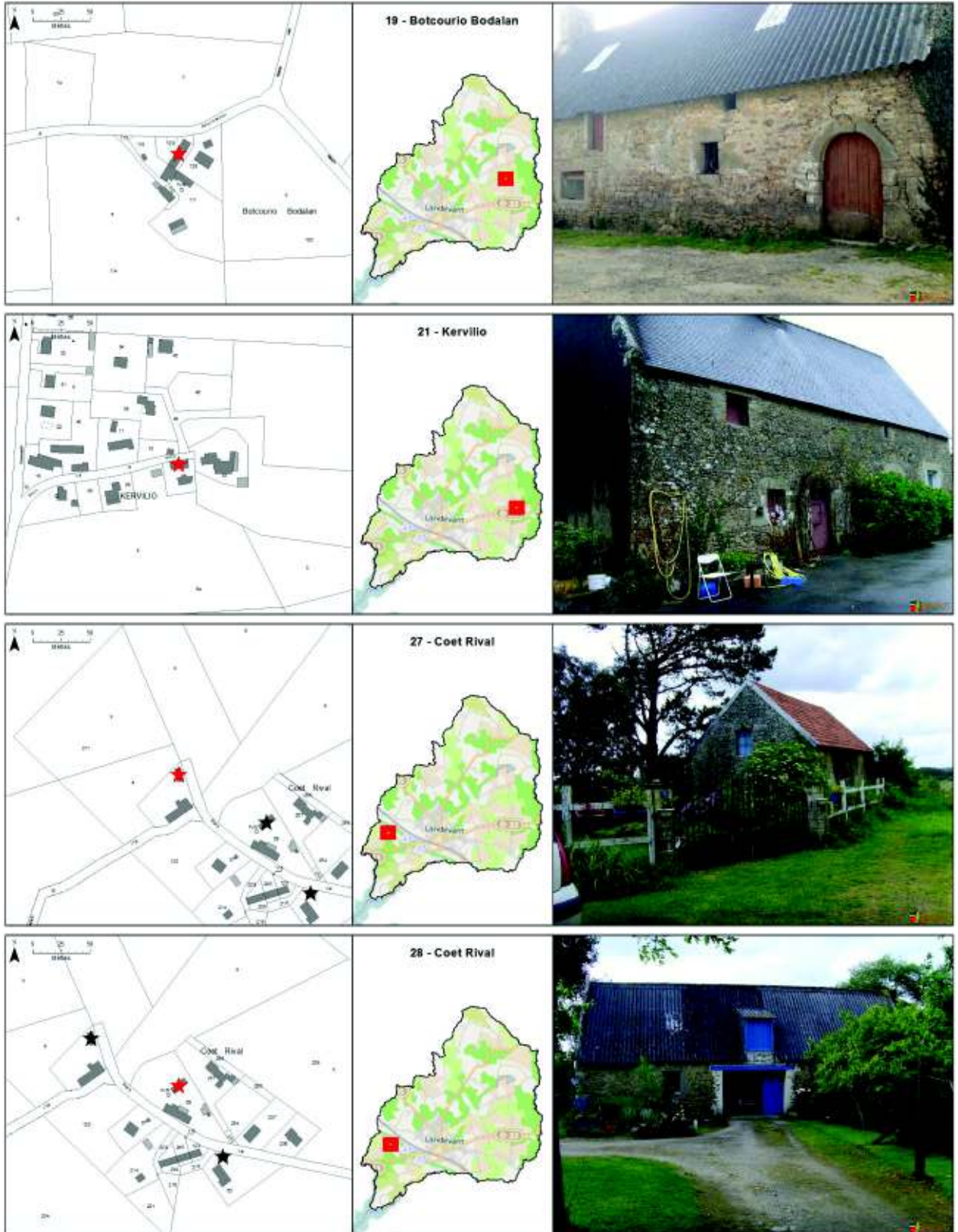
Les bâtiments qui, sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ont été spécifiquement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







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 1^{ère} 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 planter 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 planter 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 :

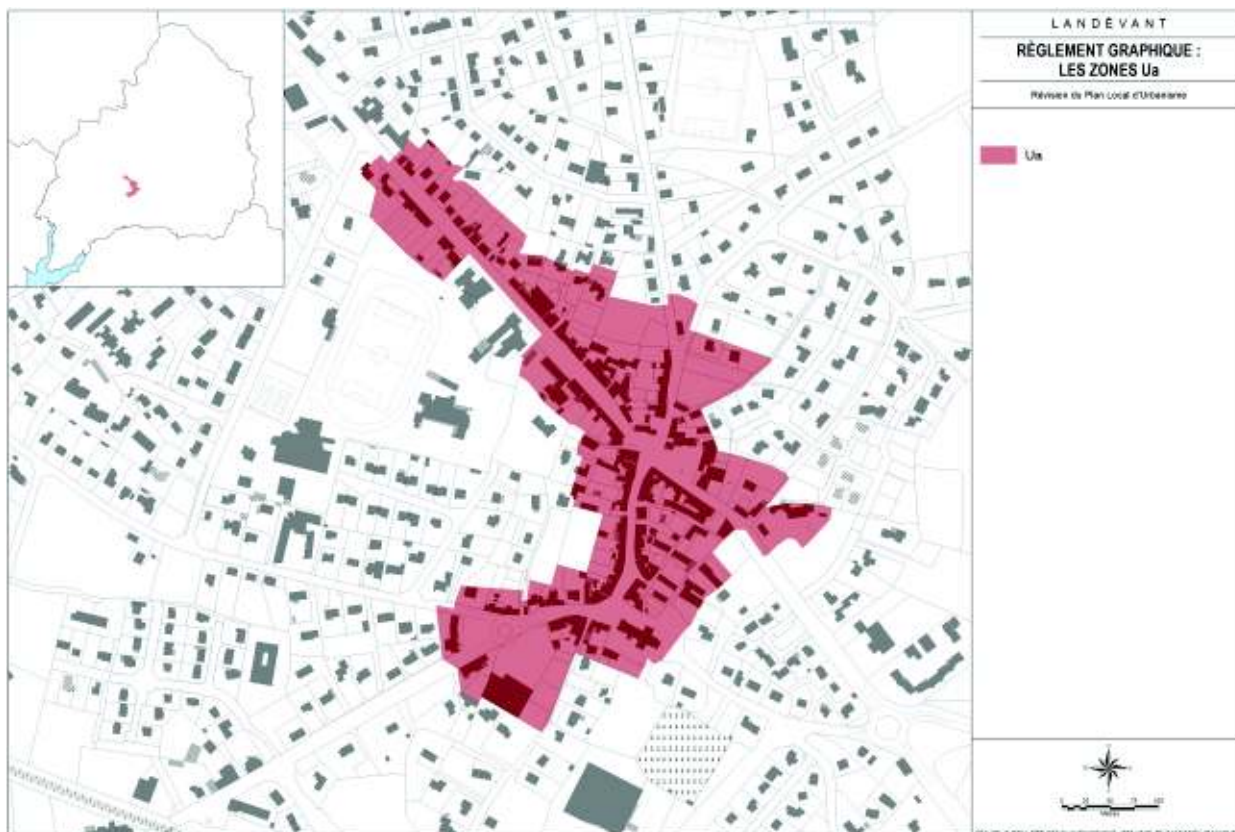
- **1AUb** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de densité moyenne à forte faisant référence à la zone Ub ;
- **1AUb1** : secteur 1AUb situé au sud de La Gare devant s'urbaniser en premier avant de pouvoir urbaniser le zone **1AUb2** ;
- **1AUba** : secteur à vocation 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

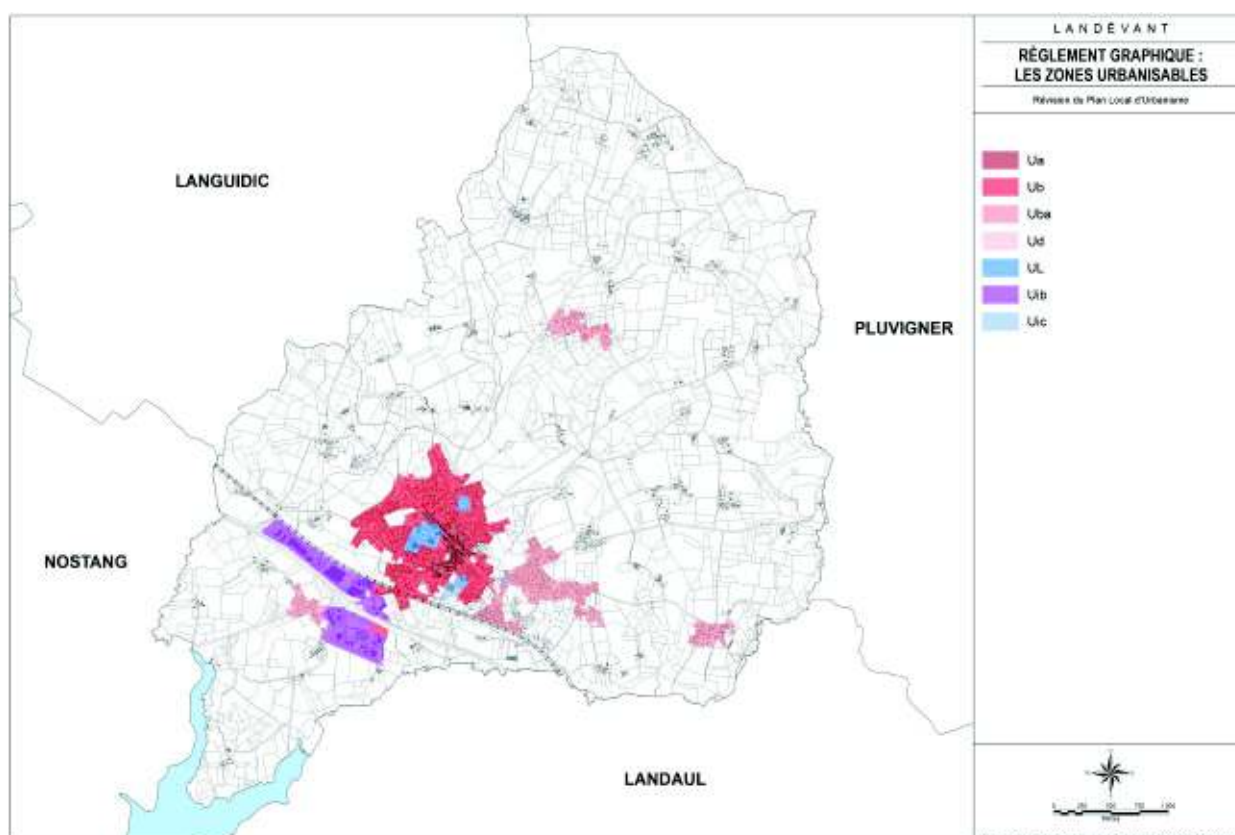
Le centre ancien de Landévant : zone Ua



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 ruissellement de ce secteur.

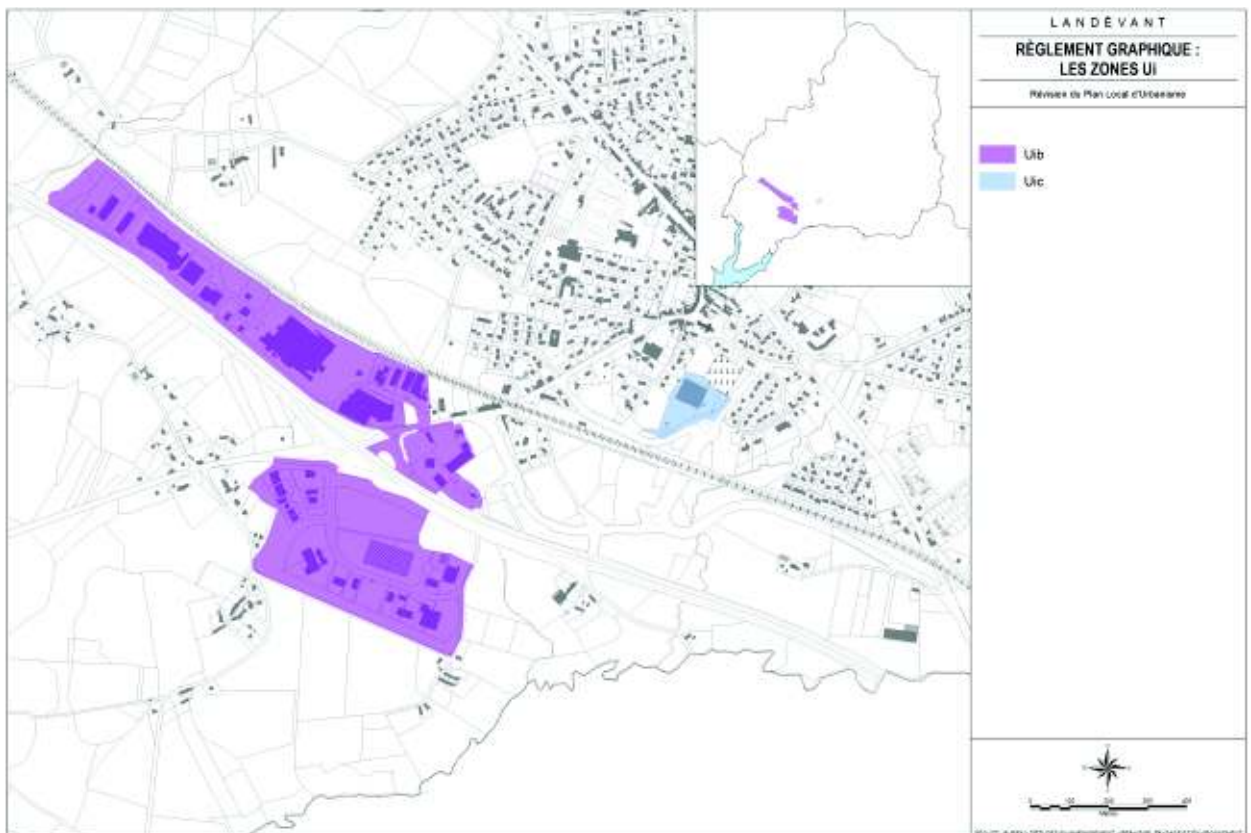
Ces 2 zones sont de compétences communautaires (Auray Quiberon Terre Atlantique).

Dans le cadre du PLU, une différenciation est faite au niveau du zonage des secteurs d'activités, afin de réglementer 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 express 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.

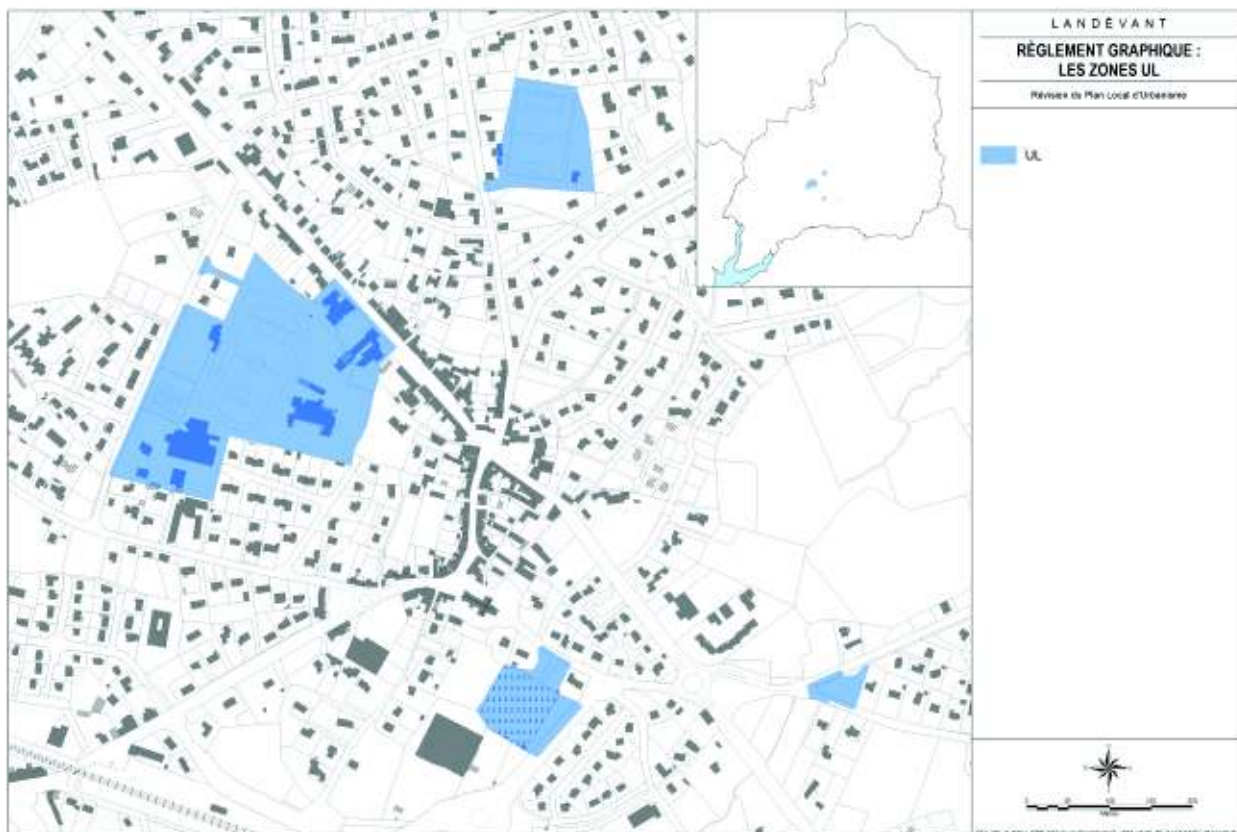


Les zones de loisirs ou d'équipements d'intérêt général :

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.



2.3.4. Les zones d'urbanisation futures

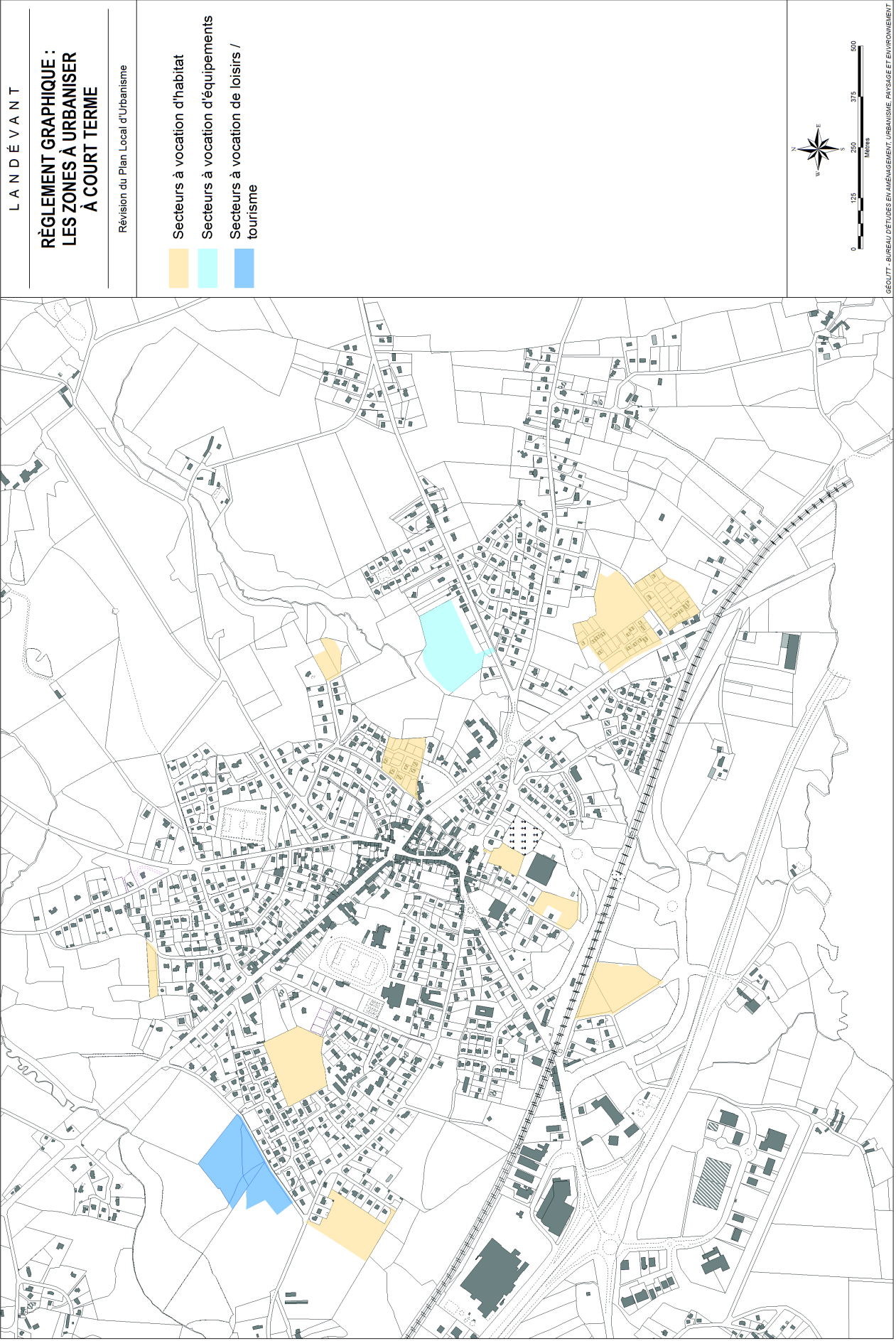
Le choix de localisation des zones d'extension urbaines en continuité de l'agglomération (zones AU) a pris en compte différentes contraintes :

- 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, 1AUt₁, 1AUt₂**.
- **zone d'urbanisation à long terme** (réserves foncières) : **2AU**.



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 Landévantaïse.

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.

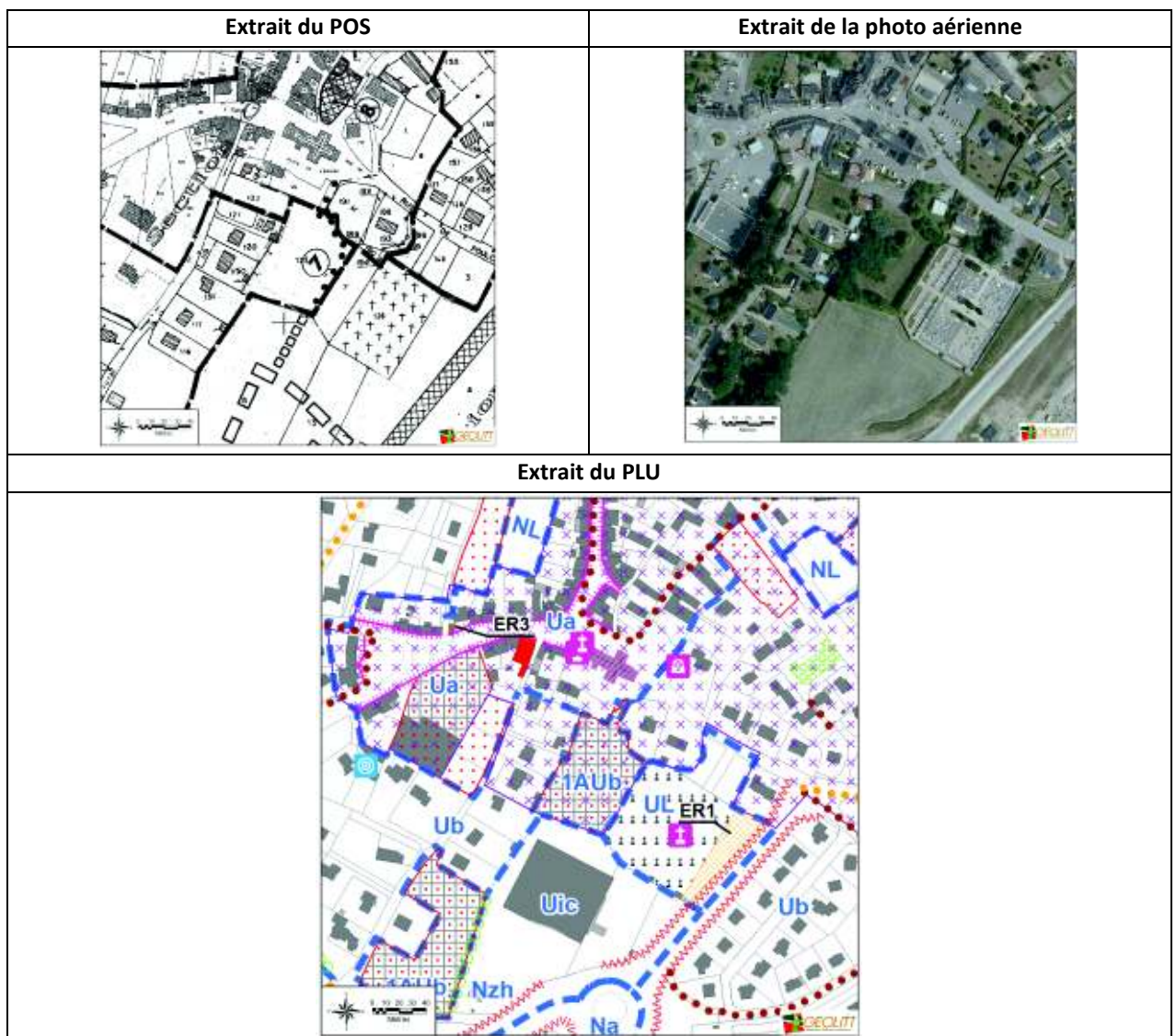
La zone est accessible depuis les lotissements environnants (Nord et Ouest actuellement, mais un emplacement réservé a été mis en place au Sud Est afin de permettre un futur accès) et bénéficie ainsi d'un accès aux différents réseaux (assainissement, électricité et eau potable).

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 (m ²)	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



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.

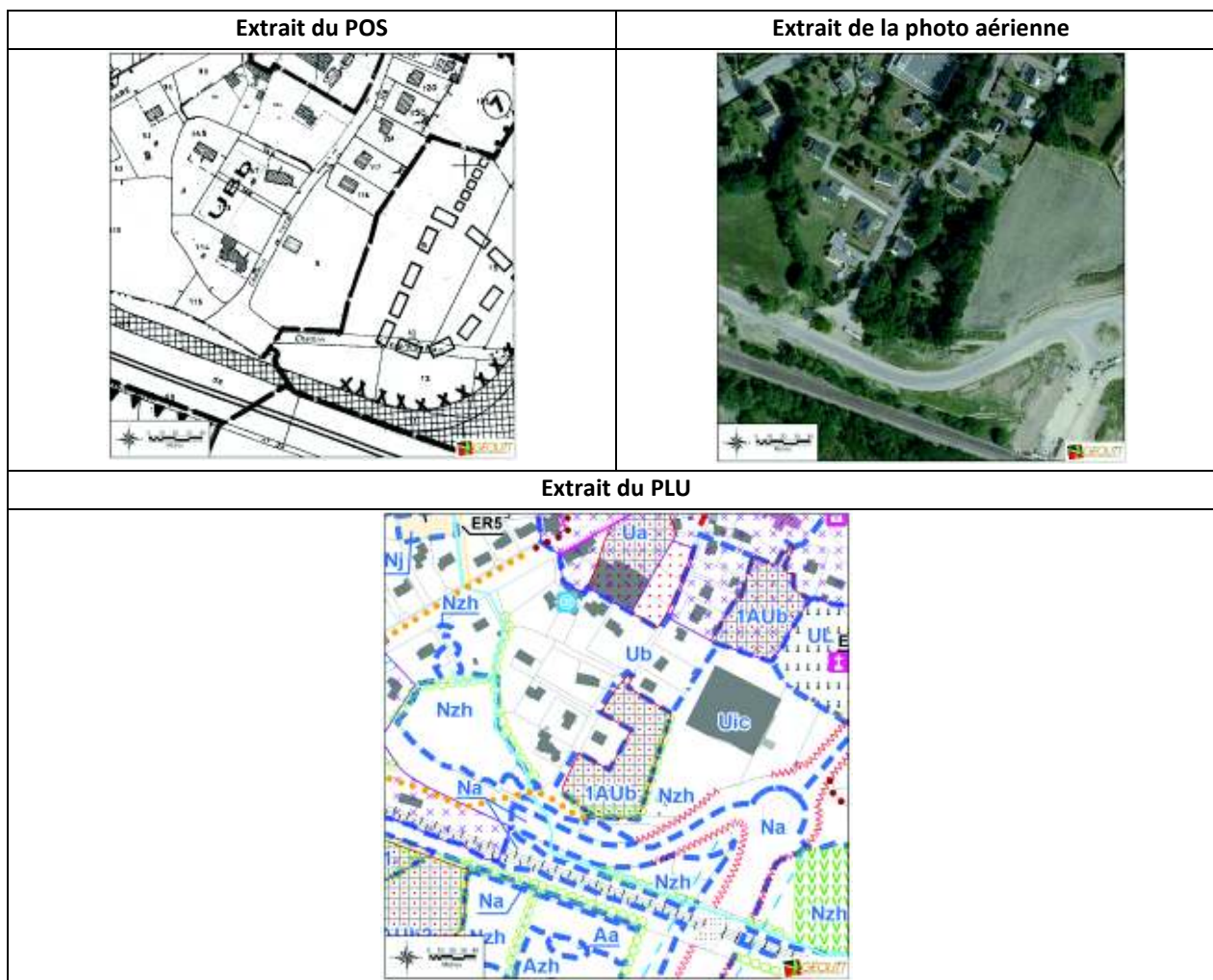
Son aménagement vise donc à densifier prioritairement le centre-bourg de Landévant, confortant la cohérence du tissu bâti en apportant une densité plus importante qu'aux alentours immédiats avec au minimum 28 logements par ha.

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 (m ²)	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

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).

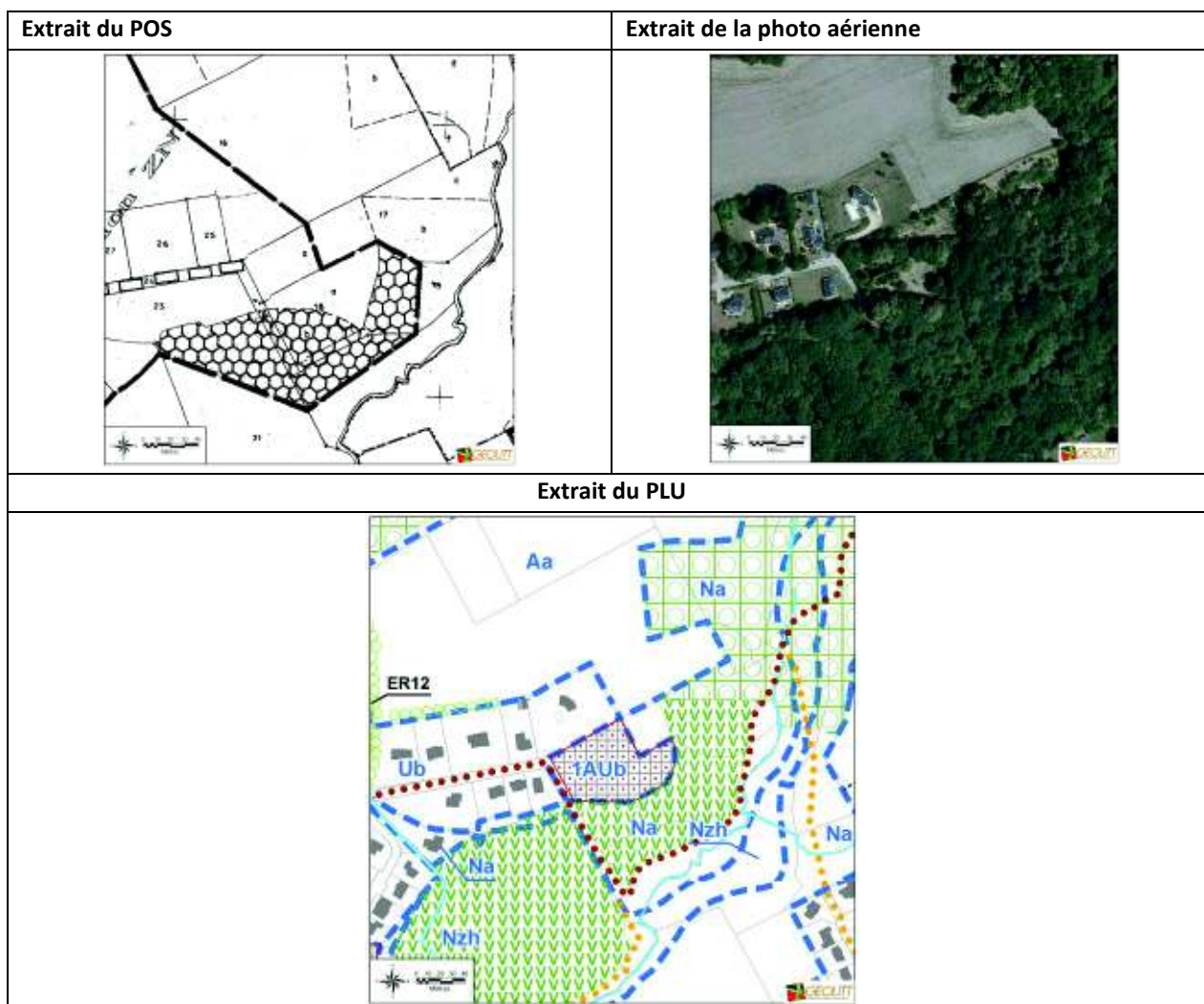
Le secteur, particulièrement arboré, est un jardin privé actuellement, totalement ceinturé par un linéaire bocager intéressant. Son aménagement tendra à préserver au mieux les éléments végétaux existants, en particulier la ceinture bocagère, et aura donc un effet réduit sur les changements paysagers.

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 (m ²)	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



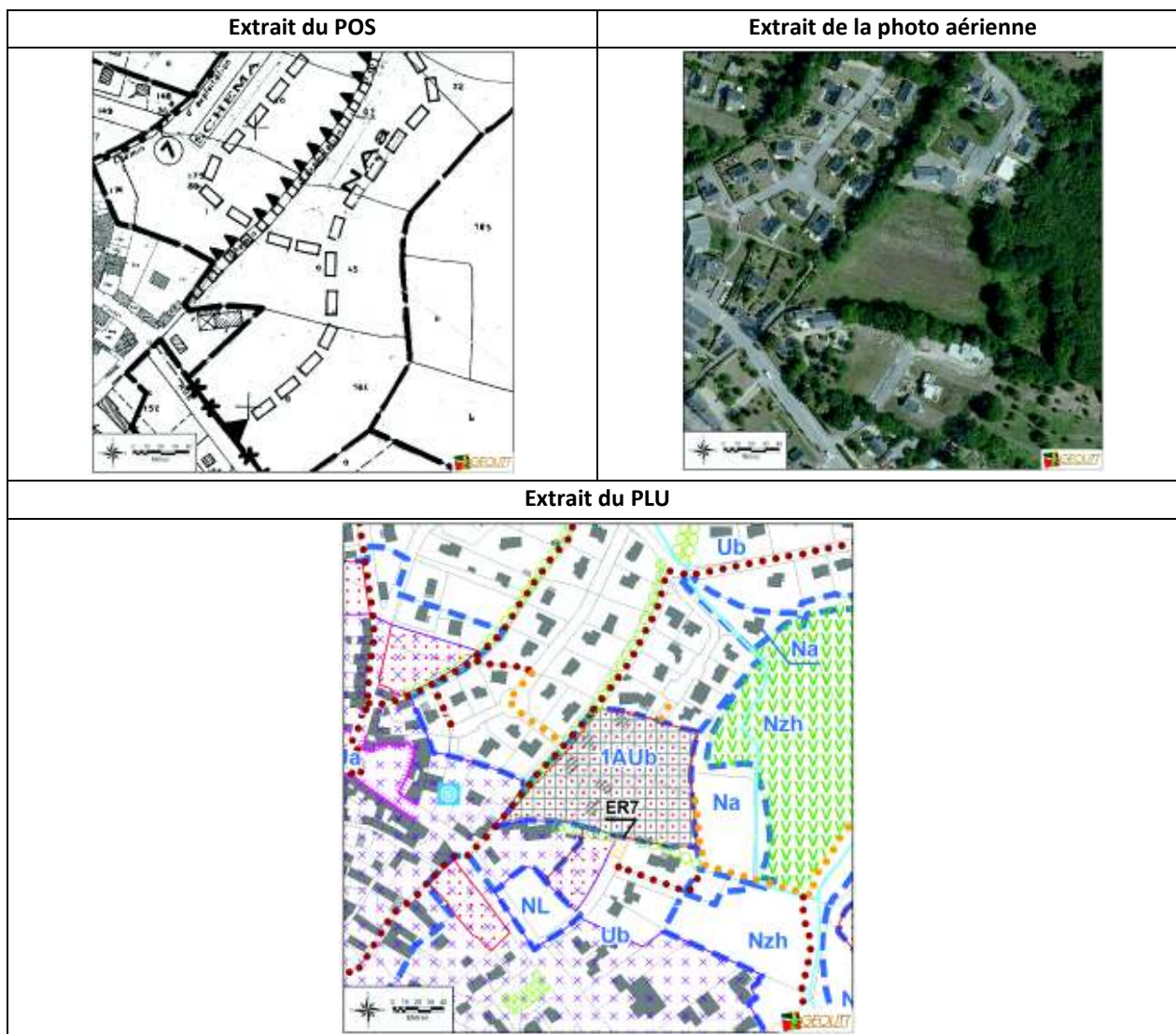
Cette zone, qui sera à urbaniser à court terme, se situe en périphérie de l'agglomération. Son urbanisation vise donc à s'intégrer au tissu bâti existant, dans le respect des espaces, afin de compléter l'urbanisation à la marge du bourg de Landévant. Elle se trouve à l'est du centre, dans le prolongement 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 (m ²)	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

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).

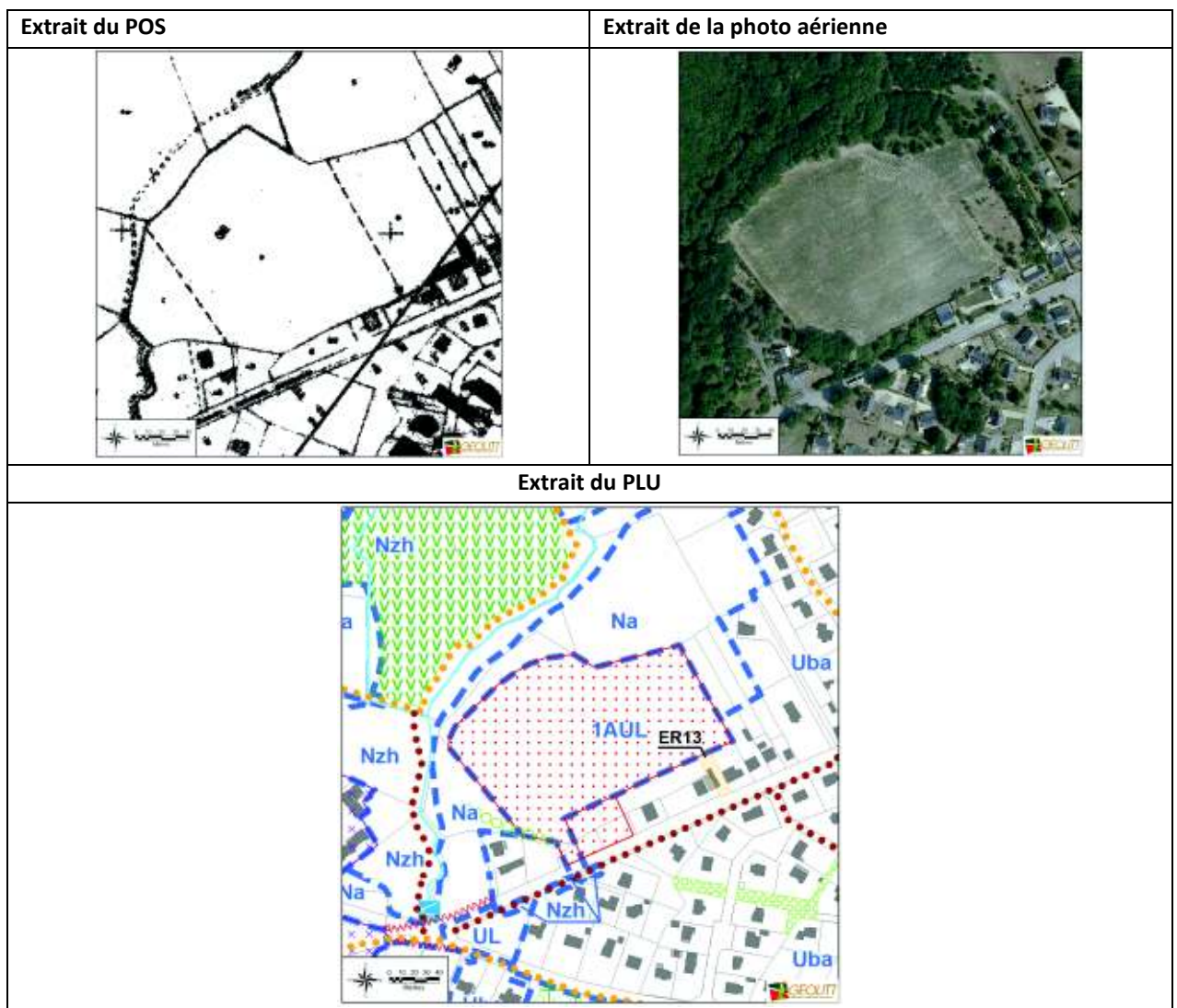
L'impact sur l'agriculture et environnemental est important compte tenu de la superficie du secteur et de son implantation sur une parcelle actuellement réservée à l'agriculture. Il est à noter cependant que ces terres connaissent de fortes contraintes, du fait de la proximité de l'enclavement au sein 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 (m ²)	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

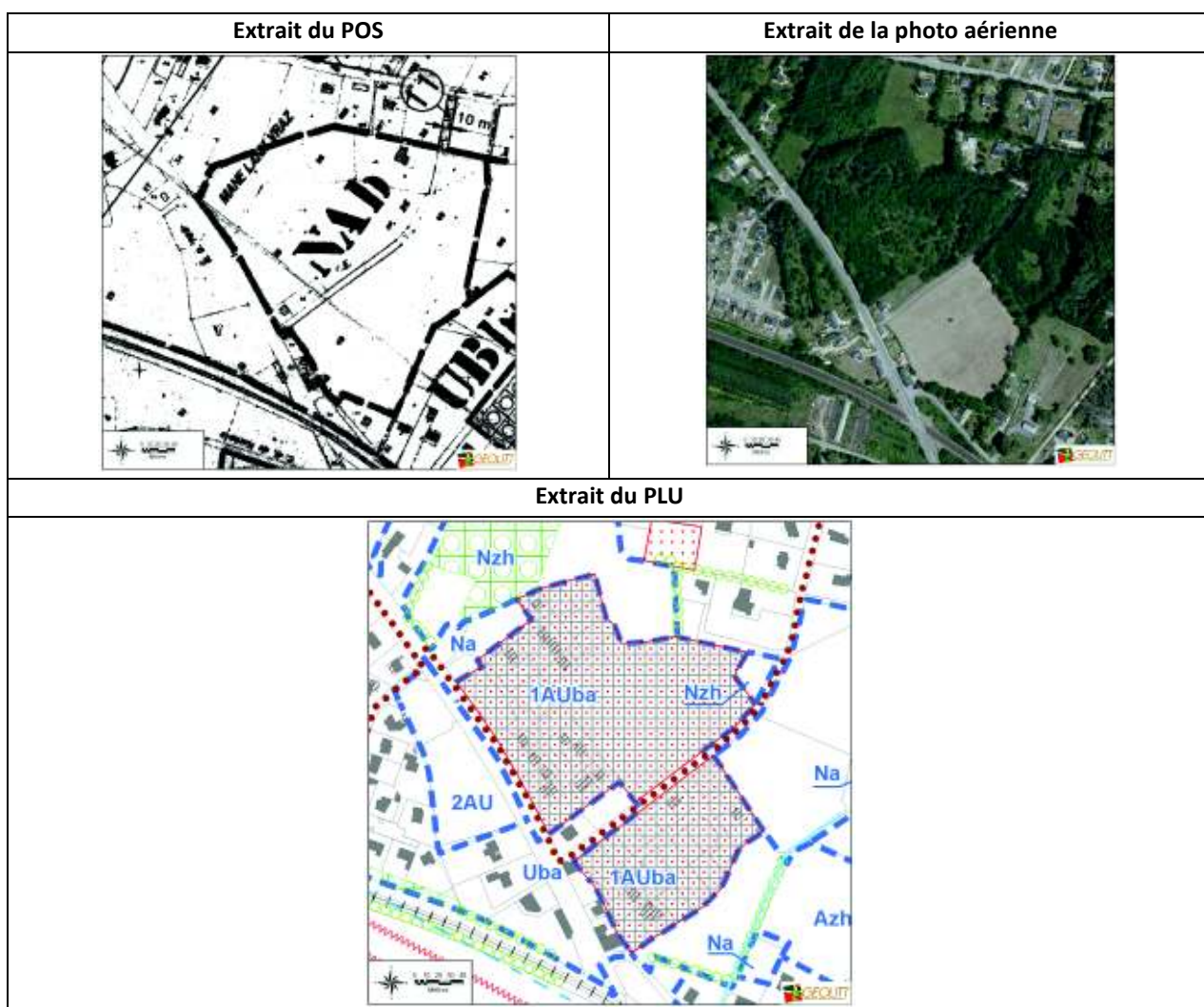


Ce vaste secteur, classé en NDa au POS de 1998, a vocation à accueillir une salle polyvalente à court terme. Situé en extension de l'enveloppe urbaine existante du bourg, le secteur borde une urbanisation linéaire implantée de part et d'autre de la rue de Mané Kerverh, présente au Sud. Via cet axe, le 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



Ce secteur (classé NAb au POS de 1998), est situé dans le prolongement de l'agglomération landévantaïse, 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.

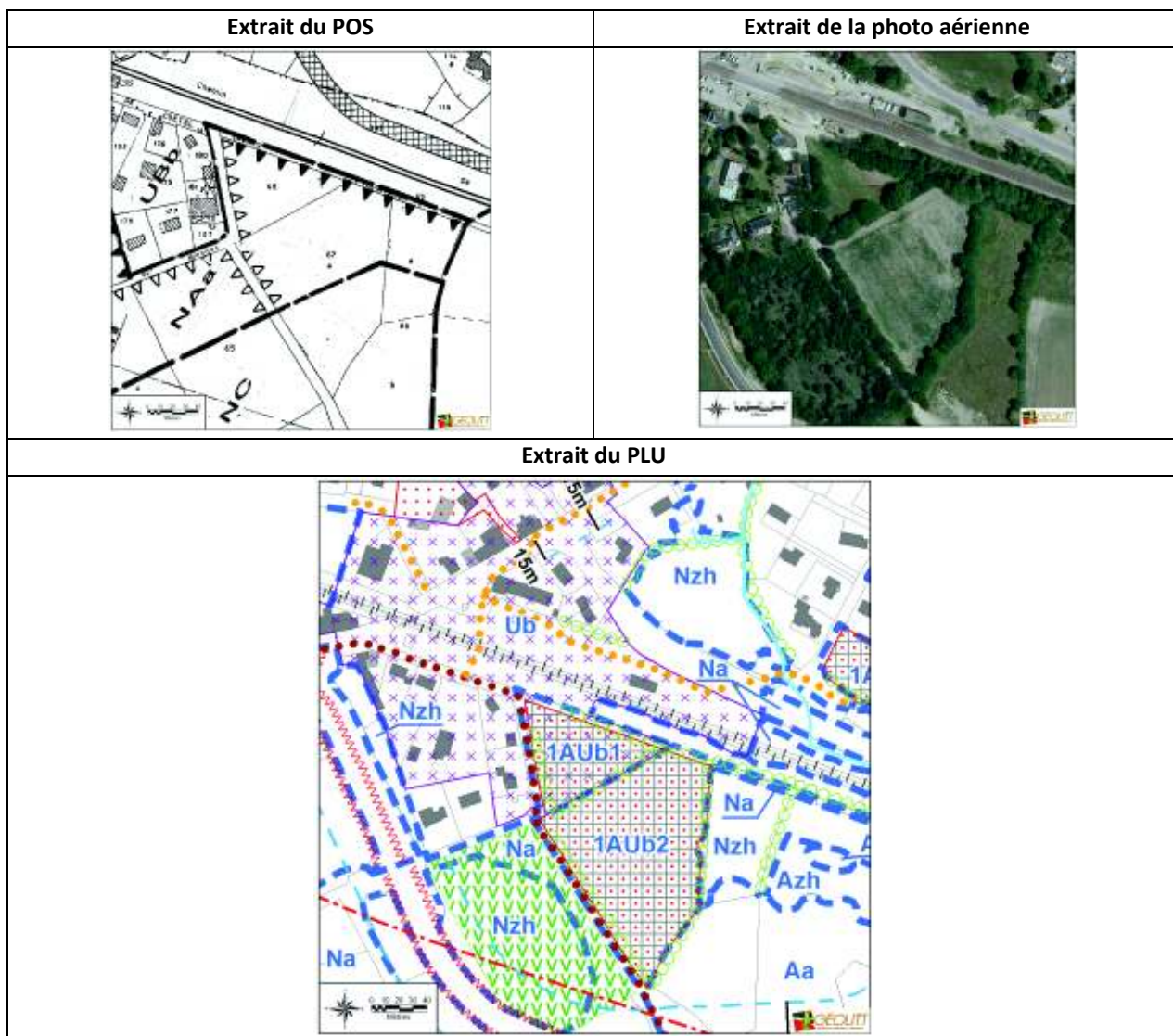
Ces zones accueilleront rapidement des habitations, situées et accessibles de part et d'autre de la rue Mané Lann Vraz. Les réseaux (assainissement, eau potable, électricité, ...) sont en effet accessibles dès à présent.

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 (m ²)	Densité (logts/ha)	Nbre min. de logts à réaliser	Taux de LLS imposé	Nbre min. de LLS à réaliser
Mané Lan Vraz	1AUba	41046 m ²	22	90	20%	18

f. Secteur de la Gare

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.

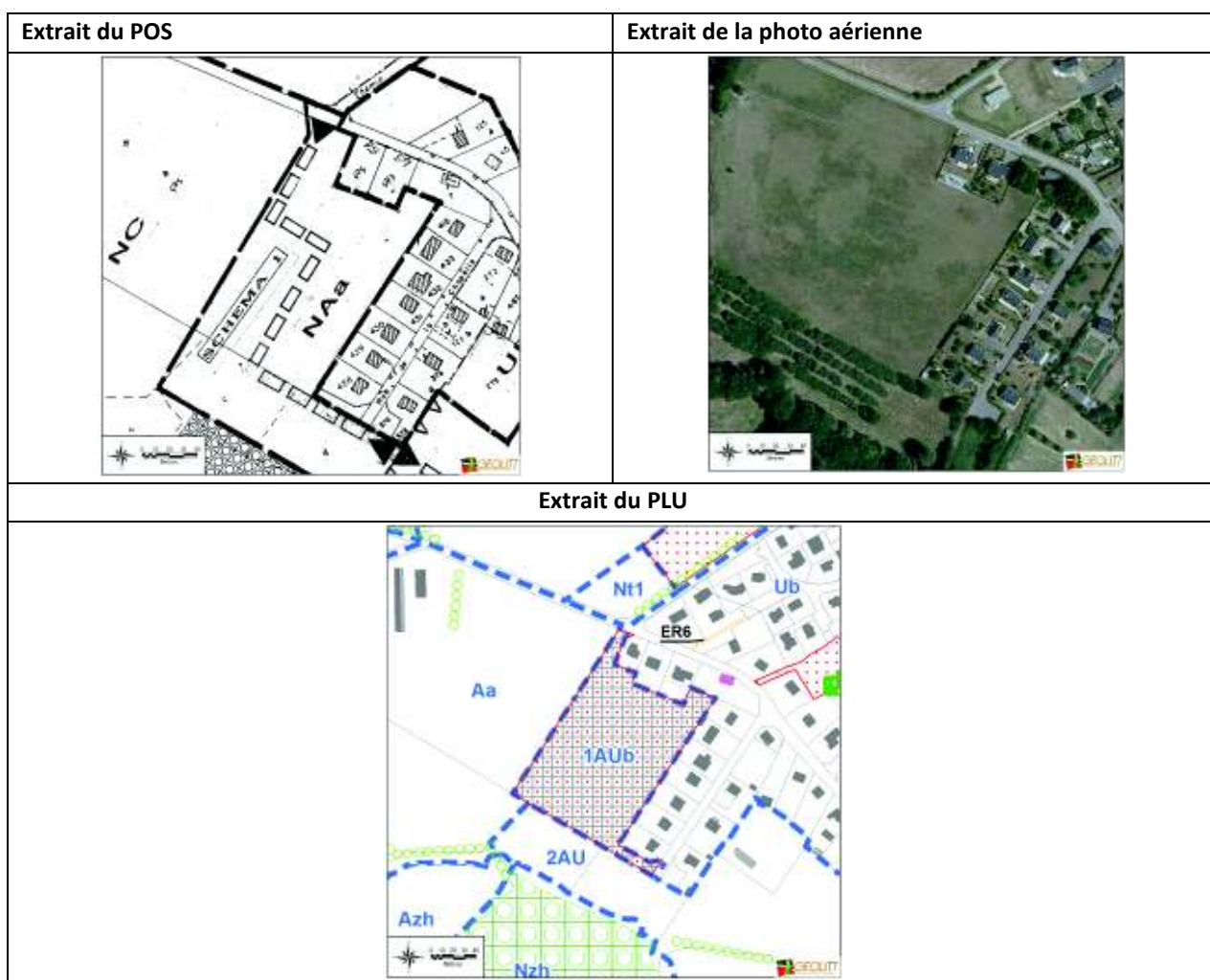
Son urbanisation devra être réalisée depuis le Nord (secteur situé au plus proche de la Gare), vers le Sud afin d'assurer une densification en continuité du tissu urbain existant avant d'étendre l'agglomération vers le Sud.

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 (m ²)	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



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 « épaisir » 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).

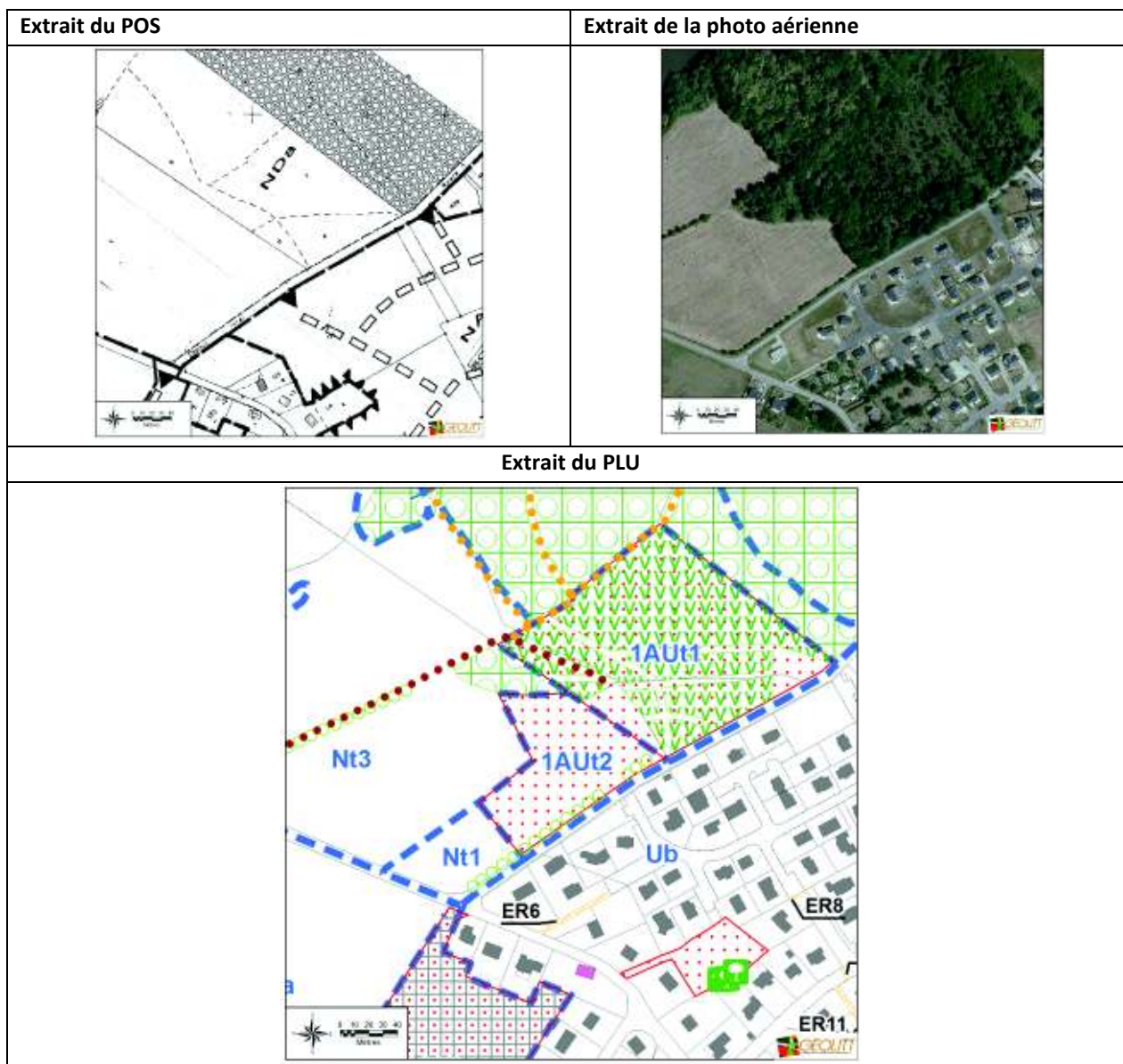
La zone étant localisée sur des terrains agricoles exploités, son aménagement aura des conséquences importantes sur l'agriculture et le paysage, notamment de par sa localisation en entrée de ville.

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 ne pourra pas dépasser 70%.

Secteur	Zonage	Surface (m ²)	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

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 Kerhault, en relation avec l'étang présent au nord.

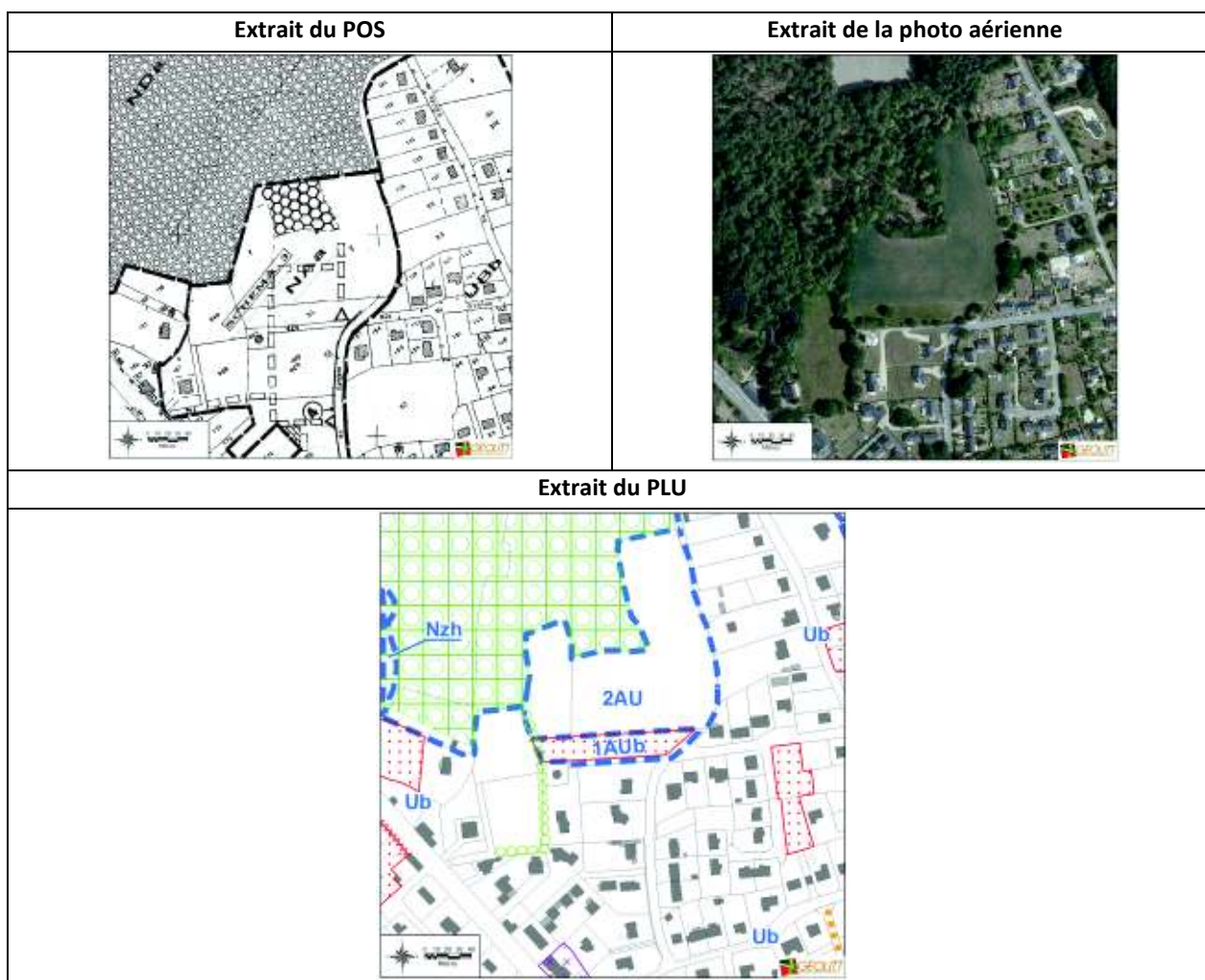
Elle est accessible depuis la rue de Saint Nicolas et la route de l'Etang (à 1 km à l'ouest de la place de l'église) et bénéficie donc d'un accès aux différents réseaux (assainissement collectif, électricité et eau potable qui passe dans la rue de l'Etang).

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



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 (m ²)	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...).

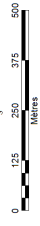
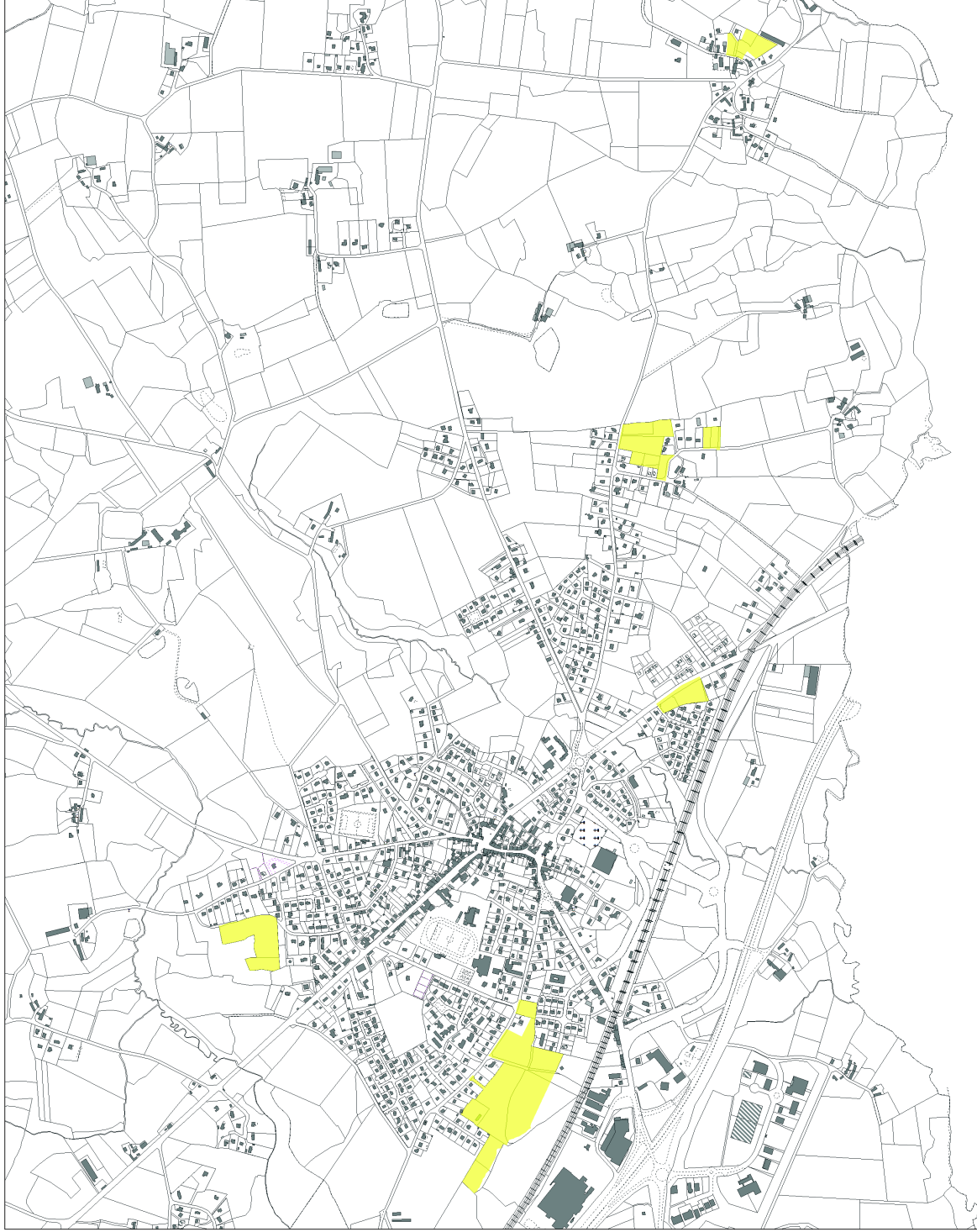
Ces secteurs ont vocation à accueillir environ 35% des logements à réaliser au cours des 15 ans de validité du PLU, soit environ 239. Ils se répartissent en continuité de l'agglomération existante et projetée à l'échéance de l'urbanisation des secteurs classés en 2AU.

LANDÉVANT

**RÈGLEMENT GRAPHIQUE :
LES ZONES À URBANISER
À LONG TERME**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Secteurs à vocation d'habitat ou
d'activités compatibles



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 compléteront 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 (m ²)
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 titre 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 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**.

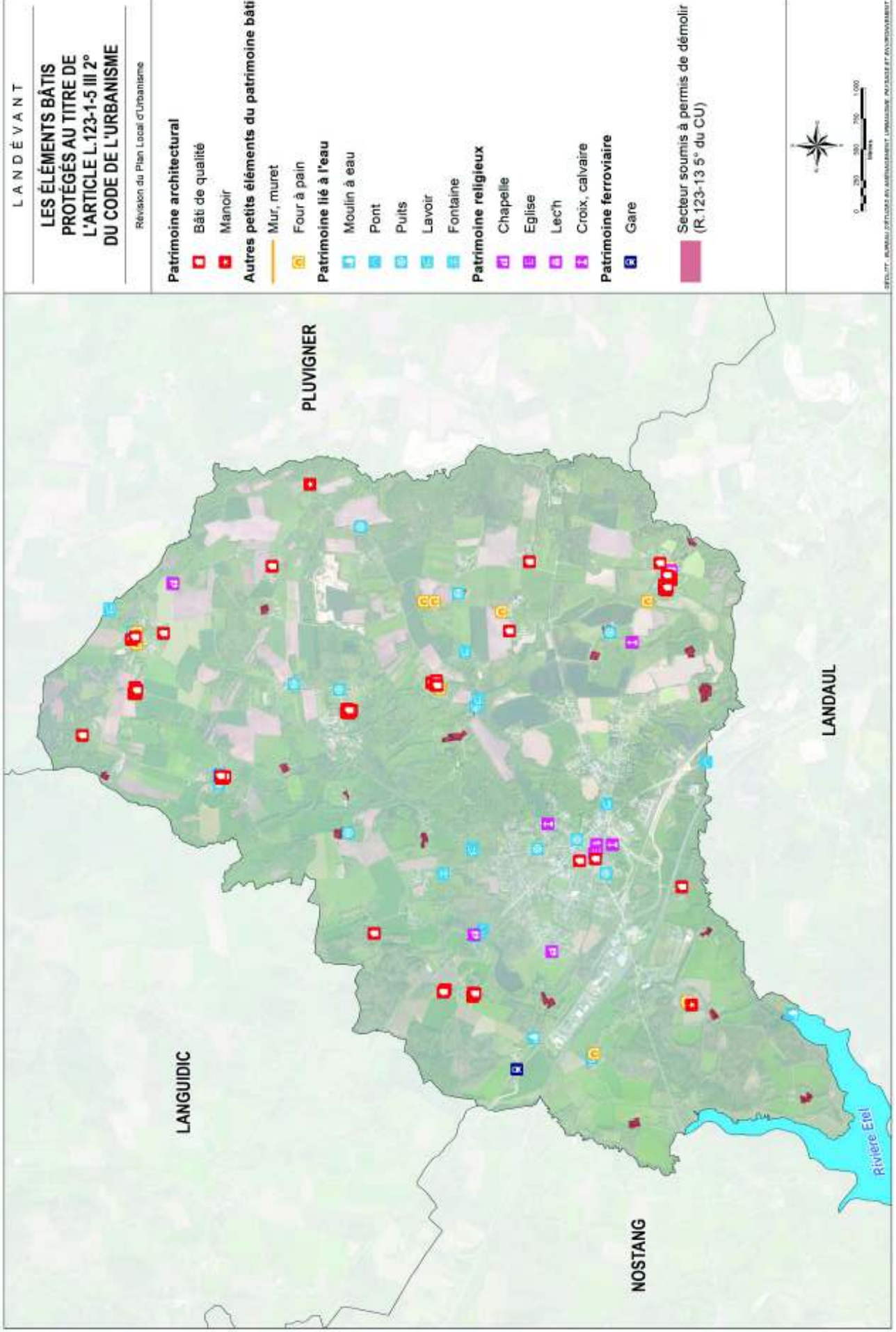
D'autres **boisements** (non déjà classés en EBC) ont été **protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme**.

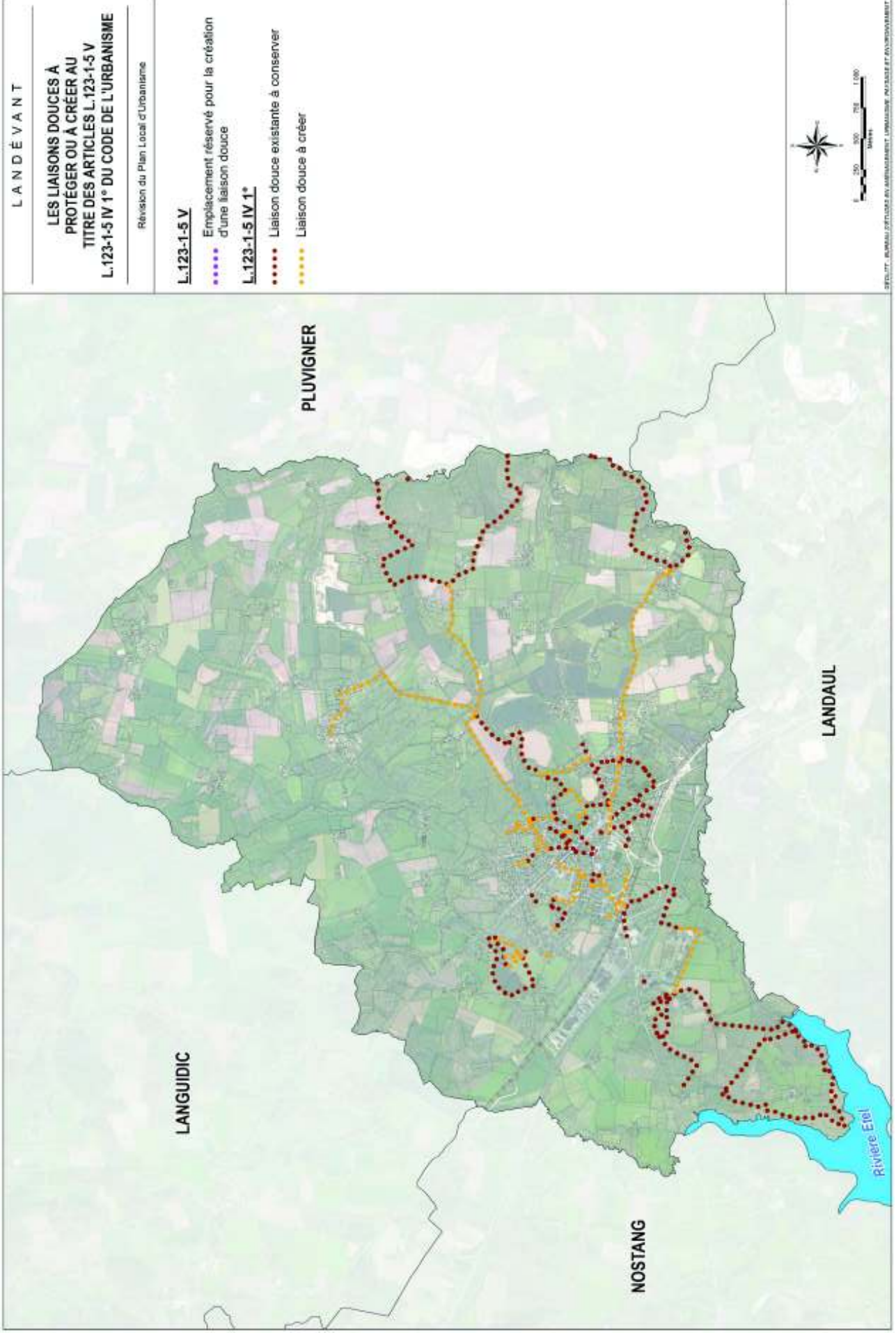
La plupart des haies ou talus boisés existants sur la commune a été identifié et **protégé au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme**.

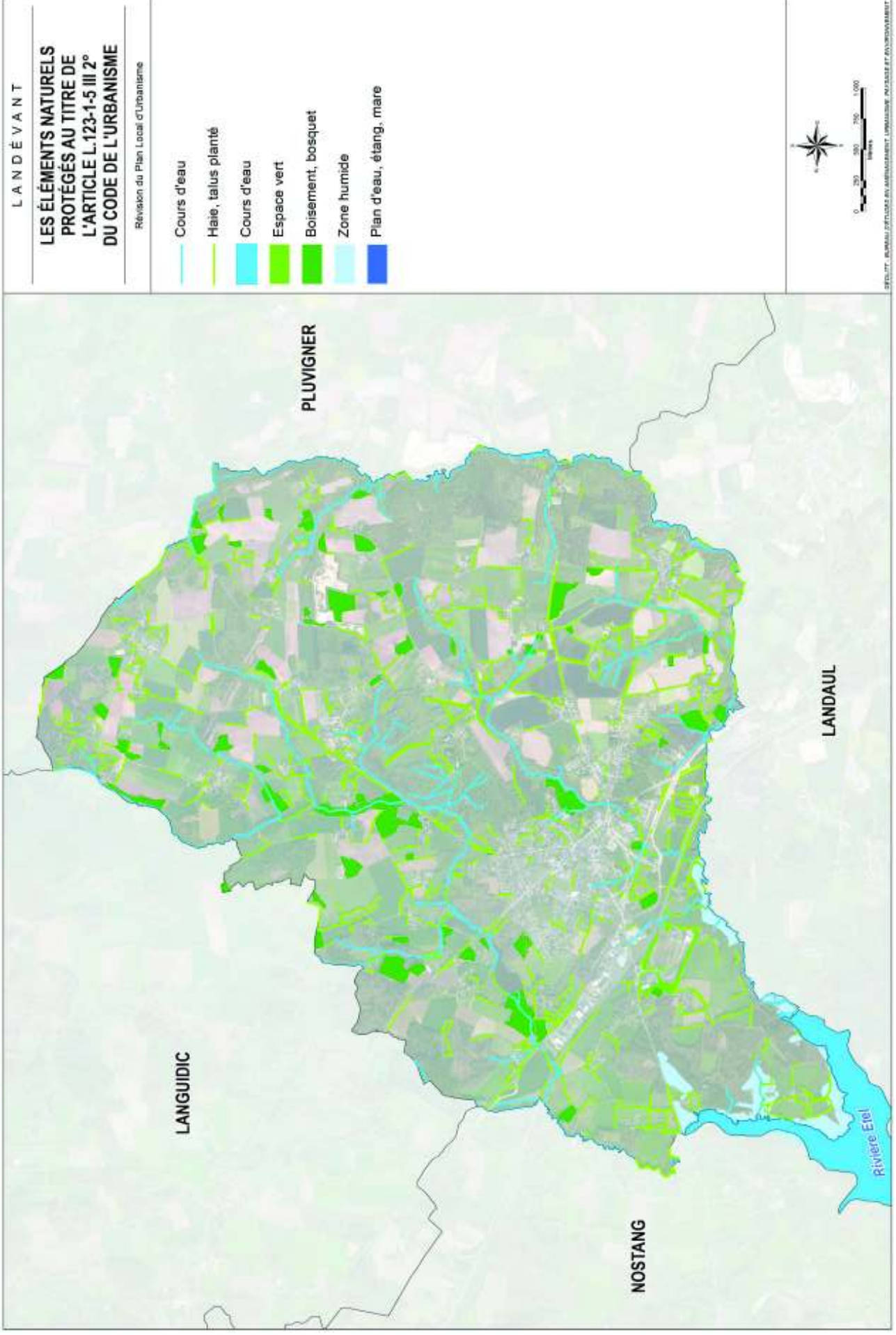
De même, les **cours d'eau** ont été identifiés au règlement graphique au **titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme**. De plus, afin de protéger leurs abords de constructions agricoles, une **marge de recul inconstructible de 35 m a été mise en place sur toutes les zones Aa**.

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		
Bâties 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







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.

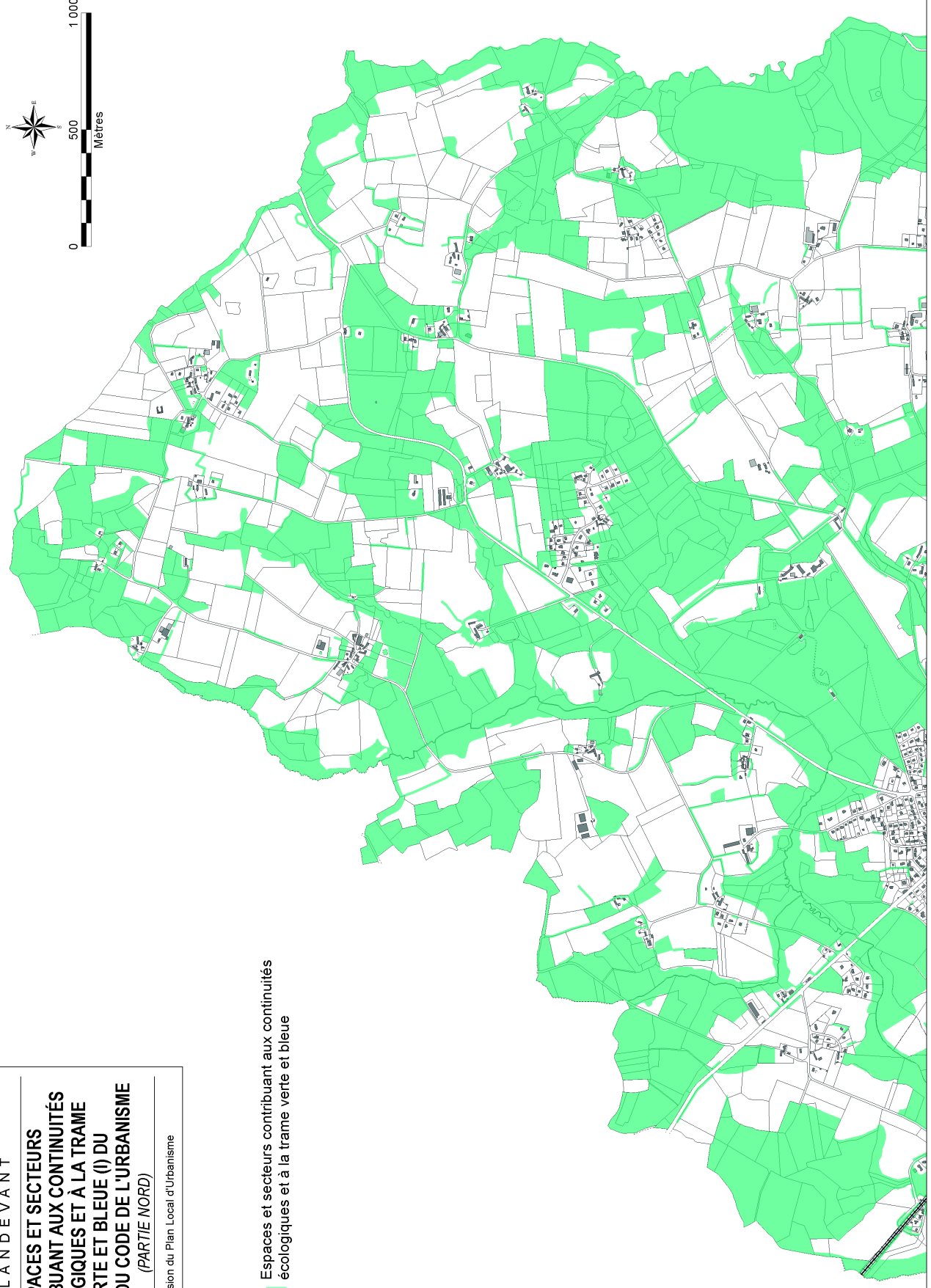
En effet, comme la plupart des éléments constitutifs de ces espaces et secteurs sont déjà protégées au titre de différentes réglementations : zonages (N, Nds, Nzh, Azh), Espaces Boisés Classés (EBC), loi Paysage... la commune n'a pas trouvé nécessaire de rajouter une protection supplémentaire.

LANDÉVANT

**ESPACES ET SECTEURS
CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS
ÉCOLOGIQUES ET À LA TRAME
VERTE ET BLEUE (1) DU
R.123-11 DU CODE DE L'URBANISME
(PARTIE NORD)**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

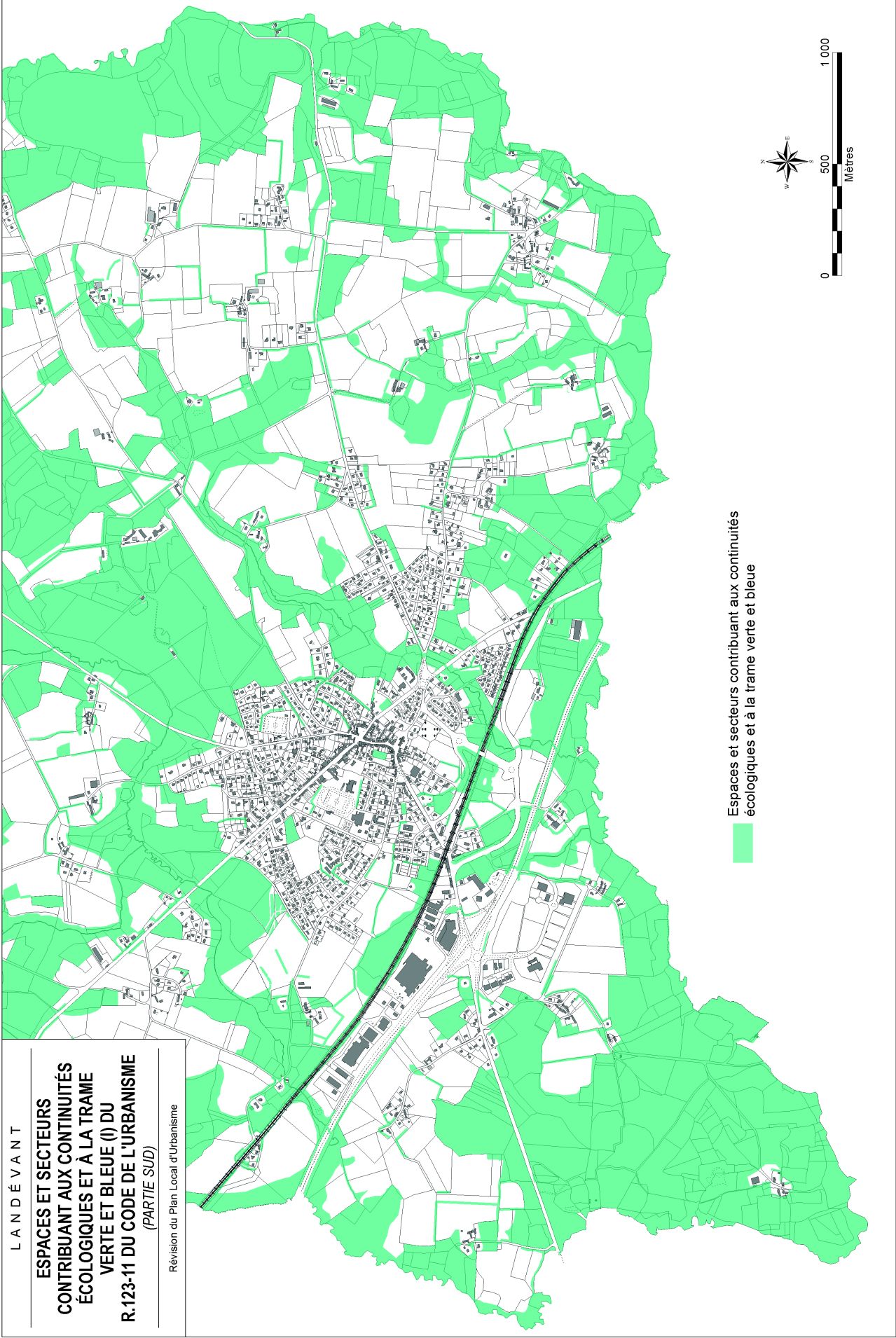
■ Espaces et secteurs contribuant aux continuités
écologiques et à la trame verte et bleue



LANDÉVANT

**ESPACES ET SECTEURS
CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS
ÉCOLOGIQUES ET À LA TRAME
VERTE ET BLEUE (1) 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.

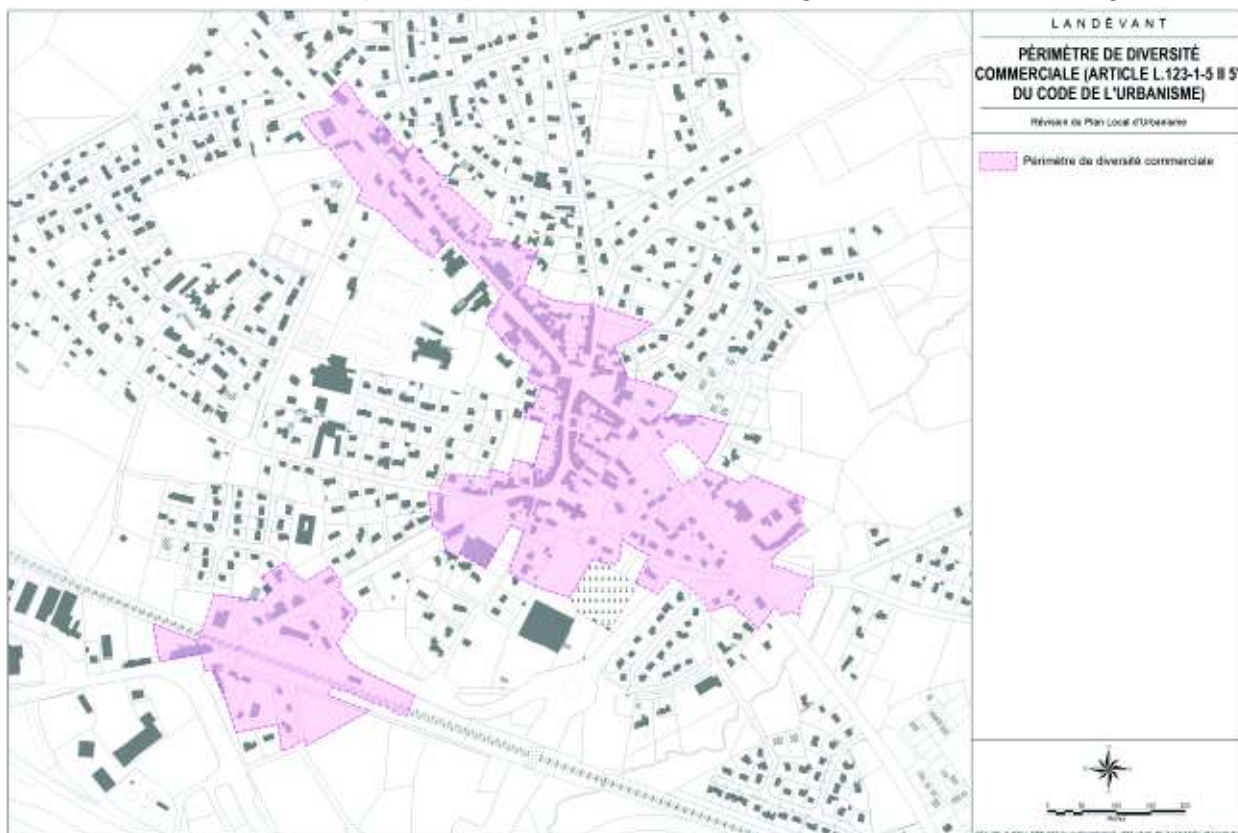
Ce périmètre a donc été mis en place conformément à l'article L.123-1-5 II 5° du code de l'urbanisme qui indique que le PLU.

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 fixer 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.