

## **PARTIE 9 : RESUME NON TECHNIQUE**

## 1. GENERALITES

L'évaluation environnementale du document d'urbanisme de la commune de Landévant suit la réglementation en vigueur et une méthodologie permettant de mettre en évidence les principaux enjeux sur le territoire sous un angle transversal. Cette évaluation environnementale est construite comme un élément d'aide à la décision pour Landévant, apportant un focus environnemental dans l'élaboration du cadre permettant l'évolution à long-terme de la commune.

Le résumé non technique s'attache dans un premier temps à décrire une synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Cette synthèse est formulée sous la forme d'une projection de Landévant à 15 ans, élément qui constitue la mise en perspective de l'intégration des enjeux environnementaux dans l'évolution positive de la commune.

Un zoom est ensuite fait plus particulièrement sur les sites les façades littorales de la commune répertoriées au titre de Natura 2000 ainsi qu'à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), fondant la démarche d'évaluation environnementale du document d'urbanisme de Landévant. Cette section du résumé non technique a pour objectif de percevoir les risques et les menaces que peut avoir le PLU sur ces sites, et en particulier les projets pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000.

Sont décrits par la suite les axes principaux et les objectifs qui ont conduit l'élaboration du PADD. Ces objectifs sont générateurs d'incidences prévisibles, identifiées ici en apportant le focus sur les principaux enjeux. Enfin, les moyens proposés et les mesures prises dans le PLU pour limiter les incidences seront synthétisés.

Le processus de suivi de l'évolution de l'environnement sur la commune de Landévant est basé sur le recueil périodique de valeurs d'indicateurs. Ceux-ci ne seront pas présentés dans le résumé non-technique, car déjà repris séparément en fin de cette évaluation environnementale.

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

Par délibération en date du 27 novembre 2002, la commune de Landévant a décidé d'engager la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS révisé le 6 juillet 1998) qui ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune, pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour mener à bien cette révision du document d'urbanisme, les élus se sont fixés comme objectifs principaux de :

- Redéfinir l'affectation des sols et l'organisation générale de l'espace communal, en conformité avec les dispositions des lois « Grenelle » et le SCoT en cours d'élaboration notamment ;
- Maintenir au moins la viabilité des services publics existants dans la commune par un renouvellement et une évolution maîtrisée de la population, de nouveaux secteurs d'extension devront être recherchés, permettant le développement dans le domaine de l'habitat ;
- La capacité d'accueil communale : une certaine pression foncière s'exerce sur la commune qui, en l'état actuel, présente des capacités d'accueil insuffisantes pour permettre la croissance démographique envisagée par la commune ;

- Développer divers projets communaux en matière d'équipements publics ;
- Mettre en place la politique d'acquisition foncière, pour pouvoir mettre en œuvre ces projets ;
- D'établir une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire communal, qui permettra de prendre en compte ces préoccupations dans le cadre de la révision du POS.

### 3. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE

#### 3.1. LA POPULATION

- Une population estimée en 2009 à **3130 habitants** qui a constamment augmenté depuis la fin des années 1960. Cette variation positive qui connaît par ailleurs une **accélération importante depuis 1999**, avec un taux de +3,9%. (gain de plus de 1000 habitants en dix ans).
- Le **solde apparent de entrées/sorties est très important** (+3,3%, soit 3,5 fois supérieur à celui du département) et conduit à cet essor démographique constaté ces dix dernières années.
- Le **solde naturel est également bien supérieur à celui du département**, confortant ce taux d'accroissement démographique.
  
- **Landévant est une commune relativement jeune** avec une part des jeunes de moins de 20 ans représentant 27% de la population totale de la commune. Ce taux est cependant en légère baisse.
- **La classe des 20-59 ans est la plus représentée** et croît régulièrement, expliquant les baisses constatées dans les parts des jeunes de moins de 20 ans et des plus de 60 ans.
- Les plus de 60 ans voient leur part diminuer (18,9 % de la population globale).
- **L'indice de jeunesse** (part des jeunes de moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans) **est de 1,5**, témoignant d'une commune relativement jeune, du fait notamment d'un solde naturel relativement élevé.
  
- 76% de la population en âge de travailler (entre 15 et 64 ans) possèdent un emploi ou sont inscrits comme demandeurs d'emploi. Les 24% restant de cette population sont représentés par les étudiants, retraités, stagiaires ou autre.
- La population d'active est en augmentation, témoignant du fait qu'une majorité des nouveaux arrivants sont des familles relativement jeunes.
- La tendance du chômage, après une hausse constatée jusqu'en 1990, est à la baisse (7% de la population active). Ce taux est par ailleurs inférieur à celui du département (9,8%).
  
- Le taux d'actifs travaillant hors de la commune augmente depuis 1975, avec une accélération progressive du phénomène, et atteint en 2009 le 76%. Ceci est dû en partie à la spécialisation des jeunes dans des domaines professionnels non ou peu représentés sur la commune de Landévant mais également à l'attractivité des pôles d'emploi d'Auray, Lorient et Vannes.
- Landévant est une commune de plus en plus résidentielle, notamment car elle est extrêmement bien située par rapport au marché de l'emploi qui l'entourne.

### 3.2. L'ECONOMIE

- La commune de Landévant reste une **commune à dominante agricole**, même si le secteur diminue peu à peu (phénomène observé au plan national) :
  - 12 exploitations agricoles (en 2013).
  - 525 ha de superficie agricole utilisée (SAU) en 2010 (soit 20,5% de la superficie communale) contre en 976 ha en 1988 (44%).
- L'agriculture de la commune est **ournée principalement vers l'aviculture** (cheptel en augmentation).
- En revanche, le nombre de terres labourables a diminué de moitié entre 1979 et 2000 ; de même pour les surfaces consacrées aux fourrages / prairies temporaires.
- Les **exploitants et co-exploitants sont relativement jeunes** (1/3 a moins de 40 ans).
  
- La présence de 2 zones d'activités industrielles communautaires de part et d'autre de la RN 12 et d'une zone commerciale, en plus d'un tissu commercial de proximité en centre bourg, font de la commune de Landévant une ville active.
  
- Le tourisme est très peu développé puisque la commune ne présente pas de façade littorale où la baignade est aménagée.

### 3.3. L'HABITAT

- **Le parc de logements de Landévant connaît une très forte augmentation**, avec 417 logements créés entre 1999 et 2009. Cette nécessité à produire d'avantage de logements s'explique de part :
  - l'augmentation de la population sur la commune,
  - le phénomène de desserrement (le fait d'avoir des ménages constitués de moins d'habitants induit, de fait, un besoin plus important en logements).

En 2009, **Landévant compte 1389 logements**

- Le **nombre de résidences principales a considérablement augmenté** passant, entre 1999 et 2009, de 836 logements de ce type à 1252. Cette variation importante témoigne de la très forte attractivité de la commune.

Elles représentent 90% du parc immobilier total.

- La proportion de résidences secondaires reste stable depuis 1990 (autour de 7-8% du parc de logements) et modeste, expliqué par le fait que la commune de Landévant bénéficie peu de l'attrait touristique de la côte.
- Le taux de logements vacants, connaît une diminution depuis 1990 et représente 3% du parc de logements total en 2009, ce qui est très faible.
  
- On observe, de manière générale, une **diminution de la taille moyenne des ménages** (2,5 personnes par ménage en 2009) qui explique par ailleurs que la variation de production de résidences principales (+0,5) soit sensiblement plus importante que celle de la population totale (+0,47).
- Plus de 55% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes : nombre de personnes âgées en augmentation, décohabitations juvéniles, familles monoparentales, baisse du nombre de familles nombreuses.
- Le taux de logements collectifs reste faible (10% du total des résidences principales) et est inférieur à celui constaté à l'échelle du département (24,6%).

- Les logements sont de plus en plus grands avec notamment une proportion de 56,2% de très grands logements (5 pièces ou plus), à l'insu des petits logements (1 ou 2 pièces) qui ne représentent que 9,2% du parc de logements.
- Les locations représentent un taux constant depuis 1999 d'environ 21% des résidences principales.
- Le taux de logements sociaux est très faible, représentant 3,9% du parc des résidences principales (avec 39 logements locatifs sociaux).
- Les constructions de logements neufs (402 logements sur la période de 2002 à 2011 soit une 40<sup>aine</sup> par an) sont, d'ordre général, en augmentation et grandement influencées par les phases de lotissements (aléas en fonction des années).
- La politique de l'habitat est de compétence intercommunautaire, avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Auray Communauté qui a été validé le 29 mars 2012 pour la période 2012-2018 (6 ans).

### 3.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

- La commune est pourvue des principaux équipements nécessaires à son fonctionnement :
  - Les services publics (mairie, agence postale, ateliers municipaux, cantine municipale)
  - L'enseignement : 2 écoles primaires et maternelles pour 320 enfants scolarisés
  - La gendarmerie
  - Les équipements culturels (1 espace multimédia, 1 bibliothèque, 1 salle polyvalente, 1 lieu de rencontre des jeunes).
  - Les équipements religieux.
  - Les équipements sportifs : stade Saint- Martin (football, basket, hand-ball, piste d'athlétisme) et stade municipal (football, basket, hand-ball et cours de tennis).
  - Les équipements de santé : 2 résidences pour personnes âgées
  - Les associations (17) et associations sportives.
- Compte tenu de sa limite littorale peu accessible et de la proximité des communes côtière environnantes, le tourisme est relativement peu développé sur le territoire de Landévant.
- La commune est très bien connectée au réseau routier avec la présence, sur son territoire, de la RN 165 et d'un échangeur complet permettant d'y accéder. Par ailleurs, le territoire comprend 4 voies artérielles (RD 33, RD 24, RD 765, RD 102a) où, des marges de recul ont par ailleurs été fixées par le département.
- Landévant possède également **une gare** permettant les liaisons vers Vannes et Lorient qui constitue aussi un Pôle d'Echange Multimodal (PEM).
- La commune possède de nombreux sentiers de randonnée de loisirs à l'échelle du territoire et un projet de réalisation de circuits de randonnées est en cours

- La commune possède une aire de covoiturage au niveau du rond-point de Mané Craping.
- Concernant le réseau d'adduction d'eau potable, la commune de Landévant appartient au syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la région Branderion/ Landévant. Le nombre d'abonnés était de 862 au 31/12/1996 (consommation annuelle de 110000 m<sup>3</sup>).
- Le réseau de distribution est mis en charge par un réservoir situé près du bourg, alimenté par de l'eau en provenance du Blavet.
- Landévant dispose d'une station d'épuration dimensionnée à environ 7600 EH. Le réseau d'assainissement attenant dessert le bourg, le quartier de Mané Kerverh, les zones d'activités de Mané Craping et de La Gare.
- Le reste du territoire est en assainissement autonome (**4 secteurs : village de Locmaria, hameaux de Kerzard Izel, Mané Lann Vraz et entreprise de Kerhelo**).
- Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en décembre 1997 et est en cours de révision permettant de prévoir le raccordement de tout le bourg et ses extensions sauf les 4 secteurs précédemment cités.
- Le réseau d'assainissement collectif des eaux pluviales existe en centre bourg avec la présence de réseaux et d'ouvrage de régulation. L'étude de zonage des eaux pluviales en cours d'élaboration prévoit la création de nouveaux ouvrages de régulation et impose la mise en place de coefficients maximaux d'imperméabilisation des sols.
- Les réseaux d'électricité/ de gaz/ de communication dessert toute la commune.
- La gestion et la collecte des déchets sont assurées par la communauté de communes depuis des containers collectifs, puis ils sont transportés au centre d'enfouissement technique de Kermat à Inzinzac-Lochrist. Landévant possède de nombreux points recyclage (20).

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

### 4.1. LE MILIEU PHYSIQUE

- Landévant est une commune située au sud du Morbihan, à l'extrémité nord de la rivière d'Etel, dont le climat océanique tempéré se caractérise par :
  - Une température tempérée (12,1°C en moyenne annuelle) ;
  - Un nombre de jours de pluie raisonnable (175 jours par an et cumul moyen de 92 cm/an) ;
  - Une insolation généreuse avec plus de 1864 heures d'ensoleillement annuelle ;
  - Des vents fréquents provenant des secteurs WSW à SW et des secteurs NNE à ENE dans une moindre mesure.

- Le relief de Landévant présente une alternance de lignes de crête et de vallées parallèles à la côte et orientées nord-ouest/ sud-est. Les altitudes sur le territoire oscillent entre 3 m à la pointe de Listoir (sud) et 76 m près de Kerdrein (nord).
- La commune appartient au Massif Armoricaire, au sud du cisaillement sud Armoricaire, constituant la « zone interne » de la Chaîne hercynienne. Le socle de Landévant est essentiellement composé de roches métamorphiques (gneiss et migmatites). Il est également occupé par des terrains éruptifs et en bordure des ruisseaux, se trouvent des alluvions plus modernes.
- La commune de Landévant est concernée par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et du Schéma Directeur et de Gestion des Eaux (SAGE) Golfe du Morbihan et ria d'Etel.
- La commune appartient au bassin versant de la rivière d'Etel. On dénombre deux cours d'eau principaux, qui constituent les limites communales est et ouest :
  - ruisseau de La Demi-Ville ou de Kergroix.
  - ruisseau du moulin du Palais et son affluent le ruisseau de Sulierne.
- Concernant la qualité des eaux, le ruisseau de Kergroix (ou de La Demi-Ville) est classé en 1<sup>ère</sup> catégorie piscicole.
- La commune de Landévant appartient au syndicat mixte d'Auray-Belz-Quiberon, qui assure la compétence production et distribution d'eau potable. Le nombre de branchement au réseau est passé, entre 2011 et 2012 de 1504 à 1532, soit une augmentation de 1,9%. La consommation de Landévant est passée de 183 944 m<sup>3</sup> à 183864 m<sup>3</sup> entre 2011 et 2012. Par ailleurs, le territoire communal accueille le plus important consommateur industriel du syndicat mixte, la société Délifrance, qui totalise 72 611 m<sup>3</sup> d'eau consommés en 2012 (soit 14% du volume consommé par les consommateurs industriels de l'ensemble du territoire). L'eau d'alimentation distribuée est conforme aux limites de qualité et satisfaisant aux références de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés.
- La compétence assainissement collectif des eaux usées de la commune de Landévant (ainsi que 21 autres communes) a été attribuée au Syndicat Mixte d'Auray Belz Quiberon. Le service de collecte et de traitement des eaux usées est géré par la SAUR France, sous l'autorité du Syndicat. L'épuration des eaux est réalisée, sur la commune de Landévant, par boues activées, d'une capacité d'environ 7600 équivalents habitants. Sur l'ensemble du territoire de la commune desservi par l'assainissement collectif, le service compte 1074 branchements en 2011 (soit environ 72% de la commune). Seul le bourg et ses extensions sont raccordés à l'assainissement collectif.
- A Landévant, le service public d'assainissement non collectif (SPANC) a été créé en octobre 2004. L'assainissement autonome concerne 4 secteurs constructibles ou densifiables : le village de Locmaria, les hameaux de Kerzard et de Mané Lann Vraz et l'entreprise de Kerhelo sur la commune.
- La commune de Landévant a réalisé un schéma directeur d'assainissement pluvial intercommunal. Ce dernier comprend :

- la réalisation d'un Schéma Directeur d'assainissement pluvial : étude hydraulique sur les réseaux existants (volet curatif) puis définition d'un programme de travaux ;
- l'élaboration d'un Zonage des eaux pluviales (volet préventif) qui permettra à la commune de définir un cadre réglementaire à la gestion des eaux pluviales.

Les préconisations formulées dans le zonage d'assainissement pluvial portent sur les quatre points suivants, au niveau des zones urbanisables, des zones d'urbanisation future et des zones protégées :

- L'imperméabilisation maximale autorisée sur la commune ;
- Les ouvrages d'assainissement pluvial à créer lors de l'urbanisation ;
- Les techniques à privilégier pour la réalisation de ces ouvrages et les dispositions constructives à respecter ;
- La définition d'emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrage de gestion des eaux pluviales ou de servitudes pour les réseaux traversant des propriétés privées.

#### 4.2. LA BIODIVERSITE ET LE PATRIMOINE NATUREL

- La commune de Landévant est située au fond de la Ria d'Etel, avec une partie maritime formée de deux bras de mer constitués de vasières et de schorres présentant un grand intérêt écologique.
- Landévant présente un grand intérêt écologique du fait notamment de sa façade littorale. Ces différents ensembles sont répertoriés à différents titres :
  - 1 site Natura2000 : Ria d'Etel (FR 5300028),
  - 1 ZNIEFF : Estuaire de la rivière d'Etel (type II).
- Un inventaire des zones humides a été réalisé sur la totalité du territoire de la commune de Landévant. par le syndicat mixte de la ria d'Etel. L'ensemble des milieux recensés représente une surface globale d'environ 397 ha, soit 18% de la surface du territoire communal.
- La commune compte plus de 400 ha de boisements, dont 335 ha en Espaces Boisés Classés (EBC) et 77 ha identifiés au titre de la loi Paysage. Ils sont essentiellement composés de mélange de feuillus et de conifères au sud, à proximité de la ria d'Etel.
- Le bocage est également très présent sur la commune de Landévant. Ce maillage représente plus de 85 km, composé de haies et de talus plantés.
- L'agglomération, bien que ceinturée par de nombreux éléments naturels (boisements, cours d'eau, étangs...), comprend peu d'espaces de nature intra-urbains. Par contre, dans les lotissements récents d'habitat ou d'activités périphériques du centre bourg ou des quartiers est, de nombreux espaces verts sont présents. L'agglomération de Landévant est également traversée à l'est du centre bourg par le ruisseau de Talvern, qui constitue une véritable coulée verte urbaine. De nombreux espaces de verdure présents en limite de l'agglomération offrent aussi un cadre de vie et un paysage de qualité pour les habitants, notamment pour toute la partie nord de l'agglomération.



- L'identification notamment des cours d'eau, des zones humides (trame bleue), ainsi que celle des boisements, des haies et talus (trame verte) ont permis de constituer la trame verte et bleue sur le territoire communal de Landévant. Ainsi, sur Landévant, il a été identifié les réservoirs biologiques majeurs (ZNIEFF, site Natura 2000, zones humides), les réservoirs biologiques annexes (parties agricoles des réservoirs biologiques majeurs, boisements, zones naturelles N 'simples', plans d'eau, mares et étang) et les corridors ou continuités écologiques (haies et talus, cours d'eau). Des obstacles ou ruptures ont également été répertoriés sur la commune de Landévant, il s'agit de la RN 165, RD 765, la voie ferrée ainsi que les zones urbanisées.

#### 4.3. LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE

- La commune de Landévant compte 6 sites archéologiques, recensés par la DRAC/Service Régional de l'Archéologie, tous avec un niveau de protection 1. Le patrimoine architectural de Landévant est riche et varié.
- Landévant se caractérise au sud par une pointe aux confins de la rivière d'Etel. Au nord, la commune a un caractère plus rural avec de grandes propriétés agricoles regroupées grâce au remembrement, ainsi que des hameaux regroupant des constructions neuves et des maisons rénovées. De vastes secteurs boisés correspondent aux vallées.
- Le territoire communal de Landévant est composé schématiquement de 10 grands types de paysages :
- 1 – La zone d'urbanisation récente moyennement dense : le bourg de Landévant
  - 2 – Une urbanisation en étoile
  - 3 – Des hameaux rejoints par une urbanisation récente
  - 4 – La zone d'activité communautaire
  - 5 – Un plateau agricole ouvert
  - 6 – Un plateau agricole plus fermé à l'ouest et au sud
  - 7 – Les vallées humides
  - 8 – La vallée boisée de Boidalan
  - 9 – Le domaine du château de Lannouan
  - 10 – Les abords de la ria d'Etel

## 5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La commune de Landévant occupe un territoire de 2230 hectares. **Les espaces urbanisés (zones U)**, quelques soient leurs vocations (habitat, équipements, activités économiques) et leur localisation (au sein des milieux agricole, urbain...) représentent une superficie **de près de 190,1 hectares, soit 8,4% du territoire communal.**

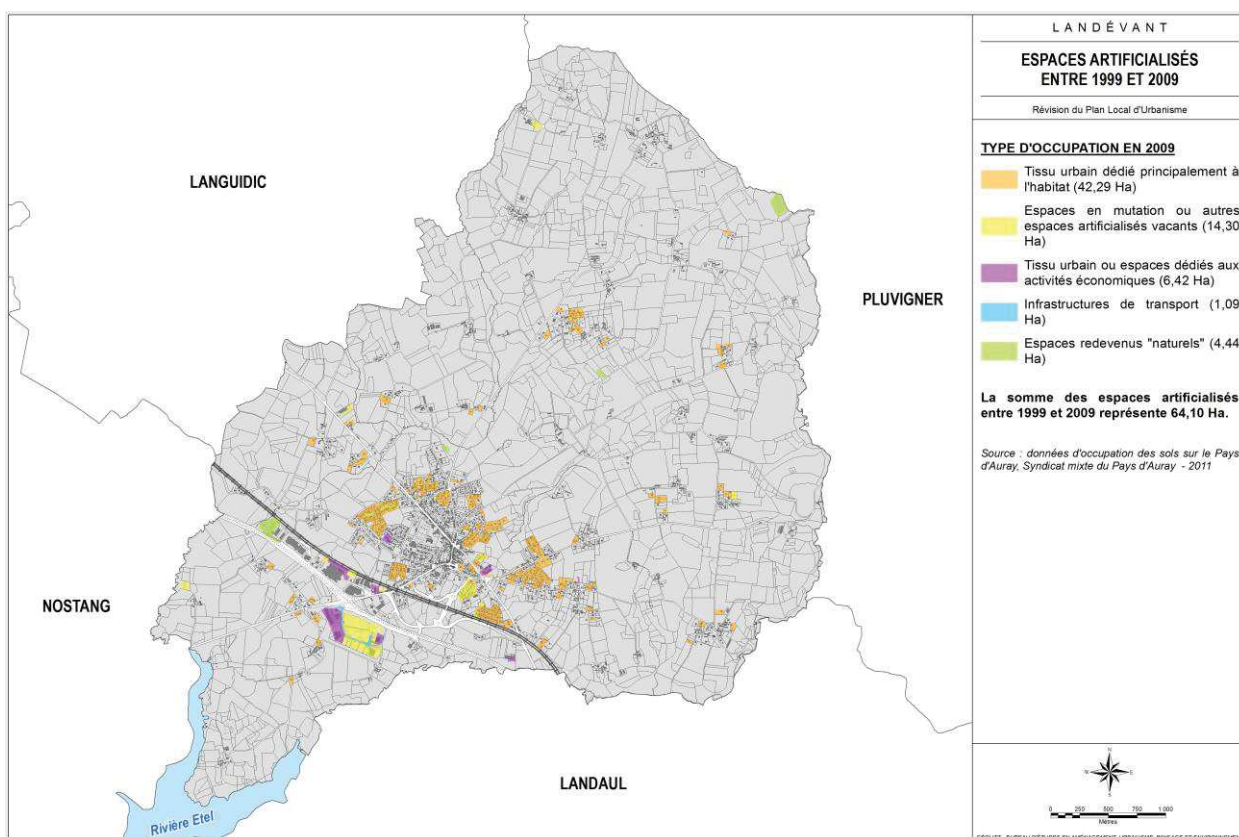
L'urbanisation de la commune s'appuie sur le bourg et quelques petits ensembles d'urbanisation, hameaux ou écarts d'urbanisation. Le bourg centralise aujourd'hui la plupart des équipements, commerces et services.

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

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

Dans le projet de PLU, les espaces naturels et agricoles (toutes zones confondues) représentent **environ 2036,2 ha, soit 90,3% du territoire communal : 1017 hectares d'espaces à vocation agricole** (45,1% de la superficie communale) et **1019,2 ha d'espaces naturels** (45,2% de la superficie communale).

L'examen des potentialités d'accueil (espaces libres en 2012) en zone U ou NA au POS représentent une surface avoisinant près de 42 ha hectares dont 35 ha pour l'habitat et près de 7 ha pour les activités économiques. Ce potentiel est essentiellement identifié à l'échelle du bourg.



La commune souhaite mettre en place des objectifs de diminution de la consommation de l'espace et d'urbanisation linéaire par :

- l'augmentation des valeurs de densités au sein des opérations d'aménagement ;
- la diminution de la taille moyenne de terrain à bâtir ;
- l'identification de tous les secteurs de renouvellement urbain potentiel.

Elle souhaite également maîtriser l'évolution du pôle urbain secondaire de Locmaria par l'encadrement de son développement modéré mais également elle souhaite limiter l'évolution des hameaux ou constructions isolées non agricoles, existants grâce aux possibilités de changement de destination.

Landévant est dans l'obligation légale de gérer l'espace de manière économe en luttant contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles (fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace) et en tenant compte des objectifs fixés par les lois Grenelle et le projet de SCoT, mais également selon la loi Littoral qui représente une contrainte supplémentaire que la commune est tenue d'intégrer pour la réalisation de son PLU.

#### 4.4. LES NUISANCES ET LES RISQUES

- Il existe 2 voies classées en infrastructure sonore de catégorie 2 sur la commune de Landévant, la RN 165 et la voie ferrée. 2 supports d'antennes radioélectriques sont également installés sur le territoire.
- La commune est concernée par plusieurs types de risques naturels : inondations (risque de submersion marine, par remontée de nappe), phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent), séismes et feu de forêt.
- Les risques technologiques sont peu présents sur le territoire de Landévant. Il n'y a pas de risque industriel type SEVESO, mais il y a 5 installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dont les plus importants sont Délifrance, la carrière de Kergante et l'ISDI du Gouerh. 8 anciens sites industriels et d'activités de services sont également répertoriés, 3 sont encore en activité.
- La population est par ailleurs soumise aux risques liés aux infrastructures de Transport de Matières Dangereuses (TMD) : RN 165 et voie ferroviaire.

#### 4.5. LES DECHETS

- Le syndicat Mixte d'Auray Belz Quiberon Pluvigner gère la collecte et le traitement des déchets ménagers sur Landévant. Il organise la collecte en porte à porte.
- La quantité d'ordures ménagères collectées sur la commune de Landévant représente environ 720 tonnes sur l'année 2012.
- La commune de Landévant totalise ainsi un parc de 1300 bacs individuels à ordures de 120/140 litres et 200 bacs de 240 litres. Le ramassage des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine, le samedi. Au niveau des points d'apport volontaire, Landévant compte un parc de 17 colonnes de verre, aucune pour les emballages, et 16 pour les journaux revues magazines.
- Six déchèteries ont été implantées sur le territoire du syndicat, elles sont situées sur : Belz, Carnac, Crach, Pluvigner, Quiberon et Ste Anne d'Auray.

#### 4.6. L'ENERGIE

- Landévant ne possède actuellement aucun outil mis en œuvre pour réduire la consommation d'énergie fossile et promouvoir la mobilité durable.
- Il n'existe aucune politique énergétique éolienne sur le territoire communal.
- L'exploitation de l'énergie solaire et de la filière bois sont les seules sources d'énergies renouvelables sur la commune.

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

### 6.1. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

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

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

Le PADD se décline ainsi autour de 10 grands axes qui peuvent se résumer ainsi :

- **ORIENTATIONS EN MATIERE DE LOGEMENTS ET D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS :**
  - **Le choix d'une croissance soutenue mais maîtrisée de la population** (taux de croissance moyen annuel de la population estimé à environ 2,2%, gain de population estimée à 15 ans serait ainsi d'environ 1000-1050 habitant, densité moyenne de 22 logements/ha pour les terrains constructibles à vocation d'habitat, surface à réserver à l'urbanisation à vocation d'habitat d'environ 28,9 hectares).
  - **L'affirmation de la place prépondérante du bourg de Landévant comme pôle d'urbanisation principal de la commune.**
  - **La hiérarchisation des densités de construction** (spatialisation des densités de constructions à vocation d'habitat allant de 28 logts/ha à 15 logts/ha).
  - **La prise en compte de la mixité sociale** (réalisation de 20% de logements locatifs aidés sur toutes les opérations de plus de 10 logements dans l'agglomération, taux de 5% de logements accessibles en « Prêt Social Location-Accession » au sein de certaines des nouvelles opérations).
  - **Le développement de la mixité des formes urbaines**

- **ORIENTATIONS EN MATIERE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LIMITATION DE L'ETALEMENT URBAIN**
  - Une gestion économe de l'espace
  - La mise en place d'objectifs de diminution de la consommation de l'espace et d'urbanisation linéaire (diminuer de 30% la consommation foncière globale de la commune, taux de densification de 20% à l'intérieur des zones déjà urbanisées à vocation d'habitat).
  
- **ORIENTATIONS EN MATIERE D'EVOLUTION DES ECARTS D'URBANISATION**
  - Une gestion économe de l'espace
  - Une densification des 4 zones de densité significatives
  - Une évolution limitée des lieux-dits et constructions isolées non agricoles existantes
  
- **ORIENTATIONS EN MATIERE DE PATRIMOINE BATI ET DE QUALITE DU CADRE DE VIE**
  - L'amélioration du cadre de vie (création d'une nouvelle salle polyvalente...)
  - L'amélioration du tri sélectif des déchets
  - La prise en compte des entrées de ville
  - La mise en valeur du patrimoine bâti
  
- **ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES**
  - Les activités industrielles, artisanales et de services (permettre densification des 2 zones d'activités intercommunales existantes)
  - Les activités commerciales (2 pôles de centralité et de diversité commerciale : le premier au niveau du centre bourg et le second au niveau de La Gare ; linéaire de protection visant à préserver les commerces et services existants)
  - Les activités de la carrière et du centre d'enfouissement des déchets inertes (maintien)
  
- **ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES AGRICOLES ET LIEES A LA MER**
  - La préservation de l'activité agricole
  - Le développement des activités liées aux cultures marines
  
- **ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS**
  - Les activités liées au projet de Kerhaut
  - Les activités liées au tourisme vert
  
- **ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ELEMENTS NATURELS**
  - La prise en compte du caractère littoral de la commune
  - La protection du patrimoine naturel
  - La protection des vallées, des zones humides et de la ressource en eau et la prise en compte du risque d'inondation
  - La mise en place d'une Trame Verte et Bleue et de continuités écologiques
  
- **ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS**
  - Améliorer la qualité des espaces publics et la sécurité des déplacements
  - Mettre en œuvre un Plan de Déplacements Doux à l'échelle communale

➤ **Orientations en matière d'énergie et de développement des communications numériques**

- **Les économies d'énergie**
- **Le développement de la production d'énergies renouvelables**
- **Le déploiement des communications numériques**

## **6.2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

Quatre grandes familles de zones sont instituées sur la commune : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones naturelles (N) et les zones agricoles (A). Chaque zone comprend plusieurs sous-secteurs.

Chaque secteur est soumis à ses propres règles, conformes aux objectifs définis sur les différentes zones. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 16 articles définissant les règles d'occupation du sol.

### **6.2.1. Les zones naturelles (N)**

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

Elle comprend les secteurs :

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

Elle comprend aussi les secteurs particuliers :

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



**Les zones N représentent un peu plus de 1019,2 ha, soit près de 45,2% du territoire communal.**

### **6.2.2. Les zones agricoles (A)**

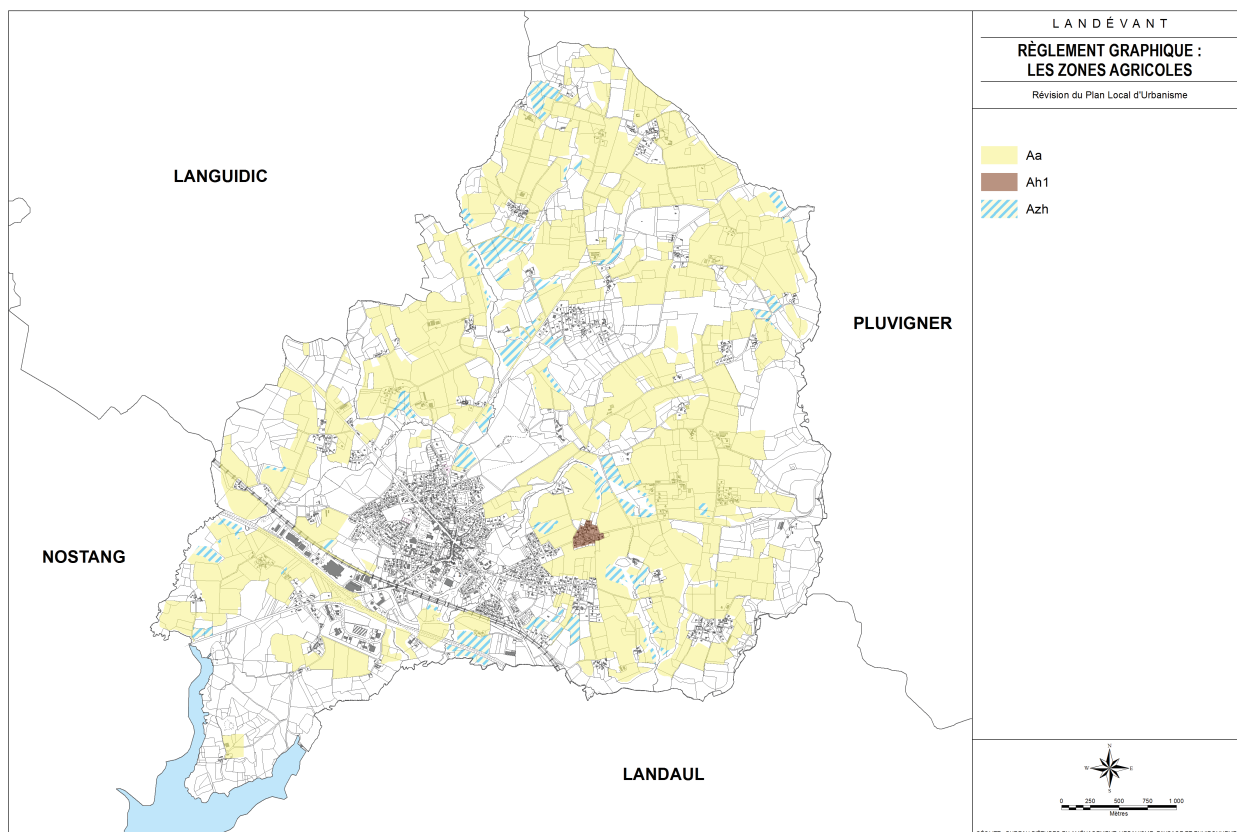
Les zones A sont constituées par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles sont destinées à la préservation et au développement des activités agricoles, aux constructions, installations et équipements liés et nécessaires à ces activités.

La zone A comprend les secteurs :

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

Elle comprend aussi les secteurs :

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



Les zones A représentent un peu plus de 1017 ha, soit près de 45,1% du territoire communal.

### 6.2.3. Les zones urbaines (U)

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

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

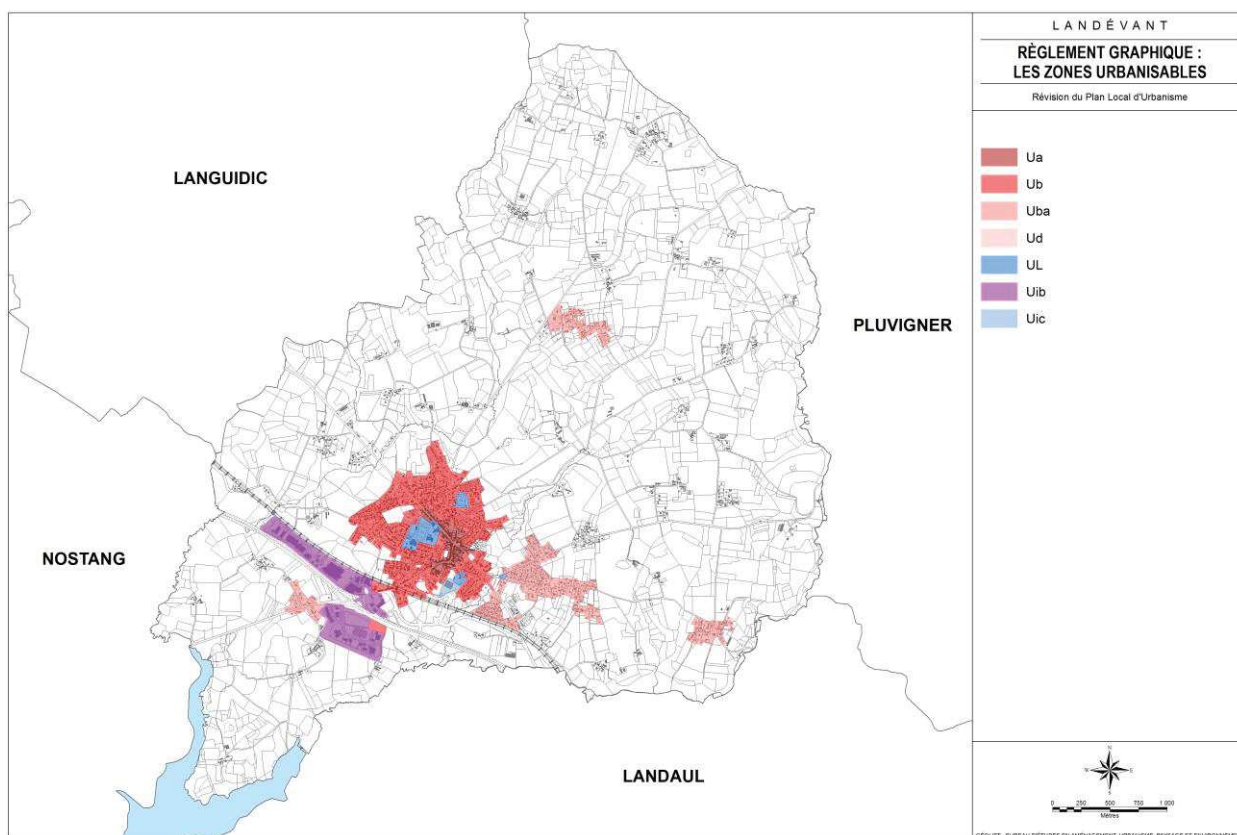
#### Secteurs destinés à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général : UL.

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

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



- **Uib3** : secteur Uib de Mané Craping où les constructions ne doivent pas dépasser 12 m de hauteur,
- **Uic** : secteur d'activités commerciales de Kerbotez.



Les zones U représentent un peu plus de 190,1 ha, soit près de 8,4% du territoire communal.

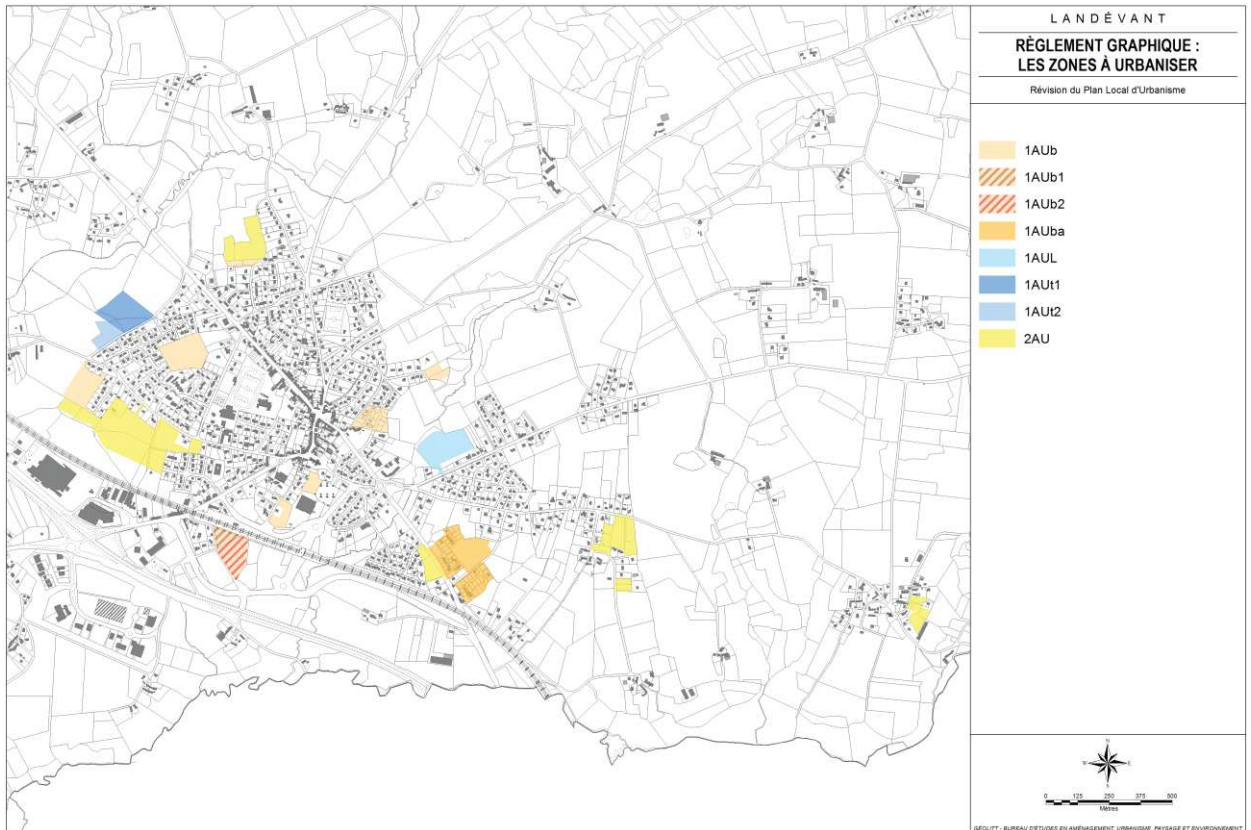
#### 6.2.4. Les zones à urbaniser (AU)

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

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

##### La zone 2AU comporte les secteurs suivants :

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



Les zones AU représentent 29,7 ha soit près de 1,3% du territoire communal.

### 6.2.5. Les autres dispositions du PLU

En complément du zonage, des dispositions graphiques complémentaires apparaissent sur les documents graphiques du règlement :

- **12,2 ha réservés aux activités de la carrière ;**
- **14 emplacements réservés** ont été inscrits au profit de la commune (équipement, aménagement d'accès, chemin piéton) ;
- **6 sites archéologiques** identifiés sur la commune ont été repérés sur les documents graphiques par une trame spécifique ;
- **336,9 ha d'Espaces Boisés Classés** ont été inscrits afin de protéger les boisements les plus significatifs : ils représentent, soit 14,9% de la superficie de la commune ;
- **11 servitudes de mixité sociale** pour création de logements locatifs aidés ont été mises en place sur les zones 1AU devant permettre de produire au moins 59 logements dans l'agglomération de Landévant ;
- **4,9 ha d'espaces verts urbains** ont été inscrits afin de préserver les espaces verts de loisirs ou de nature en ville dans les zones urbaines ou à urbaniser du PLU ;
- **2 périmètres de diversité commerciale** ont été instaurés dans le centre bourg et le quartier de la Gare dans l'agglomération de Landévant ;
- **872014 m de haies et/ou talus boisés et 75 ha de boisements** ont été identifiés au titre de la loi Paysage ;
- **6 arbres remarquables** ont été identifiés au titre de la loi Paysage ;
- **20 km de cheminements doux existants** ont été identifiés (160 m en site propre et 19800 m en site partagé) et **9,8 km à créer** (97 m en site propre et 9696 m en site partagé) ;
- De nombreux éléments de patrimoine ont été identifiés au titre de la loi Paysage comme par exemple : **6 croix ou stèles, 3 fontaines, 5 lavoirs, 15 puits, 10 fours à pain, 3 ponts, et de nombreux bâtis de qualités (chapelles, manoirs, fermes....)** ainsi que **11,5 ha de secteurs soumis à permis de démolir.**

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

En application de l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de les plans, programmes et documents (SCOT, SDAGE, SAGE, PLH, Plan Climat Energie...) dont il doit intégrer les dispositions.

A part le SDAGE Loire Bretagne, le SCOT du Pays d'Auray et le PLH d'Auray Communauté aucun autre document n'est opposable mais le PLU a essayé de prendre en compte en fonction de l'avancement et des informations disponibles les éléments du futur SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel.

Le PLU est également compatible avec la loi Littoral :

- définition et justification de la capacité d'accueil ;
- définition de coupures d'urbanisation ;
- les espaces remarquables et les espaces proches sont identifiés ;
- la commune a identifié 1 agglomération (bourg de Landévant et ses quartiers périphériques) et 1 village (Locmaria) où les extensions de l'urbanisation sont possibles, ainsi que les hameaux de Kerzard, Mané Kerverh, les espaces physiquement urbanisés de Mané Craping/ Prad er Houarh, Mané Lann Vraz et Kerhelo ;
- les espaces proches du rivage ont été identifiés ; les extensions d'urbanisation sont limitées dans les espaces proches du rivage et justifiées (Mané Craping/ Prad er Houarh est concerné) ;
- la bande des 100 mètres ne concerne aucune construction ;
- les espaces boisés significatifs : ils ont été validé par le Préfet après passage en CDNPS...

## 8. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 8.1. METHODE

La commune de Landévant possède sur son territoire un site Natura 2000 : ZSC « Ria d'Étel » (FR 5300028). La révision générale du PLU de Landévant doit faire l'objet d'une évaluation environnementale renforcée, dénommée depuis les lois Grenelle 2, « évaluation environnementale stratégique » et conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

L'évaluation environnementale se conçoit comme une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du projet, elle aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet et à anticiper ses éventuels effets. L'évaluation repose à la fois sur des critères quantitatifs et qualitatifs. La démarche d'évaluation comprend deux étapes essentielles :

- Identifier les enjeux environnementaux du territoire
- Accompagner l'élaboration du document d'urbanisme.

L'état initial de l'environnement réalisé dans un premier temps, constitue la référence de base pour l'évaluation de l'application du document d'urbanisme dans le temps. Le diagnostic environnemental définit les enjeux environnementaux par rapport aux problématiques territoriales locales, et les hiérarchise de façon objective pour ainsi contribuer à la construction du projet de la commune de Landévant.

Ces enjeux ont permis d'orienter les choix pris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). L'analyse des incidences du PLU a été réalisée sur les différentes thématiques (ressources naturelles, biodiversité, eau, paysage, bruit, énergie...) en confrontant les différentes dispositions du document d'urbanisme (objectifs du PADD, choix retenu, zonage et règlement) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement.

Une réflexion et une analyse a été menée afin d'apprécier l'importance des incidences potentielles du PLU, notamment pour prendre des dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, voire les compenser. L'évaluation environnementale est donc articulée autour de 7 thématiques transversales à partir desquelles les incidences, positives comme négatives, du PLU sont analysés :

- La modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain
- La protection des espaces agricoles
- La protection des espaces naturels et préservation des continuités écologiques
- Les paysages et patrimoine
- La ressource en eau et milieux aquatiques
- Les nuisances et risques
- L'environnement dans l'aménagement : maîtrise de consommations et des flux

Des indicateurs sont proposés pour assurer le suivi afin d'évaluer la mise en œuvre des mesures et orientations identifiées dans l'EES au regard de l'environnement, et de conduire le bilan du PLU tout au long de sa durée, et si nécessaire de le faire évoluer.

## 8.2. LES INCIDENCES DU PLU

L'analyse du contexte de la commune de Landévant fait ressortir les forces et faiblesses suivantes :

- **Forces** : Landévant, petite cité urbaine rétro-littorale, est un territoire au contact de deux influences, l'une terrestre et l'autre estuarienne, comptant des milieux naturels diversifiés. L'agglomération de Landévant présente un vrai centre-bourg, qui a une position centrale sur le territoire.
- **Faiblesses** : Landévant possède une population jeune. Le tourisme est peu développé et malgré une activité importante de l'agriculture, il y a un net recul du nombre d'exploitations. L'eau est une ressource aux risques multiples sur cette commune littorale.

L'état initial de l'environnement a identifié 3 groupes d'enjeux environnementaux majeurs pour Landévant :

- a. Préservation et mise en valeur des milieux : préservation de la biodiversité et des milieux naturels et mise en valeur du patrimoine bâti, du paysage et du cadre de vie ;
- b. Ressources naturelles : préserver la qualité des eaux, favoriser le développement des énergies renouvelables ;

- c. Gestion des risques et des nuisances : développer la gestion durable des déchets, limiter les risques et les nuisances et contrôler les pollutions atmosphériques.

Les objectifs du PADD et du PLU en général sont générateurs d'incidences qu'il est possible de prévoir, qui sont soit positives, neutres ou négatives. Ces incidences peuvent être également résumées sous la forme de l'identification des opportunités et des menaces principales.

Les opportunités pour Landévant relatives à l'élaboration du PLU sont les suivantes :

- Un développement en cohérence de l'urbanisation de la commune ;
- Une évolution sans morcellement du milieu agricole ;
- Une identification et un développement de la trame verte et bleue ;
- La connexion des zones urbanisées par des déplacements doux ;
- Un développement des énergies renouvelables poussé par la réglementation thermique 2012 (RT 2012) ;
- Un développement de l'activité économique et des accès à la nature.

Les menaces sont quant à elles :

- Une perte du patrimoine architectural et bâti, et donc d'une partie de l'identité de la commune ;
- La génération de nuisances sonores et électromagnétiques ;
- L'augmentation de risques routiers, naturels, industriels et technologiques ;
- La conservation de la ressource en eau : pression sur la ressource en eau potable, épuration des eaux usées, gestion des eaux pluviales ;
- Un coût important de la gestion des déchets.

### **8.3. LES MOYENS PROPOSES ET LES MESURES PRISES DANS LE PLU POUR LIMITER LES INCIDENCES**

Le PLU de Landévant maximise les opportunités, et limite les menaces en proposant les moyens et les mesures suivants :

- Limitation de la consommation d'espace, en privilégiant la densification et en affirmant la place prépondérante du bourg comme pôle d'urbanisation principal de la commune.
- Identification graphique des éléments du patrimoine à conserver, et prescriptions architecturales et paysagères. Préservation des espaces naturels, identification et protection de la trame verte et bleue, et extension des surfaces au titre des Espaces Boisés Classés.
- Maintien d'une activité agricole et du tourisme vert, mise en place de reculs inconstructibles, et préservation du maillage bocager. Encourager la réhabilitation du petit patrimoine bâti et protection des chemins de randonnées et des chemins creux.
- Identification de la trame bleue, préservation des zones humides, application du zonage d'assainissement, maîtrise des risques de pollution de la ressource en eau, limitation de l'imperméabilisation et application d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial.

- Maîtrise des risques de pollutions de la ressource en eau, notamment en limitant l'imperméabilisation et en anticipant les problèmes de gestion et régulation des eaux de ruissellement superficielles.
- Développement d'initiative en faveur de l'environnement avec le développement des énergies renouvelables.

#### 8.4. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 a porté sur le périmètre du PLU de Landévant avec un focus particulier sur l'ensemble du site Natura 2000 présent sur la commune, dénommés « Ria d'Étel » (ZSC FR5300028). Le site Natura 2000 couvre un peu plus de 142 hectares (parties terrestre et marine) sur la commune de Landévant. Sur les 123 ha du périmètre du site Natura 2000 couvrant la partie terrestre de la commune de Landévant, un peu moins de 60 hectares sont identifiés comme des habitats naturels d'intérêt communautaire.

Sur la commune de Landévant, 10 habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés, ainsi que plusieurs espèces de faune et de flore susceptibles d'être présentes sur ce territoire. Ainsi, 3 secteurs se distinguent :

- Le secteur Centre et nord correspondant aux landes et au nord, un espace boisé constitué de hêtres ;
- Le secteur littoral (pourtour de la commune), est constitué de prés salés ;
- Le secteur est, au niveau du ruisseau de La Demi-Ville, est composé de mégaphorbiaies.

Le PLU n'autorise aucun projet de développement ou de construction qui soit à l'intérieur du périmètre du site Natura 2000 concerné. Il n'aura donc pas d'incidences directes susceptibles de dégrader voire de détruire les habitats et/ou de perturber les espèces, identifiées sur la commune de Landévant. L'ensemble du périmètre Natura 2000 est classé en grande majorité (plus de 90%) en espaces naturels remarquables, soit par un zonage Nds.

En dehors des risques d'atteinte portés à l'existence propre des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, le principal lien de cause à effet existant entre le site Natura 2000 et les secteurs environnants est celui de la qualité de l'eau.

Sur la commune de Landévant, c'est toute la partie du territoire appartenant au bassin versant Golfe du Morbihan et Ria d'Étel qui est concernée. Le projet de PLU n'aura à cet égard aucune incidence indirecte notable.

Au contraire, plusieurs éléments constitutifs du projet de PLU permettront une amélioration de la situation existante au regard de l'enjeu global de la qualité de l'eau.

- Nouvelles constructions possibles que sur des terrains proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées (collectif ou aptitude correcte à l'assainissement autonome sur 4 secteurs) ;
- Développement d'une réflexion globale sur la gestion des eaux pluviales ;
- Mesures veillant à limiter l'imperméabilisation des sols lors de l'urbanisation.

De plus, le PLU prévoit de limiter les incidences potentielles sur l'environnement au sens large et sur le site Natura 2000 en particulier, en prévoyant un développement urbain limité, ainsi qu'en donnant la priorité à la densification et au renouvellement des enveloppes urbaines existantes.

Par ailleurs, la commune de Landévant a clairement identifié, dans le PLU, des outils pour permettre de poursuivre et de renforcer la qualité des espaces naturels, à travers l'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de tout le territoire communal et l'inventaire des zones humides et du bocage sur toute la commune.

L'évaluation des incidences de la révision générale du PLU de Landévant montre que les projets, et par conséquent le PLU, n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire recensés sur le site Natura « Ria d'Étel ». Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.



# **PARTIE 10 : LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU LE 26/06/2015**

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

### 1.1. L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Le conseil municipal de Landévant a décidé de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLU afin que celui-ci soit en cohérence avec les évolutions récentes de la législation (article 80 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron) concernant la possibilité de construire des annexes en zone naturelle et agricole. Le règlement écrit de la zone A et N devra être donc adapté en sens et sera être examiné pour avis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Par ailleurs, des adaptations liées au projet de développement touristique autour de l'étang de Kerhaut sont nécessaires au niveau de la légende du règlement graphique qui indiquait que la zone 1AUt2 devait se faire avant la zone 1AUt1 et des précisions à apporter au niveau de l'OAP de ces 2 zones.

Suite à l'évolution des constructions et du cadastre au niveau de l'OAP de La Grade Demi-Ville, une adaptation sur la localisation du principe d'accès s'avère nécessaire.

Enfin, les coefficients d'occupation des sols (COS) ayant été supprimés depuis la loi ALUR du 24/03/2014, il convient de supprimer le COS de la zone 1AUba qui est le seul qui demeurait au règlement écrit du PLU approuvé en juin 2015.

L'objet de cette modification n°1 du PLU concerne :

- le règlement écrit,
- le règlement graphique,
- les OAP,
- et le présent rapport de présentation où la procédure de modification simplifiée est justifiée.

### 1.2. LA PRISE EN COMPTE DE L'EVOLUTION LEGISLATIVE LIEE AUX ANNEXES

#### La justification

La loi Macron du 06 août 2015 permet désormais la construction d'annexes en zone naturelle et agricole et vient donc modifier l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme en ce que désormais, « Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Or le règlement du PLU de Landévant n'autorise pas, les annexes en zone agricole et naturelle conformément au code en vigueur à l'époque. Il s'agit donc de redéfinir les notions d'annexes, dépendances ou d'abris de jardins et de compléter les articles 2 et corriger les articles 10 du règlement écrit des zones naturelles et agricoles en

définissant comme le demande le nouvel article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (du 17/08/2015), le nombre d'annexes autorisées, leur hauteur, leur emprise et leur zone d'implantation.

### La redéfinition des extensions des habitations, annexes, dépendances et abris de jardin

« Toutes les constructions, détachées de la construction principale, à caractère accessoire (d'une surface et d'un volume inférieur à la construction principale) et non habitable (au sens de l'article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation) sont définies dans le présent PLU comme des annexes. »

Ainsi, les références aux dépendances sont supprimées, seules les notions d'extensions et d'annexes sont maintenues. Toutefois, parmi les annexes, les abris de jardins peuvent avoir une réglementation spécifique notamment concernant les hauteurs.

### L'adaptation du règlement écrit des zones A et N

L'introduction de la possibilité de construire des annexes entraîne la modification des articles 2 et 10 du règlement écrit des zones A et N.

#### ❖ Les articles 2 des zones A et N sont complétés avec le paragraphe suivant :

- La construction de 2 annexes supplémentaires à la date d'approbation du PLU sur les terrains supportant une habitation et à condition que l'emprise au sol ou la surface de plancher totale nouvellement créée n'excède pas 40 m<sup>2</sup>, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Elles ne devront pas dépasser une hauteur de 4,50 m et se trouver à 15 m maximum de l'habitation principale.

#### ❖ Les articles 10 des zones A et N sont corrigés de la manière suivante :

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toiture et au faîtage (pour les constructions couvertes par une toiture à pentes traditionnelles) ou à l'acrotère (bâtiments annexes, éléments de liaison...) est fixée comme suit :

Secteurs	Type de constructions	Égout de toiture	Faîtage	Acrotère
Aa	construction principale et extension annexes	3,50 m	8 m	6 m
		non réglementé	4,50 m	non réglementé

L'ancienne rédaction étant la suivante :

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toiture et au faîtage (pour les constructions couvertes par une toiture à pentes traditionnelles) ou à l'acrotère (bâtiments annexes, dépendances, éléments de liaison...) est fixée comme suit :

Secteurs	Type de constructions	Égout de toiture	Faîtage	Acrotère
Aa	construction principale, annexe, dépendance autre qu'abris de jardin	3,50 m	8 m	6 m
	abris de jardin	non réglementé	3 m	non autorisé

#### ❖ L'adaptation de la réglementation en zone Nds :

Le code de l'urbanisme autorise dans les espaces remarquables, au titre de l'article R121-5, « la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques. »

L'évolution législative, et notamment la Loi ALUR, autorise l'extension des bâtiments d'activités s'ils sont réalisés dans les STECAL. Ainsi, en l'absence d'un zonage particulier, ces extensions ne sont pas autorisées et donc la possibilité offerte dans l'article N.2 en secteur Nds a été enlevée.

### **1.3. LA SUPPRESSION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS) DE LA ZONE 1AUba**

Depuis la loi ALUR de mars 2014, les COS ont été supprimés. Or l'article AU.14 indiquait que les zones 1AUba sont soumises à un COS maximal de 50%. Cet article AU.14 est donc supprimé et non régleménté.

### **1.4. LES ADAPTATIONS LIEES AU PROJET DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE AUTOUR DE L'ETANG DE KERHAUT**

#### **L'adaptation du règlement (écrit et graphique)**

Des éléments du règlement doivent être modifiés en vue de permettre le développement du projet touristique de Kerhaut puisqu'il apparaît essentiel au porteur de projet que les constructions puissent se réaliser en même temps dans la zone 1AUt1 et 1AUt2 pour la viabilité du projet.

La légende du règlement graphique concernant ces zones 1AUt1 et 1AUt2 est donc modifiée ainsi que la définition de ces 2 zones dans le règlement écrit.

Les coefficients d'emprise au sol maximaux ont par ailleurs été intervertis entre la zone 1AUt1 et 1AUt2. La zone 1AUt2 étant celle qui autorise le plus de constructions (accueil, restaurant, logement de fonction...), il est évident qu'elle doit avoir un CES supérieur à celui de la zone 1AUt1 qui accueille des HLL sur une grande surface. Il s'agit bien évidemment de corriger cette erreur de rédaction.

#### **❖ Extrait de la définition des secteurs de la zone AU :**

*Les modifications réalisées à la zone figurent en noir*

#### **Au PLU modifié**

- **1AUt1** : secteur à vocation touristique destiné à recevoir des d'habitations légères de loisirs dans le secteur de Kerhaut ;
- **1AUt2** : secteur à vocation touristique destiné à recevoir les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du secteur de Kerhaut (logements de fonction, restaurant, location de salles...).

❖ **Article AU.9 du règlement applicable aux zones AU :**  
**Les modifications réalisées à l'article figurent en noir**

**Au PLU en vigueur**

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière dans la zone concernée sera :

Secteur	Emprise au sol maximale
<b>1AUb, 1AUb1 et 1AUb2</b>	70%
<b>1AUba</b>	60%
<b>1AUL</b>	50%
<b>1AUt1</b>	30%
<b>1AUt2</b>	10%
<b>2AU</b>	non réglementé

**Au PLU modifié**

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière dans la zone concernée sera :

Secteur	Emprise au sol maximale
<b>1AUb, 1AUb1 et 1AUb2</b>	70%
<b>1AUba</b>	60%
<b>1AUL</b>	50%
<b>1AUt1</b>	10%
<b>1AUt2</b>	30%
<b>2AU</b>	non réglementé

❖ **Modification de la légende du règlement graphique :**

- Urbanisation à court terme

**1AUb** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de densité moyenne à forte faisant référence à la zone Ub.

**1AUb1** : secteur 1AUb situé au sud de La Gare devant s'urbaniser en premier avant de pouvoir urbaniser la zone **1AUb2**

**1AUba** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de densité moyenne faisant référence à la zone Uba.

**1AUL** : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général, faisant référence à la zone UL.

**1AUt1** : secteur à vocation touristique destiné à recevoir des d'habitations légères de loisirs dans le secteur de Kerhaut.

**1AUt2** : secteur à vocation touristique destiné à recevoir les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du secteur de Kerhaut (logements de fonction, restaurant, location de salles...).

### Les précisions apportées à l'OAP du secteur de Kerhaut

Il est précisé dans le texte de l'OAP des zones 1AUt1 et 1AUt2 que les **surfaces indiquées correspondent aux surfaces concernées par l'OAP** (légèrement différentes des surfaces des zones qui englobent une partie de la voie communale).

De même, il est précisé qu'il s'agit d'un étang **en eau close** (au sens du décret du 15 mai 2007). Dans une eau close, la réglementation piscicole ne s'applique pas. Le poisson appartient au propriétaire. Celui-ci a la possibilité d'élever des poissons carnassiers mais en aucun cas d'espèces susceptibles de provoquer des déséquilibres biologiques (art. R.432-5 du Code de l'Environnement, par exemple : poisson-chat, perche-soleil, écrevisse du pacifique...).

La circulation du poisson ou de son frai doit être impossible, du fait de la configuration des lieux, que ce soit de l'eau close vers les eaux libres, ou inversement. La présence d'une grille ne suffit pas pour établir une eau close.

La procédure administrative statuant sur les autorisations « loi sur l'eau » délivrées pour les étangs n'a pas à se prononcer sur la qualité d'eau close.

Enfin, pour la zone 1AUt1 (secteur Kerhaut est), il est précisé dans l'OAP, en complément de la rédaction existante, au niveau des eaux usées que :

« En effet, il apparaît difficilement envisageable de réaliser un assainissement collectif puisque ce n'est pas l'esprit du projet. De plus, cela nécessiterait d'arracher des dizaines d'arbres, parfois centenaires, sur des longueurs importantes et de réaliser de nombreuses tranchées (fragilisation du système racinaire) pour se raccorder à l'assainissement collectif au niveau de la route de l'Etang. »

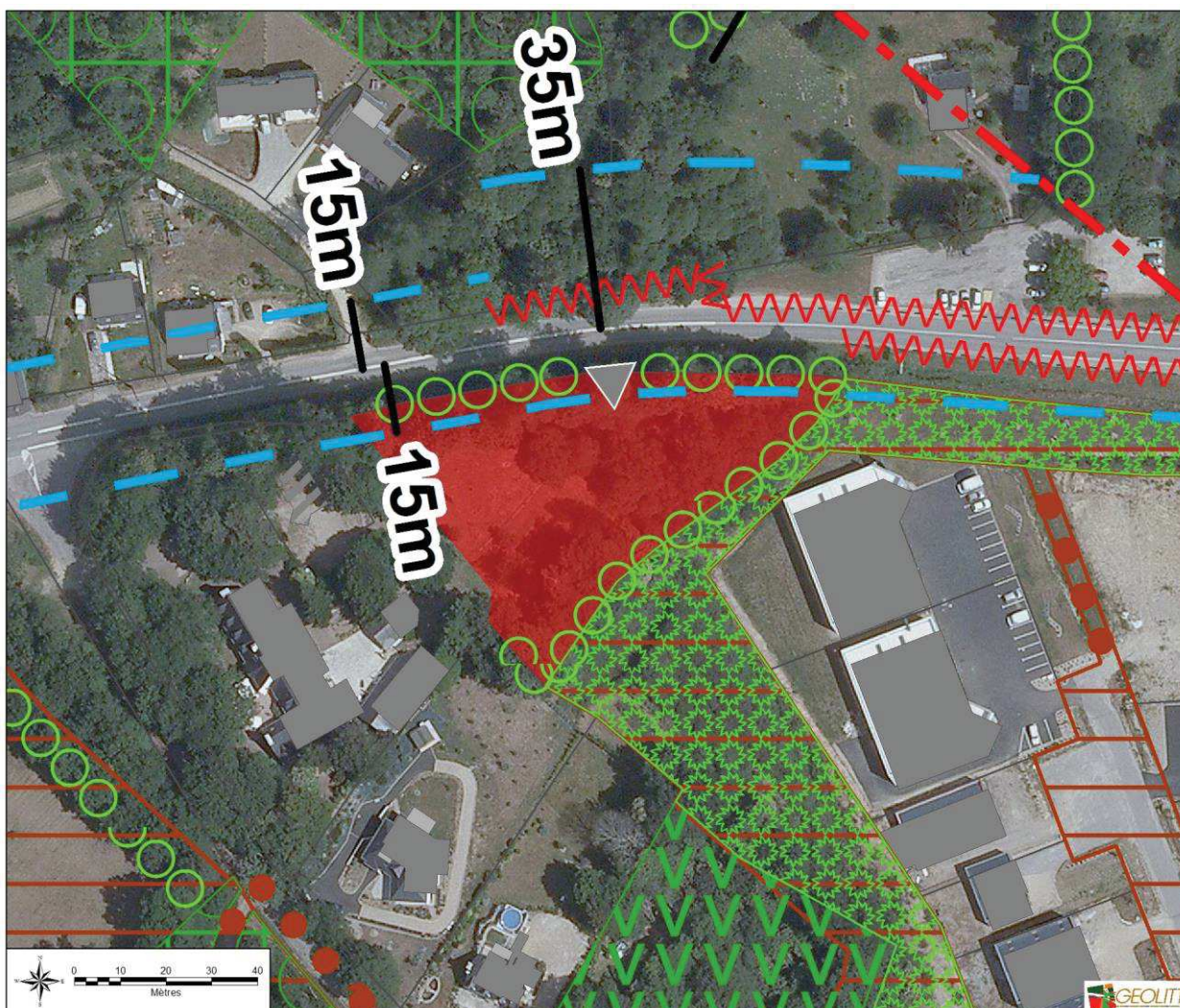
### 1.5. L'ADAPTATION APPOREE A L'OAP DE LA GRANDE DEMI-VILLE

L'accès prévu sur le secteur d'OAP de La Grande Demi Ville devait se faire via une parcelle à l'ouest du site pour éviter la création d'un nouvel accès sur la RD 33. La reconfiguration du secteur aussi sur le terrain qu'au niveau cadastral empêche la réalisation d'un accès par le restaurant.

Afin de maintenir la constructibilité de ce secteur, après avoir pris l'accord du Conseil Départemental, la commune souhaite modifier le principe d'accès de l'OAP de ce secteur.

De ce fait et en vue de désenclaver la zone, la commune propose d'adapter le schéma d'OAP de la zone de La Grande Demi Ville et son descriptif.

❖ **Modification du schéma (seul le principe d'accès est corrigé)**



❖ **Modification du descriptif :**

*Les modifications réalisées à l'article figurent en noir*

**Au PLU en vigueur**

**Accès :** compte tenu de sa localisation en bordure de RD 33, le secteur n'aura pas d'accès direct vers le nord. L'entrée sur le site devra se faire en passant devant le bâtiment comprenant le restaurant, qui bénéficie déjà d'un accès sur la route de la Demi Ville.

**Au PLU modifié**

**Accès :** compte tenu de sa localisation en bordure de la RD 33, le secteur n'aura qu'un seul nouvel accès direct vers le nord sur la RD 33.

# **ANNEXE : INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES**



