



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Landrévarzec (29)**

N° : 2023-010420

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres suivants (Florence Castel, Alain Even, Philippe Viroulaud) ont délibéré collégalement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2023-010420 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Landrévarzec (29), reçue de la mairie de Landrévarzec le 3 février 2023 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 16 février 2023 ;

Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Landrévarzec qui vise à :

- ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (1AUh) les deux zones à urbanisation différée à vocation d'habitat (2AUh) de Ty Tokig et du Clos de l'école, sur une surface cumulée de 3,64 ha, pour y créer au moins 51 logements ;
- reclasser la zone à urbaniser à vocation d'équipements de sports et loisirs ou d'intérêt collectif (1AUe) de Kerglouaric, de 1,49 ha, en zone 1AUh, pour y créer 23 logements ;

- ouvrir à l'urbanisation à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services (1AUj) la zone à urbanisation différée à vocation d'activités (2AUj) de Kerdalaë de 2,13 ha ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation pour chacun des 3 secteurs ouverts à l'urbanisation, et pour la nouvelle zone 1AUh de Kerglouaric ;
- reclasser la zone 1AUh de Kerzulliec, de 1,12 ha, en zone urbaine à vocation d'équipements de sports et loisirs ou d'intérêt collectif (Ue) ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Landrévarzec :

- d'une superficie de 2 032 ha, abritant une population de 1 850 habitants répartie sur 757 logements principaux (INSEE 2019), dont le PLU a été approuvé le 15 mars 2017 et prévoit la création de 130 logements à l'horizon 2025 ;
- faisant partie de la communauté d'agglomération de Quimper-Bretagne Occidentale, dont le programme local de l'habitat a été approuvé le 7 décembre 2018 pour 2019-2024, et identifie pour la commune un besoin de 48 à 62 logements, hors renouvellement urbain, sur ce pas de temps ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Odet approuvé le 7 août 2012, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie la commune comme pôle de proximité, où l'extension des zones d'activités existantes ne peut se faire que pour répondre aux besoins locaux, fixe un objectif d'économie foncière visant à préserver les espaces naturels et protéger l'activité agricole, et prescrit une possibilité d'urbanisation en priorité sur les secteurs en renouvellement urbain, ou en extension dans la continuité physique avec l'urbanisation existante, en fixant une densité minimale moyenne de 13 logements par ha pour la commune ;

Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation prévoit une consommation significative d'espaces agricoles et naturels en extension de l'agglomération, portant sur une augmentation de près de 143 % des zones à urbaniser à court terme à vocation d'habitat (1AUh), conduisant à une augmentation de près de 10 % du nombre de résidences principales de la commune, un accroissement de 105 % de la consommation d'espace dédié à l'habitat par rapport aux 6 premières années d'application du PLU (2017-2022), aboutissant à un projet d'urbanisation qui ne s'inscrit pas dans un objectif de sobriété foncière visé à la fois aux niveaux national et régional ;

Considérant que le projet porte sur plus de 51 % des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de la commune, et conduira à un nombre de logements suffisants jusqu'en 2030 suivant le rythme annuel fixé au plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, et au programme local de l'habitat, sans justifier et proportionner de tels besoins à la période d'aboutissement du PLU en cours (2025) ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat de près de 59 % de ces surfaces sur le secteur de Ty Tokig, disjoint physiquement de l'agglomération, favorise l'étalement urbain et le mitage des espaces agronaturels, et ne concourt pas au renforcement de la centralité du bourg et à la priorisation des déplacements non motorisés sur la commune ;

Considérant que le reclassement en zone 1AUh du secteur de Kerglouaric, est susceptible d'exposer cette future zone d'habitat à des nuisances sonores et olfactives significatives, compte tenu de sa situation en bordure d'une salle polyvalente et ses parkings, d'une zone à urbaniser à

vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services (1AUi), et d'un siège d'exploitation agricole et de ses bâtiments d'élevage ;

Considérant la justification peu probante d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi, au regard des surfaces disponibles, tant au sein de la zone Ui de 3,30 ha en friche industrielle, que de la zone 1AUi attenante entièrement disponible sur 1,67 ha, et des objectifs du SCoT réservant ces espaces aux besoins locaux pour ce pôle de proximité ;

Considérant que le projet d'extension de l'urbanisation conduit à la consommation et l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels, de superficie modérée dans l'absolu (5,77 ha), mais notable pour la commune au sens de l'évaluation environnementale (2,8 % du territoire communal) ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Landrévarzec (29), est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et doit par conséquent être soumise à évaluation environnementale par la commune de Landrévarzec.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Landrévarzec rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 31 mars 2023

Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud