



COMMUNE DE BREC'H DEPARTEMENT DU MORBIHAN

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

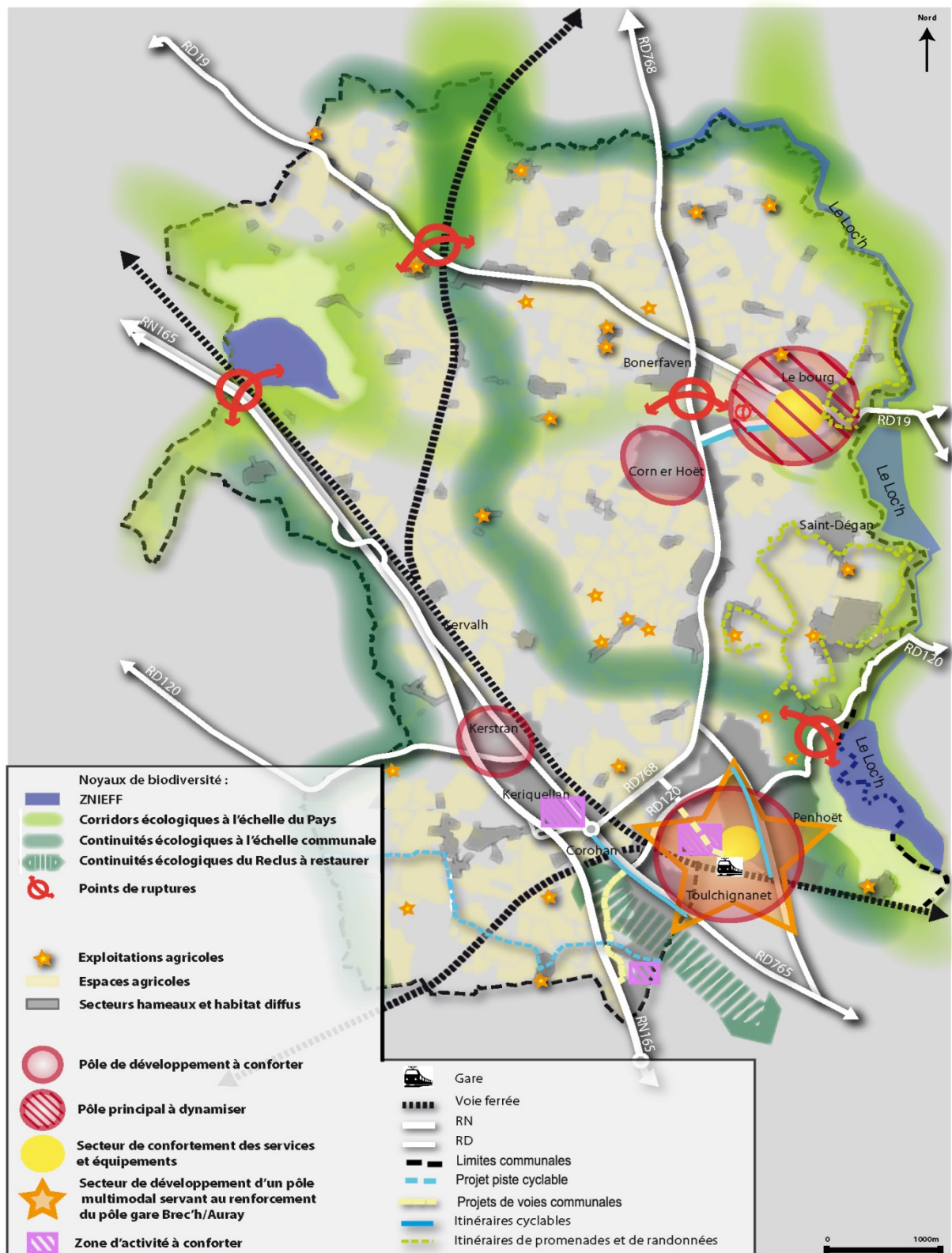
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce n° 2



SOMMAIRE

SOMMAIRE	5
PREAMBULE	7
INTRODUCTION	9
>>AXE 1	11
DYNAMISER LE CENTRE BOURG ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE DES QUARTIERS : CORNER HOËT, PENHOËT, TOULCHIGNANET ET KERSTRAN	11
.HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL	11
.AMENAGEMENT DE L'ESPACE	14
<i>PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE</i>	14
.EQUIPEMENTS ET SERVICES	16
<i>SATISFAIRE LES BESOINS ACTUELS ET FUTURS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES</i>	16
>> AXE 2	19
ETOFFER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE COMMERCIALE, ECONOMIQUE ET AGRICOLE	19
.L'ACTIVITE COMMERCIALE	19
.L'ACTIVITE ECONOMIQUE	20
>> AXE 3	24
AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE DANS LA VILLE	24
>> AXE 4	26
PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES	26
.LES ESPACES NATURELS ET RURAUX	26
.LES ESPACES LITTORAUX ET URBAINS	27
>> CARTE DE SYNTHESE	29



PREAMBULE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DANS SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'Article R.123-1 du Code de l'Urbanisme édicte que : « Le plan local d'urbanisme comprend : Un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement, le cas échéant, le ou les plans de secteurs. Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Il est accompagné d'annexes ».

Issu de la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) qui a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS) par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la ville, visant notamment à favoriser le renouvellement urbain et à préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes ci-après (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme) :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.*
- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;*
- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132 - Abrogé par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales 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 ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

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

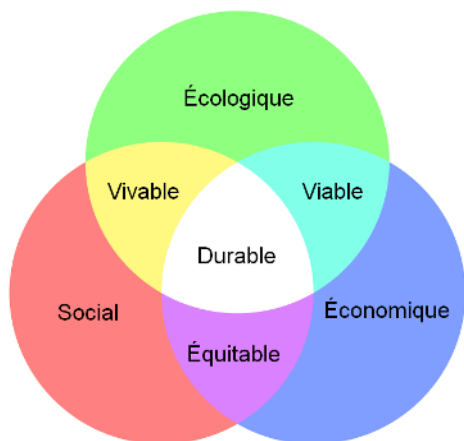
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

Ainsi, en application de l'article L.123.1-3 du Code de l'Urbanisme, « le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la ville. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables repose également sur un concept fédérateur : **LE DEVELOPPEMENT DURABLE**, qui a pour objectif de *répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs*. Ce concept introduit un enjeu temporel et spatial, et repose sur un développement équilibré et harmonieux tant d'un point de vue environnemental, économique que social.

Dans cette perspective, les objectifs de développement poursuivis par la ville de Brec'h sont de permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, garantissant à la fois et à long terme :

- **LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ;**
- **LE PROGRES SOCIAL ;**
- **L'EFFICACITE ECONOMIQUE.**

INTRODUCTION

LE PROJET D'AMENAGEMENT COMMUNAL DE BREC'H

Par délibérations en date du 22 avril 2011 et du 16 octobre 2012, le Conseil Municipal de Brec'h a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 novembre 2006.

La ville de Brec'h souhaite élaborer un projet d'aménagement harmonieux, favorisant l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et ruraux. Ce document sera en adéquation avec la Loi Littoral (3 janvier 1986) et la loi ALUR (24 mars 2014). Il s'agit d'utiliser l'espace de façon économe et rationnelle en favorisant le renouvellement et la densification du tissu urbain afin de proposer un projet de développement durable, global et cohérent de la ville.

Elle doit également inscrire son projet en adéquation avec :

- les orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays d'Auray approuvé le 14 février 2014.
- les orientations du Programme Local de l'habitat (PLH) d'Auray Quiberon Terre Atlantique approuvé le 25 mars 2016.
- le projet d'aménagement d'entrée Ouest d'agglomération et du pôle d'échange multimodal de la gare d'Auray.
- le Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage (SDAHGV)
- la loi Littoral (3 janvier 1986), au regard des principes prévus par la doctrine administrative et de la jurisprudence, le SCOT définit les notions de village et d'agglomération. Le territoire communal de la ville de Brec'h est composé :
 - d'un centre bourg et des quartiers de Penhoët et Toulchignanet identifiés comme une agglomération.
 - des quartiers de Corn er Hoët et de Kerstran identifiés comme des villages.

Le reste du territoire est composé de hameaux.

La ville de Brec'h a pour objectif d'intégrer les orientations du PLH d'Auray Quiberon Terre Atlantique afin d'accompagner la mixité sociale et d'anticiper les besoins des populations actuelles et futures en équipements et services.

Il s'agit enfin d'intégrer l'ensemble des réflexions intercommunales, notamment le projet d'aménagement d'entrée Ouest d'agglomération et du pôle d'échange multimodal de la gare Brec'h-Auray, et communales telles que le projet Ouest centre-bourg ou encore le pôle sportif et de loisirs au Nord-Ouest du bourg.

La Ville de Brec'h en chiffres

- *Population : 6 616 habitants (Insee 2012)*
- *Surface : 4 080 ha*
- *Surface agricole : 2 370 ha*
- *Cours d'eau permanents : 55 km*
- *Zones humides : 539 ha*
- *Surface des zones d'activité : 29,60 ha*
- *Nombre d'associations : 61*
- *Nombre d'élèves en primaire scolarisés sur la commune : 517*
- *Nombre d'élèves au collège : 777*
- *Nombre d'élèves au lycée professionnel : 336*

A partir d'un diagnostic territorial exhaustif plusieurs enjeux ont pu être identifiés et ont servi de base à la municipalité pour définir un projet cohérent et durable pour les prochaines années.

Ainsi le projet d'aménagement et de développement de Brec'h se décline en 4 axes stratégiques :

**AXE 1 : DYNAMISER LE CENTRE BOURG ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE DES QUARTIERS :
CORN ER HOET, PENHOET, TOULCHIGNANET ET KERSTRAN.**

AXE 2 : ÉTOFFER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE COMMERCIALE, ECONOMIQUE ET AGRICOLE

AXE 3 : AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE DANS LA VILLE

AXE 4 : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES

>>AXE 1 DYNAMISER LE CENTRE BOURG ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE DES QUARTIERS : CORNER HOËT, PENHOËT, TOULCHIGNANET ET KERSTRAN

.HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL

\OBJECTIFS

L'objectif poursuivi par la ville de Brec'h est de conforter le dynamisme démographique et renforcer le rythme de construction neuve sur la ville afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements. Il s'agit en particulier :

- De renforcer l'attractivité du parc de logement sur le long terme en poursuivant la diversification de l'offre en logements intermédiaires, logements locatifs ou en primo-accession ;
- De tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels, permettant une réappropriation progressive du parc ancien souvent constitué de grands logements ;
- De favoriser l'accueil de couples sans enfant ou de familles avec de jeunes enfants assurant la pérennité des équipements notamment scolaires, socioculturels, sportifs, etc. sur le long terme ;
- De permettre aux personnes seules ou âgées de rester sur la ville, en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun.

\ORIENTATIONS GENERALES



PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE

La ville de Brec'h prévoit de proposer une offre de logements adaptée, favorisant la diversité des formes bâties et la mixité sociale, répondant aux besoins actuels et futurs de la population ainsi qu'aux évolutions économiques, sociétales et culturelles.

La réalisation d'équipement public sera en adéquation avec les besoins de la population brechoise.

Avec un taux de croissance annuel de 2,3 %, la ville pourrait atteindre 8 900 habitants environ d'ici 10 ans (soit une croissance de 2 285 habitants environ par rapport au RGP¹ de 2012). Avec un nombre de personnes par logements de 2,40, le nombre de logements nécessaires à l'accueil de cette population serait estimé à 950 logements environ d'ici 10 ans. Ainsi, la ville de Brec'h devrait prévoir la réalisation de 950 logements pour la période 2016-2026, soit un rythme de construction de 95 logements par an (conformément aux objectifs du PLH et du SCOT approuvés).

¹ Recensement Général de la Population- INSEE 2012 : 6 616 habitants



FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES FORMES BÂTIES ET LA MIXITE SOCIALE

La ville s'est donnée comme objectif de favoriser la diversification des formes bâties (habitat collectif et intermédiaire, habitat groupé et maisons de ville, lots libres de petite taille), des typologies de logements (notamment petits logements) mais aussi la mixité sociale (location, accession et notamment primo-accession, logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, etc.).

Lors d'opérations d'aménagement et d'urbanisme, des formes bâties (volumes, hauteur, implantation, etc.) et des matériaux respectueux de l'environnement urbain et paysager communal pourront être encouragés, tout en permettant l'innovation architecturale et la performance énergétique. Il s'agit donc de préserver le patrimoine local afin de contribuer à sa mise en valeur.

La création de lieux d'échanges et de rencontre, qui participent activement à la qualité de vie des habitants, devra être favorisée dans les opérations d'aménagement. Ces espaces publics de proximité existants ou à venir pourront être reliés entre eux au moyen de liaisons douces existantes ou à créer ainsi par exemple le parc intergénérationnel de la Chartreuse, l'espace paysager d'entrée du centre bourg.

*Ainsi, conformément aux objectifs du PLH 2016-2021, les nouvelles opérations à vocation d'habitat doivent participer à la mise en œuvre d'une politique en faveur du logement social. Un objectif de production de **20 % de Logements Locatifs sociaux** et **10 % d'accession aidée** est retenu (conformément aux objectifs du PLH et du SCoT approuvés). Est considérée comme accession aidée :*

- Le PSLA (location-accession);
- Les lots commercialisés dans des lotissements communaux à prix maîtrisés ;
- Les logements commercialisés par des opérateurs (promoteurs ou bailleurs) à 20 % à 30 % au-dessous du marché;
- La cession de logements sociaux ou communaux.



CONTRIBUER A LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Le développement de la ville nécessite la prise en compte des risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement.

Dans les cas qui le nécessitent, il s'agit de veiller à la limitation des incidences des projets sur l'environnement et la santé humaine, et de prévoir les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces impacts.



LIMITER L'IMPACT DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Les opérations d'aménagement et de construction veilleront à limiter au maximum leur impact sur l'environnement. L'imperméabilisation des sols, induite par la création de surfaces de toitures ou de voirie et stationnement, doit être limitée pour restituer les eaux pluviales à la nappe et limiter les effets de ruissellement.

Ainsi, les constructeurs seront encouragés à limiter la part des surfaces imperméabilisées dans les nouvelles opérations et à mettre en place les dispositifs utiles à une régulation douce des eaux pluviales : rétention et infiltration à la parcelle, stockage à faible profondeur, récupération et utilisation des eaux pluviales pour un usage domestique, etc.

Il s'agit également de définir des systèmes d'assainissement les mieux adaptés techniquement et financièrement à la collecte, au traitement et au rejet des eaux usées et pluviales et de préserver les sites nécessaires aux aménagements hydrauliques en concordance avec les capacités de la station d'épuration actuelle.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

OBJECTIFS

Un des objectifs de la ville de Brec'h est d'encourager la densification des programmes et de favoriser une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible afin de limiter l'étalement urbain. Pour réduire l'impact de son développement sur l'environnement Brec'h souhaite favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique.

ORIENTATIONS GENERALES



REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES

La ville s'est donnée pour objectif de **réduire la consommation d'espaces** par rapport à la dernière décennie. La volonté communale est de conforter les secteurs urbains et de ne pas étendre les hameaux et les écarts.

La priorité sera donnée au développement de zones d'habitat futures en continuité avec le bâti existant afin d'éviter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers à fort potentiel paysager et économique. La valorisation et l'optimisation des potentialités en tissu urbain existant (parcelles libres, parcelles bâties disposant d'une surface résiduelle libre, parcelles et bâtis pouvant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain) seront recherchées.

Au regard des besoins en logements (950 logements), des capacités urbaines effectives (étude du potentiel foncier en lien avec les services d'AQTA) et la configuration du territoire en 3 pôles urbains (centre bourg, Kerstran, Penhoët et Toulchignanet), la ville de Brec'h va tendre vers une mobilisation maximum de son tissu urbain - soit environ 25 % en densification. Par conséquent le projet ne consommera pas plus de 30 hectares en extension d'urbanisation à l'échelle du PLU, en intégrant les projets communaux et intercommunaux notamment le secteur de la gare Brec'h-Auray et le secteur de Corohan.

Pour toute nouvelle opération d'aménagement, offrant une densité adaptée à sa localisation, son contexte et ses capacités d'accueil et en tenant compte de la typologie des constructions prévues, les densités retenues sont :

- de **15 logements à l'hectare** en moyenne **en tissu urbain existant** ;
- de **27 logements à l'hectare** en moyenne **en extension de l'urbanisation**.



FAVORISER UN AMENAGEMENT DURABLE DES QUARTIERS

La ville de Brec'h souhaite favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique en encourageant l'innovation architecturale et environnementale (exemple : réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, maîtrise des déplacements, gestion de l'eau, limitation des déchets, respect de la biodiversité, éco-construction).

Il s'agit particulièrement d'encourager l'innovation architecturale et environnementale et de veiller au respect des objectifs de densité et de diversité pour toute nouvelle opération d'aménagement. La maîtrise des consommations en énergie des constructions et le recours à la production locale (bois) et aux énergies renouvelables (solaire...) seront encouragés

.EQUIPEMENTS ET SERVICES

SATISFAIRE LES BESOINS ACTUELS ET FUTURS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

\OBJECTIFS

L'un des objectifs de la ville de Brec'h est de renforcer les espaces urbains, notamment en matière de fonctionnalité et de mobilité. Il s'agit donc d'adapter le niveau d'équipements et de services aux perspectives d'évolution démographique, dans un cadre communal mais aussi intercommunal, et d'améliorer la complémentarité de l'offre en commerces, équipements et services entre ces espaces, en tenant compte de leurs spécificités, afin de mieux répondre aux besoins de proximité.

\ORIENTATIONS GENERALES



RECHERCHER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES :

MAINTENIR ET FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES DANS LE CENTRE BOURG ET LES QUARTIERS

La ville de Brec'h souhaite maintenir et favoriser l'accueil de nouveaux équipements, services et commerces de proximité permettre leur extension ou leur adaptation notamment en centre bourg. Il s'agit d'en favoriser la proximité afin d'accompagner le vieillissement de la population et de renforcer le maintien à domicile des personnes âgées. Il s'agit également d'adapter l'offre aux attentes et besoins des plus jeunes afin de dynamiser et renforcer l'attractivité du territoire.

Chaque projet devra s'inscrire dans un environnement plus large où sera recherchée la mixité des fonctions urbaines : résidentielles, commerciales, équipements et espaces verts publics, pour le bien-être de tous les habitants.

Le centre bourg et sa zone d'influence sont identifiés comme une zone privilégiée pour conforter les équipements et services existants et favoriser l'accueil de nouveaux équipements et services de proximité, notamment commerciaux, en lien avec les quartiers d'habitat existants et à venir, afin de renforcer sa fonctionnalité et son attractivité. Le projet d'équipements sportifs et de loisirs au Nord du bourg, déjà engagé, concoure pleinement à la réalisation de cet objectif.

Il sera conforté par le projet d'aménagement Ouest du bourg : mixité sociale, diversité des typologies de logements, réserve foncière pour des équipements publics, commerces et services.

Il s'agit plus particulièrement de permettre :

- Le renforcement des équipements et des services dans le cadre du projet d'aménagement Ouest du bourg
- La réalisation d'une plateforme multimodale
- L'adaptation et/ou l'extension des équipements publics actuels.



RENFORCER LE PÔLE GARE BREC'H-AURAY EN TANT QUE PÔLE STRUCTURANT A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION ET TENDRE VERS UN QUARTIER MIXTE

La ville de Brec'h s'inscrit dans le projet d'aménagement du pôle Gare Brec'h-Auray en tant que porte d'entrée Ouest de l'agglomération dont le parti retenu est la création d'un quartier mixte alliant un pôle multimodal de l'habitat, des commerces, des équipements et services, des activités tertiaires et de bureaux, etc.

Le développement de l'entrée Ouest de l'agglomération permettra de renforcer et de soutenir le pôle de Penhoët-Toulchignanet. La ville envisage de poursuivre le développement de quartiers mixtes pouvant rassembler plusieurs fonctions : résidentielles, commerciales, équipements et services, espaces publics et de loisirs, etc. L'organisation et l'aménagement de cette porte d'entrée sur Brec'h permettra aussi à la ville avec l'intercommunalité de réfléchir au développement d'activités économiques au sein de ce secteur.

>>AXE 1 CARTES CENTRE BOURG ET PENHOET - TOULCHIGNANET

Centre bourg



Penhoët -
Toulchignanet



LEGENDE

-  Espace préférentiel de renforcement de l'intensité urbaine
-  Espace préférentiel d'extension de l'urbanisation
-  Voie
-  RN 165

>> AXE 2 ETOFFER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE COMMERCIALE, ECONOMIQUE ET AGRICOLE

.L'ACTIVITE COMMERCIALE

\OBJECTIFS

Le second objectif de la ville est de conforter les commerces existants et permettre l'accueil de nouveaux commerces afin de renforcer leur attractivité tant à l'échelle communale qu'intercommunale.

\ORIENTATIONS GENERALES



CONFORTER LA VOCATION COMMERCIALE DES SECTEURS URBAINS EN TENANT COMPTE DE LEURS SPECIFICITES

La ville de Brec'h souhaite conforter la vocation commerciale du centre bourg et des quartiers de Penhoët et de Kerstran/Keriquellanen tenant compte de leurs spécificités.

Il s'agit plus particulièrement de :

- tirer parti de l'aménagement des espaces publics en centre bourg et du projet d'aménagement Ouest du bourg pour renforcer l'attractivité commerciale de proximité (maintien du marché, création de commerces, services) ;
- tirer parti de l'aménagement du pôle multimodal Brec'h-Auray et de la gare (PEM) en adéquation avec la mixité fonctionnelle recherchée pour développer l'activité commerciale de proximité et de services pour le quartier de Penhoët ;
- assurer les conditions préalables fixées par le SCOT à la réalisation de la ZACOM de Kérizan afin de favoriser sa mise en œuvre.



RENFORCER L'ACCESSIBILITE DES SECTEURS URBAINS A VOCATION COMMERCIALE

Une attention particulière devra être portée au renforcement de l'accessibilité de ces secteurs à vocation commerciale par le biais de la mise en œuvre d'un schéma de circulation, de l'amélioration du stationnement et des continuités douces en lien avec les transports en commun, notamment avec la gare (voir également axe 3).

L'ACTIVITE ECONOMIQUE

\OBJECTIFS

La ville de Brec'h a identifié deux objectifs principaux concernant l'activité économique sur son territoire : contribuer à l'articulation et à la complémentarité entre les zones d'emploi communales et intercommunales pour maintenir le dynamisme économique de Brec'h au sein de l'agglomération, et conforter les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités sur le territoire communal en renforçant les capacités d'accueil notamment pour les PME-PMI dans l'artisanat ou le tertiaire.

\ORIENTATIONS GENERALES



CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES ET EN PROJET AYANT UN RÔLE STRUCTURANT A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

Le projet communal de Brec'h vise à conforter les zones d'activités existantes et en projet ayant un rôle structurant à l'échelle de l'agglomération.

Les zones d'activités existantes sont à conforter :

- Mané Salut ;
- ZA Kerstran 1 ;
- ZA Kerstran 2 ;
- Porte Océane 1.

Plusieurs zones d'activités apparaissent comme stratégiques pour le développement du territoire communal :

- Parc d'activités de Kérizan concerné par le projet de ZACOM. Ce secteur sera développé après densification des zones d'activités existantes de Mané Salut, Kerstran 1 et Kerstran 2 ;
- Porte Océane 2 ;
- Pôle Gare Brec'h-Auray.



ASSURER UNE MIXITE DES FONCTIONS URBAINES

Afin d'assurer une mixité des fonctions urbaines, la ville de Brec'h souhaite offrir des possibilités d'extensions aux activités existantes et d'accueil de nouvelles activités compatibles avec la proximité de l'habitat, en complément des zones d'activités communales ou intercommunales existantes ou à venir.

Le bourg, le pôle Gare Brec'h-Auray et Kerstran ont été identifiés sur le territoire communal comme étant les secteurs à enjeux contribuant à la mixité des fonctions urbaines.



OPTIMISER ET DEVELOPPER LES RESEAUX NUMERIQUES ET DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le développement de l'économie numérique et des communications électroniques devient également un vecteur logistique et de mobilité d'importance. Pour faciliter le déploiement de ces réseaux, notamment à l'échelle intercommunale, une approche de mutualisation paraît plus rationnelle et plus économique.

Il s'agit de mettre à profit les infrastructures existantes et futures mobilisables lors des travaux de viabilisation tant dans les zones urbanisées que sur les réseaux routiers équipés, et de permettre l'utilisation partagée d'une même infrastructure par plusieurs opérateurs susceptibles de se répartir le coût de l'aménagement.

.L'ACTIVITE AGRICOLE

\OBJECTIFS

L'agriculture est un secteur essentiel du développement économique de Brec'h et participe à la création et au maintien des paysages. La collectivité souhaite mettre en avant son caractère rural et protéger les activités agricoles pour permettre l'accueil de nouveaux exploitants.

La ville de Brec'h a pour objectif d'assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole sur son territoire. Les contraintes du fonctionnement agricole devront être prises en compte à l'échelle locale (itinéraires agricoles, nuisances, ...) pour assurer la bonne cohabitation avec le secteur urbain.

\ORIENTATIONS GENERALES



GARANTIR LES POSSIBILITES D'EXTENSION ET DE MODERNISATION NECESSAIRES A LA PERENNITE ET AU DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES EN ACTIVITE

Le projet communal de Brec'h vise à offrir des possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en activité, tout en prévenant les conflits d'usage et les nuisances vis à vis des tiers.



PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

La ville de Brec'h recense plusieurs édifices sur son territoire faisant l'objet de prescriptions en termes de protection des monuments historiques, qu'il s'agit de respecter, mais aussi de bâtiments témoins de la vie religieuse ou sociale d'autrefois (église, chapelle, couvent et maisons de maîtres), d'ensembles bâtis anciens témoins de la vie rurale et artisanale (fermes, longères, granges) et d'un patrimoine dit « vernaculaire » (calvaires, puits, fours à pain, lavoirs, mares et murets, etc.).

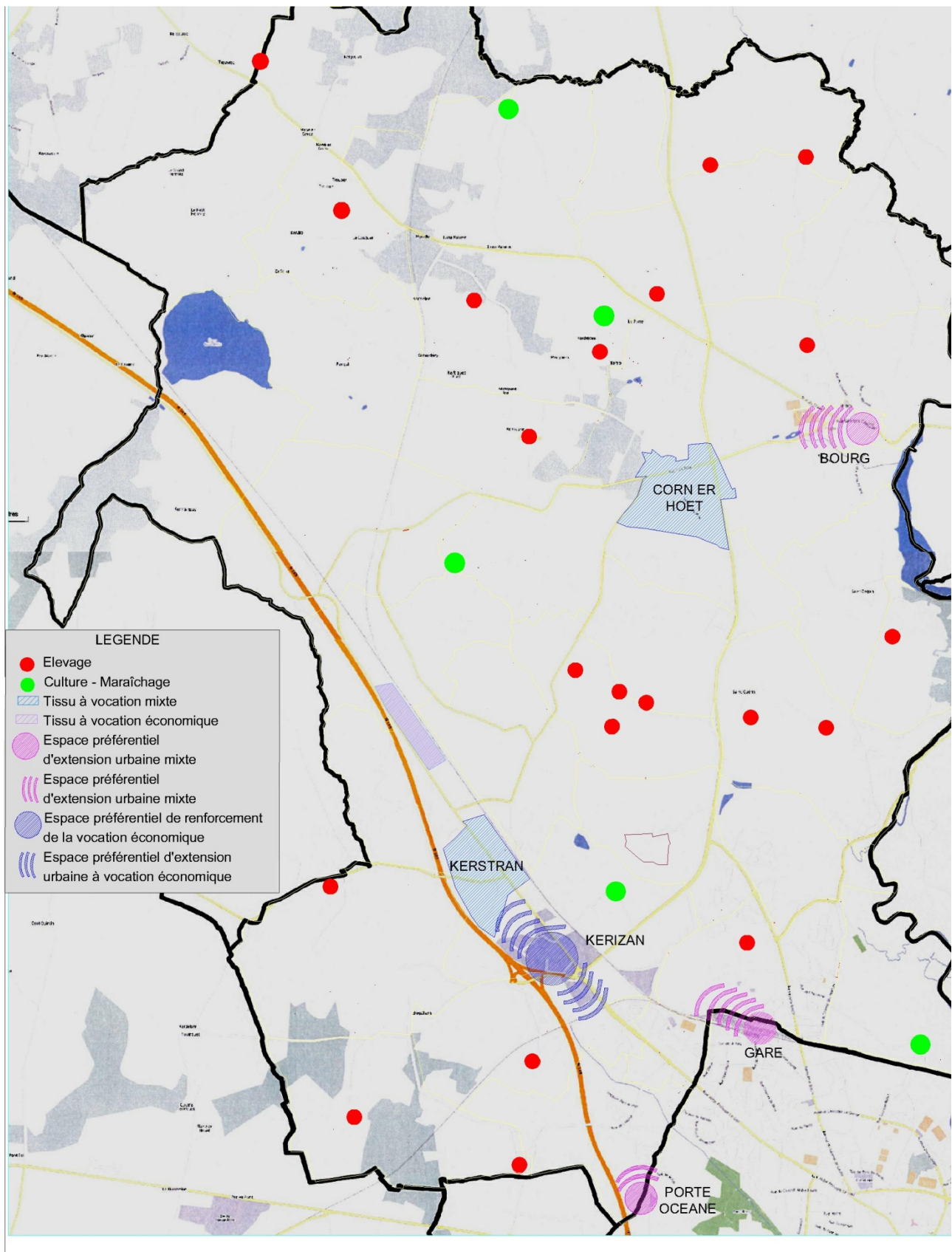
Le bâti remarquable, tant isolé que composant un tissu urbain d'intérêt, fera l'objet d'une attention particulière notamment en ce qui concerne les conditions de sa restauration, réhabilitation ou réaffectation, tant dans les zones agglomérées que dans les hameaux ou les écarts.

Dans l'espace rural, la réhabilitation et la requalification du bâti ancien, voire son changement de destination, notamment lorsqu'aucune reprise à des fins agricoles d'anciens bâtiments d'exploitation d'intérêt architectural ou patrimonial n'est envisagée, pourront être autorisés.

Il s'agit particulièrement pour la ville de Brec'h de :

- maîtriser le développement de l'urbanisation afin d'assurer la préservation des terres agricoles, Brec'h souhaite encourager la reprise des exploitations agricoles et le développement de circuits courts de distribution permettant la reconquête des terres agricoles non exploitées.

>> AXE 2 CONFORTER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE COMMERCIALE, ECONOMIQUE ET AGRICOLE



>> AXE 3 AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE DANS LA VILLE

\OBJECTIFS

La ville de Brec'h souhaite un meilleur équilibre entre les différents modes de déplacement, partager réellement la voirie et améliorer les conditions de circulation sur l'ensemble du territoire.

La ville met en œuvre une politique de mise en accessibilité de ces équipements publics communaux (agenda d'accessibilité) et de ses voiries (Plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics)

\ORIENTATIONS GENERALES



METTRE EN PLACE UN SCHEMA DE CIRCULATION POUR UN REEQUILIBRAGE DES FLUX DE CIRCULATION SUR LE TERRITOIRE

La ville prévoit la mise en place d'un schéma de circulation, permettant de rééquilibrer les flux de circulation sur le territoire, de définir une hiérarchisation du réseau viaire en fonction des usages et des modes de déplacements et de développer une signalétique correspondante.



TRAITER PAR DES AMENAGEMENTS ADAPTES LES ENTREES DE BOURG ET DE VILLAGES, AINSI QUE LES AXES PENETRANTS

Le traitement par des aménagements adaptés des entrées d'agglomération et de hameaux, ainsi que des axes pénétrants, contribueront à réduire la vitesse automobile, à sécuriser les déplacements doux et à améliorer la lisibilité du bourg et des zones agglomérées.



FAVORISER UN MEILLEUR PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC POUR UNE CIRCULATION APAISEE

Le souhait de la ville est de mettre en place une véritable circulation apaisée sur son territoire où la résolution des conflits d'usage, le stationnement et la sécurisation de la voirie sont des objectifs essentiels qui nécessiteront des actions de maîtrise foncière (dont emplacements réservés). Il s'agit de favoriser un meilleur partage de l'espace public, en tant que support de mobilités entre différents modes de déplacement.

Il s'agit particulièrement de :

- diminuer sur certains axes la vitesse automobile, en privilégiant ainsi la sécurité des piétons et des cyclistes,
- apaiser les espaces publics centraux en créant des zones 30,
- requalifier et aménager qualitativement les secteurs en zone 30 ou 50 km/h.
- donner la priorité aux piétons au niveau d'intersections, places et placette



RENFORCER L'ACCESSIBILITE AUX TRANSPORTS EN COMMUN ET POURSUIVRE LA CREATION DE LIAISONS DOUCES

L'une des orientations du projet communal concerne la mobilité pour tous. Il s'agit de renforcer l'accessibilité aux transports en commun notamment par la création de plateformes multimodales (aires de covoiturage, stationnement à proximité de la gare), profitables à tous les habitants, tant à l'échelle communale qu'intercommunale.

Auray Quiberon Terre Atlantique en partenariat avec la ville de Brec'h étudie la création d'une voie routière et d'une piste cyclable afin de desservir Porte Océane. Cette future structure permettra une meilleure fluidité de la circulation qui à ce jour n'a qu'un seul accès sur la ville d'Auray.



REVELER LA PRESENCE DE L'EAU

La ville de Brec'h souhaite développer la connaissance du territoire en s'appuyant sur la vallée du Loc'h qui est un moyen de découvrir l'ensemble des entités du territoire. Pour cela il faut valoriser les rives du Loc'h afin de permettre aux habitants de se réapproprier ces espaces mais également en développant les itinéraires de promenades et de randonnées permettant de découvrir le patrimoine naturel et architectural.

A l'échelle du territoire, les actions visent notamment à :

- réaliser des futurs pôles multimodaux au centre bourg et à la gare Brec'h-Auray et une station de transport en commun pour desservir les parcs d'activités de Kerstran, Kériquellan et Kérizan ;
- faciliter les déplacements notamment sur la voie d'entrée de ville (secteur de Corohan) grâce au projet de future desserte de la Porte Océane prévoyant le doublement de cet axe structurant pour aménager une liaison douce ;
- poursuivre la création de liaisons douces, en lien avec les principaux équipements et services, la gare et les différents quartiers, afin de développer les alternatives à la voiture particulière ;
- renforcer le lien entre liaisons douces existantes et à créer afin de conforter le maillage des cheminements doux existants, optimiser leur usage et assurer la continuité des parcours sur l'ensemble du territoire communal et intercommunal ;
- développer l'offre en matière de stationnement pour les vélos.

>> AXE 4 PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES PAYSAGES

. LES ESPACES NATURELS ET RURAUX

\ OBJECTIFS

L'objectif poursuivi par la ville de Brec'h est de préserver et de mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères afin de renforcer l'identité de la ville. Il s'agit également de protéger les espaces naturels, en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologique, en veillant à une utilisation économe de ceux-ci. La volonté de préserver les continuités écologiques s'exprime par la mise en cohérence des éléments structurants du paysage pour la création d'une trame verte et bleue en conformité avec le SCOT. L'un des objectifs communaux est l'intégration des extensions urbaines existantes et à venir dans une composition paysagère cohérente. Enfin, l'intention est également de pérenniser l'espace agricole tant pour son rôle économique que pour sa contribution au maintien et à l'entretien des paysages naturels et ruraux.

\ ORIENTATIONS GÉNÉRALES



PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES AMBIANCES ET LES PERSPECTIVES PAYSAGÈRES AFIN DE RENFORCER L'IDENTITÉ DE LA VILLE

La gestion et la protection des espaces naturels et agricoles, peuvent être considérées comme des atouts, dont il faut tirer le meilleur parti pour la mise en valeur environnementale du territoire, autour desquels peuvent se développer des pratiques touristiques ou de loisirs respectueuses de la nature.

Éléments identitaires du territoire de Brec'h, les espaces paysagers tels que la vallée du Loc'h et ses affluents, les boisements, le bocage doivent être protégés et mis en valeur. A l'échelle des quartiers, l'impact visuel des zones urbanisées ou à urbaniser devra également être réduit ou limité par des transitions végétales ou des paysagements appropriés afin de préserver le cadre de vie.



PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE

La ville de Brec'h souhaite préserver et conforter les continuités écologiques ou les espaces végétalisés ou paysagés en bordure de l'urbanisation et conforter les pôles de biodiversité/continuités écologiques et milieux relais identifiés par la trame verte et bleue tant dans les espaces naturels qu'en zone agglomérée.

Cette orientation se traduit notamment par l'identification d'une coulée verte dans la vallée du Loc'h, à l'Est du territoire, et en prolongement de l'Étang du Cranic, à l'Ouest.



PRESERVER LE FONCTIONNEMENT NATUREL DES ZONES HUMIDES ET DU BOCAGE

La ville de Brec'h souhaite protéger durablement la ressource en eau en classant les zones humides et les cours d'eau conformément à l'inventaire des zones humides et des cours d'eau. La préservation de ces espaces se fera par un zonage spécifique et un règlement adapté.

La ville de Brec'h réalise un inventaire du patrimoine arboré qui a pour objectif les éléments suivants :

- Identifier les éléments du paysage, notamment le bocage et le patrimoine arboré à préserver.
- Proposer un règlement adapté permettant d'établir les règles de gestion durable nécessaire afin d'assurer la pérennité, le bon état sanitaire.
- Instaurer les conditions nécessaires à un dialogue, pour le suivi et la gestion avec les propriétaires et les usagers de ce patrimoine.

LES ESPACES LITTORAUX ET URBAINS

\OBJECTIFS

Brec'h étant une commune soumise à la loi Littoral, l'un de ses principaux objectifs est de veiller à un aménagement cohérent du territoire définies également par le SCOT.

\ORIENTATIONS GENERALES



IDENTIFIER ET PROTEGER LES ESPACES REMARQUABLES ET VEILLER A UN AMENAGEMENT COHERENT DU TERRITOIRE AU REGARD DE LA LOI LITTORAL

Le projet communal de Brec'h devra identifier et protéger les espaces remarquables constitués notamment de ZNIEFF (Etang du Cranic et Champ des Martyrs), les coupures d'urbanisation ainsi que les continuités écologiques ou les espaces paysagés en bordure de l'urbanisation afin de veiller à un aménagement cohérent du territoire au regard de la loi Littoral.

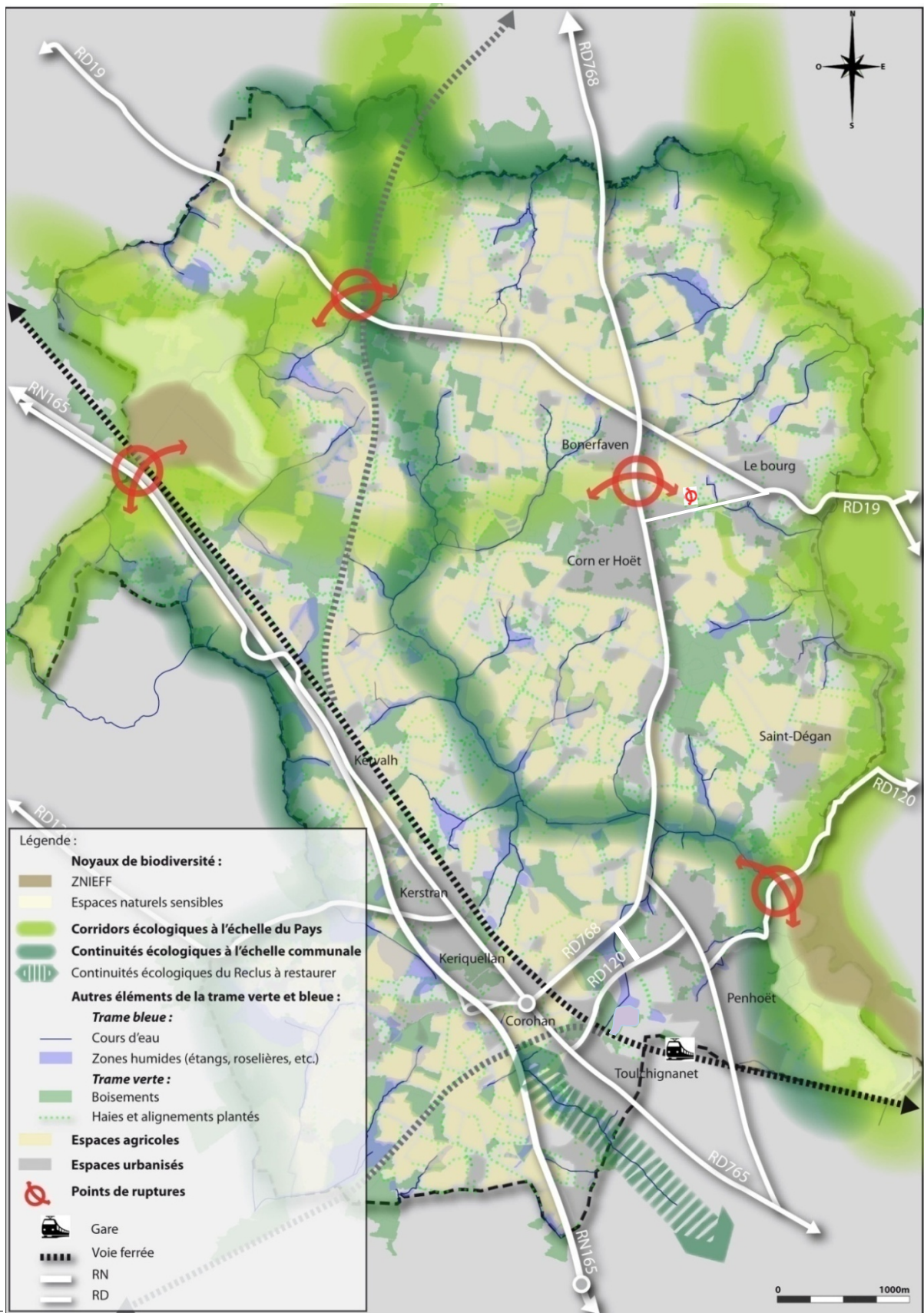


ASSURER LA CONTINUITE DE L'URBANISATION VIS-A-VIS DES AGGLOMERATIONS ET VILLAGES

De plus, la ville devra assurer la continuité de l'urbanisation vis à vis des agglomérations et villages.

Ainsi le Bourg, Corn-er-Hoët, Kerstran, Penhoët et Toulchignanet sont identifiés par le SCOT en tant que supports de continuité de l'urbanisation. Par conséquent, l'urbanisation en extension de ces continuités est possible.

>> AXE 4 PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES



>> CARTE DE SYNTHESE

