

Envoyé en préfecture le 31/05/2022

Reçu en préfecture le 01/06/2022

Affiché le

ID : 056-215600230-20220516-2022_39TER-DE



COMMUNE DE BRECH'H DEPARTEMENT DU MORBIHAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n° 1



PLU approuvé le 27 mai 2019
Mise à jour n° 1 le 17 septembre 2020
Approbation de la modification simplifiée n° 2
Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 16 mai 2022

Envoyé en préfecture le 31/05/2022
Reçu en préfecture le 01/06/2022
Affiché le
ID : 056-215600230-20220516-2022_39TER-DE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	6
<i>Le Plan Local d'Urbanisme dans son contexte réglementaire</i>	6
INTRODUCTION	9
<i>Historique des documents réglementaires communaux et supra communaux</i>	9
<i>La commune dans son contexte géographique local et régional</i>	9
<i>La démarche communale : Exposé du diagnostic et du projet d'aménagement communal</i>	12
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE	13
I. LA DEMOGRAPHIE.....	14
I.1. <i>La structure par âge</i>	16
I.2. <i>La structure des ménages</i>	17
II. L'HABITAT	20
II.1. <i>Le parc de logements et son évolution</i>	20
II.2. <i>Le parc de logements selon le type de logements</i>	22
II.3. <i>Le parc de logements selon le statut d'occupation</i>	23
II.4. <i>Le parc de logements selon la taille des logements</i>	25
II.5. <i>Le parc de logements selon son ancienneté</i>	27
II.6. <i>La construction neuve depuis 2006</i>	28
III. L'ÉCONOMIE	29
III.1. <i>L'Évolution de l'activité, de l'emploi et du chômage</i>	29
III.2. <i>La structure socioprofessionnelle</i>	30
III.3. <i>La structure de l'emploi</i>	31
III.4. <i>La structure de l'activité</i>	32
III.5. <i>La concentration de l'emploi</i>	33
III.6. <i>Les migrations professionnelles et les modes de transport</i>	34
III.7. <i>Les entreprises et les artisans</i>	35
IV. L'AGRICULTURE	39
IV.1. <i>Méthode de travail</i>	39
IV.2. <i>Le contexte agricole</i>	40
IV.3. <i>Exploitation des questionnaires restitués</i>	42
IV.4. <i>Problématiques soulevées</i>	52
IV.5. <i>Cartographie des réponses au questionnaire</i>	53
V. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LIES A L'ACTIVITE HUMAINE	69
V.1. <i>Le risque transport de matières dangereuses</i>	69
V.2. <i>Le risque de rupture de barrage</i>	69
V.3. <i>Prévisions et besoins répertoriés en matière de développement économique et agricole</i>	74
PARTIE 2 : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL	78
I. HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL.....	79
I.1. <i>L'histoire locale et le patrimoine culturel</i>	79
I.2. <i>Le patrimoine bâti et architectural remarquable</i>	79
I.3. <i>Archéologie</i>	84
II. STRUCTURE DU BATI.....	85
II.1. <i>La morphologie du tissu urbain</i>	85
II.2. <i>La typologie du tissu urbain</i>	89
II.3. <i>Lire la densité pour Brec'h</i>	100
II.4. <i>Analyse de la consommation d'espace</i>	104
II.5. <i>Potentiel foncier</i>	106
II.6. <i>La circulation et le trafic</i>	120
II.7. <i>Les équipements et les services</i>	130
II.8. <i>Les équipements d'infrastructures</i>	133
III. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL.....	135
III.1. <i>Besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace</i>	135

PARTIE 3 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	138
I. L'ENVIRONNEMENT NATUREL	139
I.1. <i>Le site et le milieu naturel</i>	140
II.1. <i>Le cadre paysager</i>	158
II.3. <i>La trame verte et bleue</i>	171
PARTIE 4 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	182
I. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD	183
I.1. <i>Traduction des objectifs communaux au regard des prévisions et perspectives de développement, ainsi que des besoins répertoriés</i>	183
I.2. <i>Traduction spatiale et réglementaire des orientations générales du PADD</i>	186
II. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DES OAP	194
II.1. <i>Les études préalables et la sélection des secteurs concernés</i>	194
III. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU ZONAGE	206
III.1. <i>Le zonage du PLU</i>	206
III.2. <i>Les éléments complémentaires au règlement graphique</i>	210
IV. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT	222
IV.1. <i>Les vocations des zones (article 1 et 2)</i>	222
IV.2. <i>Les critères nécessaires à la viabilisation (article 3, 4 et 5)</i>	222
IV.3. <i>Les critères liés à l'instauration d'une trame urbaine cohérente (article 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13)</i>	223
IV.4. <i>Les critères liés aux performances énergétiques et environnementales, et les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques</i>	224
V. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL	225
V.1. <i>Article L. 121-21 – Capacité d'accueil</i>	225
V.2. <i>Article L. 121-22 – Préservation des coupures d'urbanisation</i>	231
V.3. <i>Article L.121-7 – Organisation et préservation du libre accès du public au rivage</i>	232
V.4. <i>Article L.121-8 - Principe de continuité de l'urbanisation avec les agglomérations et espaces bâtis anciens</i>	232
V.5. <i>Article L.121-10 – Limitations des extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage</i>	235
V.6. <i>Article L.121-16 – Interdiction de construire dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés</i>	236
V.7. <i>Article L.121-18 – Camping</i>	236
V.8. <i>Article L.121-23, 121-26 et 121-27 – Espaces remarquables</i>	236
V.9. <i>Article L.121-6 – Aménagement de nouvelles routes</i>	236
VI. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRACOMMUNAUX	237
VI.1. <i>Les documents engageant un rapport de compatibilité</i>	237
VI.2. <i>Les documents devant être pris en considération</i>	258
VII. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PREVUE DANS LE PLU	261
VII.1. <i>Superficies des zones inscrites dans le PLU de Brec'h</i>	261
VII.2. <i>Justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation en ce qui concerne l'habitat</i>	262
VII.3. <i>Justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation en ce qui concerne l'activité</i>	265
PARTIE 5 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU	266
I. NOTE METHODOLOGIQUE ET LEGISLATIVE	267
II. SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	258
III. INCIDENCES LOCALISÉES SUR LES SITES A ENJEUX	280
III.1. <i>Projet de création d'une voie à l'ouest de la Chartreuse pour rejoindre la gare</i>	280
III.2. <i>Projet de création d'une voie de desserte - Porte Océane</i>	282
III.3. <i>Les secteurs urbanisés de taille et de densité significatives</i>	284
III.4. <i>Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)</i>	288
III.5. <i>Présentation du Site Natura 2000 du Golfe du Morbihan</i>	296
III.6. <i>Analyse des incidences</i>	299
IV. ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT	303
IV.1. <i>Identification des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme</i>	303
PARTIE 6 : LISTE DES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU	308
VI. SUIVI DES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	309

PARTIE 7 : RESUME NON TECHNIQUE	312
1 DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE	313
II. DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL	315
111.ÉTATINITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	319
1111 Synthèse de l'analyse des incidences	320
1112 Suivi environnemental	322
IV. SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU BREC'H	324
PARTIE 8 : ANNEXES	327
ANNEXE 1: IDENTIFICATION DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION	328
ANNEXE 2: ETUDE URBAINE DANS LE CADRE D'UN DOSSIER LOI BARNIER CHANGER DE DESTINATION	389
1111 RD 768 : Kérizan, Corn er Hoët, Madelaine	389
1112 RN 165: Création d'une aire d'accueil des gens du voyage (aire de grands passages)	423

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme dans son contexte réglementaire

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) a introduit en lieu et place des Plans d'Occupation des Sols (POS) un nouvel outil réglementaire de planification, permettant de mieux répondre aux problématiques des territoires urbains et ruraux d'aujourd'hui : le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette loi a été modifiée substantiellement par la Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 juillet 2003.

Avec la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, le PLU devient l'un des nouveaux outils visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

Ainsi, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe pour le Plan Local d'Urbanisme les objectifs suivant :

- 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.

La loi ENE engage ainsi un véritable « verdissement » des PLU, accélérant sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU, qui avait introduit de nouvelles exigences en terme de développement durable. Cet objectif s'est traduit par :

- Des évolutions en termes de contenu, visant à adapter le Plan Local d'Urbanisme aux besoins des politiques de renouvellement urbain. Complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont désormais obligatoires.
- Des évolutions en termes de procédure, visant à rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques, en renforçant la concertation avec le public, mais aussi à simplifier l'organisation pyramidale des documents d'urbanisme et de planification ;
- De nouveaux principes environnementaux tels que la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques ;
- De nouvelles modalités de gouvernance et de gestion favorisant une meilleure intégration des politiques publiques de l'urbanisme, du développement commercial, des transports et de l'habitat

Le PLU se compose, conformément à l'article R.123-2-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, des pièces réglementaires suivantes :

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. **Il décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.**

Il analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques **des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;**

Il analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences **dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui** devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;

Il comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Il 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 commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le respect des orientations définies par PADD, elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

LE REGLEMENT LITTERAL ET GRAPHIQUE

Ils fixent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

LES ANNEXES

Sous formes de pièces écrites et pièces graphiques, elles comprennent entre autre les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.

INTRODUCTION

Historique des documents réglementaires communaux et supra communaux

La commune de Brec'h dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 mai 2019. Ce PLU fait l'objet de deux modifications simplifiées et deux révisions allégées en cours :

- Révision allégée n° 1 prescrit par le conseil municipal du 5 juillet 2021 portant sur la suppression d'un espace boisé classé intégré dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Révision allégée n° 2 prescrit par le conseil municipal du 5 juillet 2021 portant sur la suppression d'une zone A afin d'intégrer des bâtiments à vocation économique dans un zonage Ni.
- Modification simplifiée n° 1 engagée par arrêté n° 2021/171 en date du 20 décembre 2021 portant sur le contenu de la mise en œuvre du 2^{ème} alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

Cette modification simplifiée n° 2 a été engagée par arrêté n° 2022/12 en date du 26 janvier 2022.

La commune appartient à Auray Quiberon Terre Atlantique. Créée en janvier 2014, elle résulte de la fusion de quatre communautés de communes, à savoir Auray Communauté dont est issue Brec'h, la Communauté de communes de la Côte des Mégalithes, la Communauté de communes de la Ria d'Étel et la Communauté de communes des Trois Rivières, auxquelles se sont ajoutées quatre communes non membres d'un EPCI, Hoedic, Houët, Quiberon et Saint-Pierre- Quiberon, soit un total de 24 communes et de 84 426 habitants en 2013.

Le 14 février 2014, le Pays d'Auray a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale qui définit une stratégie de territoire jusqu'à l'horizon 2030.

Le 4 octobre 2019, il a été modifié sur le volet commercial et une modification est en cours concernant la loi « Elan ».

La commune est concernée par un Programme Local de l'Habitat approuvé par le Conseil Communautaire le 25 mars 2016, qui définit au travers d'un programme d'actions 2016-2021, les objectifs en termes de développement et de diversification de l'habitat pour l'intercommunalité. Ce PLH fait l'objet d'une modification en cours.

Brec'h appartient également au Pays d'Auray qui regroupe 28 communes et 89 719 habitants en 2013. Le Pays est composé de l'ensemble des communes de la communauté de communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique, ainsi que de la communauté de communes de Belle-Île en Mer (Locmaria, Le Palais, Bangor, Sauzon).

La commune dans son contexte géographique local et régional

Située en région Bretagne, dans le département du Morbihan, la commune de Brec'h appartient à la Communauté de Communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique. Cette dernière est localisée entre les agglomérations de Vannes et de Lorient, deux pôles importants dans l'articulation du territoire breton.

Commune littorale inscrite entre la vallée du Loc'h et la Ria d'Étel, Brec'h appartient au canton de Pluvigner, et à l'arrondissement de Lorient.

Brec'h s'est développée sur un territoire de 4 086 hectares, sur environ 8 km du Nord au Sud et 6 km d'Est en Ouest. Elle comptait 6 959 habitants au 1^{er} janvier 2014, soit une densité de 170 habitants au km². La commune a connu une nette hausse de 50% de sa population par rapport à 1999. Brec'h voit son territoire bordé par les communes de Landaul et Pluvigner au Nord, Plumergat et Pluneret à l'Est, Auray, Crac'h et Ploemel au Sud, Mendon à l'Ouest.

La commune bénéficie d'une desserte ferroviaire et routière particulièrement bien développée. Elle est limitrophe de la gare ferroviaire d'Auray, desservie par les TER Rennes-Quimper (via Vannes et Lorient) et Brest-Quimper-Nantes (Via Vannes, Lorient et Redon), qui la relie à Rennes ou à Quimper en moins d'1h et à Nantes en 1h30 environ.

Commune de Brec'h ■ Département du Morbihan

Elle est également située au carrefour de la 2x2 voies Nantes-Brest (RN165). Cette autoroute permet de rejoindre un axe majeur : l'autoroute A11 (Nantes-Paris).

Figure 1 : Auray Quiberon Terre Atlantique



Figure 2 : Le Pays d'Auray



La démarche communale : Exposé du diagnostic et du projet d'aménagement communal

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Brec'h répond aux objectifs suivants, mentionnés dans la délibération de prescription de révision du présent PLU du 22 avril 2011, complétée par la délibération du 16 octobre 2012 :

- Assurer l'équilibre entre renouvellement et développement urbains et la préservation de l'espace rural,
- Assurer la satisfaction des besoins en équipements en corrélation avec l'évolution de la population et notamment dans la zone d'aménagement concerté du centre-bourg,
- Utiliser l'espace de façon économe en favorisant le renouvellement urbain et en densifiant le tissu urbain,
- Faciliter et accompagner la mixité sociale en intégrant les orientations du Programme Local de l'Habitat approuvé par Auray Quiberon Terre Atlantique,
- Intégrer toutes les réflexions communales (étude du secteur de Kerstran, Zone d'Aménagement Concerté du centre-ville, la zone d'équipements sportifs et de loisirs au nord-ouest du bourg) et intercommunales (pôle d'échange multimodal avec la gare d'Auray – les études de faisabilité et de programmation urbaine à l'ouest de la commune d'Auray),
- Prendre en compte les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 sur l'environnement dite Grenelle 2 afin de mieux intégrer la notion de développement durable dans le PLU,
- Intégrer la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, dite loi MAP du 27 juillet 2010,
- Tendre vers une meilleure qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de villes conformément à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

I. LA DEMOGRAPHIE

AIRES DE REFERENCE PERMETTANT UNE COMPARAISON AVEC LES DONNEES COMMUNALES

Commune : Brec'h

EPCI : Auray Quiberon Terre Atlantique

Département : Morbihan

Remarque : Le choix de comparer les données socio-économiques communales à celles de la Communauté de Communes ou du département permet de mieux comprendre le positionnement de la commune dans son territoire élargi et d'évaluer le réalisme de ses perspectives d'évolutions dans un contexte plus général. Cette démarche permet également d'inscrire les prévisions de développement de la commune dans le cadre intercommunal du PLH et du SCOT.

Évolution de la population

Une croissance démographique constante depuis la fin des années 1960 et s'intensifiant depuis 2 décennies

Tableau 1 : Évolution comparée de la population entre 1968 et 2013

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2013
Commune	2 909	3 079	3 554	3 990	4 496	6 435	6 754
Auray Quiberon Terre Atlantique	55 127	57 412	60 225	64 182	68 038	80 248*	84 426
Département	540 474	563 588	590 889	619 838	644 095	716 182	737 778

Source : RGP INSEE *données 2008 pour AQTA

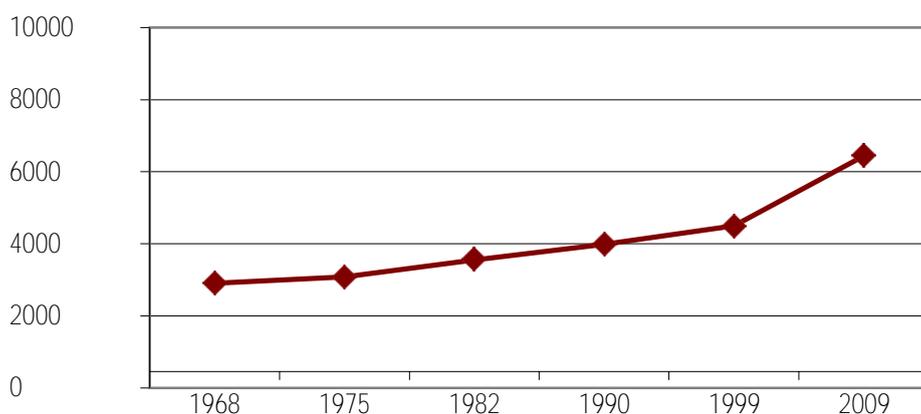


Figure 1 : Évolution de la population communale entre 1968 et 2009

Lors du dernier recensement de la population INSEE de 2013, la commune de **Brec'h** comptait 6 754 habitants (population sans double compte), soit une densité de 165 habitants au km². Cette densité de population est supérieure à

celle du département (108,1 hab. /km²), reflétant la situation de la commune au cœur de l'intercommunalité Auray Quiberon Terre Atlantique.

UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE FAVORABLE

Tableau 2 : Variation annuelle moyenne comparée de la population en % entre 1968 et 2013

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Commune	0,80	2,10	1,50	1,30	3,9	1,2
Auray Quiberon Terre Atlantique	0,60	0,70	0,80	0,60	1,9	1
Département	0,60	0,70	0,60	0,40	1,10	0,8

Source : RGP INSEE

Bénéficiant, grâce à sa position géographique favorable, du développement de l'agglomération alréenne, l'attractivité du territoire communal s'est maintenue de manière favorable jusqu'au début des années 1980. Puis la croissance démographique communale s'est ralentie au cours des deux décennies 1980-2000 pour augmenter de nouveau, de manière très soutenue au cours de la période 1999-2009, pour atteindre un taux de variation annuel de 3,9% par an en 2008. Depuis 2008, la croissance démographique s'est de nouveau ralentie (1,2% par an) mais reste toutefois largement supérieure à la croissance moyenne départementale (0,8%). La situation de Brec'h apparaît aujourd'hui très favorable au sein d'Auray Quiberon Terre Atlantique, dont le taux de variation annuel atteint en 2013 1,0%.

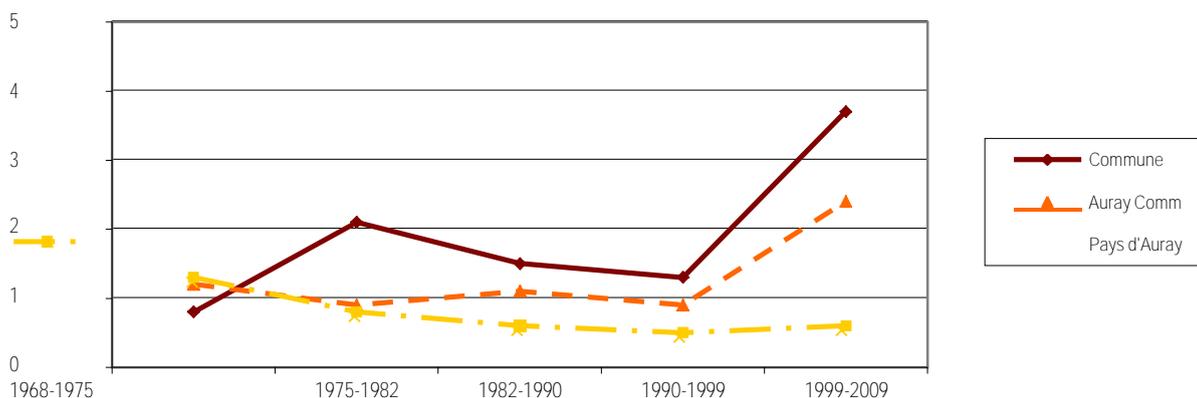


Figure 2 : Variation annuelle moyenne comparée de la population en % entre 1968 et 2009

I.1. La structure par âge

UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION COMMUNALE SUR LA DERNIERE DECENNIE

Tableau 3 : Composition de la population communale par âge et évolution entre 1990 et 2013

	1990		1999		2008		2013	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
0 à 14 ans	810	20,28	874	19,44	1 356	21,3	1398	20,7
15 à 29 ans	824	20,63	769	17,10	1069	16,8	1020	15,1
30 à 44 ans	901	22,56	1 028	22,86	1424	22,4	1439	21,3
45 à 59 ans	659	16,50	818	18,19	1261	19,8	1401	20,7
60 à 74 ans	533	13,35	666	14,81	770	12,1	979	14,5
75 ans et +	267	6,69	341	7,58	483	7,6	517	7,6
TOTAL	3 994	100,00	4 496	100,00	6 363	100,00	6754	100

Source : RGP INSEE

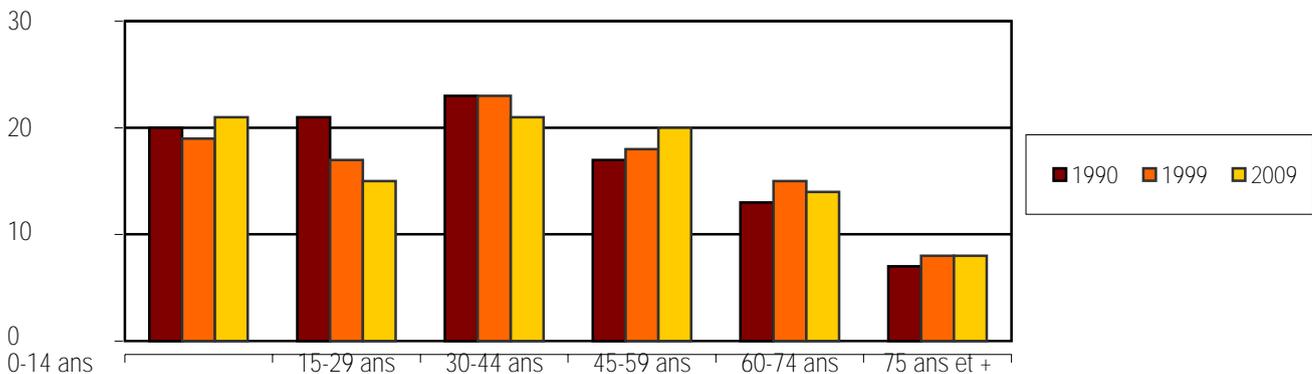


Figure 3 : Composition de la population communale par âge en % et évolution entre 1990 et 2009

L'analyse de l'évolution de la population par âge pour la période 1990-2013 traduit une relative stabilité de la population communale, marquée toutefois par deux tendances : un rajeunissement de la population entre 1990 et 2008 qui précède une reprise du processus de vieillissement de la population depuis 2008.

Les catégories de population les plus représentées aujourd'hui dans la commune sont celles des 30-44 ans, des 45-59 ans et des 0-14 ans qui représentent chacune 21% de la population en 2013. La catégorie de population la moins représentée est celle des 75 ans et + qui représente 7,6% de la population en 2013.

La catégorie des 45-59 ans est celle qui a enregistré la plus forte hausse depuis une vingtaine d'années, gagnant 4 points, passant de 16,5% de la population en 1990 à 20,7% en 2013. La catégorie de population qui a enregistré la plus forte baisse est celle des 15-29 ans, qui a perdu 5 points en 20 ans, passant de 20,6% de la population en 1990 à 15,1% en 2013.

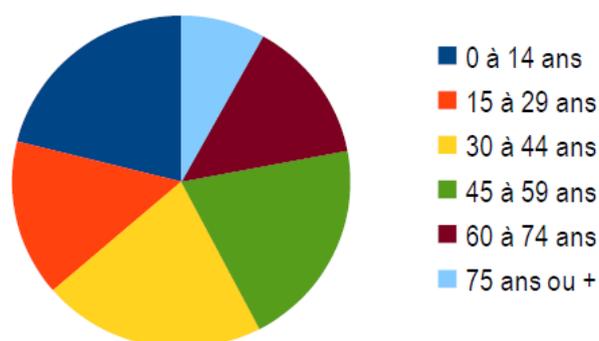


Figure 4 : Répartition de la population communale par âge en % en 2009

Commune de Brec'h ■ Département du Morbihan
 UN INDICE DE JEUNESSE EN BAISSÉ DEPUIS 10 ANS

Tableau 4 : Indice de jeunesse communal et évolution entre 1990 et 2013

	1990	1999	2009	2013
Moins de 20 ans	1 138	1 216	1 805	1853
Plus de 60 ans	1 007	800	1 417	1495
Indice de jeunesse	1,13	1,52	1,27	1,24

Source : RGP INSEE

Ces constats sur les tendances démographiques peuvent être affinés grâce à l'observation d'un indicateur plus précis : l'indice de jeunesse. Cet indicateur établit le rapport entre les personnes âgées de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans. A titre d'exemple, un indice de jeunesse égal à 2 signifie qu'il y a deux personnes de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans. Ainsi, plus l'indice est proche de 0, plus la population vieillit.

Sur la commune de Brec'h, après avoir nettement augmenté entre 1990 et 1999, l'indice de jeunesse est de nouveau en baisse depuis 1999, illustrant la reprise du processus de vieillissement de la population sur la dernière décennie. Il est ainsi passé de 1,52 en 1999 à 1,24 en 2013.

UN INDICE DE JEUNESSE BIEN SUPERIEUR AU NIVEAU DEPARTEMENTAL

Tableau 5 : Analyse comparée de l'indice de jeunesse et évolution entre 1990 et 2013

	1990	1999	2009	2013
Commune	1,13	1,52	1,27	1,24
Auray Quiberon Terre Atlantique	Nc	Nc	Nc	0,75
Département	Nc	Nc	0,91	0,83

Source : RGP INSEE / Nc : Non communiqué

L'indice de jeunesse tend à diminuer progressivement depuis 1990 à toutes les échelles de l'aire d'étude, illustrant le phénomène général de vieillissement de la population. Mais l'indice de jeunesse de Brec'h demeure plus favorable que celui du département (0,83 en 2013). A titre de comparaison, l'indice national est passé de 1,25 en 1999 à 1,02 en 2013.

1.2. La structure des ménages

DES PETITS MENAGES EN AUGMENTATION : UN SCHEMA FAMILIAL TRADITIONNEL EN RESTRUCTURATION

Tableau 6 : Répartition des ménages communaux selon la structure familiale en 1999 et 2013

	1999		2009		2013	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ménages de 1 personne	336	20,4	616	25,3	692	26,3
Autres ménages sans famille	14	0,8	39	1,6	43	1,6
Ménages avec familles	1 300	78,8	1 781	73,1	1898	72,1
dont couples sans enfants	478	29,0	748	30,7	818	31,1
dont couples avec enfant(s)	725	43,9	889	36,5	924	35,1
dont familles monoparentales	97	5,9	144	5,9	156	5,9
TOTAL	1 650	100,00	2 436	100,00	2632	100,00

Source : RGP INSEE

Depuis 1999, le nombre de ménages sur la commune de Brec'h a augmenté de 60%, passant de 1 650 à 2 632 ménages entre 1999 et 2013.

Les ménages les plus représentés en 2013 sont les ménages avec familles qui représentent 72,1% des ménages communaux. Néanmoins leur proportion a nettement diminué dans la population communale puisqu'ils représentaient 78,8% des ménages en 1999.

Au sein de ces ménages avec familles, la proportion de couples avec enfants a enregistré une forte baisse, de près de 9 points en 14 ans, passant de 43,9% des ménages en 1999 à 35,1% en 2013. Les couples sans enfants ont enregistré une hausse de 2,1 points entre 1999 et 2013, passant de 29,0% à 31,1%.

Les familles monoparentales sont restées constantes, leur proportion se stabilisant à 5,9% des ménages entre 1999 et 2013, soit un taux inférieur à celui du territoire national (9,3 % de familles monoparentales en France en 2013).

Les ménages les moins représentés en 2013 sont les ménages de 1 personne qui représentent 26,3% des ménages communaux, mais ces derniers sont en progression de 6 points, passant de 20,4% des ménages en 1999 à 26,3% en 2013.

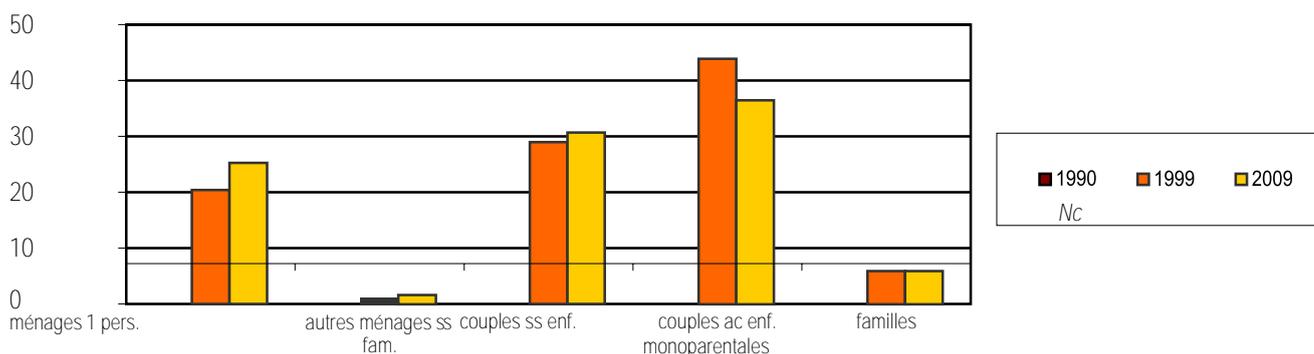


Figure 5 : Composition des ménages communaux selon la structure familiale en % et évolution entre 1990 et 2009

L'augmentation globale des petits ménages est liée au phénomène de décohabitation : augmentation du nombre de personnes célibataires ou vivant seules et de familles monoparentales (vieillesse de la population, accroissement des séparations et divorces). La diminution des grands ménages est davantage liée aux évolutions globales économiques, sociétales et culturelles (mutation du monde du travail, évolution de la santé, etc.). Ainsi la commune de Brec'h est entrée dans un processus de « desserrement » des familles.

La tendance nationale qui tend à montrer qu'aujourd'hui 2 ménages sur 3 n'ont pas, ou plus d'enfant, se vérifie à Brec'h.

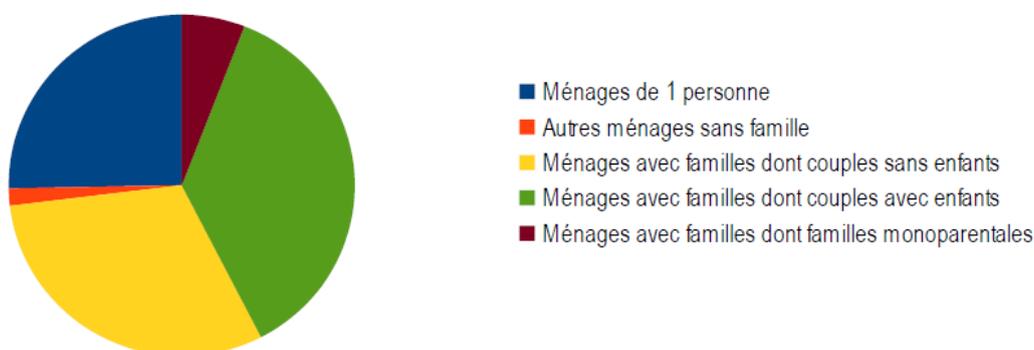


Figure 6 : Répartition en % des ménages communaux selon le type de famille en 2009

UNE TAILLE MOYENNE DES MENAGES EN BAISSSE : VERS UN DESSERREMENT GLOBAL DES FAMILLES

Tableau 7 : Taille moyenne des ménages communaux et évolution entre 1990 et 2013

	1990	1999	2009	2013
Population des ménages	3 764	4 428	6 064	6437
Nombre de ménages	1 282	1 650	2 436	2632
Taille moyenne des ménages	2,94	2,68	2,49	2,45

Source : RGP INSEE

Ces constats sur les tendances démographiques peuvent être affinés grâce à l'observation d'un indicateur plus précis : la taille moyenne des ménages. Cet indicateur établit le rapport entre la population des ménages et le nombre de ménages.

Sur la commune de Brec'h, la taille moyenne des ménages est en baisse constante depuis 1990, illustrant pleinement le processus de desserrement des familles : Elle est ainsi passée de 2,94 personnes par foyer en 1990 à 2,45 en 2013, ce chiffre approchant la moyenne nationale (2,25 personnes par ménage en France en 2013).

UN DESSERREMENT DES FAMILLES MOINS IMPORTANT QUE SUR LE DEPARTEMENT

Tableau 8 : Analyse comparée de la taille moyenne des ménages et évolution entre 1990 et 2009

	1990	1999	2009	2013
Commune	2,94	2,68	2,49	2,45
Auray Quiberon Terre Atlantique	Nc	Nc	Nc	2,17
Département	Nc	2,37	2,20	2,16

Source : RGP INSEE / Nc : Non communiqué

La taille moyenne des ménages tend à diminuer progressivement depuis 1990 à toutes les échelles de l'aire d'étude, illustrant le phénomène général de vieillissement de la population et de décohabitation (augmentation du nombre de personnes célibataires ou vivant seules, augmentation des ménages monoparentaux issus des séparations et divorces).

En 2013, la taille moyenne des ménages de la commune de Brec'h reste supérieure à celle du département (2,45 contre 2,16 pour le Morbihan).

II. L'HABITAT

II.1. Le parc de logements et son évolution

UN PARC DE LOGEMENTS EN CROISSANCE CONSTANTE

Tableau 9 : Composition du parc de logements communal selon le mode d'occupation et évolution entre 1968 et 2013

	Ensemble des logements						
	Total	Résidences principales		Résidences secondaires / logements occasionnels		Logements vacants	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2013	2896	2628	90,7	136	4,7	133	4,6
2009	2 648	2 432	91,84	109	4,12	107	4,04
1999	1 796	1 603	89,25	115	6,40	78	4,34
1990	1 481	1 280	86,43	92	6,21	109	7,36
1982	1 319	1 093	82,87	102	7,73	124	9,40
1975	1 017	901	88,59	42	4,13	74	7,28
1968	904	839	92,81	13	1,44	52	5,75

Source : RGP INSEE

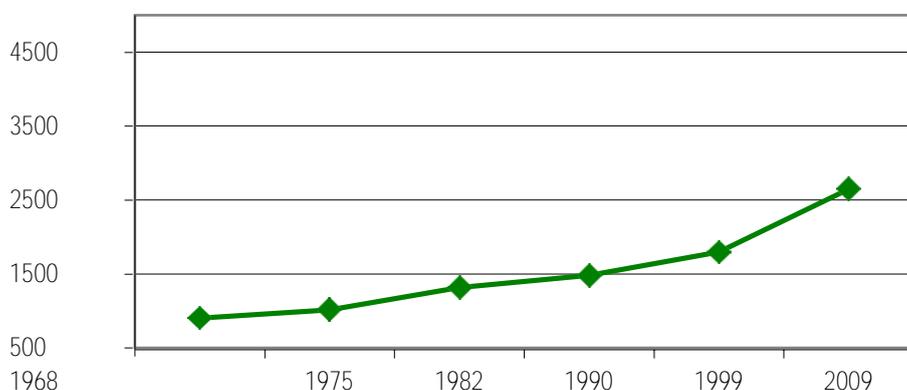


Figure 7 : Évolution du parc de logements communal entre 1968 et 2009

En 2013, la commune de Brec'h compte 2 896 logements. En constante augmentation depuis 1968, le parc total de logements a plus que triplé en 45 ans, enregistrant une croissance moyenne de 44 logements par an environ.

La plus faible croissance a été enregistrée au cours des périodes 1968-1975 et 1982-1990, où le rythme de construction a oscillé entre 16 et 20 logements par an. La plus forte croissance a été enregistrée au cours des dernières périodes intercensitaires, durant lesquelles ont été réalisées de grandes opérations d'habitat pavillonnaire en lien avec la croissance de l'agglomération alréenne. Depuis 1999, le rythme de construction avoisine les 80 logements par an.

Cependant, si le parc total de logements communal ne cesse d'augmenter depuis 1968, ses caractéristiques internes ont beaucoup évolué : le parc **des résidences principales domine largement et enregistre toujours l'essentiel de la croissance** (variation de 10 points selon les périodes en 40 ans), tandis que la proportion de résidences secondaires a beaucoup fluctué sur le long terme (variation de 7 points selon les périodes en 40 ans).

En 2013, le parc de logements est composé en majeure partie de résidences principales. Elles représentent 90,7% des logements tandis que les résidences secondaires ne représentent que 4,7% en 2013.

La commune enregistre par ailleurs un taux de vacance de 4% en 2009, très inférieur aux taux constatés avant 1990. Ce taux, **s'il révèle l'inoccupation de certains logements, témoigne néanmoins d'une certaine fluidité des mouvements internes au sein du parc de logements.**

S'il devait continuer à diminuer, le taux de vacances pourrait révéler une tension du marché du logement et un blocage des parcours résidentiels. La commune enregistrant toujours une importante demande de logements ou de terrains à construire, la question de **l'adéquation** du parc à la demande sur le long terme doit **faire l'objet d'une attention particulière.**

UN PARC DE LOGEMENTS SIMILAIRE A TOUTES LES ECHELLES DE L'AIRES D'ETUDE

Tableau 10 : Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le mode d'occupation en 2013

		Ensemble des logements						
		Total	Résidences principales		Résidences secondaires / logements occasionnels		Logements vacants	
			Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	2896	2628	90,7	136	4,7	133	4,6	
Auray Quiberon Terre Atlantique	65 570	38 177	58.2	24 242	37	3 151	4.8	
Département	444 884	333 140	74,9	80 425	18,1	31 320	7	

Source : RGP INSEE

A toutes les échelles, la résidence principale est, en 2013, le type de logement le plus représenté. Si les résidences secondaires **sont mieux représentées à l'échelle du département et de l'intercommunalité, la vocation globale du département se** prête mieux aux villégiatures touristiques. La proportion de logements vacants de la commune reste inférieure à celle du département (7% du parc en 2013), **témoignant de l'attractivité de Brec'h.**

II.2. Le parc de logements selon le type de loge

UNE PREDOMINANCE DE LA MAISON INDIVIDUELLE, DES LOGEMENTS COLLECTIFS EN HAUSSE

Tableau 11 : Composition du parc de logements communal selon le type de logements en 1999 et 2009

Ensemble des logements							
	Total	Maisons individuelles		Appartements		Autres	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2009	2 648	2 349	88,71	286	10,80	13	0,49
1999	1 796	1 671	93,04	82	4,57	43	2,39

Source : RGP INSEE

L'analyse du parc de logements de la commune de Brec'h selon le type de logements montre la prédominance de la maison individuelle, qui représente 89% du parc des résidences principales en 2009. Ce parc enregistre une augmentation de 678 logements entre 1999 et 2009, soit un rythme de construction de 68 logements environ par an. Les logements collectifs, réalisés en grande majorité au cours de la dernière décennie, représentent 11% du parc de logements et leur proportion est en très nette hausse témoignant de l'engagement de la commune en faveur d'une diversification de son parc de logements.

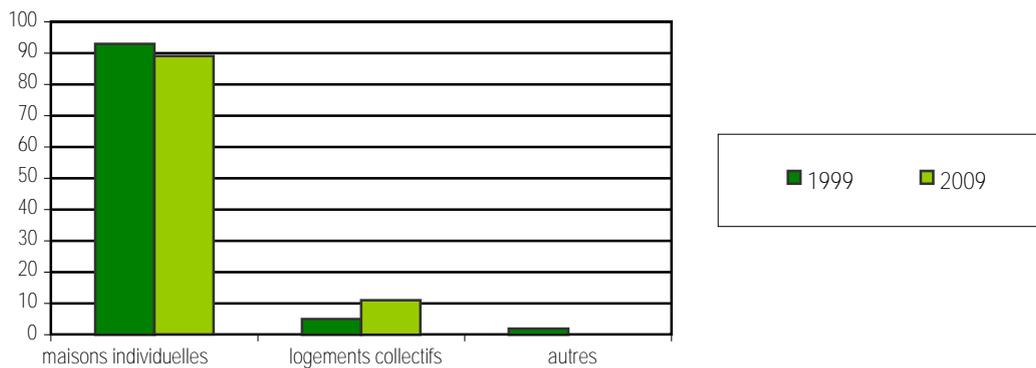


Figure 8 : Composition du parc de logements communal selon le type de logements en % entre 1999 et 2009

UNE SITUATION COMMUNALE QUI SE DEMARQUE AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITE ET DU DEPARTEMENT

Les tendances concernant la composition du parc de logements selon le type de logements de la commune en 2013 montrent toute la singularité du territoire communal avec l'intercommunalité ou le département.

Tableau 12 : Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le type de logements en 2013

Ensemble des logements							
	Total	Maisons individuelles		Appartements		Autres	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	2 896	2 560	88,40	323	11,15	14	0,48
Auray - Quiberon Terre Atlantique	26 534	25 025	94,32	1 423	5,36	86	0,32
Département	333 140	248 570	74,61	81 650	24,51	2 919	0,88

Source : RGP INSEE

En effet, Brec'h accueille proportionnellement plus de maisons individuelles (89% contre 75%) et moins de logements collectifs

(11% contre 25%) que le département. Elle se démarque également du département où des agglomérations telles qu'Auray, mais aussi des pôles locaux, où la diversification du parc de logements est plus nette.

II.3. Le parc de logements selon le statut **d'occupation**

UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES, DES LOCATAIRES EN HAUSSE

Tableau 13 : Composition des résidences principales communales selon le statut d'occupation en 1999 et 2009

Résidences principales							
	Total	Propriétaires		Locataires ou sous locataires		Logés gratuitement	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2009	2 432	1 894	77,88	507	20,85	31	1,27
1999	1 603	1 276	79,60	272	16,97	55	3,43

Source : RGP INSEE

L'analyse du parc de logements de la commune de Brec'h selon le statut d'occupation montre en 2009 la prédominance des propriétaires, dont la proportion diminue néanmoins depuis 10 ans et qui représentent 78% des occupants du parc des résidences principales, tandis que les locataires, dont la proportion augmente depuis 10 ans, représentent 21% des occupants. Il est à noter que le caractère monolithique du parc de logements de la commune selon le type de logements ou le statut d'occupation, pourrait à long terme, contraindre la diversification de la population communale.

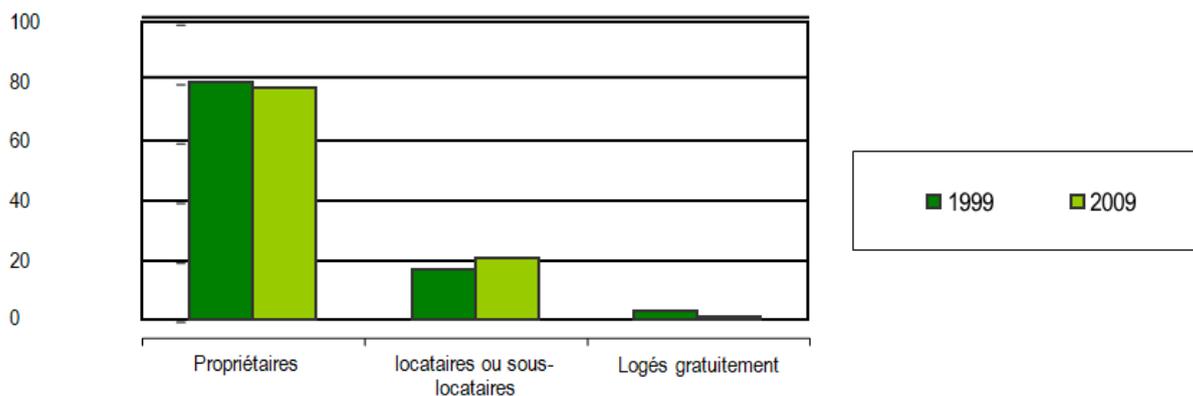


Figure 9 : Composition des résidences principales communales selon le statut d'occupation en % en 1999 et 2009

Si aujourd'hui la demande se porte essentiellement sur des logements individuels, de taille relativement importante (plus de 4 pièces), en accession, pour des familles déjà constituées, il s'agit de s'interroger sur la demande potentielle de petits logements (1 à 2 pièces), en location ou en primo accession, pour des foyers plus petits et plus modestes.

UNE SITUATION COMMUNALE QUI SE DEMARQUE AU SEIN L'INTERCOMMUNALITE AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE ET DU DEPARTEMENT

Les tendances concernant la composition du parc de logements selon le statut d'occupation de la commune distinguent la situation du territoire communal de celle de la Communauté de Communes et du département.

Tableau 14 : Analyse comparée du statut d'occupation des résidences principales en 2013

	Résidences principales						
	Total	Propriétaires		Locataires ou sous loc.		Logés gratuitement	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	2 628	2043	77,74	550	20,93	34	1,29
Auray Quiberon Terre Atlantique	38 177	26 533	69,50	10 952	28,69	691	1,81
Département	333 140	224 794	67,47	103 534	31,08	4 812	1,44

Source : RGP INSEE

En effet, si Brec'h accueille en moyenne 21% de locataires, la Communauté de Communes et le département en accueillent respectivement 29% et 31 %, se distinguant des agglomérations telles qu'Auray et des pôles locaux où la diversification du parc de logements est là encore plus nette.

UN PARC LOCATIF MARQUÉ PAR LA FAIBLE PART DE LOGEMENTS FINANÇÉS AVEC UN PRÊT AIDÉ DE L'ÉTAT

Tableau 15 : Composition de la location communale selon le statut d'occupation en 1999 et 2009

	Population des résidences principales			
	Locataires		Dont locataires d'un logement HLM	
	Nombre	%	Nombre	%
2009	507	20,85	56	2,30
1999	272	16,97	29	1,80

Source : RGP INSEE

En 2009, 21% des habitants de résidences principales sont locataires de leurs logements, dont 2% d'un logement HLM. Cette proportion est en légère hausse par rapport à 1999, témoignant d'une faible augmentation de la production de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

Tableau 16 : Composition du parc de logements sociaux en 2011

	Nombre de logements sociaux en 2009		Part des logements collectifs		Part des logements individuels	
	Nombre	%	%	%	%	%
2011	57		Nc		Nc	

Source : SCOT du Pays d'Auray

En 2011, la commune de Brec'h recense 57 logements sociaux, soit 2,3% des résidences principales. La commune avait enregistré la même année 25 demandes de logements dont 7 ont été satisfaites. En 2012, les demandes se portent à 65% sur des logements de type T2-T3 et à 35% sur des logements de type T4 et +. Aucune demande n'a été recensée sur des logements de type T1.

II.4. Le parc de logements selon la taille des logements

UN PARC DE LOGEMENTS DOMINE PAR LES TRES GRANDS LOGEMENTS

Les logements les mieux représentés sur la commune de Brec'h sont ceux possédant 5 pièces ou plus, qui constituent 59 % des résidences principales en 2009. Sur la dernière décennie, la tendance globale est à la diminution des logements de petite taille (1 à 3 pièces) et à l'augmentation des grands logements (de 5 pièces et plus). Ainsi, comme détaillé précédemment, la demande en grands logements ne cesse d'augmenter tandis que la taille moyenne des ménages continue de diminuer, illustrant le phénomène de desserrement des ménages dans le parc de logements.

Tableau 17 : Composition des résidences principales communales selon la taille des logements en 1999 et 2009

		Résidences principales										
		Total	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces ou plus	
			Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2009	2 432	32	1,32	168	6,91	318	13,08	483	19,86	1 431	58,84	
1999	1 603	34	2,12	114	7,11	242	15,10	350	21,83	863	53,84	

Source : RGP INSEE

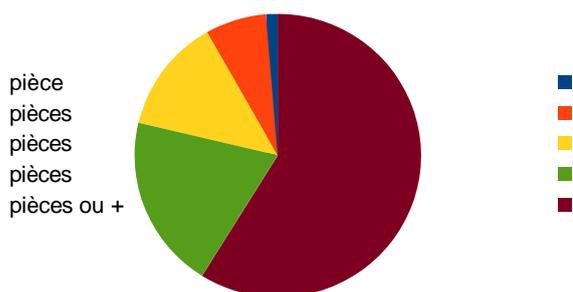


Figure 10 : Répartition en % des résidences principales communales selon la taille des logements en 2009

Chaque nouveau logement construit sur la commune n'amène donc pas systématiquement autant de nouveaux habitants qu'auparavant. Pour 852 nouveaux logements entre 1999 et 2009, Brec'h n'a accueilli que 1 939 nouveaux habitants dans la même période, soit 1 logement pour 2,27 personnes, tandis que la taille moyenne des ménages atteignait 2,49 personnes par foyer en 2009. Ainsi, la commune pourrait connaître, en raison du vieillissement de la population, de l'augmentation du nombre de petits ménages, etc., une faible rotation des occupants qui entraînerait une sous occupation des logements existants.

UN NOMBRE MOYEN D'OCCUPANTS PAR LOGEMENTS EN BAISSÉ

Tableau 18 : Nombre moyen de pièces des résidences principales communales en 1999 et 2009

	Résidences principales		
	Nombre moyen de pièces par résidence principale	Dont maison	Dont appartement
2009	4,8	5,0	2,6
1999	4,5	4,7	2,3

Source : RGP INSEE

Ces constats sur le desserrement des ménages peuvent être **affinés grâce à l'observation d'un indicateur plus précis : le nombre moyen de pièces par logements, et notamment par résidences principales**. En 2009, sur la commune de Brec'h, les résidences principales comportaient en moyenne 4,8 pièces, pour accueillir des foyers de 2,49 personnes. En 1999, les résidences principales comportaient en moyenne 4,5 pièces, pour accueillir des foyers de 2,68 personnes. Ainsi, en une décennie, alors que la taille des foyers était en diminution, la taille moyenne des logements **n'a cessé d'augmenter**.

UNE MOINDRE DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS BRECHOIS

Tableau 19 : Analyse comparée des résidences principales selon la taille des logements en 2013 en %

	Résidences principales						
	Total	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus
Commune	2 628	1,37	7,11	13,17	19,94	29,15	29,15
Auray Quiberon Terre Atlantique	38 177	2,39	9,76	16,09	22,03	25,39	24,32
Département	333 140	3,30	10,27	16,91	21,93	24,26	23,33

Source : RGP INSEE

Comparée aux tendances supra communales, la situation de la commune de Brec'h, concernant la surreprésentation des grands logements (59%) se singularise par rapport à celle de la Communauté de Communes ou du département où le poids des logements de plus de 5 pièces reste inférieur (49% et 47%). **Corollairement, l'intercommunalité et le département proposent une offre en petits logements adaptés aux personnes vivant seules, aux jeunes couples ou aux familles monoparentales plus diversifiée (37% de T2-T3) qu'a Brec'h (20% de T2-T3).**

UNE INADEQUATION DU PARC AUX CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES, A TOUTES LES ECHELLES

Le nombre moyen d'occupants par logements diminue progressivement depuis 40 ans à toutes les échelles de l'aire d'étude, illustrant le phénomène général de sous occupation des logements, issu du desserrement des familles.

Tableau 20 : Analyse comparée du nombre moyen de pièces des résidences principales en 2013

	Résidences principales		
	Nombre moyen de pièces par résidence principale	Dont maison	Dont appartement
Commune	4,7	5,0	2,6
Auray Quiberon Terre Atlantique	4,7	5	2,6
Département	4,4	4,9	2,8

Source : RGP INSEE

La question de l'adéquation du parc de logements aux évolutions économiques, sociétales et culturelles constitue donc un enjeu important.

II.5. Le parc de logements selon son ancienneté

UN PARC DE LOGEMENTS RECENT

Tableau 21 : Composition des résidences principales communales selon l'époque d'achèvement en 2009

Résidences principales construites avant 2006									
	Total	Avant 1949		De 1949 à 1974		De 1975 à 1989		De 1990 à 2005	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2009	2 291	365	15,93	395	17,24	573	25,01	958	41,82

Source : RGP INSEE

Le parc de logements de la commune de Brec'h est très jeune, composé à près de 42% de résidences principales construites après 1990. La seconde période de construction de la commune correspond aux années 1975 à 1989, période de réalisation des premières opérations d'habitat groupé sous forme de lotissements pavillonnaires. Moins de 16% des résidences principales ont été construites avant 1950.

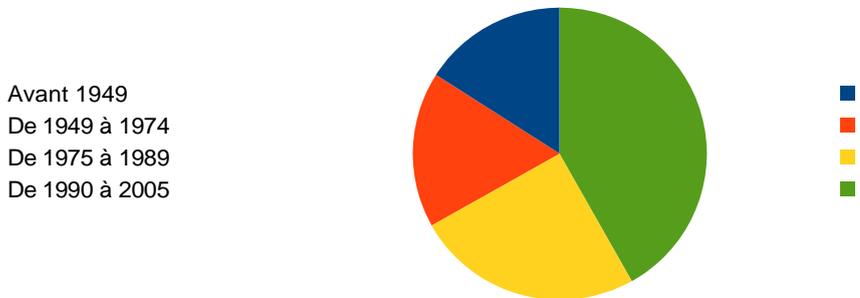


Figure 11 : Répartition en % des résidences principales communales selon l'époque d'achèvement en 2009

UN PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL QUI SE DISTINGUE DE CELUI DE L'INTERCOMMUNALITE OU DU DEPARTEMENT

Tableau 22 : Analyse comparée des résidences principales selon l'époque d'achèvement en 2013 en %

	Époque d'achèvement des logements						
	Total	Avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	2006-2010
Commune	2 623	5,9	6,1	12	27	34,6	14,4
Auray Quiberon Terre Atlantique	36 723	7,2	6,8	16,8	30,9	25,7	12,7
Département	332 211	9,2	6,5	20,1	32,5	21,6	10,1

Source : RGP INSEE

En comparaison avec les tendances des autres entités de référence, le parc de logements de la commune de Brec'h ou de la Communauté de Communes est plus récent que celui du département. Par exemple, la proportion de logements construits dans la commune et la Communauté de Communes avant les années 1950 est inférieure, tandis que celle de logements construits après 1990 est supérieure à celle du département.

II.6. La construction neuve depuis 2006

La commune a procédé au recensement de l'ensemble des permis de construire déposés durant la dernière décennie, entre 2006 et 2016.

Tableau 23 : Nombre de logements construits par année de 2006 à 2016

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
103	35	29	13	29	27	35	13	25	28	20

Le nombre de logements construits par année est globalement en diminution entre 2006 et 2016. Les années 2006 et 2010 ont été marquées par la construction de logements collectifs et semi-collectifs en opération. Sur ces 11 années, un total de **357 logements ont été créés sur la commune de Brec'h.**

Plus de données concernant la construction neuve sont présentées dans la partie 2 : Diagnostic fonctionnel et urbain ;
2.4 : analyse de la consommation d'espace.

III. L'ÉCONOMIE

Remarque : Au RGP INSEE 2009, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi (Source : Définition INSEE).

III.1. L'Évolution de l'activité, de l'emploi et du chômage

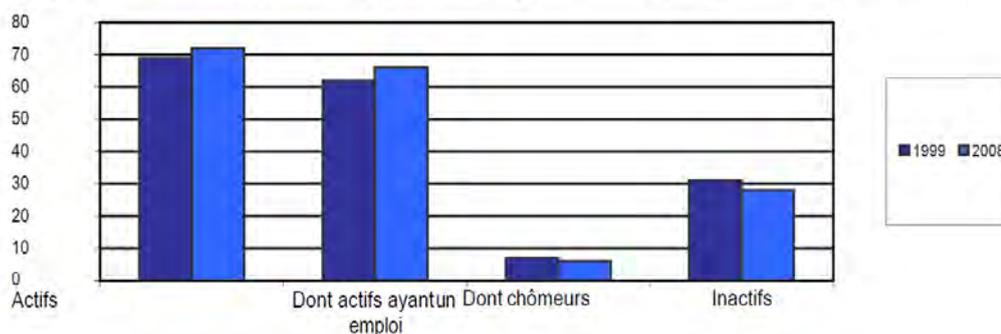
DES ACTIFS EN HAUSSE ET UN TAUX DE CHOMAGE INFÉRIEUR AU TAUX NATIONAL

Tableau 24 : Caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en 1999 et 2009

	1999	2009
Ensemble	2 830	4 081
Actifs en % dont :	68,80	71,80
- actifs ayant un emploi en %	62,20	65,70
- chômeurs	6,50	6,10
Inactifs en % dont :	31,20	28,20
- élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	12,30	11,30
- retraités ou préretraités en %	9,90	10,50
- autres inactifs	8,90	6,40

Source : RGP INSEE

Figure 12 : Caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en % et évolution entre 1999 et 2009



Tandis que la proportion de population active augmente sur la commune de Brec'h, passant de 69% de la population totale en 1999 à 72% en 2009, la part de la population inactive est en baisse, passant de 31% de la population totale en 1999 à 28% en 2009. Cette situation témoigne de la position favorable de Brec'h en tant que pôle économique local, mais aussi de sa situation privilégiée au cœur de l'agglomération alréenne.

Parmi les inactifs, la proportion des retraités ou préretraités est en légère hausse, gagnant 1 point en 10 ans, passant de 10% des inactifs en 1999 à 11% en 2009. Corolairement, la part des élèves, étudiants et stagiaires est en légère baisse, perdant 1 point en 10 ans, passant de 12% des inactifs en 1999 à 11% en 2009.

Dans le même temps, le chômage s'est maintenu entre 1999 et 2009, passant de 7 % en 1999 à 6 % de la population active en 2009. Ces taux restent inférieurs aux taux de chômage nationaux enregistrés pour les mêmes périodes, mais la plus grande prudence doit être observée quant au maniement de ce paramètre au regard du contexte économique général actuel.

Les jeunes demeurent les plus touchés par le chômage. Les 15-24 ans enregistrent un taux de chômage de 26%. Le taux de chômage des femmes a diminué, leur proportion passant de 11% en 1999 à 8% en 2009.

UNE SITUATION SIMILAIRE A TOUTES LES ECHELLES DE L'AIRES D'ETUDE

Tableau 25 : Analyse comparée des caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en 2013

	Actifs en %			Inactifs en %			
	Total en %	dont actifs ayant un emploi en %	Dont chômeurs en %	Total en %	Dont élèves, étudiants et stagiaires en %	Dont retraités et préretraités en %	Dont autres inactifs en %
Commune	71,9	65,8	6,10	28,10	11,90	10,80	6,40
Auray Quiberon Terre Atlantique	72,5	58,9	13,6	27,50	9,20	8,80	9,50
Département	72	63,70	8,60	28	9,20	11,30	7,50

Source : RGP INSEE

L'analyse comparée des caractéristiques de l'emploi montre que la situation de Brec'h, de la Communauté de Communes et du département sont relativement identiques. Néanmoins, parmi les inactifs, la population des élèves, étudiants et stagiaires est davantage représentée sur le territoire communal, en raison notamment de la diversité des établissements scolaires et de formation qu'elle accueille. La proportion de chômeurs est légèrement moins importante sur le territoire communal et la Communauté de Communes que sur le département.

III.2. La structure socioprofessionnelle

UNE STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE DOMINEE PAR LES EMPLOYES ET LES PROFESSIONS INTERMEDIAIRES

Tableau 26 : Composition de la population communale en âge de travailler selon les catégories socioprofessionnelles en 2009

	2009			
	Nombre	%	Dont actifs ayant un emploi	Dont actifs ayant un emploi en %
Ensemble dont :	2 939	100	2 678	91
Agriculteurs et exploitants	47	1,60	47	100
Artisans commerçants et chefs d'entreprises	214	7,28	214	100
Cadres et professions intellect. supérieures	347	11,81	339	98
Professions intermédiaires	818	27,83	760	93
Employés	826	28,10	733	89
Ouvriers	667	22,69	585	88

Source : RGP INSEE

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées en 2009 sur la commune de Brec'h sont celle des employés puis des professions intermédiaires qui représentent chacun 28% de la population active. Viennent ensuite les ouvriers qui représentent 23% de la population active, puis les cadres et professions supérieures à hauteur de 12%. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (7%) ainsi que les agriculteurs (moins de 2%) sont sous-représentés.



Figure 13 : Répartition de la population active communale selon les catégories socioprofessionnelles en % en 2009

III.3. La structure de l'emploi

UNE STRUCTURE DE L'EMPLOI MARQUEE PAR LA PREDOMINANCE DES OUVRIERS

Tableau 27 : Composition de l'emploi communal selon les catégories socioprofessionnelles en 2009

	2009	
	Nombre	%
Ensemble dont :	1 334	100
Agriculteurs exploitants	31	2,30
Artisans commerçants et chefs d'entreprises	141	10,50
Cadres et professions intellect. supérieures	130	9,70
Professions intermédiaires	294	22,00
Employés	327	24,50
Ouvriers	412	30,80

Source : RGP INSEE



Figure 14 : Répartition de l'emploi communal selon les catégories socioprofessionnelles en % en 2009

Les emplois les plus représentés en 2009 sur la commune de Brec'h sont les emplois ouvriers qui représentent 31% des emplois. Viennent ensuite, les employés et les professions intermédiaires qui représentent respectivement 25% et 22% des emplois, puis les emplois artisans, commerçants et chefs d'entreprises à part égale avec les emplois cadres et professions supérieures à hauteur de 11% et 10%. Les emplois agricoles (2%) sont sous-représentés.

QUELLE ADEQUATION ENTRE LA STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE ET LES EMPLOIS PROPOSES A BREC'H ?

La plus forte adéquation entre le profil des actifs et le type d'emploi proposés à Brec'h, hors agriculture, est observée pour les cadres et professions supérieures, puis pour les artisans, commerçants et chefs d'entreprises et les employés où le différentiel est faible.

La plus forte inadéquation entre l'offre en termes de profil socioprofessionnel et la demande en termes d'emplois est observée pour les professions intermédiaires (où les actifs sont plus nombreux que les emplois proposés) et les ouvriers (où les emplois proposés sont plus nombreux que les actifs).

III.4. La structure de l'activité

UNE STRUCTURE DE L'ACTIVITE MARQUEE PAR LA PREDOMINANCE DU SECTEUR TERTIAIRE

Le secteur tertiaire reste prépondérant sur la commune de Brec'h puisque l'administration publique et l'enseignement, les commerces, services et transports représentent 73% des emplois en 2009.

Tableau 28 : Composition de l'emploi communal selon les secteurs d'activité économique en 2009

	1999		2009	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	84	7,7	39	2,9
Industrie	74	6,8	91	6,8
Construction	139	12,7	212	15,9
Commerces, services et transports	370	33,8	461	34,6
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	428	39,1	531	39,8
Total des actifs	1 095	100,0 %	1 334	100,0 %

Source : RGP INSEE

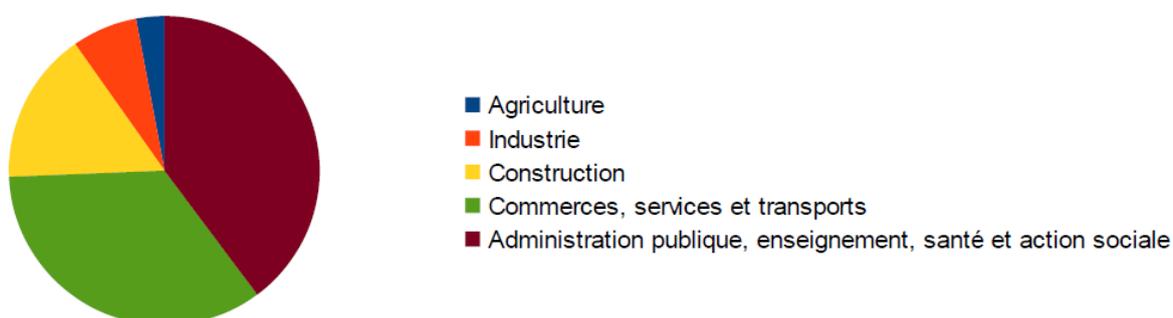


Figure 15 : Répartition de l'emploi communal selon les secteurs d'activité économique en % en 2009

Ces chiffres corroborent l'analyse de l'emploi par catégories socioprofessionnelles, où cumulés, les employés et professions intermédiaires représentent 56% des actifs travaillant sur la commune. La construction arrive en seconde position, représentant 13% des emplois, corroborant la part des ouvriers parmi les actifs travaillant à Brec'h (23%). Il est à noter que la composition de l'emploi communal par secteurs d'activité a peu évolué en une décennie.

UNE SITUATION QUI SE DISTINGUE AU SEIN DE L'AIRE D'ETUDE

Tableau 29 : Analyse comparée de l'emploi selon les secteurs d'activité économique en % en 2013

	Secteurs d'activité économique				
	Agriculture	Industrie	Construction	Commerces, services et transports	Admin. publique, enseign., santé et action sociale
Commune	4,0	8,1	11,3	35,9	40,63
Auray Quiberon Terre Atlantique	4,4	14,2	8,5	43,5	29,3
Département	4,6	15,8	7,8	39,5	32,2

Source : RGP INSEE

En comparaison avec les tendances supra communales, concernant la répartition de l'emploi selon les secteurs d'activité économique, la commune de Brec'h enregistre une part de l'emploi dédié à l'administration publique et à l'enseignement (41%) nettement supérieure à celle de la Communauté de Communes (29%) ou du département (32%). Il en est de même pour la part de l'emploi dédié à la construction, dans de moindres proportions néanmoins.

Les commerces, services et transports sont mieux représentés à l'échelle d'Auray Quiberon Terre Atlantique (43,5%) ou du département (40%) qu'à l'échelle de la commune (36%).

A contrario, la part de l'emploi dédié à l'industrie est quant à elle bien inférieure sur la commune (8%) que celle de la Communauté de Communes (14%) et du département (16%). Le profil rural de la commune est peu marqué, 4% d'emplois dans l'agriculture, similaire à celui de la Communauté de Communes (4%) et se distingue de celui du département (5%).

III.5. La concentration de l'emploi

UN NOMBRE D'EMPLOIS DISPONIBLES FAVORABLE ET EN HAUSSE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Tableau 30 : Analyse de l'emploi communal selon sa localisation en 1999 et 2009

	1999	2009
Nombre d'emplois dans la zone	931	1 322
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 763	2 697
Indicateur de concentration d'emploi	52,8	58,0

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Source : RGP INSEE

Ces constats sur l'activité et l'emploi peuvent être affinés grâce à l'observation d'un indicateur plus précis : l'indice de concentration d'emploi. Cet indicateur est égal au nombre d'emplois de la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune. Plus l'indice est proche de 100%, plus la commune paraît à même de satisfaire les demandes d'emplois

Commune de Brec'h ■ Département du Morbihan
 sur son territoire.

A Brec'h, l'indice de concentration d'emploi est médian : la commune est en mesure de proposer 58 emplois sur son territoire pour 100 actifs. Néanmoins, cet indicateur est en hausse depuis 1999, où il atteignait 53%. En une décennie, moins d'actifs ont donc potentiellement été obligés de trouver un emploi en dehors du territoire communal (selon que le profil socioprofessionnel des actifs résidant à Brec'h corresponde aux types d'emplois proposés sur la commune).

UNE SITUATION INTERCOMMUNALE FAVORABLE

Tableau 31 : Analyse comparée de la concentration d'emploi en 2009

	Indicateur de concentration d'emploi
Commune	58,0
Auray Quiberon Terre Atlantique	81,1
Département	96,9

Source : RGP INSEE

L'analyse comparée de l'indicateur de concentration d'emploi révèle que la commune bénéficie, en raison de sa position géographique stratégique au cœur de l'agglomération alréenne, de l'ICE très favorable de l'intercommunalité (ICE de 81).

III.6. Les migrations professionnelles et les modes de transport

DES MIGRATIONS ALTERNANTES QUI SE STABILISENT

Tableau 32 : Composition de l'emploi communal selon le lieu de résidence et le lieu de travail en 2009

	2009	
	Nombre	%
Actifs travaillant dans la commune de résidence	514	19,1
Actifs travaillant dans une autre commune du département	2 054	76,2
Actifs travaillant hors du département	128	4,7
Total des actifs	2 696	100.0 %

Source : RGP INSEE

Le nombre d'actifs habitant et travaillant dans la commune de Brec'h (commune de résidence) se stabilise depuis une dizaine d'années autour de 19% en 2009. Ce chiffre peut être comparé à l'indicateur de concentration d'emploi : si la commune peut proposer 58 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune, seuls 19% de ces actifs ayant un emploi résidant dans la commune pouvoient ces emplois.

Cette stagnation du nombre d'actif travaillant dans la commune de résidence peut s'expliquer en partie par l'inadéquation potentielle entre les emplois proposés et les compétences locales, mais surtout par l'attractivité exercée par les autres communes de l'agglomération alréenne et les pôles locaux environnants, qui conduisent la population à se déplacer hors de la commune pour aller travailler.

Ainsi, en 2009, plus de 4 actifs sur 5 se déplacent dans une autre commune que celle de Brec'h, leur commune de résidence, pour travailler, principalement dans une commune du même département (76 %), exceptionnellement hors du département (5%).

Tableau 33 : Composition de l'emploi communal selon le mode de transport en 2009

	2009	
	Nombre	%
Pas de transport	97	3,6
Marche à pied	79	2,9
Deux roues	78	2,9
Voiture personnelle	2 365	87,8
Transport en commun	74	2,7
Total des actifs	2 693	100.0 %

Source : RGP INSEE

Le mode de déplacement privilégié de la population active de la commune de Brec'h pour se rendre sur son lieu de travail demeure la voiture particulière (88 %). L'utilisation des transports en commun reste marginale (3%) notamment en raison de l'inadaptation de la desserte intercommunale et en relation avec les communes de l'agglomération d'Auray (temps de parcours élevé, fréquence de desserte insuffisante, horaires inadaptés, etc.), mais aussi de la présence de la 2x2 voies Nantes-Brest (RN165) principal axe de communication intercommunal, permettant d'accéder aux autres pôles économiques de l'agglomération alréenne.

III.7. Les entreprises et les artisans

La commune accueille plusieurs zones dédiées aux entreprises et artisans :



Zone d'activités de Lann er Rheu / 1 ha / 3 entreprises



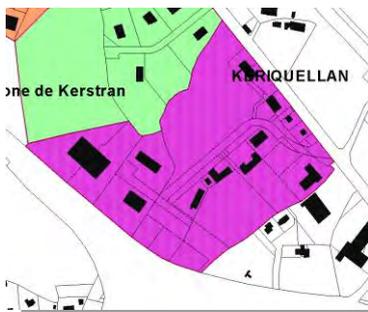
Zone d'activités de Mane Salut / 6 ha / 18 entreprises



Zone d'activités de Kerstran 1 / 6,6 ha / 8 entreprises



Zone d'activités de Kerstran 2 / 2,5 ha / 8 entreprises



Zone d'activités de Keriouellan / 8,5 ha / 11 entreprises



Zone d'activités Porte Océane 2 / 5 ha / 9 entreprises

Si la zone d'activités intercommunale Porte Océane a une vocation mixte, à dominante commerciale, les autres zones d'activités communales, notamment celles situées le long ou à proximité immédiate de la RN165 ont une vocation à dominante industrielle, artisanale et logistique, bénéficiant d'une accessibilité aisée entre les pôles d'Auray, Lorient et Vannes et d'une visibilité en raison du rôle de « vitrine » joué par cette axe routier.

Au 1er janvier 2015, la commune de Brec'h accueillait 374 établissements sur son territoire, répartis comme suit :

Tableau 34 : Nombre d'établissements par secteurs d'activités au 1^{er} janvier 2015

	1 ^{er} janvier 2015	
	Nombre	%
Industrie	39	10,4
Construction	83	22,2
Commerce, transport, hébergement et restauration	85	22,7
Services aux entreprises	102	27,3
Services aux particuliers	65	17,4
Ensemble	374	100.0

Source : INSEE 2015, REE (Sirène)

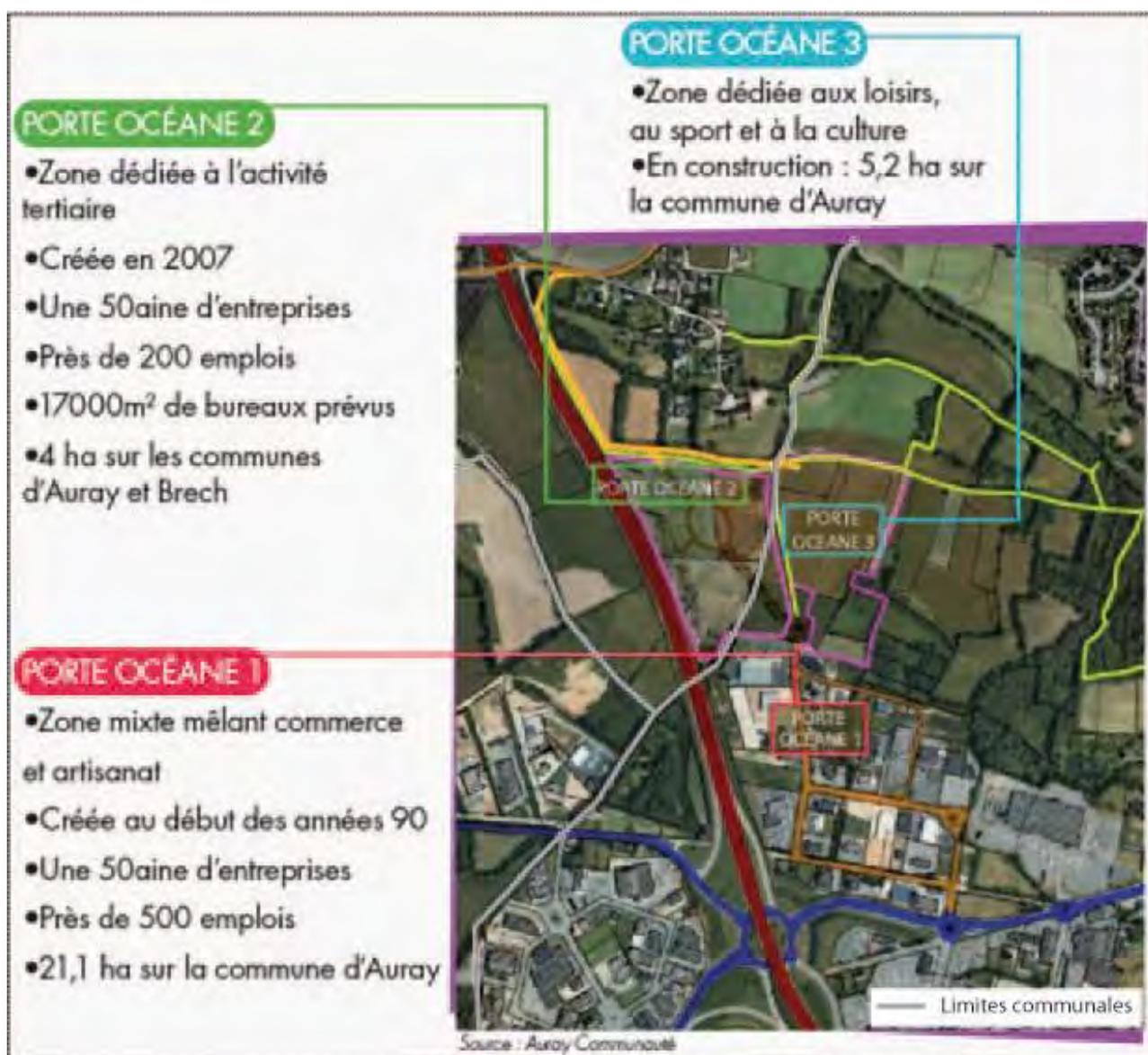


Figure 16 : Le parc d'activités Porte Océane

Crée en 2003, le parc d'activités Porte Océane relève d'Auray Quiberon Terre Atlantique, autorité compétente en matière de développement et d'aménagement des zones d'activités. Initié il y a une vingtaine d'année, ce parc s'est réalisé en plusieurs phases. Succédant à la phase 2 réalisée en 2003, la phase 3 a été lancée en 2011 et les aménagements et installations d'entreprises et d'équipements se poursuivent depuis.

IV. L'AGRICULTURE

Le Code de l'Urbanisme (Art. L.110) rappelle que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant et doit permettre de gérer le sol de façon économe, d'économiser les ressources, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages.

L'agriculture est une activité économique assurée par l'exploitation du foncier. Le foncier agricole est une ressource importante, qui doit être préservée pour :

- le maintien du potentiel de production des exploitants ;
- sa contribution au maintien et à l'entretien des paysages ruraux ;
- sa participation à tisser du lien social en milieu rural.

L'analyse de l'activité agricole repose sur l'exploitation des données issues du dernier Recensement Général Agricole agreste de 2000 et 2010 et de l'INSEE 2009, de la fiche comparative communale des données de 1979, 1988 et 2000 (voir tableaux ci-après) et de l'enquête agricole réalisée auprès des agriculteurs de la commune en partenariat avec les services municipaux et le bureau d'études.

IV.1. Méthode de travail

L'élaboration du diagnostic agricole a débuté par une étude de terrain au cours du 1^{er} trimestre 2013 permettant de localiser les sièges d'exploitation et d'appréhender le contexte environnemental dans lequel ils s'inscrivent, tant au niveau des paysages que de la desserte ou de leur proximité vis à vis de tiers.

L'analyse de l'activité agricole repose sur l'Enquête agricole réalisée auprès des agriculteurs de la commune en partenariat avec les services municipaux et le bureau d'études.

Un questionnaire a été établi par le bureau d'études (ci-joint en annexe), validé par la commune, permettant à la fois un traitement statistique des données mais également une analyse de la situation « au cas par cas ».

Les questionnaires ont été déposés par les services de la mairie aux agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune et envoyés par courrier aux agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur une autre commune.

58 questionnaires ont été transmis :

- 31 aux exploitants agricoles professionnels dont le siège d'exploitation se trouve sur la commune
- 20 aux exploitants agricoles professionnels n'ayant pas leur siège d'exploitation sur la commune
- 7 aux exploitants agricoles dont l'activité agricole est secondaire

Les agriculteurs ont été invités à venir apporter leur contribution (cartographie des éléments du questionnaire) mais aussi à présenter leur projet professionnel à court et moyen terme (développement de l'activité, diversification, succession, transmission, etc.).

Retour des questionnaires :

35 questionnaires ont été déposés lors de la demi-journée de permanence ou envoyés par courrier en mairie.

28 dont le siège d'exploitation se trouve sur la commune

6 dont le siège d'exploitation est hors Brec'h.

1 questionnaire correspondant à un propriétaire non exploitant (l'analyse ci-après est faite sur la base de 34 exploitations)

Le questionnaire a été renvoyé à tous les agriculteurs exploitants en avril 2016 afin de réactualiser les informations.

IV.2. Le contexte agricole

La commune de Brec'h s'étend sur 4086 hectares. En 2010 elle recensait 1864 ha déclarés au titre de la Politique Agricole Commune (PAC). Source : Recensement Général Agricole 2010

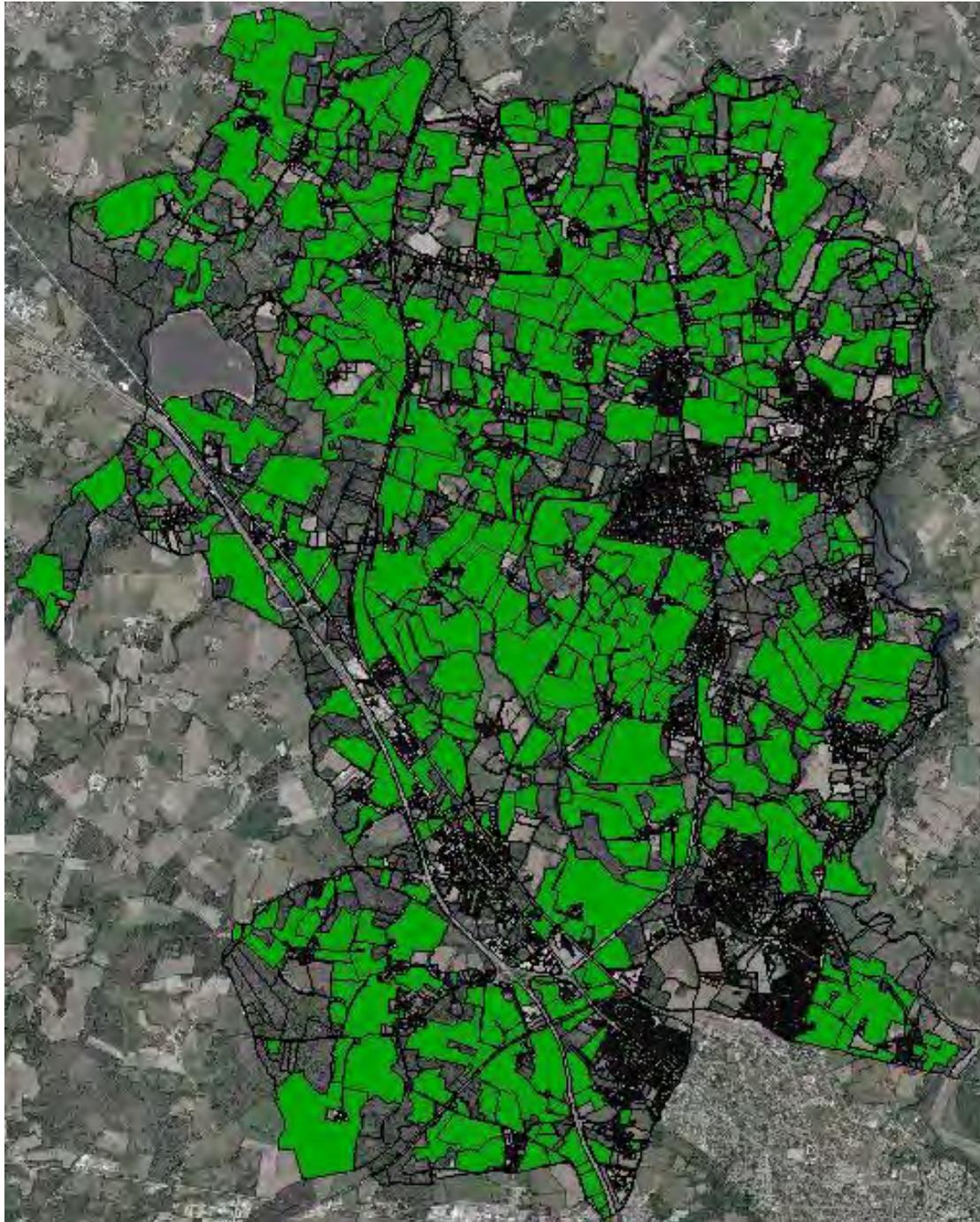


Figure 17 : Terres déclarées au titre de la PAC en 2010, Source : RGA 2010

En 2013, les agriculteurs exploitant des parcelles sur la commune (34 réponses au questionnaire) utilisent près de 1170 ha de terres agricoles, soit environ 29 % de la superficie communale et 63% des surfaces PAC. Les 28 sièges d'exploitations agricoles, sont répartis sur l'ensemble du territoire de la commune.



Figure 18 : Sièges d'exploitation de Brec'h ré actualisés en 2017

Depuis 1988, le nombre de sièges d'exploitation de Brec'h est en nette diminution, passant de 143 exploitations en 1988 à 67 en 2000 et à 41 en 2010 (source : RGA 2010). En 2017, la commune dénombre 25 exploitations (exploitations recensées lors de l'enquête agricole), 6 de moins que lors de la précédente enquête de 2013.

Les 6 questionnaires restitués par des agriculteurs dont le siège est hors de Brec'h représentent 97.7 ha de terres agricoles de la commune. Elles sont exploitées par des agriculteurs dont le siège d'exploitation se trouve sur les communes de Pluvigner, Plouharnel, Camors, Plumergat ou Crac'h.

IV.3 Exploitation des questionnaires restitués

DONNEES DE CADRAGE

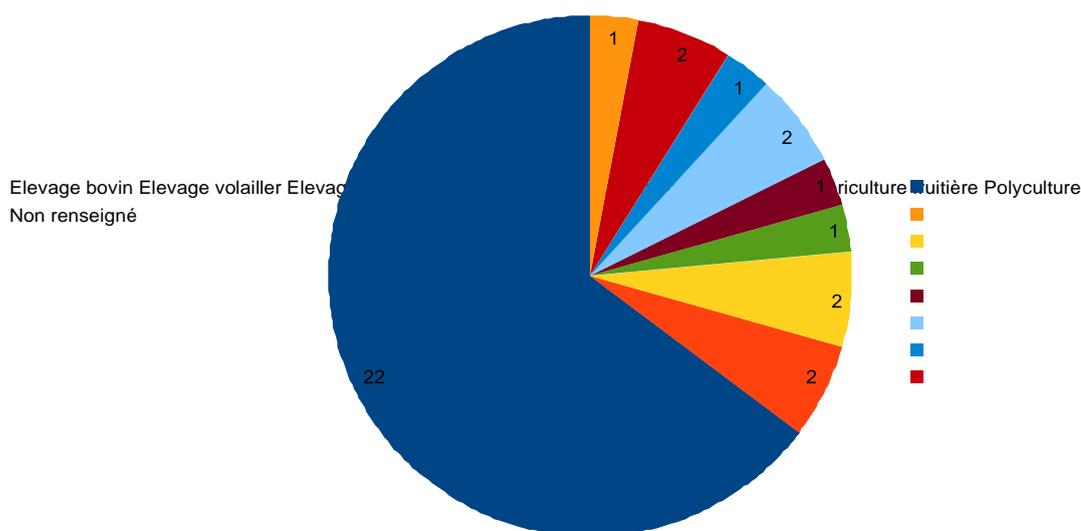
NATURE DES EXPLOITATIONS

Parmi les 34 exploitations recensées, 22 consacrent à l'élevage bovin, 6 à une autre activité d'élevage, 2 au maraîchage, 2 à la polyculture, 1 à l'arboriculture fruitière et 1 n'a pas été renseignée.

La production est donc majoritairement tournée vers l'élevage puisqu'il représente 79% de l'activité agricole du territoire.

Tableau 19 : Spécialités des exploitations

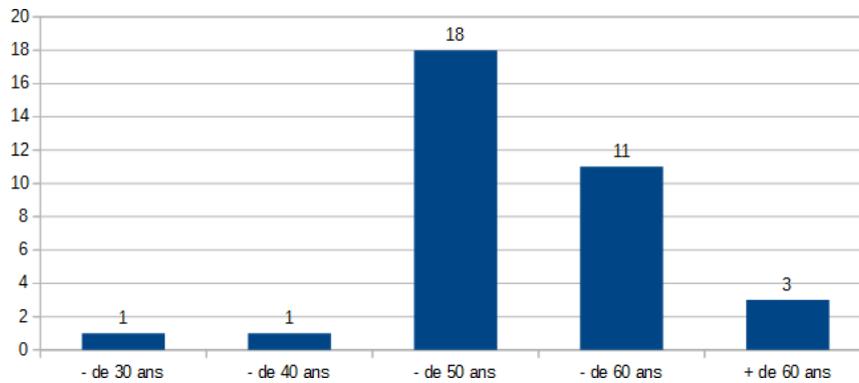
Élevage bovin	22
Élevage volailler	2
Élevage équin	2
Élevage caprin	1
Élevage porcin	1
Maraîchage	2
Arboriculture fruitière	1
Polyculture	2
Non renseigné	1
Total	34



ÂGE DES EXPLOITANTS

En 2013, d'après le retour du questionnaire diffusé aux agriculteurs, 41 % des chefs d'exploitation ont plus de 50 ans.

Figure 20 : Âge des exploitants agricoles



Les exploitants âgés de 40 à 50 sont majoritaires, représentant plus de la moitié des exploitants.

FORME JURIDIQUE

En 2013, la répartition des exploitations selon leur forme juridique est la suivante:

EARL 9

GAEC 2

SCEA 4

Exploitations individuelles 19

L'augmentation du nombre d'exploitations organisées en société illustre l'évolution de l'agriculture au cours des quarante dernières années : le nombre d'exploitations individuelles a diminué au profit des groupements (EARL, GAEC, etc.).

LES INSTALLATIONS CLASSEES D'ELEVAGE

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'article L111.3 du code rural pose le principe dit de réciprocité.

Article L111-3

Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240](#)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Notion de tiers : hormis le conjoint, les enfants de l'exploitant et ses employés logés par ses soins, toute personne étrangère à l'exploitation à la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole.

LA REPARTITION SUR LE TERRITOIRE

Sur la commune, 19 exploitations agricoles entraînent la présence d'un périmètre sanitaire, ce qui représente 106.31 ha du territoire communal.



Figure 21 : Périmètres sanitaires (rayon =100m) engendrés par les bâtiments d'élevage en 2017

LA PROXIMITÉ DE TIERS

44 logements de tiers ont été indiqués à proximité des exploitations. Parmi ceux-ci 29 sont situés à moins de 100 mètres d'installations d'élevage. Ils concernent 12 exploitations.

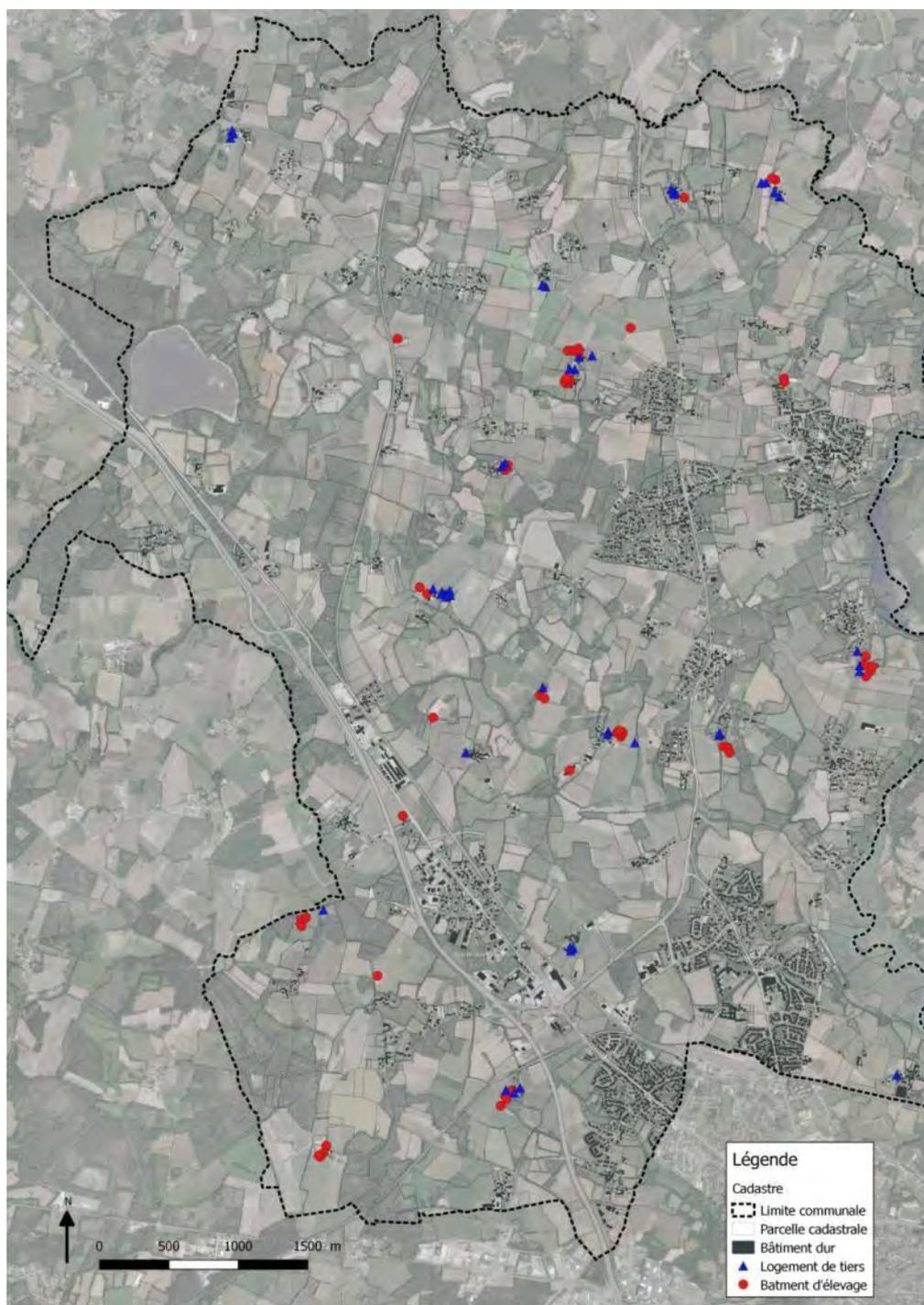


Figure 22 : Localisation des bâtiments d'élevage et des logements de tiers situés à proximité en 2017 Bâtiments d'élevage ● et logements de tiers ▲ (Source : questionnaire agricole)

LA REPRISE DES EXPLOITATIONS

En 2013, 13 exploitants sur 34 estiment que la succession ou la continuité de leur exploitation est assurée à 10 ans. Pour 6 exploitations la succession sera assurée par les enfants, pour 2 exploitations par des tiers et elle est non précisée pour les 5 autres.

16 exploitants estiment ne pas pouvoir assurer aujourd'hui cette continuité ou ne pas savoir s'ils pourront l'assurer.

Sur ces 16 exploitants, 7 ont entre 40 et 50 ans, 8 entre 50 et 60 ans et 1 à plus de 60 ans. Les 5 exploitants restants n'ont pas répondu.

LES PROJETS IDENTIFIES

Les projets développés par les exploitants sont aujourd'hui tournés vers le maintien ou le renforcement de leur activité afin d'assurer, à long terme, la succession ou la reprise de leur exploitation. 18 exploitants sur 34 ont des projets à court et moyen terme : construction de nouveaux bâtiments d'élevage et de stockage, augmentation des surfaces et des effectifs, mise aux normes de bâtiments existants, gîtes ruraux.



Figure 23 : Localisation des projets indiqués par les exploitants en 2013

LES BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL (BIA) IDENTIFIES

Sur les retours de questionnaire, 20 bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural sont recensés et répartis sur 7 exploitations. Deux d'entre eux correspondent à des projets agro-touristiques.



Figure 24 : Localisation des BIA indiqués par les exploitants

L'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination s'est faite en tenant compte du retour des questionnaires et au regard de critères d'identification définis par la commission urbanisme.

LA PRESENCE D'EXPLOITATIONS A PROXIMITE DES ZONES D'URBANISATION

Sur la commune, une exploitation se trouve à proximité immédiate des zones d'urbanisation. L'évolution de cette exploitation est donc susceptible d'être affectée au vu de sa situation. Elle se situe au lieu-dit de Kerourio.

Kerourio



Une autre exploitation se situe sur une partie du territoire communal en mutation urbaine.

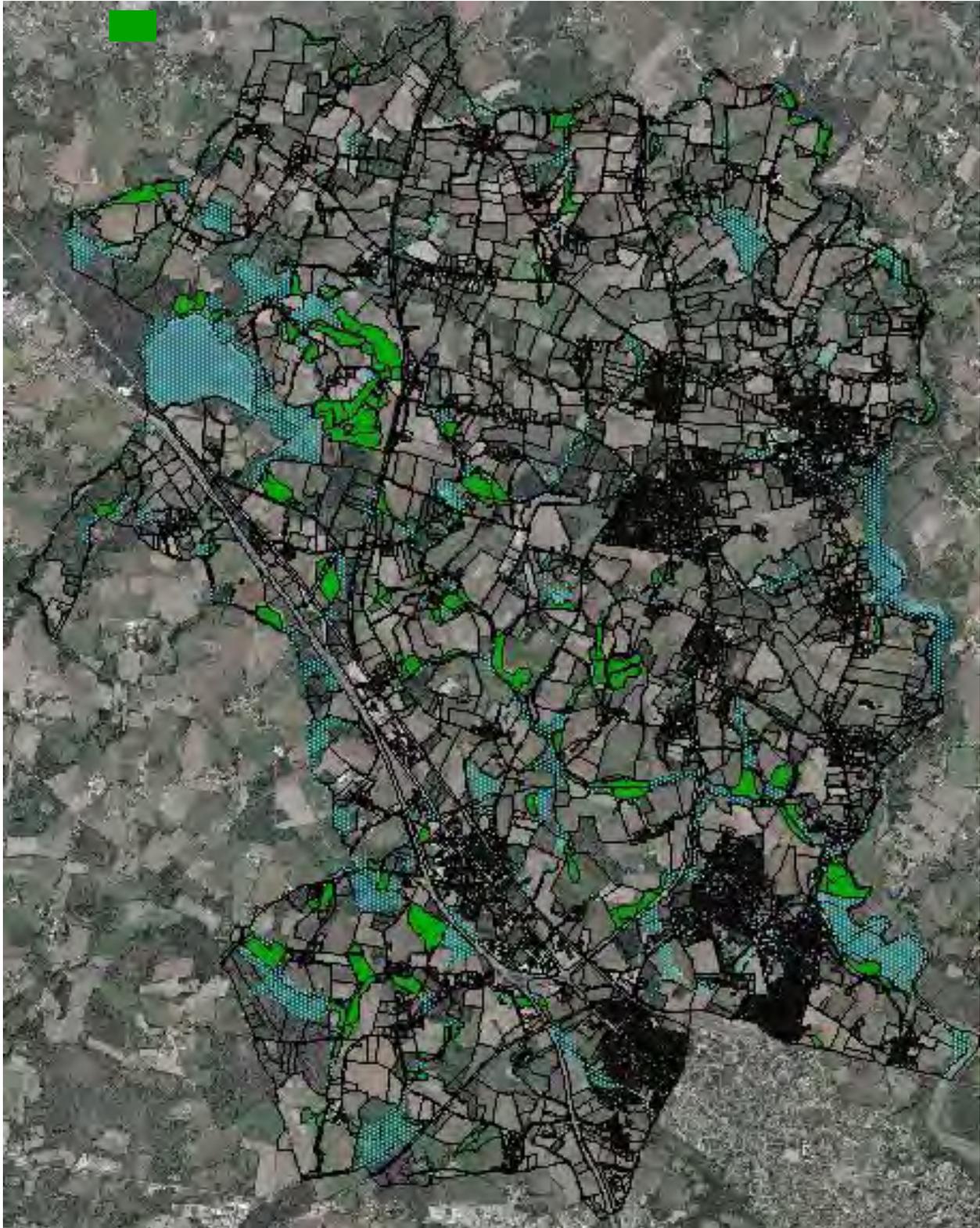
Kerquiris



LA PRESENCE D'EXPLOITATIONS A PROXIMITE IMMEDIATE DES ZONES HUMIDES

La commune dispose de 1864 ha qui sont déclarées au titre de la PAC, 200 ha de ces terres PAC se trouvent en zones humides.

Figure 25 : Localisation des Terres déclarées au titre de la PAC se trouvant en zone humide



Terres déclarées au titre de la PAC se trouvant en zone humide.  Zones humides.

3 exploitations agricoles sont concernées par la proximité avec une zone humide, elles se situent aux lieux-dits de Limelec, Kerléau et Saint Dégan.

Limelec



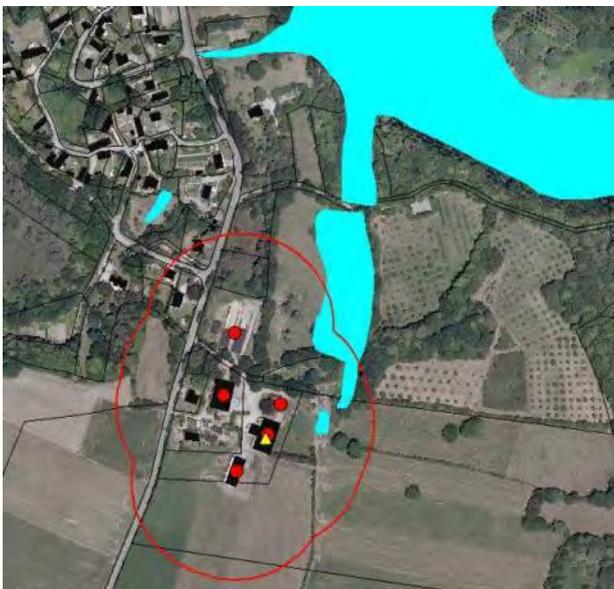
20 mètres séparent les bâtiments d'élevage de la zone humide

Kerléau



60 mètres séparent les bâtiments d'élevage de la zone humide

Saint-Dégan



70 mètres séparent les bâtiments d'élevage de la zone humide

IV.4. Problématiques soulevées

ACCES A L'EXPLOITATION

L'accès aux sièges d'exploitation est considéré sans problèmes pour 73% des exploitants et considéré dangereux et / ou compliqué pour 18%. Les difficultés rencontrées sont expliquées par des difficultés d'accès ou la présence d'une route qui traverse le siège d'exploitation.

L'accès aux parcelles est également considéré sans problèmes pour 79% des exploitants agricoles, mais considéré dangereux et / ou compliqué pour 15%. Difficultés qui s'expliquent par un manque de visibilité, une voirie en mauvais état ou encore une proximité trop importante avec l'urbanisation. Proximité qui parfois peut engendrer une gêne vis à vis des tiers.

AUTRES OBSERVATIONS

Les observations soulevées par les agriculteurs concernent :

Les zonages (N et A) à proximité de leur exploitation.

Les difficultés d'accès aux sièges d'exploitation et à l'ensemble des parcelles.

La proximité directe des exploitations avec l'urbanisation.

A noter que des attentes sur la mise en place de ZAP (Zone agricole protégée) ont également été formulées. Pour information, **ci dessous copie de l'article L112-2** du code rural.

Article L112-2

Modifié par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 9](#)

Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées. Celles-ci sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées ou, le cas échéant, et après avis du conseil municipal des communes intéressées, sur proposition de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de schéma de cohérence territoriale, après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture et après enquête publique réalisée dans les conditions prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une telle zone ne fait pas obstacle à cette délimitation.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Le changement de mode d'occupation n'est pas soumis aux dispositions de l'alinéa précédent lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à [l'article L. 153-60](#) du code de l'urbanisme.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

IV.5. Cartographie des réponses au questionnaire

L'enquête agricole, réalisée en février / mars 2013 auprès des agriculteurs de la commune a permis la réalisation d'une carte de synthèse permettant de localiser les corps de ferme sur la commune de Brec'h Celle-ci fait figurer notamment :

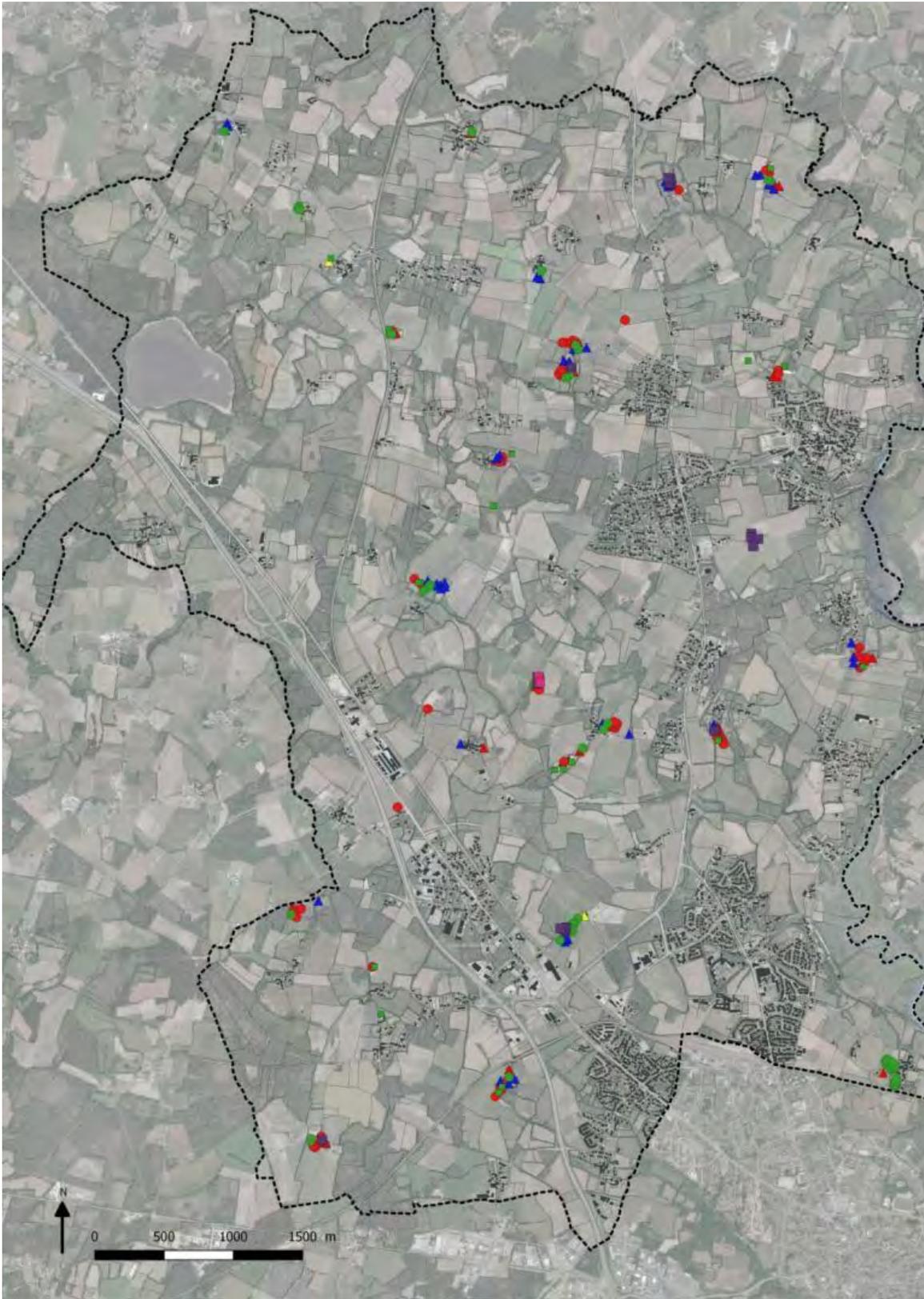
	Siège d'exploitation
	Habitation du ou des exploitants
	Bâtiment agricole générant un périmètre sanitaire : bâtiment d'élevage, salle de traite, stockage de fourrage, fosse, fumière, etc.
	Périmètre sanitaire (rayon = 100m)
	Les autres bâtiments à usage agricole : hangar à matériel, stockage de céréales ou de paille ;
	Les bâtiments liés à la diversification de l'activité : gîte, laboratoire de transformation, local de vente directe, etc. ;
	Les habitations de tiers ;
	Les bâtiments présentant un intérêt patrimonial et architectural indiqué par l'exploitant;
	Projet indiqué par l'exploitant.

Informations complémentaires :

	Zonage Na (PLU approuvé le 17 novembre 2006)
	Zones humides

CARTOGRAPHIE GENERALE DES REPONSES AU QUESTIONNAIRE

Figure 26 : Carte de synthèse des éléments issus des questionnaires



CARTOGRAPHIES DETAILLEES DES REPONSES AU QUESTIONNAIRE

Figure 27 : Numérotation des exploitations correspondant aux numéros de questionnaire.

Les exploitations identifiées



LE LIN Sophie - Demoiselles de Kermelen KERMELEN

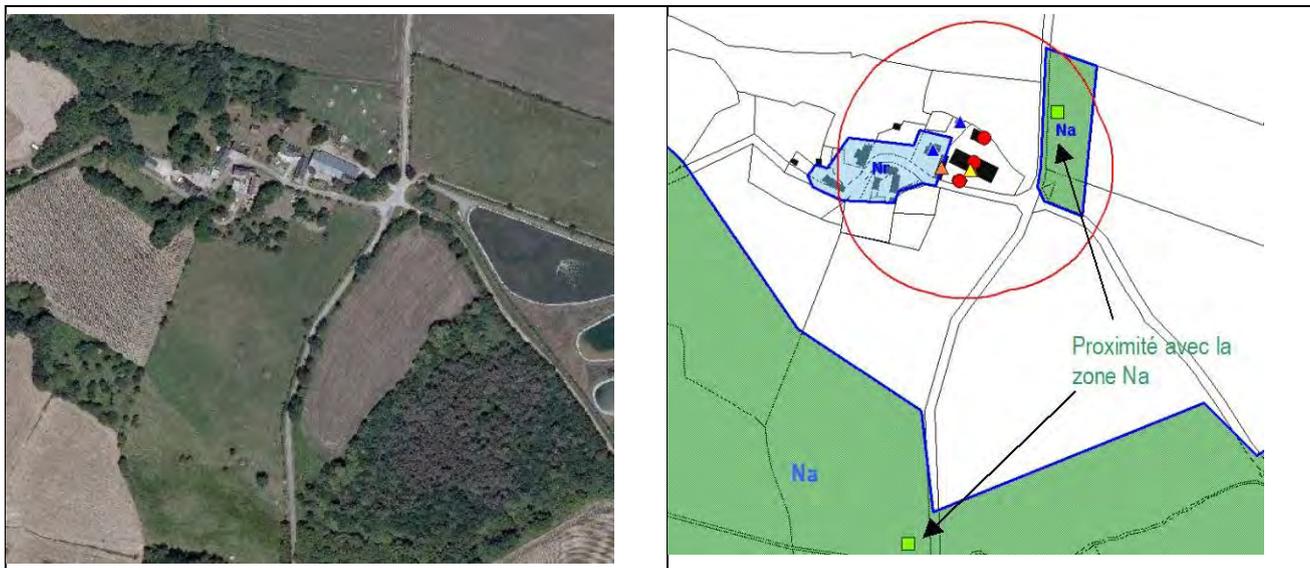


Activité dominante : Élevage caprin

Projet 1 : Construction d'un hangar de stockage pour les fourrages qui sont actuellement stockés en extérieur sous bâche.

Projet 2 : Rénovation d'un hangar pour diversification d'activité (agro-tourisme). Projet de transformation et de vente directe à la ferme, ouverture d'une auberge à la ferme (restauration avec les produits de la ferme).

MORGAN Catherine KERHOUARIN

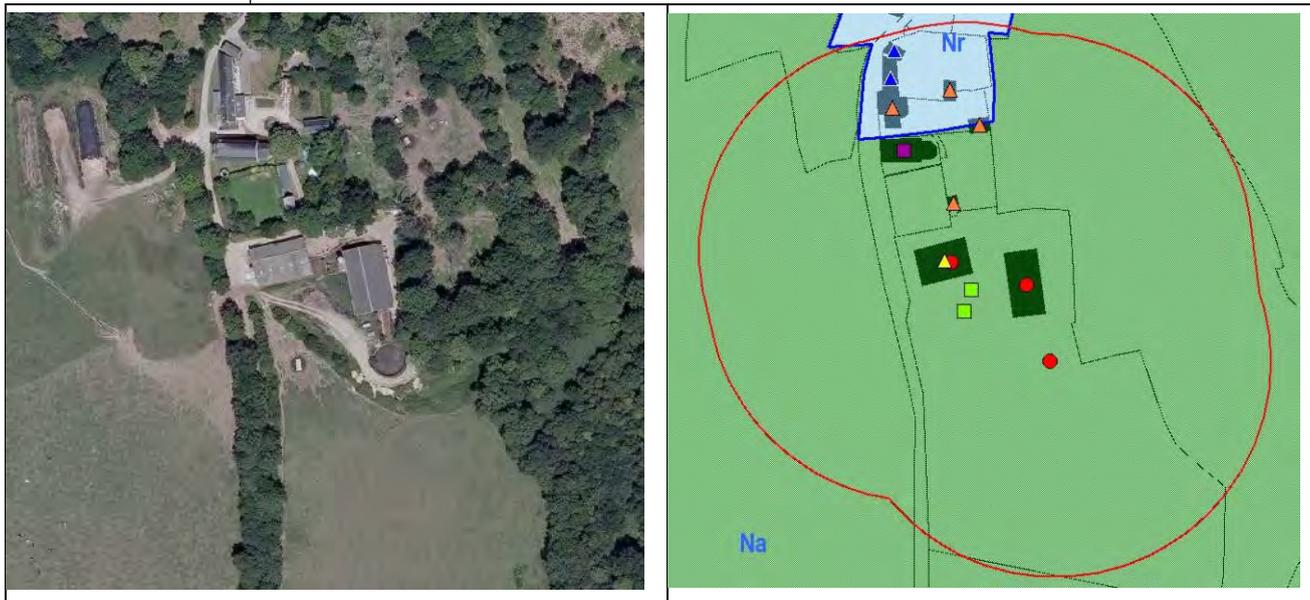


Activité dominante : Élevage bovin

Projet de construction de tunnels sous bâche pour abriter du foin, freiné par le zonage Na de certaines parcelles se situant en bord de route.

Projet de diversifier l'activité d'élevage avec du maraîchage. Présence de 2 logements de tiers dans le périmètre sanitaire de l'exploitation.

LE GUENNEC Jean-Jacques – EARL de Saint-Guérin SAINT-GUERIN



Activité dominante : Élevage bovin

Exploitation située intégralement en zonage Na, présence de 2 logements de tiers dans le périmètre sanitaire.

Projet de construction d'un bâtiment génisses, fourrager et silo.

6. AUFFRET Alain KERIVELVE

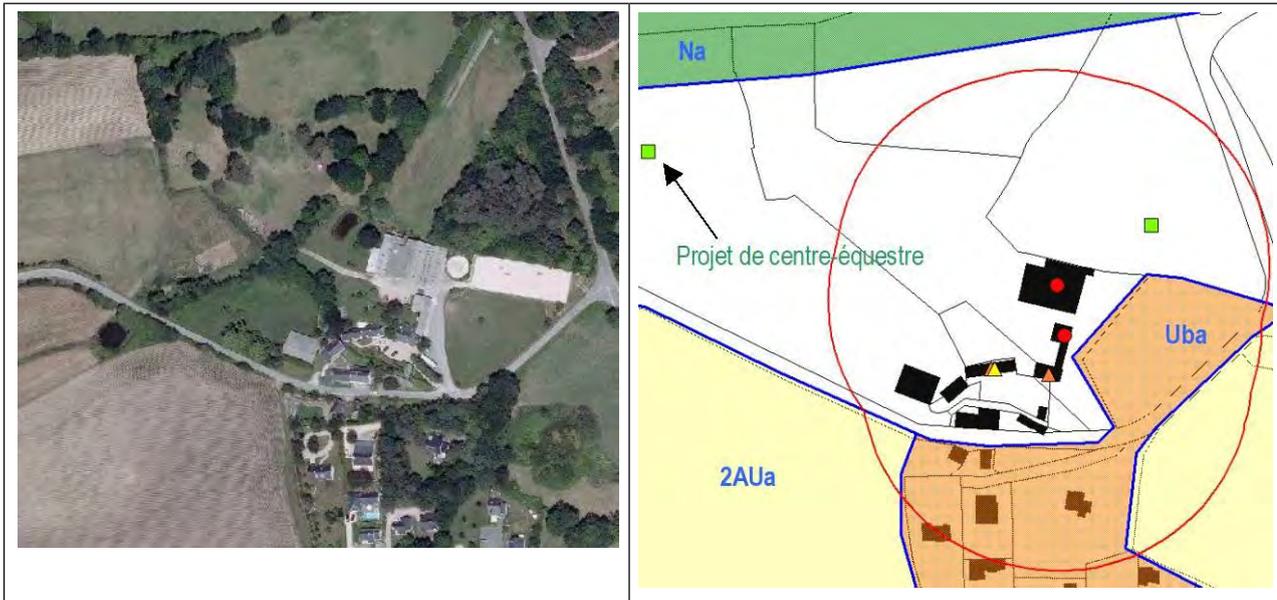


Activité dominante : Élevage bovin, céréales

Exploitation qui dispose de deux gîtes, projet de **restauration de bâtiment** signalé BIA pour l'extension du gîte.

Cessation de l'élevage sous 3 ans.

TAMARIN Frédéric KEROURIO

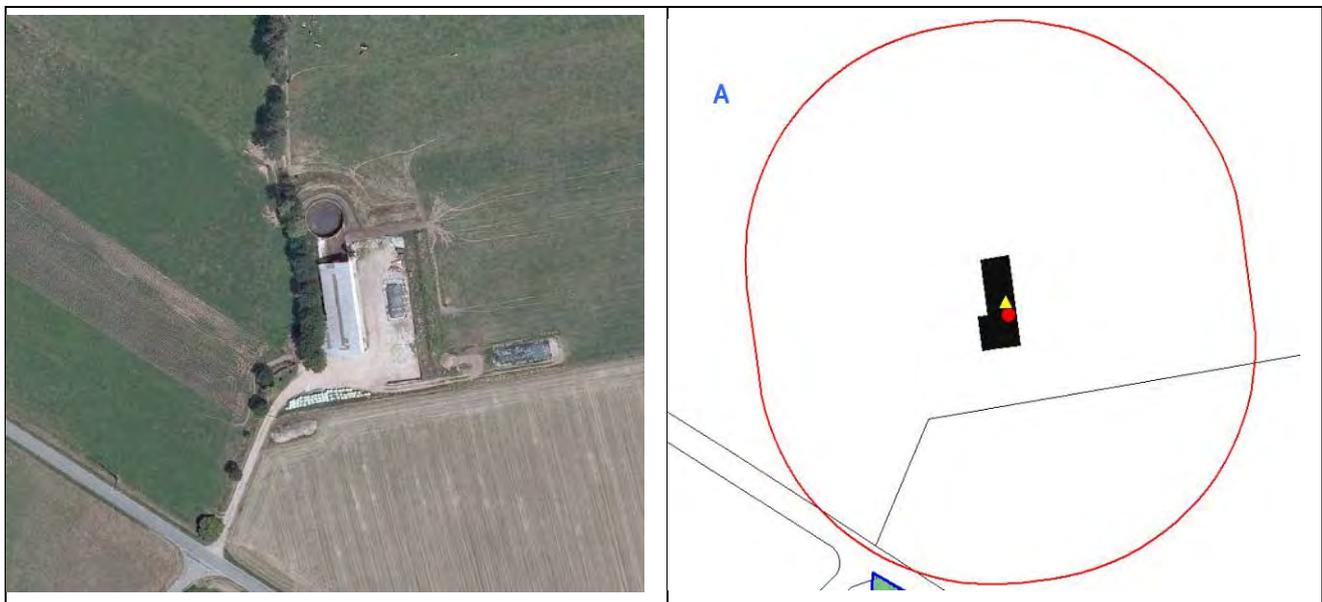


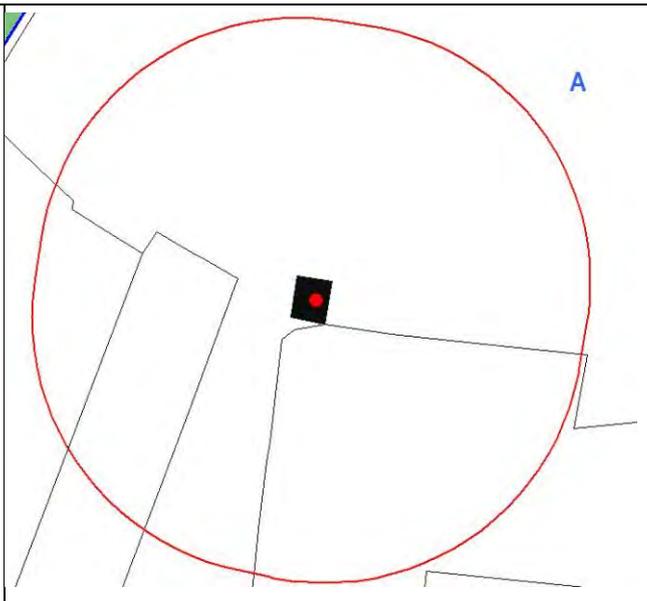
Activité dominante : Élevage équin

Projet de développement d'un centre-équestre, constructions nouvelles.

Exploitation devenue péri-urbaine au cours des dernières années, les parcelles au nord du siège d'exploitation sont classées à urbaniser (AU).

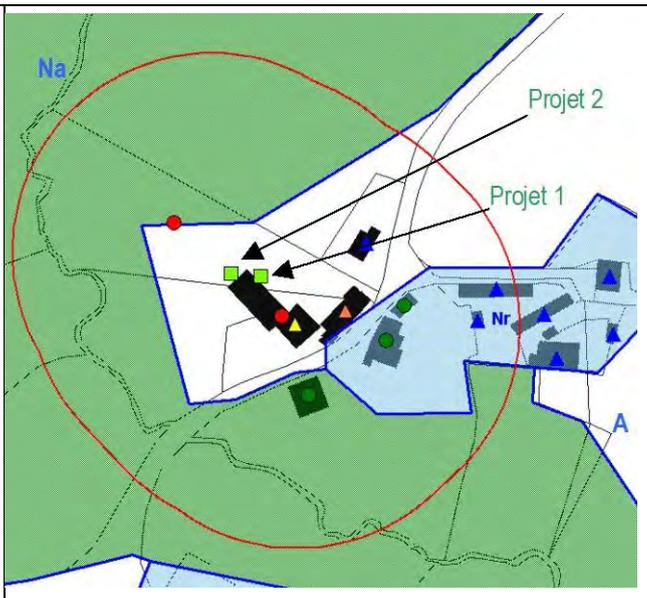
NICOL Benoît LE PARCO





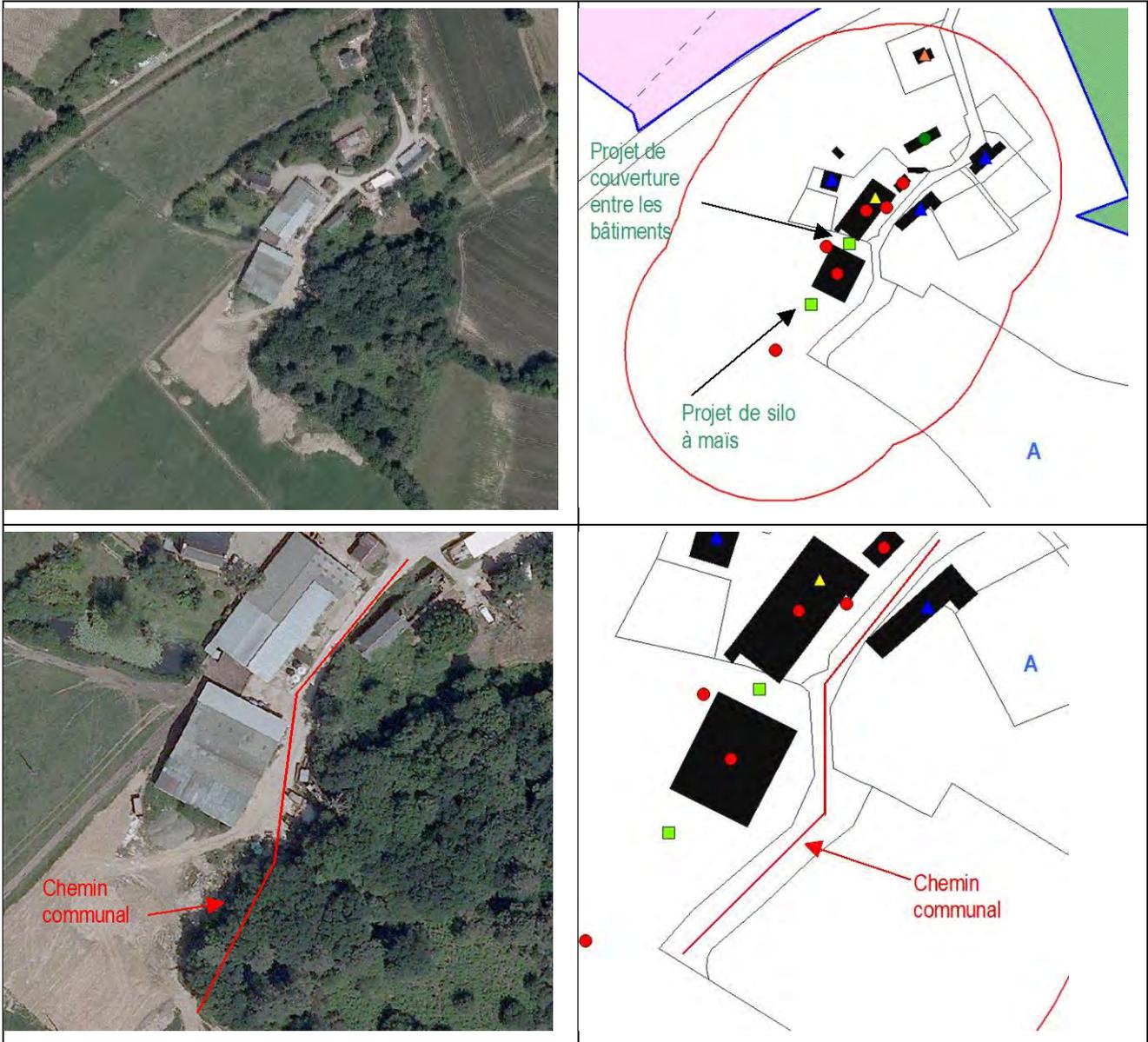
Activité dominante : Élevage bovin
Projet de vente directe (lait et viande) à la ferme.

JACOB Philippe – EARL de KERLEAU KERLEAU



Activité dominante : Élevage bovin
Projet d'extensions de bâtiments : nurserie veaux (projet 1) et stockage de paille (projet 2). 3 logements de tiers se trouvent dans le périmètre sanitaire de l'exploitation.

ROBIC Olivier – EARL de Botulen BOTULEN



Activité dominante : Élevage bovin

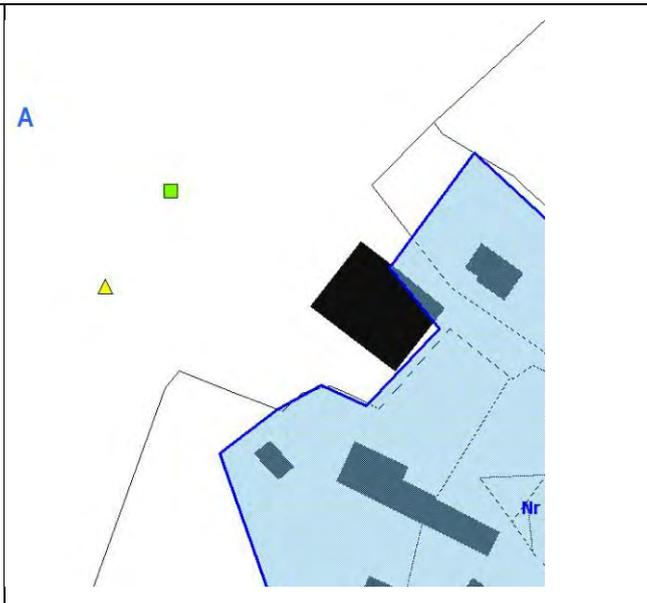
Projet de constructions nouvelles (couverture entre deux bâtiments existants et construction d'un silo à maïs).

Volonté de rachat du chemin communal qui passe le long de l'exploitation afin de faciliter l'accès.

Présence de 3 logements de tiers dans le périmètre sanitaire de l'exploitation.

GORY Audrey – L'instant Complice

LE COSQUER(Centre équestre à partir de 2017)



Projet d'élevage et de centre-équestre

CADUDAL Guy KERGUIRIS



Activité dominante : Maraîchage

Projet de développement un marché à la ferme, construction d'un bâtiment.

ODY Morgane CALAN



Activité dominante : Maraîchage

Projet d'étendre les surfaces de l'exploitation au nord du siège d'exploitation mais zone Na trop proche.

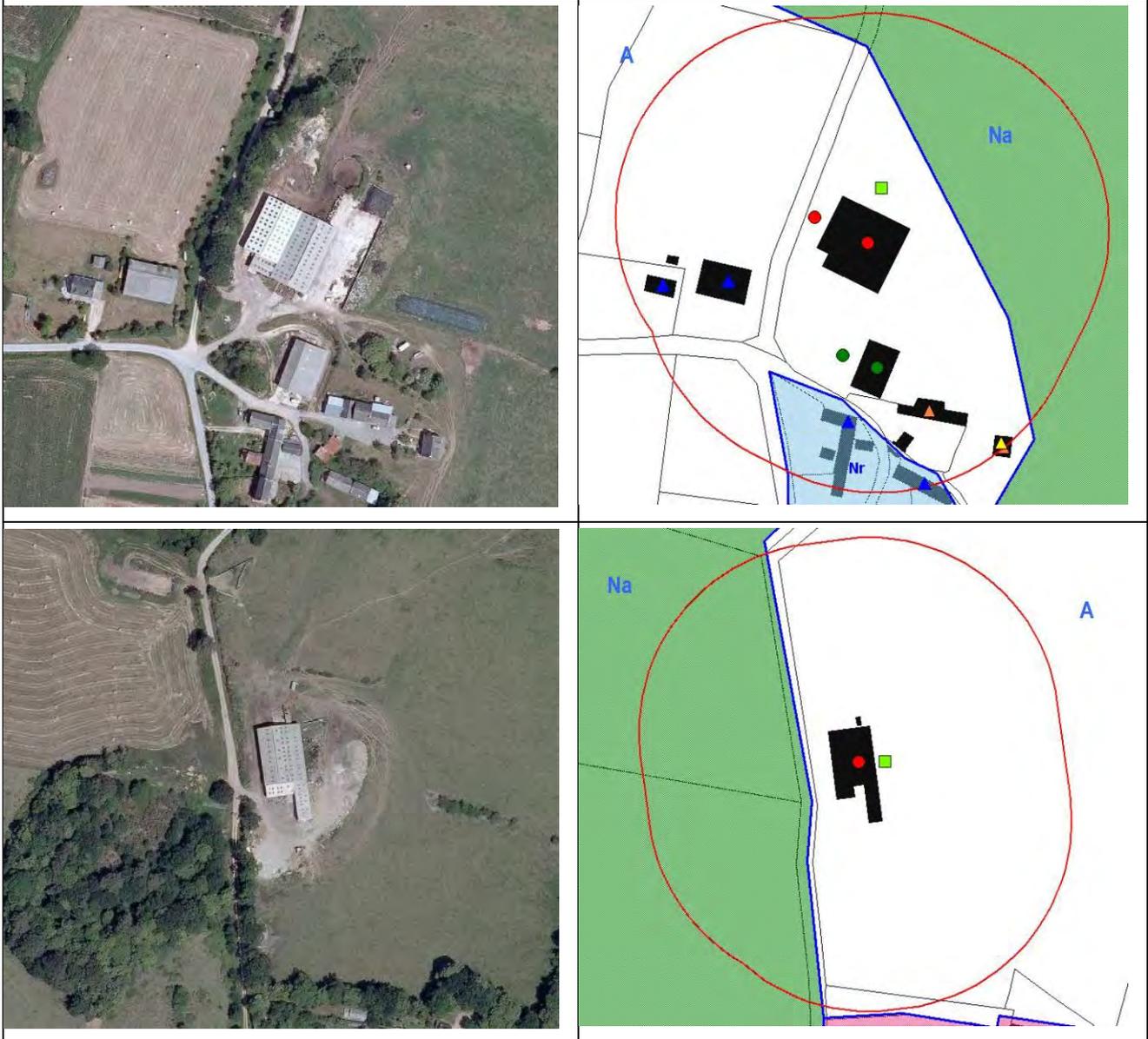
18. KERVADEC Robert KERALLAN



Activité dominante : céréales

Exploitation coupée en deux par la route communale. Présence de 2 logements de tiers dans le périmètre sanitaire de l'exploitation.

19 & 20. LE GOIC Christophe & LE HENANF Béatrice – GAEC de KERGUIBRAN KERGUIBRAN IZEL

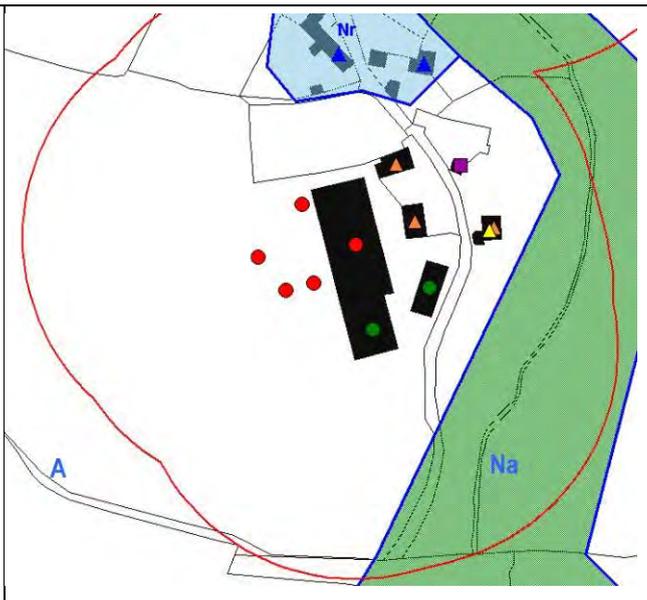


Activité dominante : Élevage bovin

Exploitation divisée en deux sites d'exploitation (Kerguibran Izel et Kercambre). Présence de 4 logements de tiers dans le périmètre sanitaire de l'exploitation si situant à Kerguibran Izel.

Projets d'extensions de bâtiments agricoles sur les 2 sites d'exploitation

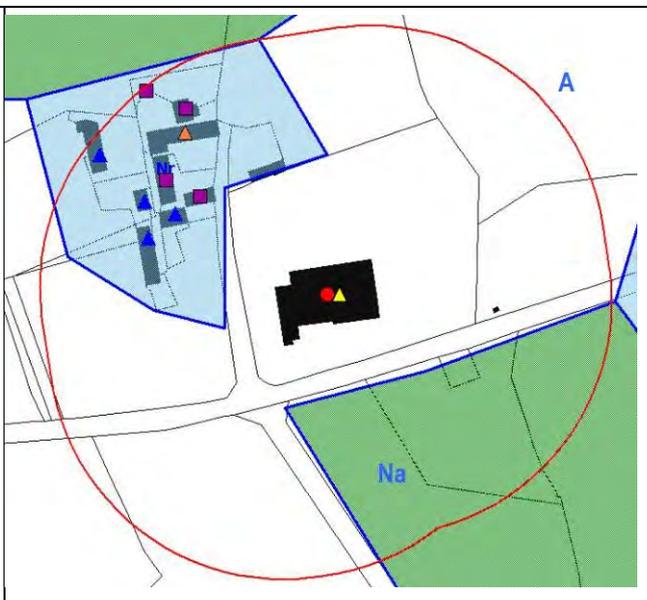
LE MAROUILLE Christian – EARL des Prés KERDRECAN



Activité dominante : Élevage bovin

Projet d'augmentation des surfaces, de constructions nouvelles. Présence de 2 logements de tiers dans le périmètre sanitaire de l'exploitation.

BOTHUA Olivier KERIDY



Activité dominante : Élevage bovin

Présence de 4 logements de tiers dans le périmètre sanitaire de l'exploitation.

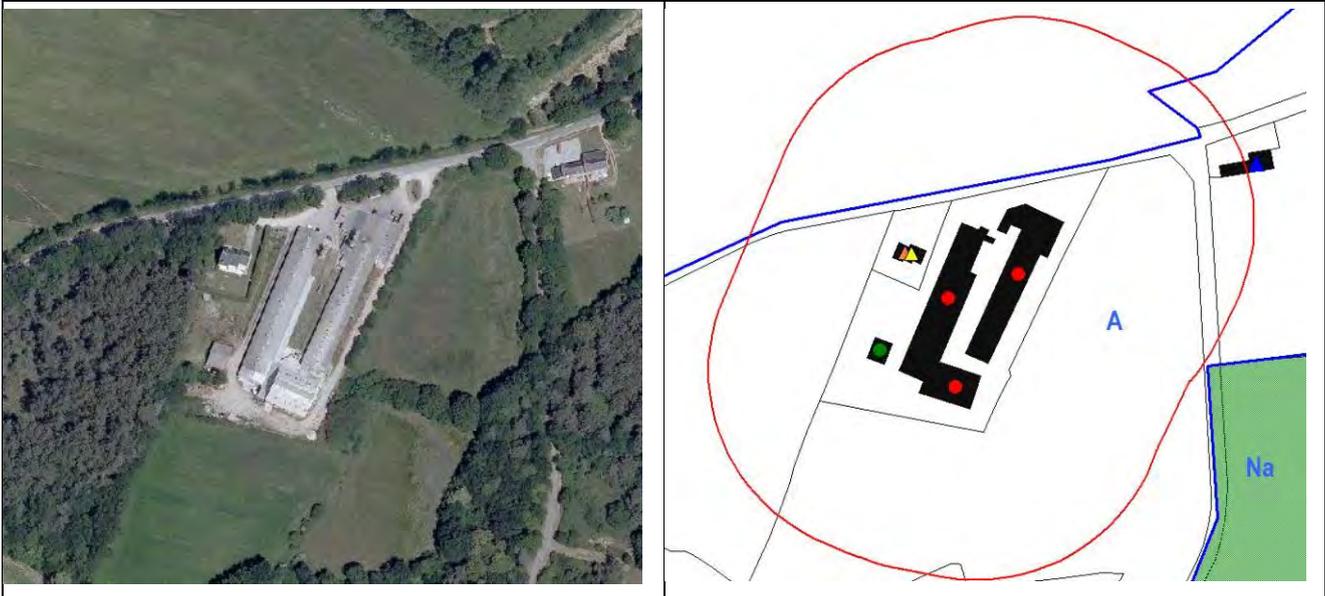
LE VISAGE - TUAL Gwenola / GALISSON Éric SCEA des Rosiers - SAINT DEGAN



Activité dominante : Élevage bovin

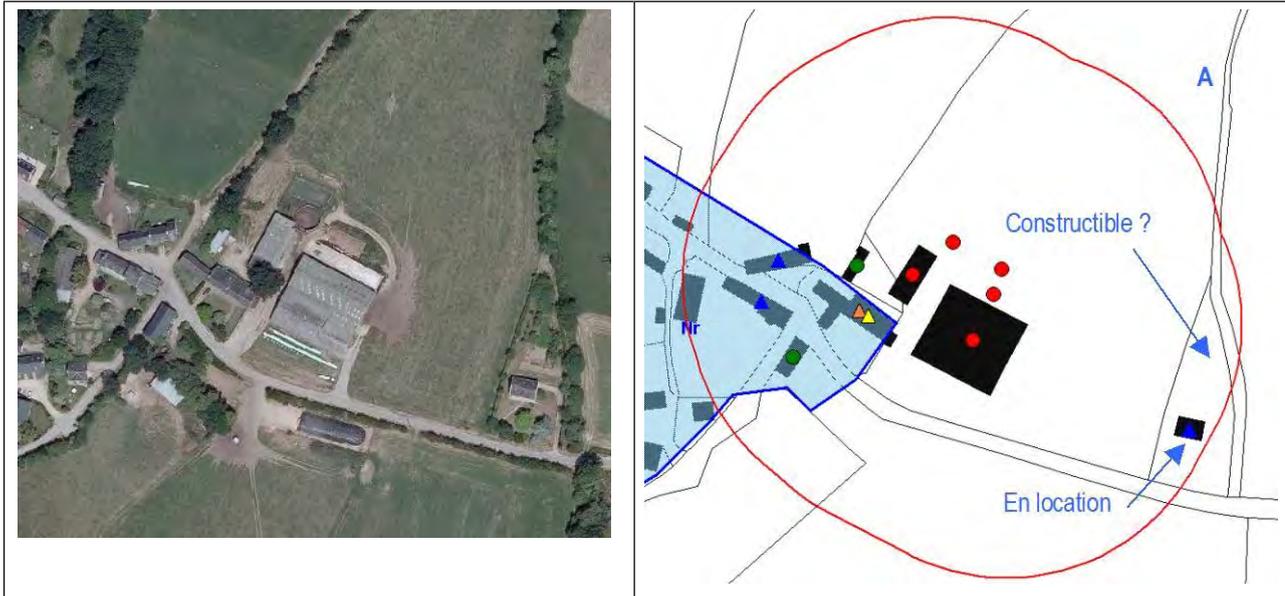
Projet de constructions nouvelles. Présence de 3 logements de tiers dans le périmètre sanitaire de l'exploitation.

GARANGER Marie LIMELEC



Activité dominante : Élevage volailler

BURGUIN Philippe KERIOUE



Activité dominante : Élevage bovin

Présence de 3 logements de tiers dans le périmètre sanitaire de l'exploitation, dont 1 en location. Demande à ce que le nord de la parcelle en location devienne constructible.

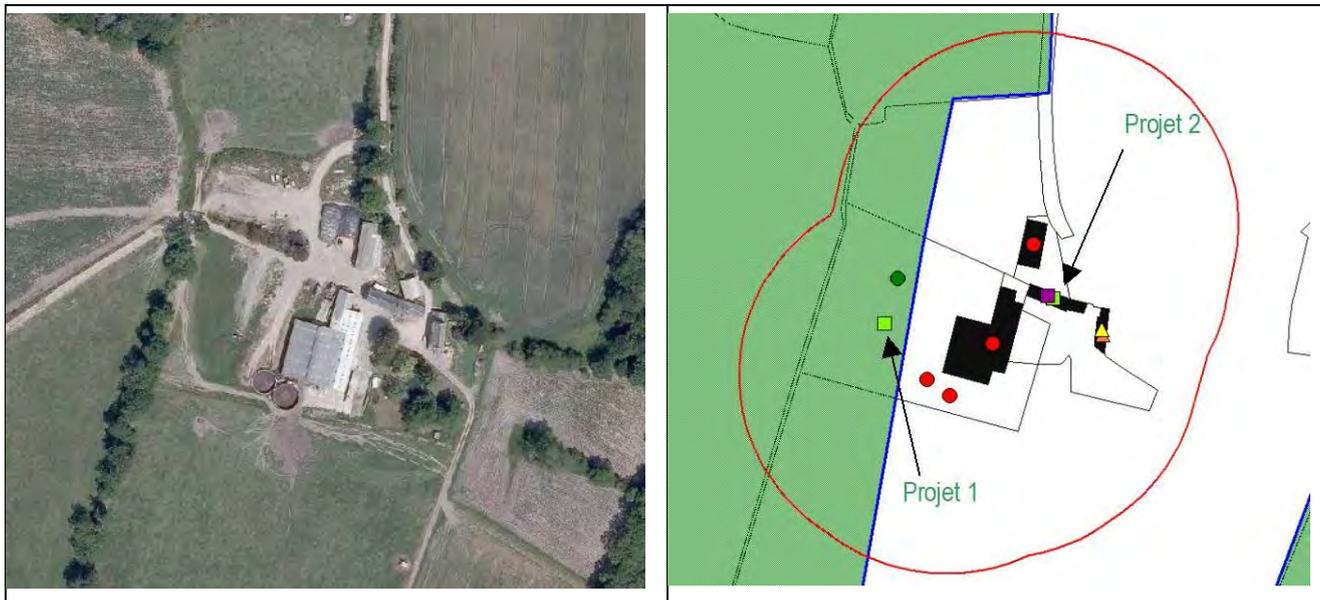
GAUTER Laurent KERBELLEC



Activité dominante : Arboriculture fruitière

Projet de création une aire d'accueil des camping-cars.

32. DE HOOG Sijmen
G.A.E.C de KERPAUL



Activité dominante : Élevage bovin

Projets 1 : constructions nouvelles (bâtiment génisses, stockage de fourrage et de matériel et fosse) afin de se mettre aux normes pour la nouvelle directive nitrate. Zonage Na à proximité de l'exploitation.

Projet 2 : Restauration de la longère (BIA) pour en faire un gîte.

LORIEUL AUBERT Hervé KERDREHO



Activité dominante : Polyculture

KERMORVANT Jean-François KERIOUE



Activité dominante : Élevage volailler

Projets de constructions nouvelles. L'accessibilité à l'exploitation est d'une grande difficulté.

37. AUDRAN Camille KERIOUE



Activité dominante : Polyculture - Elevage bovin

V. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LIES A **L'ACTIVITE HUMAINE**

La commune de Brec'h figure dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Morbihan (DDRM – arrêté préfectoral du 11 avril 2011) car concernée d'une part par le risque inondation et le risque séisme (risques naturels) et d'autre part par le risque lié au transport de matières dangereuses et le risque de rupture de barrage (risques liés à l'activité humaine).

V.1. Le risque transport de matières dangereuses

Le risque transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Trois types d'effets, pouvant être associés, sont répertoriés : l'explosion, l'incendie et un dégagement de nuage toxique. Par son caractère diffus, le risque TMD concerne l'ensemble des infrastructures du département.

La commune de Brec'h est concernée par ce risque au titre de la présence de :

La RN165 (2x2 voies Nantes-Brest), de la RD768 et de la voie ferrée (Nantes-Brest).

La canalisation de transport et de distribution de gaz « Theix - Plouharnel » (gazoduc)

L'étude de danger par GRT Gaz, en cours, concernant l'exploitation des canalisations enterrées a permis de caractériser les zones correspondant aux effets irréversibles (IRE), aux premiers effets létaux (PEL) et aux effets létaux significatifs (ELS), en se rapprochant de la source du danger. Le tableau suivant précise les distances génériques à prendre en compte de part et d'autre des canalisations existantes. Ces distances sont la conséquence du scénario de rupture complète de la canalisation, suivie de l'inflammation du rejet.

Tableau 35 : distance génériques pour la canalisation Theix-Plouharnel

identification de la canalisation	scénario de rupture totale		
	ELS (m)	PEL (m)	IRE (m)
Theix - Plouharnel	20	30	45

Les zones de danger suivantes ont été identifiées :

Une zone de dangers significatifs pour la vie humaine : seuil des effets irréversibles (IRE) cercle de 45 m ;

Une zone de dangers graves pour la vie humaine : seuil des premiers effets létaux (PEL) cercle de 30 m ;

Une zone de dangers très graves pour la vie humaine : seuil des effets létaux significatifs (ELS) cercle de 20m.

V.2. Le risque de rupture de barrage

La commune de Brec'h est concernée par le risque de rupture de barrage de Tréauray (Catégorie C).

Compte tenu de l'ampleur de l'onde de submersion en cas de rupture de l'ouvrage, la seule mesure de maîtrise de l'urbanisation est l'interdiction de construire en aval immédiat du barrage.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

Prévisions démographiques et besoin **répertories en matière d'équilibre social de l'habitat**

Rappel du diagnostic

La commune de Brec'h enregistre une croissance démographique constante depuis la fin des années 1960 qui se poursuit sur les 5 dernières années (taux de variation annuel de 1,2% entre 2008 et 2013), témoignant de l'attractivité communale au cœur de l'agglomération alréenne.

La commune enregistre un vieillissement de la population (indice de jeunesse de 1,24 en 2013) et un desserrement des familles (taille moyenne des foyers de 2,45 en 2013), moins marqués toutefois que les tendances observées à l'échelle intercommunale.

Le parc de logements est en hausse constante depuis la fin des années 1960, enregistrant une croissance annuelle de 80 logements par an depuis 1999. Le taux de vacance relativement faible (4,6% en 2013) témoigne d'une certaine tension sur le marché du logement.

Le parc de logements est peu diversifié, dominé par la maison individuelle (89% des RP), les propriétaires (78% des RP) et les grands logements (59% de T5 et +) qui contraint la mobilité résidentielle. Le parc de logements sociaux est faible, **représentant 2% du parc de résidences principales. Néanmoins, des opérations d'habitat récentes contribuent peu à peu à renforcer le parc en petits logements, logements locatifs ou en primo-accession, et financés avec un prêt aidé par l'État.**

La taille moyenne des foyers est en diminution (2,45 personnes par ménage) tandis que la taille moyenne des logements est en augmentation (5 pièces par logement) menant à une sous-occupation des logements.

Enfin, la croissance urbaine a principalement été supportée au cours de la dernière décennie par les trois pôles de Corn- Er-Hoët/Bonnerfaven, Penhoët/ Toulchignanet et Kerstran au dépend du bourg.

Perspectives démographiques et enjeux

Les objectifs démographiques ont été définis à l'échelle d'Auray Quiberon Terre Atlantique dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2016-2021 adopté le 25 mars 2016.

La commune de Brec'h, par sa situation stratégique aux portes de l'agglomération d'Auray constitue une commune particulièrement attractive et dynamique. Son objectif est donc de maintenir ce dynamisme démographique et de renforcer le rythme de constructions neuves afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements sur le long terme.

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, financés avec un prêt aidé de l'État ;

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 commune, en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun ;

Besoins répertoriés

Le PLH a fixé pour la commune de Brec'h des objectifs pour la période 2016-2021.

Tableau 36 : La territorialisation des objectifs : les objectifs globaux (Source : PLH)

	Nombre de logement par an	Nombre total sur la durée du PLH 2016- 2022
Auray	133	798
Brech	102	610
Ploemel	38	228
Pluneret	90	540
Plumergat	55	330
Sainte-Anne-d'Auray	30	180
Camors	27	162
Landaul	23	138
Landévant	40	240
Pluvigner	118	708
Carnac	72	429
Plouharnel	37	222
La Trinité-sur-Mer	25	150
Belz	73	438
Erdeven	70	420
Étel	50	300
Locoal-Mendon	53	318
Crach	40	240
Locmariaquer	33	200
Saint-Philibert	34	204
Hoedic	2	12
Île-d'Houat	3	18
Quiberon	76	456
Saint-Pierre-Quiberon	33	198
	1256	7538

Il s'agit dans le cadre du présent PLU de décliner et d'adapter ces objectifs sur une période de 10 ans.

Par ailleurs, le PLH prévoit une diversification de l'offre en logements et a fixé pour la commune de Brec'h les objectifs suivants :

Tableau 37 : La territorialisation des objectifs : les objectifs en logements locatifs aidés (Source : PLH)

Objectifs de construction par commune : total, logement locatif social, accession aidée

* dont PLS

	Objectifs globaux de construction		Dont logement locatif social			Dont accession aidée		
	Nombre total sur la durée du PLH	Nombre par an	Part dans le total de la production	Nombre total sur la durée du PLH	Nombre par an	Part dans le total de la production	Nombre total sur la durée du PLH	Nombre par an
Auray	798	133	20%	160	27	10%	80	13
Brech	610	102	20%	122	20	10%	61	10
Ploemel	228	38	15%	34	6	5%	11	2
Pluneret	540	90	20%	108	18	5%	27	5
Plumergat	330	55	15%	50	8	5%	17	3
Sainte-Anne-d'Auray	180	30	20%	36	6	5%	9	2
Camors	162	27	10%	16	3	5%	8	1
Landaul	138	23	10%	14	2	5%	7	1
Landévant	240	40	15%	36	6	5%	12	2
Pluvigner	708	118	20%	142	24	5%	35	6
Carnac	429	72	20%	86*	14	20%	86	14
Plouharnel	222	37	15%	33	6	10%	22	4
La Trinité-sur-Mer	150	25	20%	30	5	20%	30	5
Belz	438	73	20%	88*	15	10%	44	7
Erdeven	420	70	20%	84	14	15%	63	11
Étel	300	50	15%	45	8	15%	45	8
Locoal-Mendon	318	53	20%	64	11	5%	16	3
Crach	240	40	20%	48	8	15%	36	6
Locmariaquer	200	33	15%	30	5	15%	30	5
Saint-Philibert	204	34	15%	31	5	15%	31	5
Hoedic	12	2	15%	2	NS	15%	2	NS
Île-d'Houat	18	3	15%	3	NS	15%	3	NS
Quiberon	456	76	20%	91*	15	15%	68	11
Saint-Pierre-Quiberon	198	33	20%	40	7	15%	30	5
	7538	1256	18%	1390	232	10%	772	128

Les totaux ci-dessus intègrent des arrondis. Les objectifs à prendre en compte sont les objectifs commune par commune, tels que validés par délibération communale, après arrêt N°1 du PLH, le 18/09/2015.

Ainsi, pour la commune de Brec'h :

20% de la production neuve 2016-2021 est destinée au logement locatif aidé soit un rythme de production de 20 logements par an ;

10% de la production neuve 2016-2021 est destinée au logement en location-accession, soit un rythme de production de 10 logements par an ;

Pour répondre à ces besoins, des projets de production de logements et d'équipements (récent / en cours / à venir) ont déjà été identifiés sur la commune :

Aménagements extérieurs du complexe sportif et vestiaires de football

Projet privé Léaulet (1ère tranche : 52 logements dont 32 HLM, 2e tranche : 21 logements dont 6 HLM), Les jardins de Lucie

Projet privé La Chartreuse, 86 logements dont 17 HLM,

Quartier ouest

Projet lotissement Penhoët II (10 lots)
Projet lotissement rue des Tilleuls (6 los)
Projet lotissement rue de l'Ecole (6 lots)

V.3. Prévisions et besoins répertoriés en matière de développement économique et agricole

Rappel du diagnostic

La commune de Brec'h, par sa situation stratégique aux portes de l'agglomération d'Auray constitue un pôle économique d'importance pour l'ensemble de l'agglomération alréenne. Elle accueille 4 zones d'activités dont 3 implantées à proximité immédiate de la RN165, axe de communication d'échelle intercommunale et départementale, et près de 275 établissements répartis sur l'ensemble du territoire.

La population active (soit la population en âge de travailler) est en augmentation sur Brec'h depuis la dernière décennie. Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont celle des employés puis des professions intermédiaires tandis que les emplois les plus représentés sont les emplois ouvriers.

La plus forte adéquation entre le profil des actifs et le type d'emplois proposés à Brec'h, hors actifs et emplois agricoles, est observée pour les cadres et professions supérieures, puis pour les artisans, commerçants et chefs d'entreprises et les employés.

La plus forte inadéquation entre l'offre en termes de profil socioprofessionnel et la demande en termes d'emplois est observée pour les professions intermédiaires (où les actifs sont plus nombreux que les emplois proposés) et les ouvriers (où les emplois proposés sont plus nombreux que les actifs).

Depuis 10 ans, le nombre d'emplois disponibles sur la commune est en hausse, témoignant du dynamisme économique local. Néanmoins, le nombre d'actifs habitant et travaillant dans la commune de Brec'h reste modeste et se stabilise depuis une dizaine d'années. Ainsi les migrations alternantes (domicile-travail) restent importantes.

En 2009, plus de 4 actifs sur 5 se déplacent dans une autre commune que celle de Brec'h, leur commune de résidence, pour travailler, principalement dans une commune du même département, notamment en raison de l'attractivité exercée par l'ensemble des communes de l'agglomération.

L'activité agricole constitue un secteur économique d'importance : la commune recensait 41 exploitations en 2010 pour une SAU (Surface Agricole Utile) de 1 528 ha (soit 37% du territoire communal).

Perspectives économiques et enjeux

Au sein du Pays d'Auray, la commune d'Auray constitue le principal pôle d'emploi et d'activités du territoire. Néanmoins, bénéficiant d'une accessibilité aisée entre les pôles d'Auray, Lorient et Vannes via la RN165 et d'une bonne visibilité en raison du rôle de « vitrine » joué par cet axe, la commune de Brec'h participe pleinement au dynamisme économique intercommunal. Cette attractivité doit également être confortée grâce à la création de la porte d'entrée d'agglomération autour du pôle gare Brec'h-Auray, prévue dans le cadre du SCOT.

La commune de Brec'h est en effet concernée par l'extension du parc d'activités Porte Océane voisin, à vocation dominante de loisirs et d'équipements (5,2 ha) mais aussi par le projet de création d'une zone d'activités tertiaires, liée au projet de pôle gare (pôle d'échange multimodal) (11ha).

Toute la réflexion liée au pôle d'échange multimodal et à l'aménagement du site de « La Chartreuse » est conduite dans cette perspective de conforter un pôle, à vocation économique intercommunale et à vocation d'habitat pour la commune.



Figure 38 : Fondements du projet de pôle d'échange multimodal –

janvier 2017

Par ailleurs, le volet économique du SCOT a inscrit la création d'une nouvelle zone d'activités communautaire au sud de Brec'h, en prolongement des espaces agglomérés de l'Ouest du pôle d'Auray. D'après le SCOT, « ce nouveau parc à destination commerciale va constituer une nouvelle vitrine pour le commerce périphérique. Il a vocation à recevoir de gros équipements et des aménagements portant une ambition élevée en matière de gestion environnementale». Cette ZACOM, dite de « Kérian » sera d'une surface de 15ha.



Figure 39 : Phasage et délimitation de la ZACOM Kérian (Source : SCOT)

Ainsi, la commune pourrait répondre à plusieurs types de demande à l'échelle de l'intercommunalité :

Accueillir des entreprises en recherche d'accessibilité, visant une connexion avec la RN165 et la RD768, par l'intermédiaire de l'optimisation des zones d'activités existantes ;

Accueillir des entreprises en recherche de centralité, visant à se rapprocher de la ville centre en optimisant l'ensemble du réseau de communication, par l'intermédiaire du projet de zone d'activité tertiaire ;

Les entreprises en recherche de proximité, visant y compris via les transports en commun (PEM de la gare), à se rapprocher de leurs clients.

Enfin, il s'agit pour la commune d'assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole et de permettre le développement d'activités touristiques et de loisirs.

Besoins répertoriés

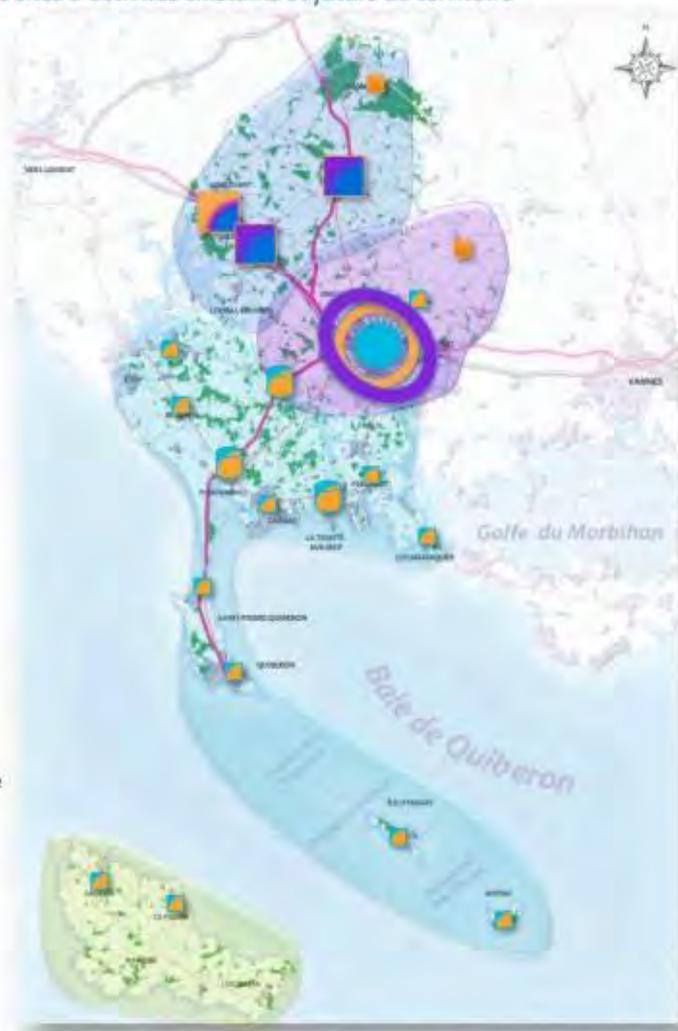
Le SCOT définit le cadre spatial du développement économique impliquant prioritairement l'enveloppe urbaine des villes et des bourgs dans le cadre d'une mixité fonctionnelle :

Soit dans le cadre d'espaces urbains mixtes (bureaux, équipements et services, etc.) ;

Soit dans le cadre de zones à vocation artisanale et tertiaire dans l'enveloppe urbaine.

Organisation et hiérarchisation des sites d'activités existants et futurs du territoire

Capacités nouvelles maximales (hors commerce)	
Pôle Auray	30 ha
Entrée Ouest/Pluvigner	25 ha
Le littoral productif	35 ha
SCOT	90 ha



note : les sites sont localisés à l'échelle de la commune sans précision infra communale (plusieurs sites peuvent être présents sur une commune)

Figure 28 : Le cadre spatial du développement économique (Source : DOO du SCOT)

Espace de vie	ZACOM	Parcs industriels et tertiaires
Auray	20 ha	35 ha
Pluvigner	8 ha	30 ha
3 Rivières	4 ha	4 ha
Belle Île	5 ha	8 ha
Mégalithes	5 ha	10 ha
Presqu'île	4 ha	4 ha
Ria	5 ha	5 ha
SCOT	51 ha	96 ha

Tableau 40 : Superficie des zones d'activités

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

I. HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL

I.1. L'histoire locale et le patrimoine culturel

ORIGINES DU NOM

Le nom breton de la commune est *Brec'h*, de *Bro Erec'h*, pays de Waroc'h (cour royale d'Auray) ou, selon d'autres interprétations, de Saint Brehan (ou *Saint Brec'han*).

Brec'h a été occupé par les celtes puis par les romains qui y ont tracé la voie de Vannes à Quimper, comme le pont romain situé entre Kerglas et Kerberluet en témoigne. Les bretons émigrés arrivés dans ce territoire au VI^{ème} siècle, ont donné des noms à presque tous les villages.

La paroisse de Brec'h est très ancienne et fut attaquée maintes fois par les normands aux IX^{ème} et X^{ème} siècles. A la suite de l'érection de la paroisse de Saint Anne d'Auray vers le XII^{ème} siècle, Brec'h perd deux fois de sa superficie au XII^{ème} siècle et en 1865.

Sur le plateau de Rostevel au sud-ouest de la commune, le 29 septembre 1364, la bataille d'Auray se déroule près du marais de Kerzo. Le futur duc Jean de Montfort triomphe de son rival Charles de Blois. Celui-ci est tué, tandis que son second, le chevalier Bertrand Du Guesclin, est fait prisonnier. Cette victoire met fin à la guerre de succession de Bretagne.

La commune faisait partie des relais mentionnés en 1648 sur la carte des chemins de Saint-Jacques de Compostelle.

En août 1795, à proximité du même marais de Kerzo, près de mille émigrés royalistes et chouans sont fusillés après l'échec du débarquement de Quiberon. Dans le *Champ des Martyrs*, un mausolée est édifié en 1828 en commémoration.

I.2. Le patrimoine bâti et architectural remarquable

Les Monuments Historiques

La commune recense plusieurs monuments historiques sur son territoire :

LA CHAPELLE SAINT-GUERIN (St-Quirin), ancienne chapelle du Manoir de Kerivallan, classée MH le 09.09.1993 : Datée du XVII^{ème} siècle, la chapelle est placée sous le patronage de Saint-Quirin (Saint-Guérin) que l'on invoquait pour savoir si un enfant allait marcher. Le site est un sanctuaire typique breton et une étape pour les pèlerins en route vers Sainte-Anne-d'Auray. La chapelle renferme ce qui est considéré comme le plus beau retable classique du Morbihan.

Construit en tuffeau et en marbre de Maine, ce chef-d'œuvre est attribué aux maîtres Lavallois. Autrefois, la chapelle et notamment sa fontaine étaient très fréquentées. Un document rare, dit le « cahier des miracles de Saint-Quirin », atteste de la popularité du sanctuaire. Dans ce registre, tenu de 1670 à 1770, les pèlerins inscrivaient la **réalisation de leurs vœux**, principalement des guérisons. Cette chapelle est accompagnée d'une fontaine.



LA CHAPELLE SAINT-JACQUES, inscrite MH le 19.11.1946

La chapelle Saint-Jacques a été construite en 1464. Plus ornée est la façade occidentale : deux pilastres prismatiques flanquent la porte dont les moulures doriennes sont reçues sur des colonnettes à chapiteau. La fenêtre du Nord a sans doute été percée au XVIII^{ème} siècle pour éclairer le retable de chevet qui a contraint de murer la grande baie axiale. Le tableau du « baptême de Jésus » a été remplacé en 1926 par une copie. Deux statues de bois assez récentes y représentaient Saint-Jacques, appuyé sur son bâton et porteur de la coquille et de la gourde du pèlerin et Saint-Mathurin, les yeux fixés sur un livre. Avec cette chapelle et sa fontaine, son grand presbytère aujourd'hui transformé en gîte d'étape, Brec'h était un relais mentionné en 1648 sur la carte des chemins de Saint-Jacques de Compostelle. Le Tro-Breiz, tour de Bretagne ou pèlerinage ses Sept-Saints passait également par ce chemin.



LA CHARTREUSE DE BREC'H ET SON CLOITRE, inscrite MH le 25.09.1928

La Chartreuse a été construite suite à la bataille d'Auray qui opposa Jean de Montfort à son cousin et rival Charles de Blois, pour le Duché de Bretagne. L'affrontement coûte la vie à Charles de Blois et met fin à la guerre de Succession de Bretagne. En 1382, Jean IV de Montfort devenu Duc de Bretagne fait alors construire la collégiale Saint-Michel du Champ en mémoire **des combattants morts. En 1482, les Chartreux s'y installent, mais sont chassés sous la Révolution en 1791. En 1814, sous la Restauration, les ossements des chouans et des émigrés fusillés par les troupes du Général Hoche en 1795, sont transférés dans le mausolée de la Chartreuse sur lequel sont inscrits les noms des 953 victimes. A l'époque, ils avaient été enterrés sommairement dans le « champ des martyrs », à 500 m de La Chartreuse en direction de Sainte-Anne d'Auray. Il faut noter que l'Abbé Gabriel Deshayes y installa la congrégation des Filles de la Sagesse en 1812, chargées d'éduquer les sourds, malentendants et aveugles, de visiter les malades et de porter des remèdes aux pauvres. En 1983, un foyer pour adultes et un ESAT pour adultes sourds et aveugles y voit le jour.**



LE CHAMP DES MARTYRS ET LA CHAPELLE EXPIATOIRE, classés MH le 30.12.1983 En 1795, sur

le site du Champ des Martyrs, des chouans et des émigrés royalistes (débarqués à Carnac et à Quiberon) désirant rétablir la monarchie furent fusillés par les troupes du général Hoche. Ils ont été enterrés sur place puis ont ensuite été exhumés en 1814 et déposés dans le mausolée de la Chartreuse, à quelques centaines de mètres de là. En 1829, a été édifié dans l'enclos du Champ des Martyrs une chapelle expiatoire de style néo-classique. Deux inscriptions y sont portées « Hic Cecide runt » (« Ici ils tombèrent ») et « In Memoria Eterna Erunt Justi » (« Dans la mémoire éternelle, ils seront justes »). **En 1364, c'est à proximité de ce lieu que se déroula la bataille d'Auray. Souvenir rappelé par une modeste croix dite "Croix de Charles de Blois".**



Croix du 17^e, près du cimetière, inscrite MH le 20.03.1934.

Chapelle réfectoire et chapelle élevée à la mémoire des victimes de Quiberon, inscrite MH le 01.10.1943.

Chapelle Notre Dame de Tréavrec, (Notre-Dame de Grâce) inscrite MH le 08.05.1933

La chapelle Notre-Dame de Grâce, datant du XVI^{ème} siècle, est vouée à un pèlerinage marial. De simple plan rectangulaire, elle traduit la sobriété de la Renaissance, **avec ses décors épurés : fronton triangulaire, losanges, pilastres...** Elle est placée sous le patronage de Notre-Dame de Grâce que les locaux nommaient aussi Notre-Dame de la Force. La sainte était invoquée pour aider les enfants à marcher. La tradition **voulait que l'on balaie consciencieusement la chapelle avant de demander une grâce.** Cette chapelle est aussi associée à une fontaine.

Les sites classés

La commune est concernée par le site classé Champ des Martyrs : le calvaire.

Les autres éléments du patrimoine

LES MONUMENTS RELIGIEUX

La commune de Brec'h dispose d'un riche patrimoine religieux :

L'église de Saint-André

L'église de Saint-André construite au XII^{ème} siècle a subi plusieurs remaniements au cours **des siècles. Son clocher a été ajouté en 1896. L'église actuelle conserve une série de 24** chapiteaux du XII^e siècle, provenant d'un édifice antérieur. Les réfections successives du **chœur ont permis l'aménagement d'une sacristie et l'installation d'un mobilier néo-classique** en 1835 avec stalles provenant de la Chartreuse. A l'extérieur, la croix du calvaire est ornée de scènes en relief.



La chapelle Notre-Dame de la Route

D'un style moderne, la chapelle Notre-Dame de la route a été construite en 1963 avec les pierres récupérées des chapelles locales ruinées (Saint-Paul, Saint-Pierre de Brégoarn et chapelle de la Madeleine). C'est une chapelle moderne dans un écrin de verdure. Son appellation serait née des nombreux automobilistes **qui s'y arrêtaient pour y faire brûler un cerge. Elle est l'œuvre de l'architecte Yves Guillou, considéré comme l'architecte artisan de la modernisation de la Bretagne. Aujourd'hui, la chapelle demeure un exemple de l'architecture anguleuse qui s'imposa après la seconde Guerre Mondiale. Sa sobriété, son unité et l'harmonie de ses volumes traduisent la volonté de l'architecte.**



La chapelle de Calan (Saint-Goal)

C'est au XVIIIème siècle que l'on trouve les premières traces de travaux sur la chapelle de Calan. En 1733, on construit le petit cLoc'heton. Probablement est-ce lors de cette même campagne que le statuaire s'enrichit (Saint-Goal, Saint-Martin).



La chapelle Notre-Dame des Fleurs

Cette chapelle date du XVIIIème siècle. À l'intérieur, Notre-Dame des Fleurs est représentée au milieu du retable aux pilastres cannelés.



La chapelle Saint-Clément

LES BATIMENTS TRADITIONNELS

Par ailleurs, la commune recense plusieurs constructions remarquables dans le bourg ou les hameaux, notamment d'anciens manoirs (Kervalan, la Villeneuve...) qui marquent le siège d'anciennes seigneuries. De nombreux hameaux brechois ont conservé les édifices ruraux d'autrefois : maisons, fermes, etc. Le village de Saint-Dégan et son écomusée présentent à travers les chaumières et les longères le quotidien des anciens, les activités de chaque génération et leur lien étroit avec le paysage, la nature, les fêtes et coutumes. Le petit patrimoine vernaculaire (lavoirs, fours, puits, calvaires) témoigne également du passé rural de la commune.

Saint-Dégan



Saint Dégan est un hameau comportant de nombreux habitats datant du XVIIème et du XVIIIème. Un écomusée y a été ouvert en 1978, et retrace la vie d'autrefois en campagne bretonne

LE MOULIN DE TREUROUX ET LE MOULIN D'ESTAING sont les témoins des anciens moulins à eau qui jalonnaient autrefois la rivière du Loc'h.



LES FONTAINES, PUIITS ET LAVOIRS rappellent l'importance de l'accès à l'eau. Leur usage se perdit progressivement au fur et à mesure du raccordement des villages à l'eau potable au cours du XXème siècle.



LES VESTIGES ROMAINS : Brec'h a gardé des traces de l'ancienne voie romaine qui reliait Vannes à Quimper à travers les chemins, le pont Brec'h, le pont Romain...

LES MONUMENTS COMMEMORATIFS : Le monument aux morts du bourg et la stèle de Kérivallan ont été érigés en mémoire des soldats morts pour la France.



I.3. Archéologie

Le Service Régional de l'Archéologie a répertorié 12 sites d'intérêt archéologique et une opération archéologique de prospection.

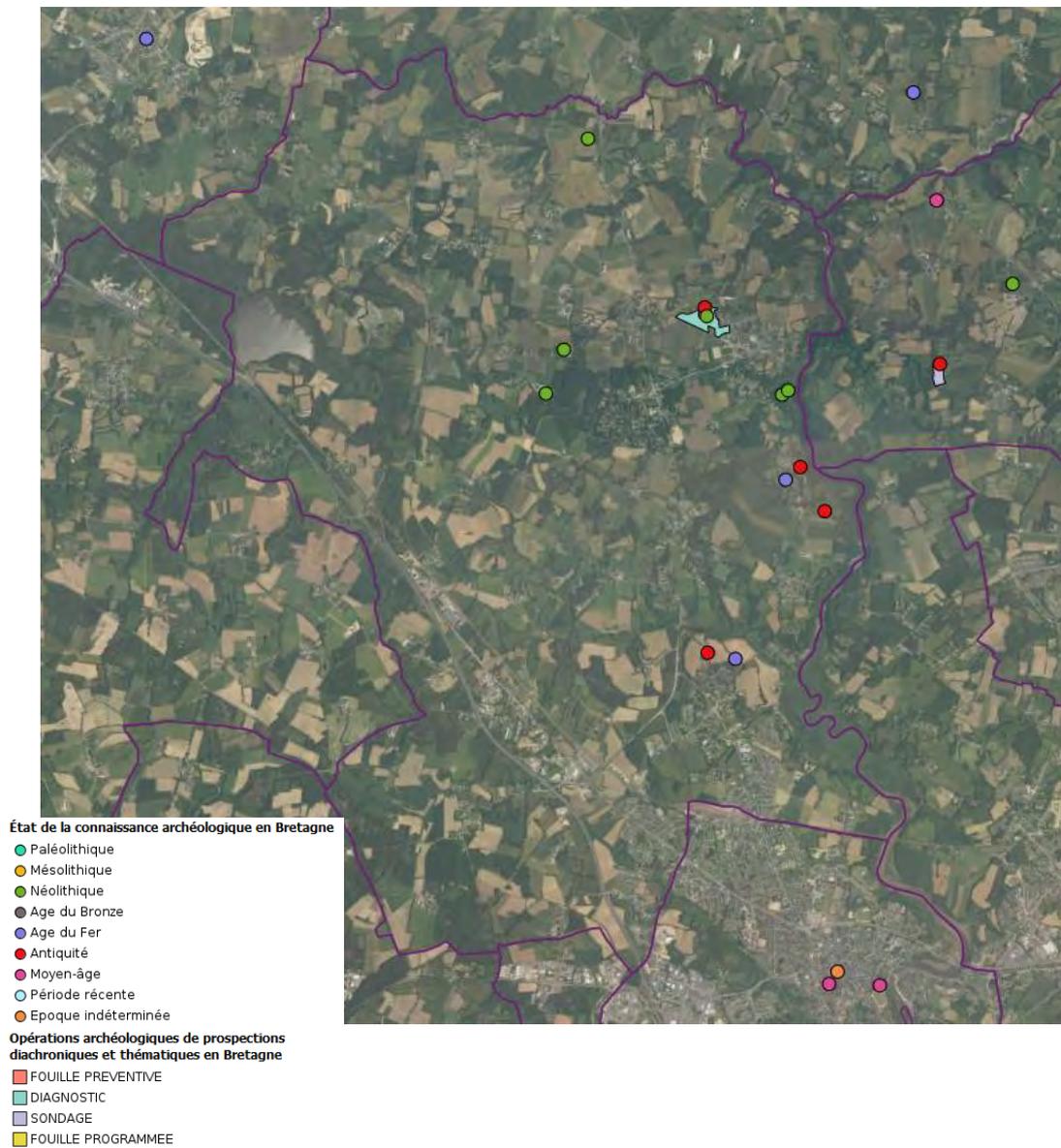


Figure 30 : Le patrimoine bâti et les zones de sensibilité archéologique de Brec'h (Source : DRAC)

II. STRUCTURE DU BATI

II.1 La morphologie du tissu urbain

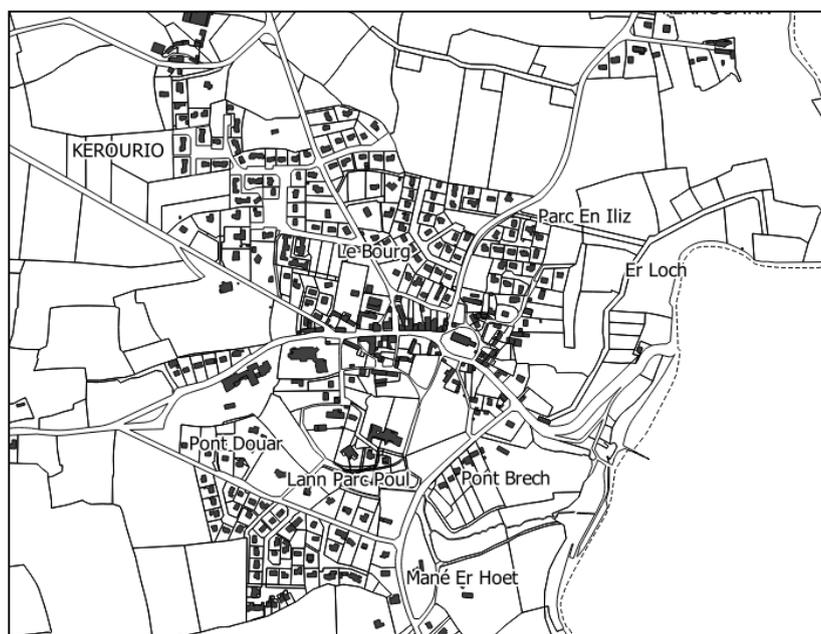
Le bourg, les villages et hameaux, les quartiers pavillonnaires jalonnent le territoire communal en marquant différemment les paysages selon leur situation et leur organisation. Le tissu urbain de Brec'h est ainsi composé de trois entités distinctes :

II.1.1. Le bourg (le Bourg historique / Corn er Hoët / Bonnerfaven)

Implanté le long de la RD19, la morphologie du bourg historique de Brec'h témoigne de la vie communale d'autrefois qui s'exerçait initialement en cœur du village, généralement à proximité d'une intersection de deux voies importantes (rue du Pont Douar, rue Georges Cadoudal et rue du Loc'h qui constituent l'axe principal de la desserte Est-Ouest du Bourg / rue du Stade, rue du Couëdic, rue du Moulin de Talhouët qui constituent les voies adjacentes et la desserte Nord-Sud du bourg), et autour des éléments fondateurs de la vie sociale ou religieuse telles que les églises ou chapelles, puis politique ou administrative telles que les mairies ou les écoles. En effet, cette organisation ecclésiale est très nettement visible sur les anciens cadastres, où la majorité des constructions est souvent groupée autour de l'église, à l'alignement des voies anciennes.

Aujourd'hui, le bourg de Brec'h continue d'exercer son rôle de pôle social et de vie de proximité en rassemblant les services municipaux, les établissements scolaires, l'agence postale, ou les commerces. De nombreux espaces publics s'y sont créés : place publique (place de l'Église), stationnements (place Kreisker), mais aussi espaces interstitiels en attente de projets.

Le bourg s'est étendu progressivement vers l'Ouest, le long des rues du Stade et de Pont Douars pour rejoindre les deux secteurs de Corn er Hoët et Bonnerfaven qui se sont développés dans les années 1980 à la faveur des opérations d'habitat groupé pour former le contour élargi du bourg.

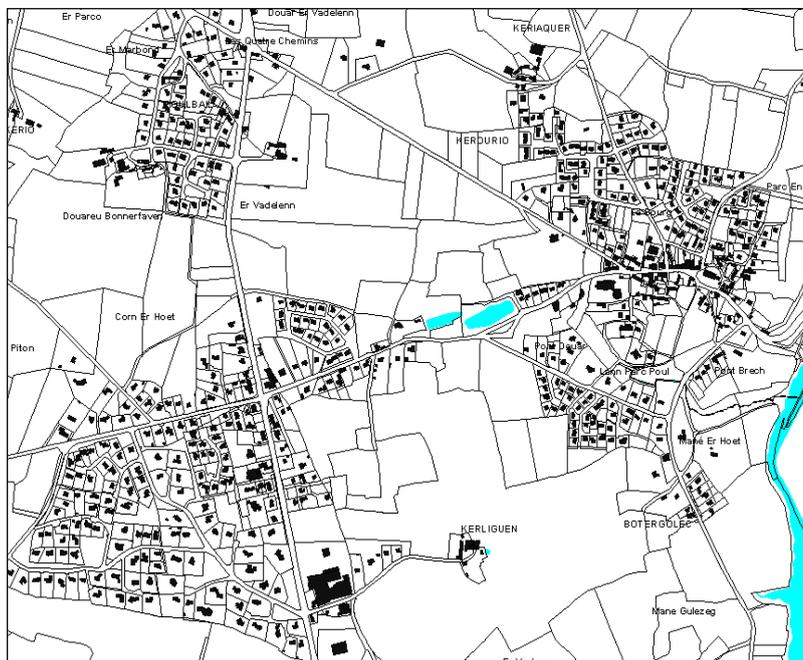


Rue du Moulin

Figure 31 : Morphologie du bourg historique de Brec'h

Le tissu ancien du bourg historique se caractérise par une forte densité. Les constructions sont implantées souvent en mitoyenneté, sur des parcelles en lanière étroites et profondes héritées du découpage agricole. Le jardin est aménagé sur l'arrière, dissimulé par les façades ou de hauts murs qui assurent les continuités urbaines.

Ces maisons ne possèdent pas de garage ou d'espace de stationnement dédié. L'imbrication ponctuelle de grandes parcelles dans ce tissu rappelle la dimension rurale du centre bourg.



Corn er Hoët



Figure 32 : Morphologie du bourg étendu de Brec'h : Corn er Hoët et Bonnerfaven

Les autres constructions remontent davantage à la fin du XIX^{ème} - début du XX^{ème} siècle. A partir du noyau primitif organisé autour d'un bâtiment fédérateur, le village s'est étendu de façon linéaire le long des voies anciennes sans organisation particulière. D'un bâti homogène et continu qui composait le centre bourg ancien s'est alors constitué progressivement un bâti épars et discontinu sur des parcelles contiguës en arrière du village historique.

Bien intégré, ce tissu est constitué de maisons individuelles. En effet, le parcellaire en lanière, de dimension plus large que celui des centres bourgs a permis une évolution sans rupture avec le tissu ancien. Ces constructions, édifiées en retrait des voies, sont le plus souvent isolées sur les limites latérales.

Les quartiers de Corn er Hoët et Bonnerfaven ont été constitués différemment, à partir d'un noyau historique plus modeste dont la trace est aujourd'hui peu perceptible. La morphologie de ces deux secteurs diffère très nettement du bourg et s'apparente d'avantage à celle de quartiers pavillonnaires (voir chapitre suivant).

Au sens de la loi Littoral et du SCOT du Pays d'Auray :

Le bourg historique constitue une agglomération : « un ensemble urbain de taille significative disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant de l'habitat, des activités, des commerces, des services, des équipements, etc. ».

Le quartier de Corn et Hoët constitue par exemple un village : « ensemble constitué d'un nombre significatif de constructions hérité de la centralité passée du site, d'un noyau et d'une trame urbaine traditionnelle ou hiérarchisée, d'équipements et de lieux de vie qui traduisent une fonctionnalité passée ».

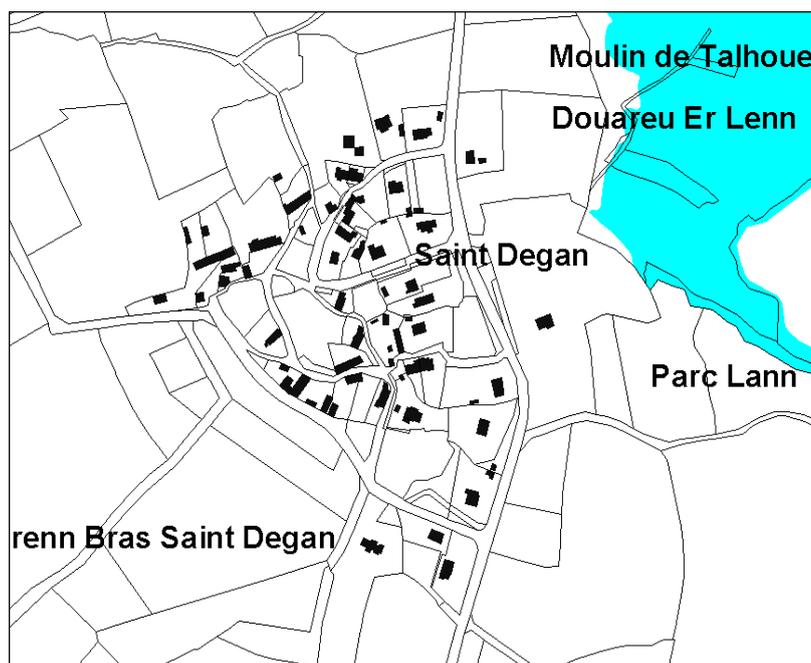
Le secteur de Lann Palvern et de Kerhouarne constituent des hameaux: « un groupe de construction isolé et distinct de l'agglomération ou du village, éventuellement accompagné d'espaces publics mais pas d'équipements ».

II.1.2. Les hameaux et écarts

Il existe sur le territoire de nombreux hameaux et écarts.

Les hameaux sont constitués d'un nombre réduit d'habitations sans éléments d'animation de vie sociale, les écarts de deux ou trois maisons isolées. Ils se définissent également par la présence d'au moins deux constructions antérieures au milieu du XX^{ème} siècle. Certains de ces hameaux et écarts correspondent à des formations anciennes, et certains d'entre eux peuvent même regrouper des constructions des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles.

Une des caractéristiques majeure de ce bâti est l'utilisation de matériaux locaux (moellon, granite, etc.) dont il résulte une architecture mimétique, par définition, intégrée au paysage. Ces constructions épousent les formes du relief (absence de terrassements) et s'intègrent ainsi parfaitement dans les mouvements du paysage. Un épaulement par la végétation est fréquent, s'appuyant sur une haie bocagère ou un boisement, accompagné parfois d'un verger au Nord.



Ecomusée de Saint-Dégan



Figure 33 : Morphologie du Hameau de Saint-Dégan

Les hameaux sont principalement organisés en rue. Les constructions se sont implantées sur un parcellaire en lanière, en bordure de la route, soit parallèlement soit perpendiculairement à cette dernière. L'implantation perpendiculaire des bâtiments est la plus fréquente. Les pignons formalisent alors l'alignement de la voie. Leur implantation se justifie en fonction de l'orientation solaire. La façade principale, percée de baies, est alors orientée Sud et la façade Nord est aveugle.

Les écarts sont implantés ponctuellement à l'extrémité de chemins ruraux en impasse, dans des environnements très bocagers. L'implantation des bâtiments s'est également effectuée en symbiose avec la topographique et les conditions climatiques.



Le Cosquer Tréavrec Braz

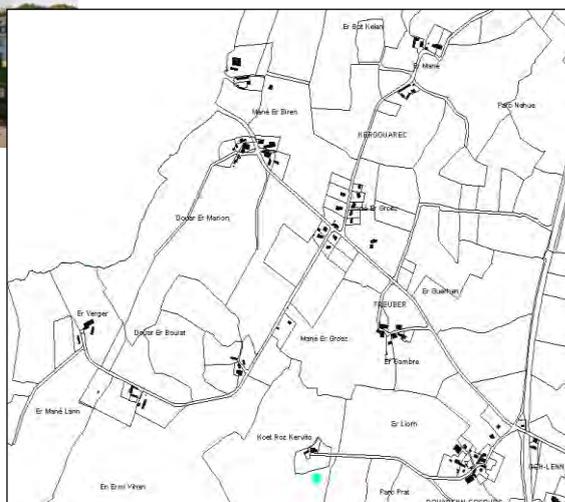


Figure 34 : Morphologie des écarts (exemple : Tréavrec Braz, Le Cosquer)

L'organisation de la vie rurale a généré une importante variété de construction. Aux habitations de grande taille s'ajoutent souvent des annexes, autrefois nécessaires aux besoins domestiques (pigeonniers, fours à pain, puits, etc.), ainsi que les bâtiments agricoles (longères, granges, étables, etc.).

Depuis plusieurs décennies, certains hameaux se sont urbanisés le long des routes et des chemins ruraux, sous la forme d'un habitat individuel pavillonnaire, sans tenir compte des caractéristiques de l'urbanisation rurale ancienne et contribuant à l'urbanisation diffuse de la campagne. Les parcelles sont plus larges et rarement en lanière. Les pavillons sont implantés au centre de la parcelle, en retrait de la voirie, la façade de la construction étant parallèle à la voie.

Ces constructions sont également en rupture avec leur environnement : certaines sont implantées en promontoire, en inadéquation avec la topographie du site, les fronts bâtis, autrefois discrets et confondus par la trame bocagère, sont aujourd'hui visuellement très prégnants dans l'espace rural, notamment en l'absence de traitement paysager de leurs abords.

II.1.3. Les quartiers d'extension pavillonnaires

A l'aube du XX^{ème} siècle, les premières extensions urbaines apparaissent et se développent à partir des centres bourgs le long des voies de communication principales. A cette époque apparaissent d'importants groupes de constructions, inaugurant dès les années 60 les premiers lotissements. Les lotissements sont généralement implantés en périphérie des bourgs, au gré des opportunités foncières, et constituent très souvent par leur organisation et leur manque de relation avec le bourg, des « fragments urbains » isolés.

Depuis une vingtaine d'années, le développement de l'urbanisation s'accélère et a profondément modifié le paysage brechois. Il se caractérise par la réalisation de grands fragments, les lotissements pavillonnaires et d'activités spécialisés, et leur éclatement sur le territoire communal : Les quartiers de Penhoët / Toulchignanet, qui constituent des extensions de l'agglomération d'Auray et Kerstran en sont les plus représentatifs.

Le parcellaire des lotissements est issu d'une division rationnelle correspondant à des lots identiques déterminés en fonction de leur destination, l'habitat individuel. Les parcelles sont généralement rectangulaires et compactes. Les constructions sont implantées au centre de la parcelle, en retrait de la voie à une distance souvent égale à 5 mètres. Cette répétition entraîne une certaine banalisation de l'espace urbain.

Cette morphologie tend à évoluer vers des formes plus compactes, en raison de l'augmentation des coûts des terrains mais aussi de la modification des modes de vie. Les logements de plus petites tailles (T2 à T4) sont aujourd'hui recherchés par de jeunes couples ou des personnes âgées, tant à la location (notamment avec un prêt aidé par l'État) qu'à la primo-accession. Le parc tend ainsi à se diversifier.

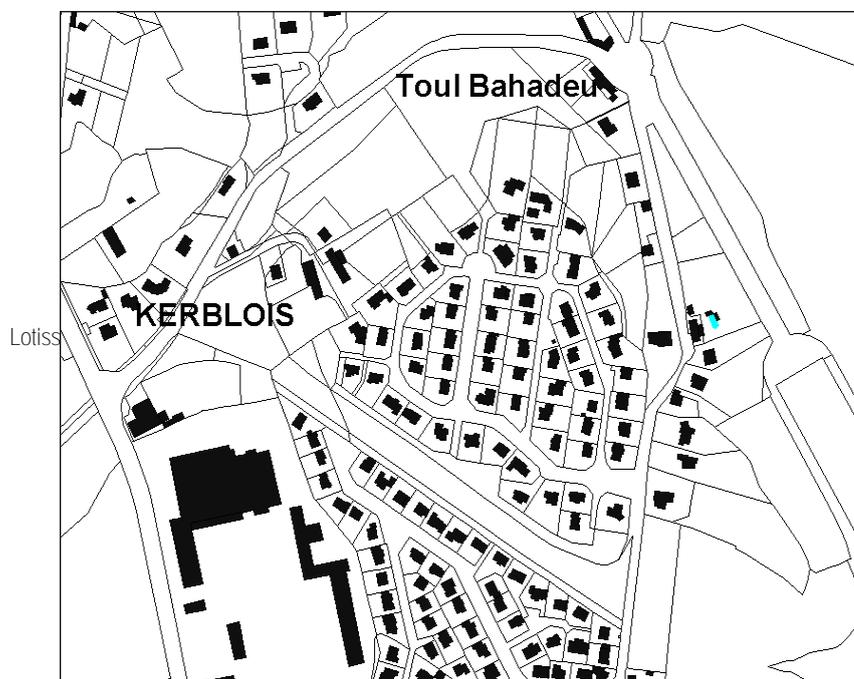


Figure 35 : Morphologie des Lotissements (exemple : Kerblois)

Au sens de la loi Littoral et du SCOT du Pays d'Auray :

Les quartiers de Penhoët / Toulchignanet, en limite de la ville d'Auray, constituent avec cette dernière une agglomération : « un ensemble urbain de taille significative disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant de l'habitat, des activités, des commerces, des services, des équipements, etc. ».

Le quartier de Kerstran, constitue un village : « ensemble constitué d'un nombre significatif de constructions hérité de la centralité passée du site, d'un noyau et d'une trame urbaine traditionnelle ou hiérarchisée, d'équipements et de lieux de vie qui traduisent une fonctionnalité passée ».

II.2. La typologie du tissu urbain

II.2.1. Le bâti rural traditionnel (jusqu'en 1940)

Surtout présent dans les hameaux et les écarts, le bâti rural traditionnel est essentiellement composé d'anciennes fermes restaurées, transformées en habitations, et de sièges d'exploitations agricoles toujours en activité. Le bâti des exploitations agricoles est généralement disposé de façon dispersée, répartition lâche et sans ordre apparent, ou bien organisé autour de cours qui restent ouvertes, avec disposition des constructions en L, en U ou en ensembles parallèles, sans se rejoindre aux angles de la cour.

Caractéristiques du Morbihan, ces constructions sont généralement sobres. Les volumes sont simples et robustes, les détails décoratifs plutôt rares et les solutions constructives avant tout fonctionnelles. Ces bâtiments présentent néanmoins un intérêt grâce à la qualité des matériaux utilisés, ainsi qu'au soin apporté dans leur mise en œuvre.

Les murs des constructions datant pour la grande majorité d'avant 1940, sont réalisés en pierres apparentes, grâce à des matériaux locaux. Il est ainsi courant de rencontrer dans ce département des murs édifiés en schiste ou en granit. Extrait des carrières les plus proches, le granit était parfois récupéré en blocs de plus de deux mètres de haut. Il faisait

office de mur après sa taille. Les ouvertures sont rares, basses et étroites, afin de limiter toute prise au vent. Par le passé ces habitations étaient couvertes par un toit en chaume (paille de seigle séchée ou de roseau).

Cette spécificité de l'architecture bretonne se justifie par la capacité de résistance de ces matériaux, aux divers aléas climatiques. Aujourd'hui, la grande majorité de ces constructions anciennes ont abandonné le chaume pour l'ardoise.

La longère constitue la chaumière typique de la Bretagne. Ces habitations basses, étroites et de plain-pied sont construites en pierre dont la teinte est variable selon la zone géographique (gris, violet et rose). Elles comprennent deux pièces en enfilade s'ouvrant sur l'extérieur et un grenier destiné à stocker les récoltes. L'accès à celui-ci se fait grâce à un escalier extérieur. Généralement orientées plein Sud, celles-ci présentent un pignon aveugle côté Ouest pour se protéger du vent. De manière générale, ce type d'habitation traditionnel présente un toit à deux pentes et des ouvertures toujours encadrées de pierres taillées.



Longère à Saint Dégan

Le pentis constitue un deuxième type d'habitation souvent assimilé à la maison de pêcheur. Cette habitation possède deux pièces au rez-de-chaussée et une troisième pièce sous les toits. À la différence des longères, celles-ci possèdent de petites ouvertures de chaque côté du toit, couramment dénommées lucarnes.

La maison à avancée se caractérise par une avancée latérale du pignon sur laquelle le toit descend en pente, avec des fenêtres à la limite.

Les malouinières sont des édifices ressemblant à des manoirs, construites entre le XVII^e et le XVIII^e siècle par des propriétaires de bateaux. Principalement utilisées comme résidences secondaires ou maisons de campagne, la spécificité de ce type d'habitat réside dans la hauteur du bâti. Le toit à quatre pentes présente un revêtement en ardoise et s'accompagne d'une très haute cheminée.



Malouinière à Saint Dégan

Le bâti ancien a fait et fait l'objet de nombreuses rénovations et réhabilitations sur la commune, à usage d'habitations principales, et peu de constructions en mauvais état ponctuent le territoire, témoignant de l'attractivité résidentielle de la commune.



Restauration : respect des volumes traditionnels, de la composition originelle, des matériaux et des couleurs

II.2.2. Les maisons de bourg

Les maisons de bourgs sont de deux types à Brec'h. La première typologie correspond à des habitations rectangulaires, aux **volumes sobres, d'inspiration rurale**. Construites en rez-de-chaussée avec un étage, elles présentent une toiture à deux pans principalement en ardoises. Ces habitations se composent d'ouvertures basses, plus hautes que larges, en nombre plus importants que dans les hameaux. Dans les murs, les encadrements sont généralement en pierres taillées.

La seconde typologie correspond à des habitations de type XIX^{ème} siècle, plus cossues, construites avec un rez-de-chaussée et un étage, parfois un second étage sous combles dans le cas de toitures à 4 pans ou à 2 pans avec croupes. Les toitures sont en ardoise. Les ouvertures sont nombreuses et souvent en nombre identique sur les 2 façades principales. Le matériau le plus couramment utilisé pour la construction des murs est le parpaing revêtu d'un enduit de teinte claire.

RD19 / Rue Park Piton





RD19 / Rue Georges Cadoudal



RD19 / Rue Georges Cadoudal

Certaines de ces constructions abritent aujourd'hui les principaux commerces de la ville et quelques façades ont été modifiées pour la création de vitrines.

II.2.3. Les extensions récentes

Le village essentiellement rural dans les années 1950, s'est densifié en profondeur au début du XX^{ème} siècle, de part et d'autre des voies de communication. L'habitat qui se développe lors de la « vague de reconstruction » d'après-guerre (1950-1970) est composé de pavillons plutôt modestes, isolés sur de grandes parcelles.

Dès les années 1960-1970, le développement de la commune réside essentiellement dans l'évolution des quartiers de Penhoët et de La Paix, quartiers ouvriers proches de la Gare d'Auray. L'urbanisation va gagner les communes voisines d'Auray, dont notamment Brec'h, par l'intermédiaire d'une juxtaposition d'opérations d'habitats. Les premières opérations apparaissent sous la forme de maisons traditionnelles de promoteurs immobiliers. Les pavillons, au cœur de leurs parcelles, sont construits en parpaing enduit, en retrait par rapport à la voie. Cet habitat pavillonnaire récent se caractérise souvent par un éclectisme de formes, sans relation avec le tissu urbain environnant. Les matériaux de construction utilisés ne s'inspirent généralement pas des matériaux traditionnels utilisés.

Dans les années 1980-1990, une opération privée dans le quartier de Corn er Hoët, accueille un lotissement de près de 80 lots. Les constructions sont de types R + combles, le garage étant accolé à l'habitation.

Sans être dans le bourg, cette opération privée va relancer l'urbanisation proche du bourg avec notamment l'arrivée de nouveaux services (pharmacie). Il s'agit du nouveau contour élargi du centre bourg.

Le début des années 2000, a été marqué par une accélération de l'accueil de nouveaux résidents, notamment dans le quartier de Penhoët et au cœur du bourg, grâce à des opérations de lotissements et de constructions de logements sociaux. Une nouvelle entité urbaine semble se dessiner avec l'émergence d'une couture entre le quartier Corn er Hoët et le centre de Brec'h. Les lotissements représentent donc l'essentiel de la surface du bourg avec une forte consommation de l'espace et peu de logements (entre 6 à 12 log/ha).



RD 765 / Rue nationale
 Construction des années 1960-1970



RD 768 / Quartier Corn er Hoët
 Construction des années 1980-1990



RD19 / Rue de Couëdic
Construction des années 2000



D120 / Rue du Moulin de Talhoed
Construction des années 2010



RD19 / Rue de Couëdic - Construction de 2011

Aujourd'hui, le développement résidentiel de la commune se poursuit en cherchant à s'intégrer avec le tissu urbain existant. Les volumes et formes architecturales sont respectés et les matériaux utilisés sont sensiblement identiques d'une construction à l'autre. Il en résulte ainsi une morphologie cohérente et une harmonie d'ensemble. En dehors du bourg historique, les logements sont majoritairement des maisons individuelles présentant une faible densité (6 logements par hectares). La commune s'inscrit également dans la réalisation de hameau dense, afin de développer une offre de logements groupée. Il s'agit essentiellement de pavillons mitoyens ou groupés de type R+C, pour une densité de 27 log/ha. Les extensions du bourg sont donc relativement hétéroclites.



Figure 36 : Projet d'aménagement du centre-bourg de Brec'h (source : La commune de Brec'h)

II.2.4. Le bâti agricole

Depuis le milieu du XX^{ème} siècle, les exploitations agricoles modernes ont de plus en plus de difficultés à évoluer dans le carcan étroit des structures bâties traditionnelles. Les bâtiments se sont ainsi peu à peu adaptés à de nouvelles échelles de travail, à de nouveaux modes de production.

Aujourd'hui, une vingtaine d'exploitations sont recensées sur la commune et présente une taille relativement plus importante que par le passé. Certaines d'entre elles peuvent atteindre une superficie de plus de 100 hectares. Le paysage agricole de Brec'h a ainsi été modifié avec l'introduction de bâtiments imposants, de hangars destinés au stockage et d'entrepôt pour stocker le matériel agricole. La commune dénombre en revanche très peu de bâtiments d'élevage hors-sol.



Exploitation agricole à Brec'h

II.2.5. Le bâti économique

De même que pour le bâti agricole, de nouveaux bâtiments à usage d'activités économiques se sont implantées progressivement sur le territoire avec une imposante volumétrie, souvent parallélépipédique, à partir de matériaux préfabriqués ou de structures métalliques permettant une certaine souplesse et une évolutivité des constructions.

Quand des activités sont d'échelle nationale ou internationale, les bâtiments portent une même signature extérieure afin d'être facilement reconnu pour les partenariats, les clients ou les utilisateurs. Ainsi, la notion d'une architecture locale est complètement absente de ce type d'architecture.

L'ensemble de ces bâtiments à usage d'activités actuels se caractérise généralement par :

- leurs imposantes proportions, qui sont rarement à l'échelle des paysages qui les accueillent et qui engendrent souvent des terrassements importants (parfois en rupture avec les lignes de force des paysages) ;
- une utilisation de matériaux choisis pour leurs caractéristiques avant tout techniques (rarement esthétiques) et dont les textures s'inscrivent souvent en rupture avec les matériaux traditionnels (brillance, etc.) ;
- des couleurs souvent claires ou vives et un accompagnement végétal parfois inadapté (thuyas, laurier palme, etc.) ou inexistant, qui rendent ces éléments particulièrement prégnants dans les paysages ;

Commune de Brec'h ■ Département du Morbihan

- une image de «modernité» et d'outil de production à caractère de plus en plus « industriel » allié à une signalétique très prégnante dans les paysages ponctuellement la présence de quelques friches à proximité du tissu résidentiel, favorise l'implantation du bâti économique dans l'environnement immédiat des habitations



RD120



Le Crélin RD120

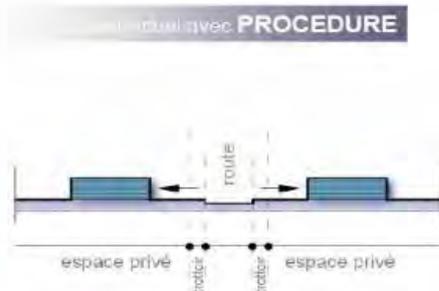
II.3. Lire la densité pour Brec'h

La morphologie et la typologie diversifiée du tissu urbain de Brec'h a introduit une diversité de densité pouvant être résumées de la manière suivante :

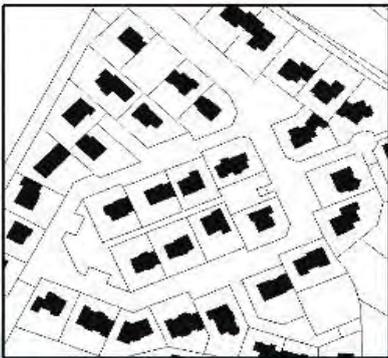


Des densités et formes urbaines diversifiées

2

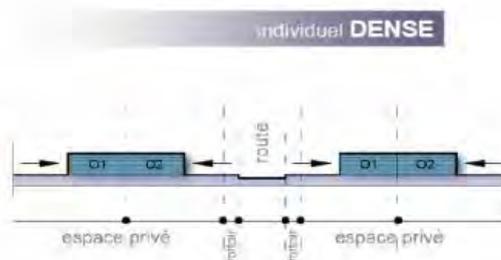
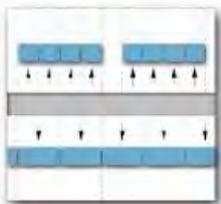


12 log./ha



Des densités et formes urbaines diversifiées

3

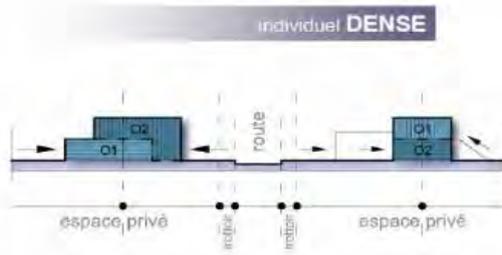
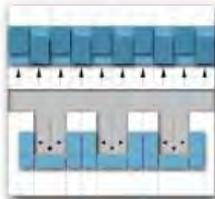


20 log./ha

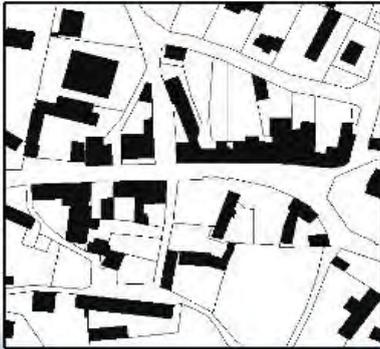


Des densités et formes urbaines diversifiées

4

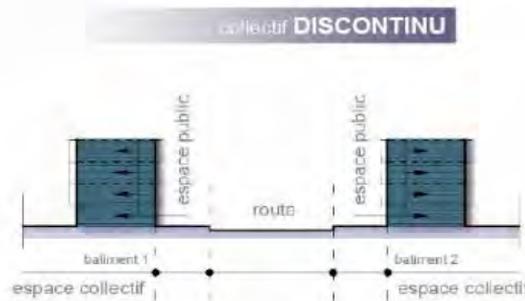
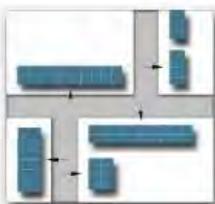


30 log./ha

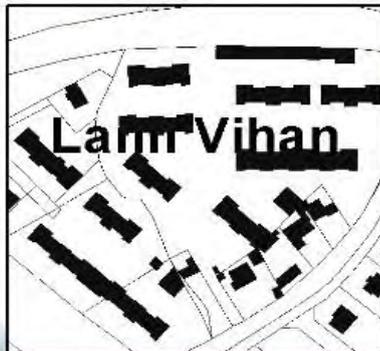


Des densités et formes urbaines diversifiées

5



60 log./ha



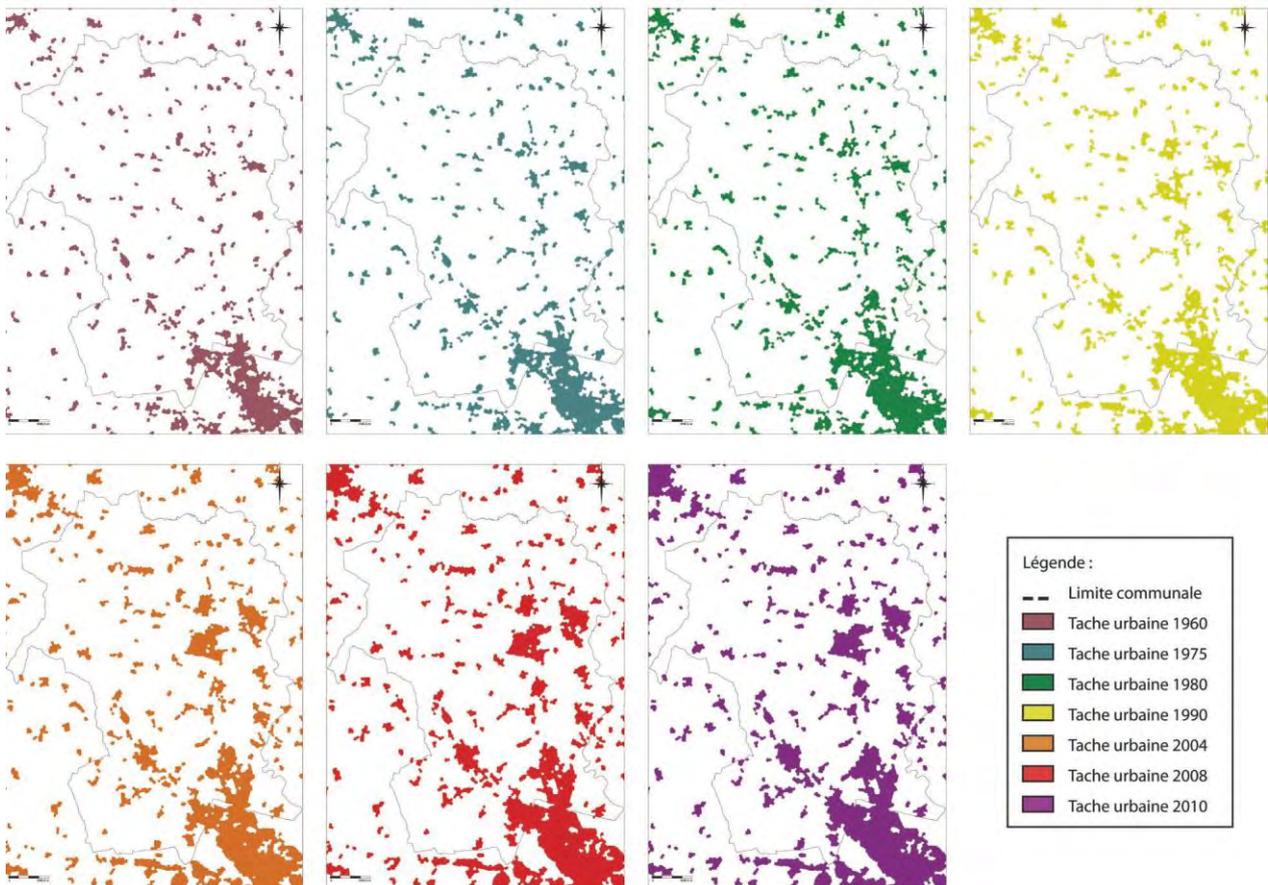
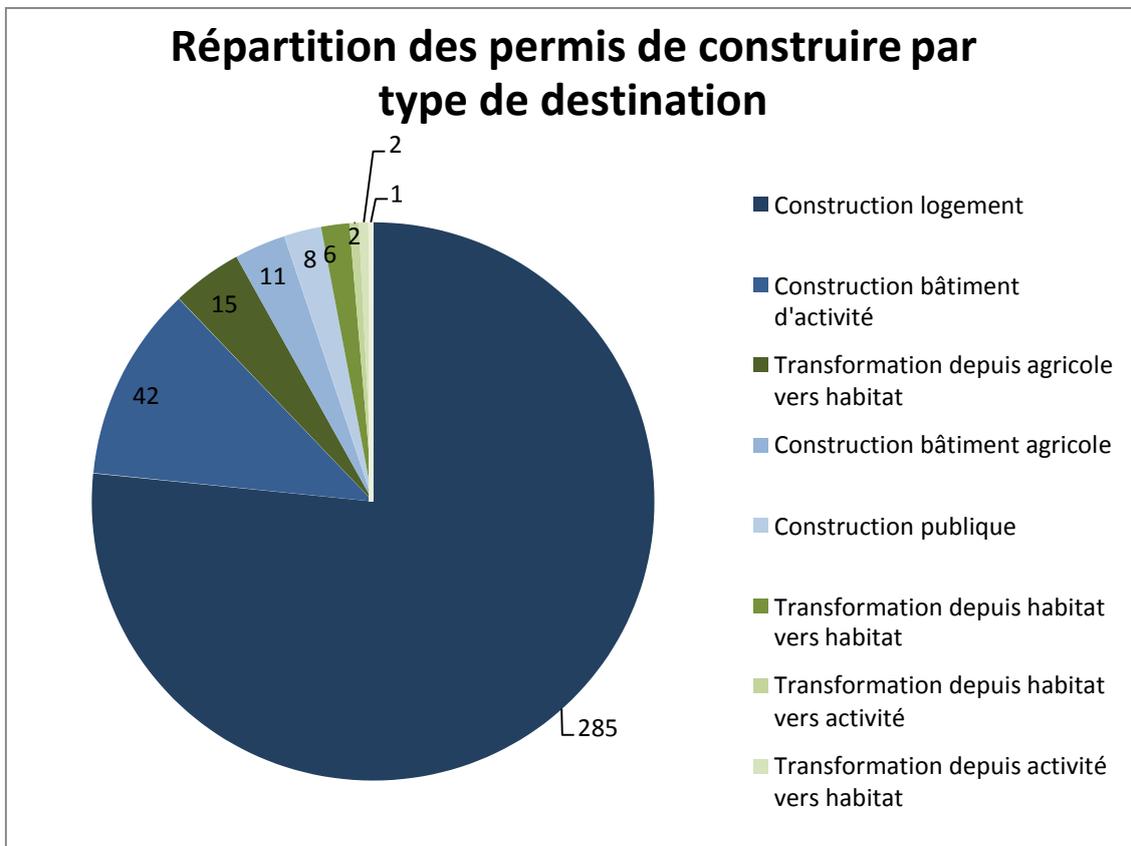


Figure 37 : Progression de l'urbanisation de Brec'h de 1960 à 2010 (source : Pays d'Auray)

II.4. Analyse de la consommation d'espace

Entre 2006 et 2016, la commune a enregistré le dépôt de 372 permis de construire permettant des constructions ou des réhabilitations en vue d'un changement de destination. Ces permis de construire sont répartis selon les proportions suivantes :

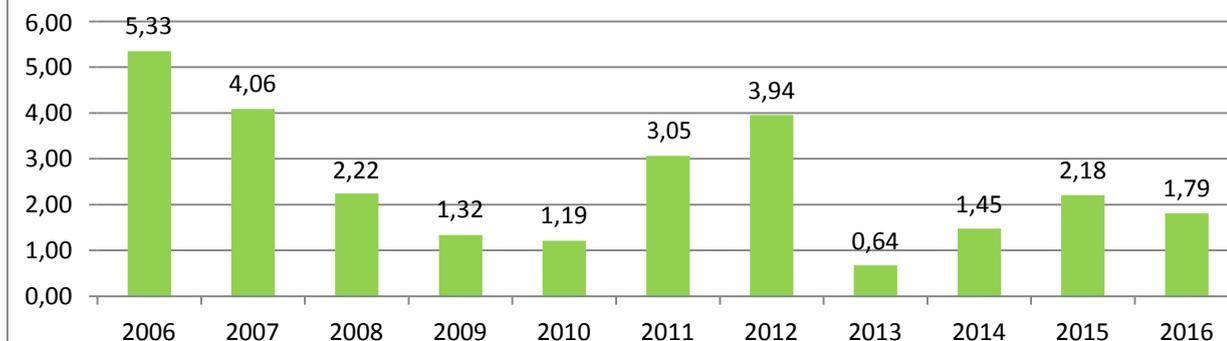


En nuances de bleu sont indiqués les permis de construire consommateurs d'espace. En nuances de vert ce sont les permis de construire qui, grâce aux changements de destination, ont limité la consommation d'espace.

Les permis de construire destinés à la création de logements font l'objet d'une étude détaillée. Les 285 permis octroyés ont entraînés la construction de 357 logements sur la commune de Brec'h entre 2006 et 2016, soit une moyenne de 32 logements commencés par an.

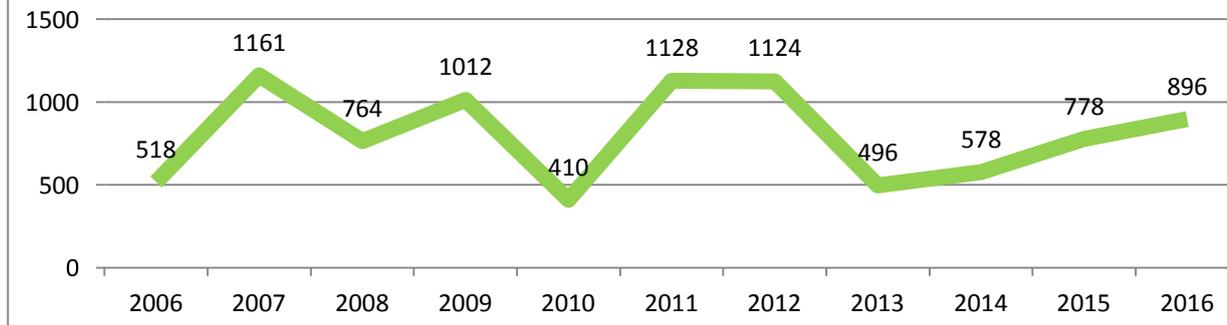
L'espace total consommé pour la construction de logements entre 2006 et 2016 est de 27,16 hectares. Le graphique ci-dessous précise la consommation d'espace par année.

Espace consommé en hectares par année de 2006 à 2016 pour les constructions à vocation d'habitation



La surface consommée entre 2006 et 2016 tend à diminuer. Il faut cependant nuancer ces résultats en observant la taille moyenne des parcelles qui est plus significative puisqu'elle prend en compte le nombre de logements construits.

Taille moyenne des parcelles en m² par année de 2006 à 2016 pour les constructions à vocation d'habitation

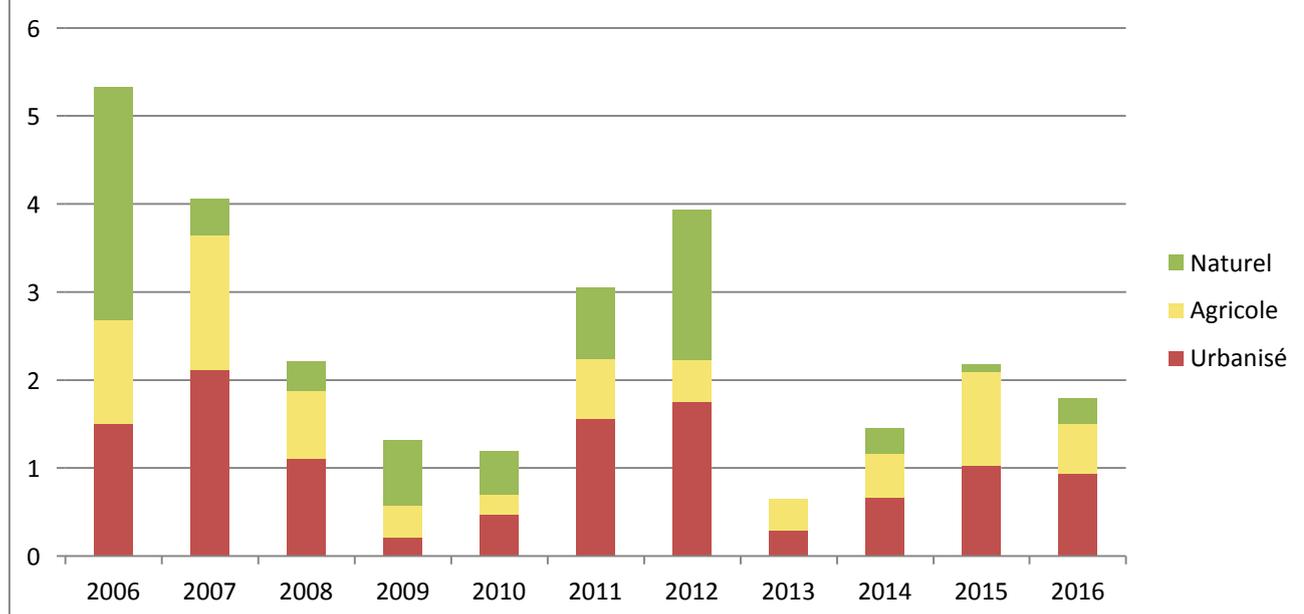


La taille moyenne des parcelles varie fortement d'une année sur l'autre. Les années 2006 et 2010 ont été marquées par la construction de logements collectifs et semi-collectifs, ce qui participe à une diminution de la taille des parcelles. La superficie moyenne d'une parcelle construite entre 2006 et 2016 est de 761m², cela représente une densité de 13 logements à l'hectare.

Sur les 357 logements construits entre 2006 et 2016, 333 ont pu être localisés. Le type de surface consommé par ces constructions est présenté sur le graphique ci-dessous.

La part d'espace consommé sur des zones urbanisées grandit progressivement et dépasse 50% des espaces consommés en 2016. Les espaces naturels sont de moins en moins artificialisés, les terrains agricoles sont également moins sujets à l'urbanisation mais continuent de représenter une part importante dans les espaces consommés.

Type de surface consommé pour la construction de logements en hectares par année de 2006 à 2016



Par ailleurs, les réhabilitations de bâtiments permettant des changements de destination (26 de permis de construire entre 2006 et 2016) représentent une superficie totale de 14,5 hectares. Ces réhabilitations ont donc contribué à limiter l'artificialisation des sols. La surface de 14,5 hectares est toutefois à nuancer puisqu'il s'agit de la superficie totale des parcelles (souvent agricoles donc de grande taille) et non de l'emprise réelle des bâtiments.

II.5. Potentiel foncier

Le travail de mobilisation des « potentialités urbaines » a pour objectif d'identifier les îlots en cœur d'agglomération qui peuvent satisfaire les objectifs de renouvellement / optimisation / densification du projet communal. Cette mobilisation porte aussi bien sur les parcelles libres en tissu urbain existant (dents creuses), que sur les parcelles déjà bâties mais ayant une capacité de densification.

II.5.1. Méthode d'identification du potentiel foncier

DETERMINER LE PERIMETRE D'ANALYSE

Les agglomérations et villages tels que définis dans le SCOT

DEFINIR DES ENVELOPPES URBAINES

Des enveloppes urbaines ont été dessinées en se basant sur le principe général de la continuité du bâti.

Les enveloppes sont délimitées par la continuité du tissu de constructions distantes de moins de 50 mètres les unes des autres. Les bâtiments au-delà de ce rayon ont été extraits de l'enveloppe urbaine.

Un recalage au plus près de la parcelle a été réalisé.

Les équipements en limite de l'enveloppe agglomérée ont été intégrés afin de ne pas les compter en extension s'ils s'urbanisent à terme.

IDENTIFIER LE POTENTIEL FONCIER

Extraction du bâti de l'enveloppe agglomérée

Afin que la densification ne soit perçue comme une invasion, on délimite une zone tampon autour des bâtiments.

Extraction du potentiel foncier inexploitable

Extraction des zones qui ne pourront pas faire l'objet de potentialité foncière. À savoir :

- Les zones humides
- Les secteurs situés dans des zones à risque (submersion marine, PPRI notamment)
- Les secteurs situés dans des marges de recul d'axes de transport
- Voies privées
- Certains équipements existants (cimetière par exemple)
- Les espaces de faible surface selon le niveau de densité du secteur

Identification des autres disponibilités

Espaces de renouvellement urbain potentiels (friches, activités / équipements mal localisés ou dont la fin d'usage est proche ...)

Bâtiments vétustes ou vacants

Filtrage de ce potentiel au regard des niveaux de densité inscrite dans le SCOT

Surface minimale pour intégration à l'inventaire : Pour

les dents creuses : 300m² dans tous les cas Pour le

tissu densifiable : 500m²

Analyse de la propriété et découpage des secteurs potentiel

Sectorisation et découpage en zones homogènes



ANALYSE DU POTENTIEL FONCIER ET DE SA FACILITE DE MOBILISATION

L'analyse de la dureté foncière vise à intégrer à la stratégie foncière la difficulté à mobiliser ou acquérir des terrains. La dureté a été évaluée selon plusieurs critères, à savoir notamment :

L'accès à la voirie

Le nombre de parcelle(s)

La présence de bâtis

L'organisation parcellaire,

Le nombre et l'âge de propriétaire(s)

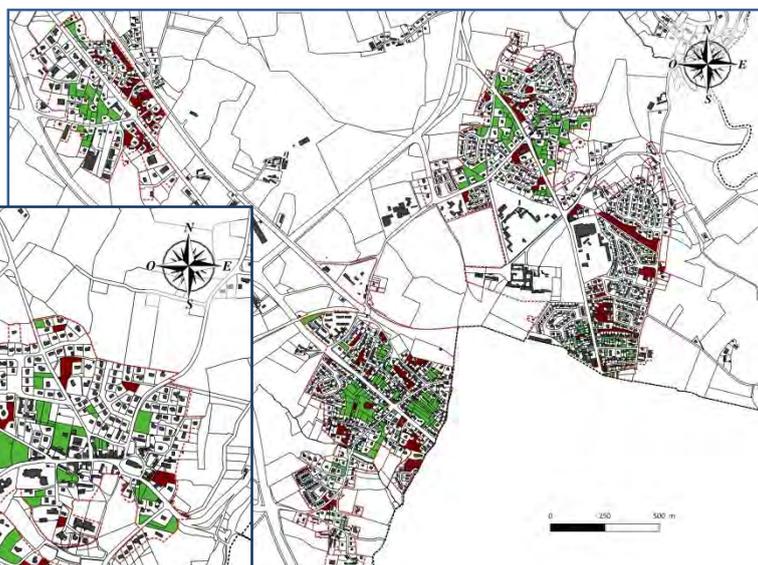
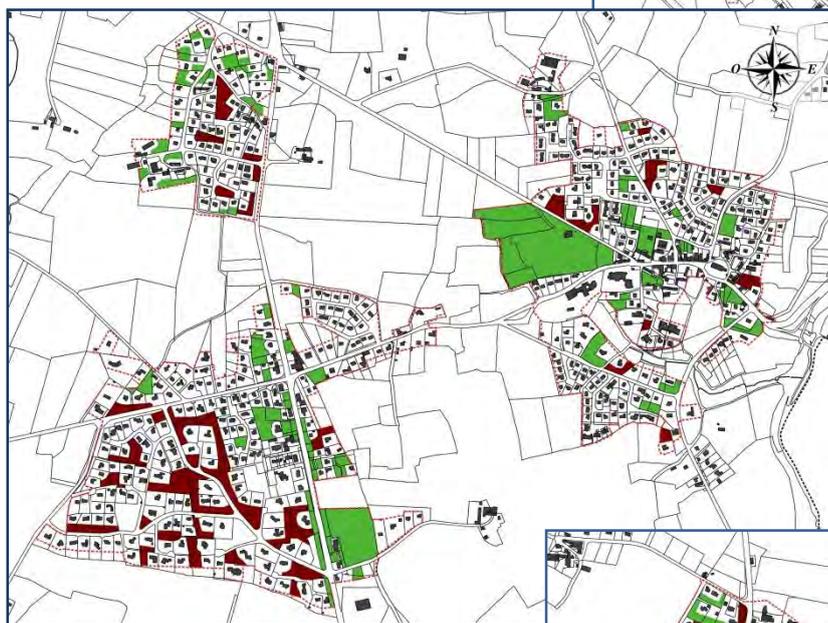
La présence d'indivisions

Une note est attribuée pour chaque critère et les secteurs sont classés selon leur score.

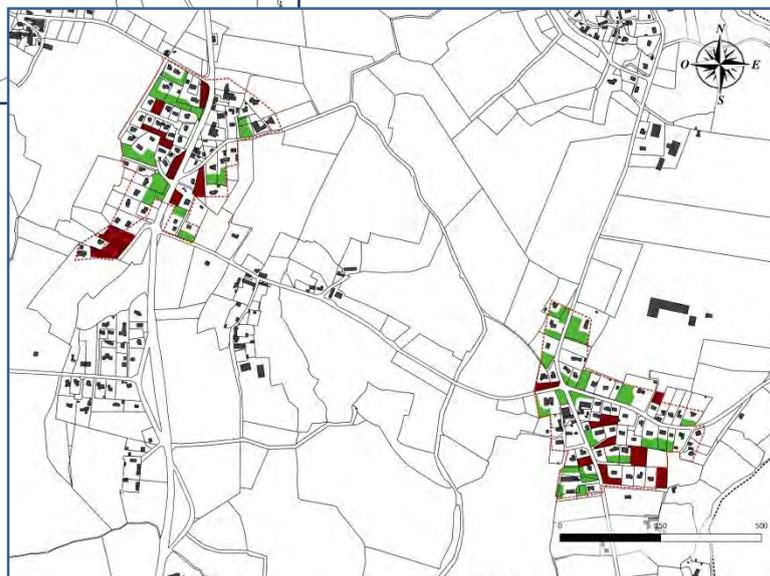
Ci-dessous, les cartographies des secteurs où sont identifiées :

- Les **potentialités retenues pour l'étude (en vert)** ;
- Les secteurs non retenus comme potentialités (dédiés à des équipements, des activités économiques, à la protection des zones humides, espaces verts ou naturels, déjà construite, etc.).

Nord-est de la commune ↓

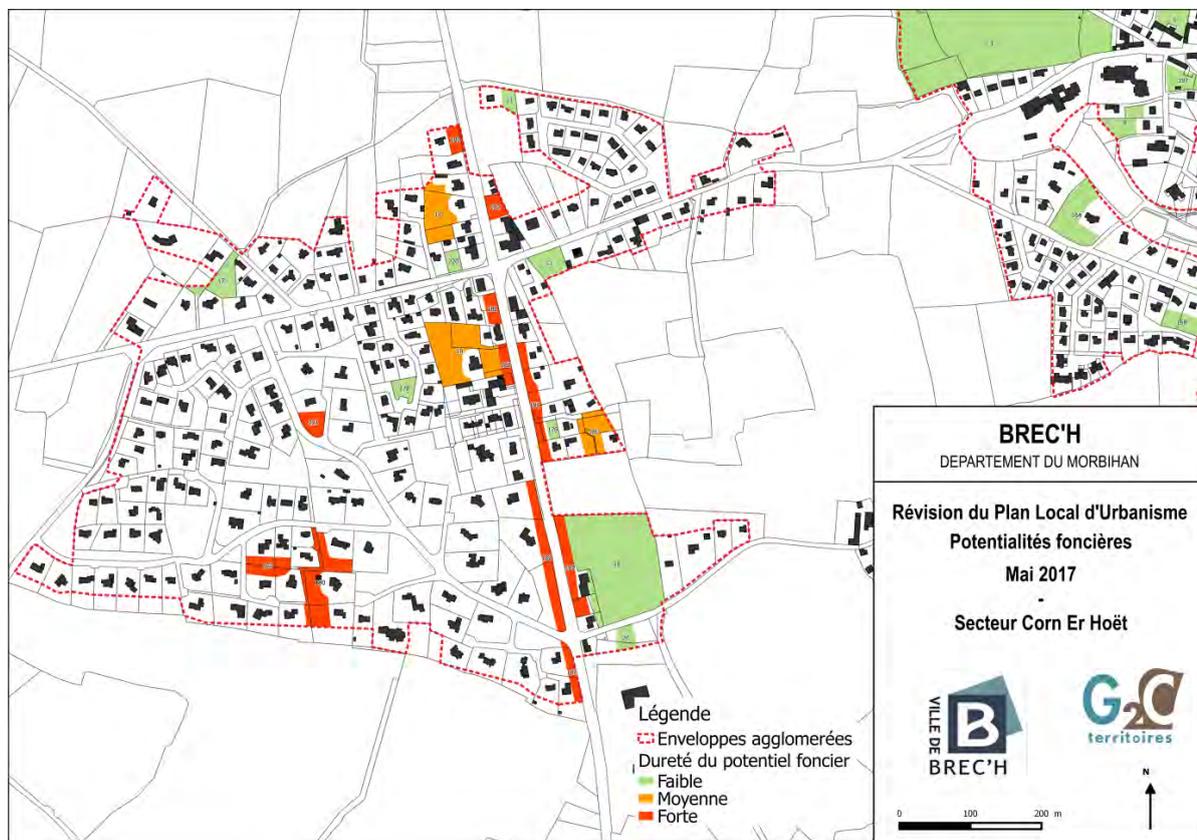
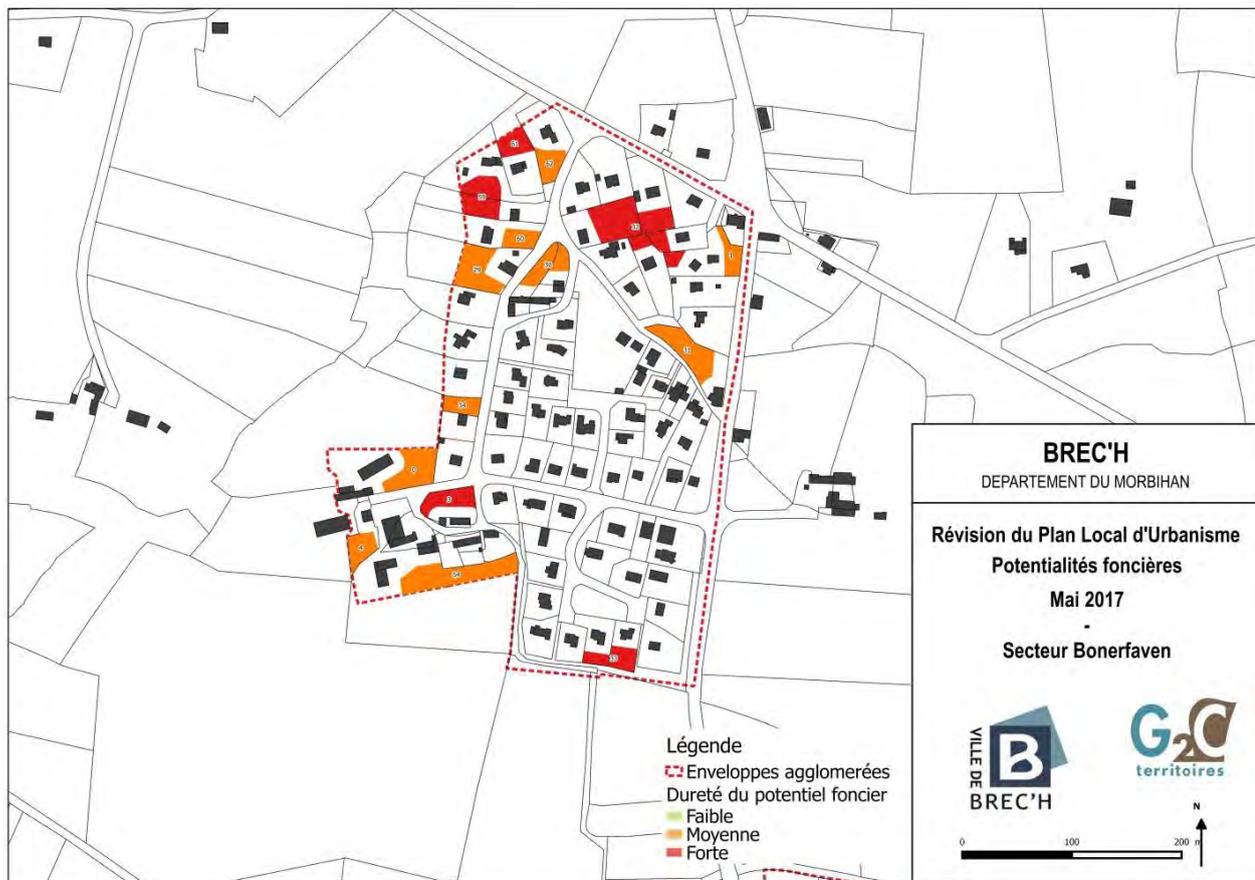


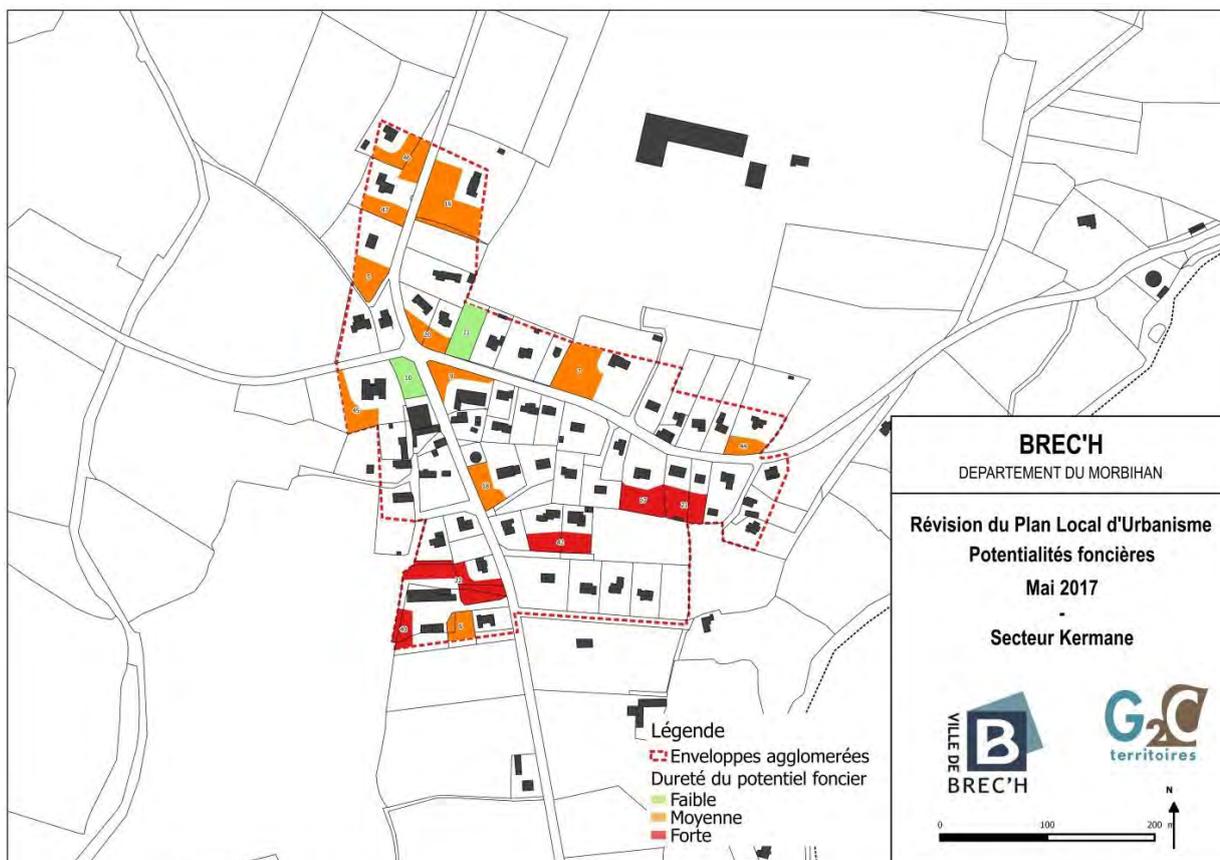
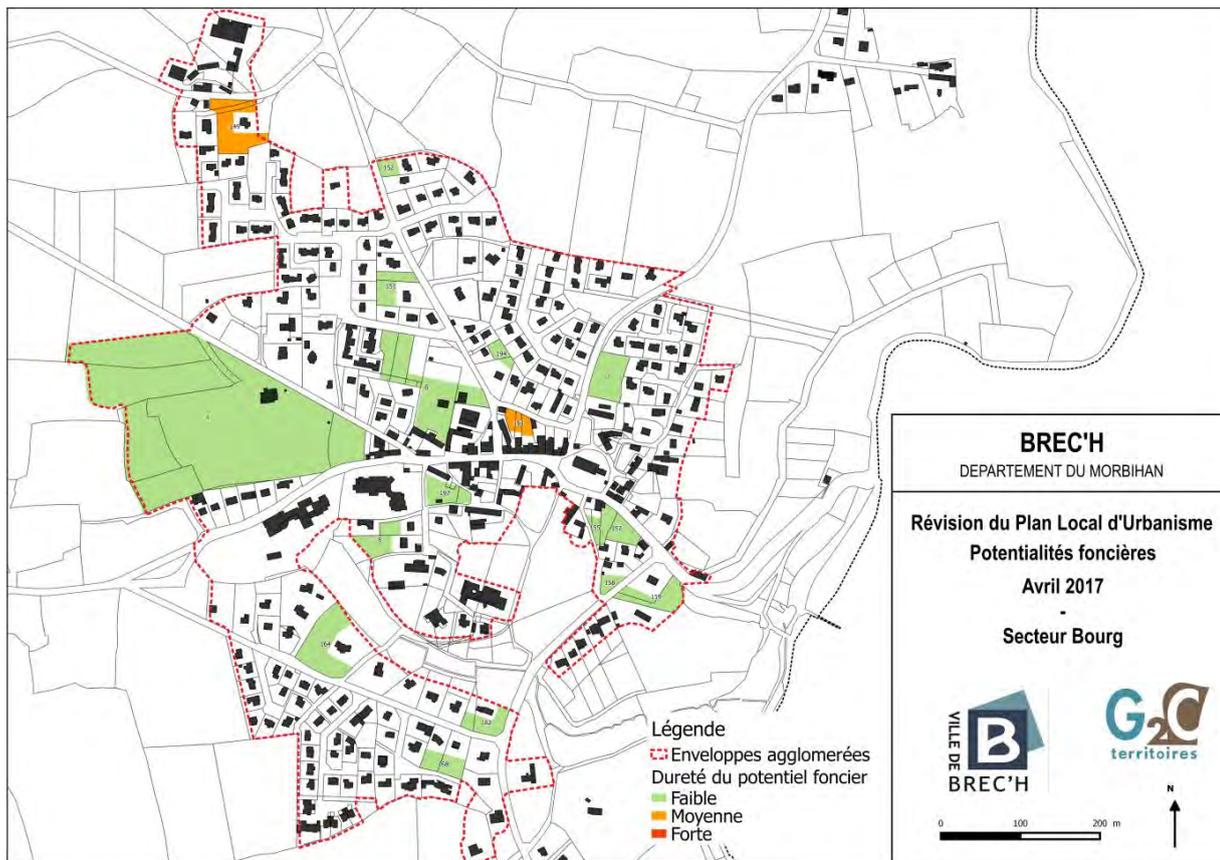
Sud-est de la commune ↑

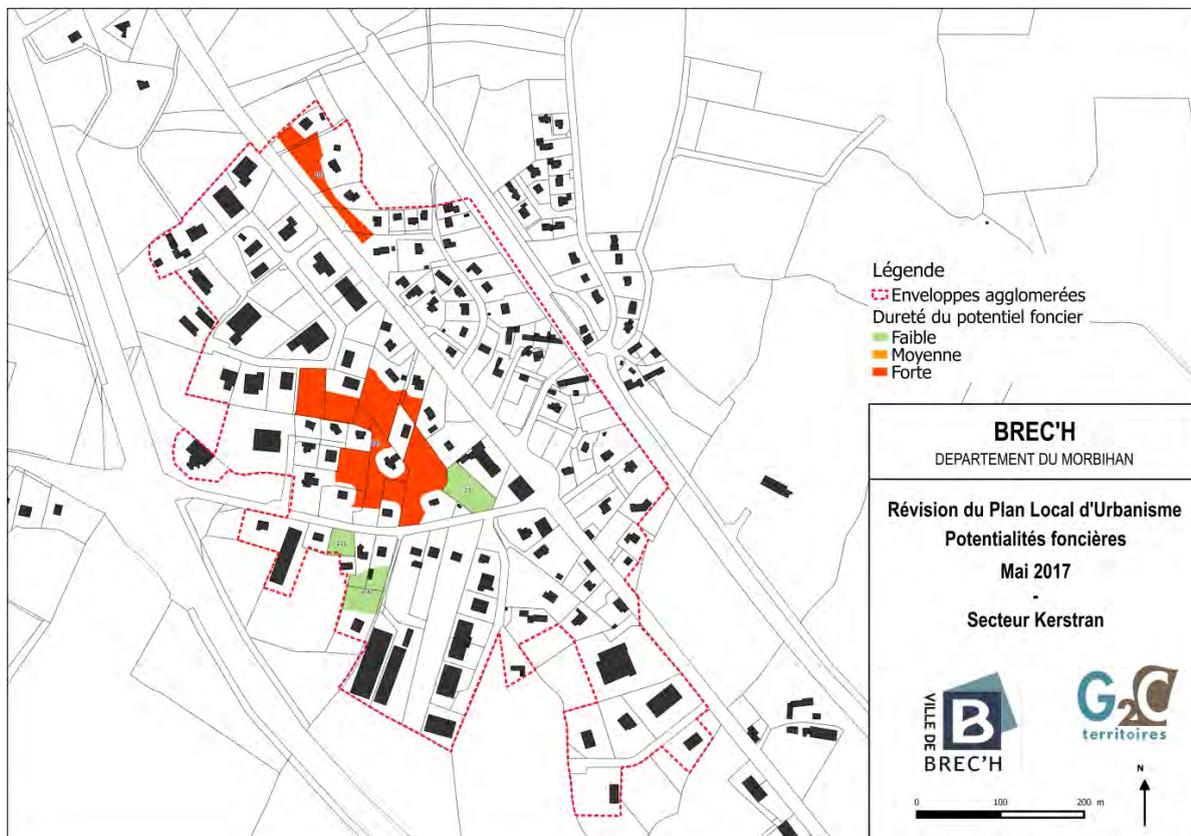
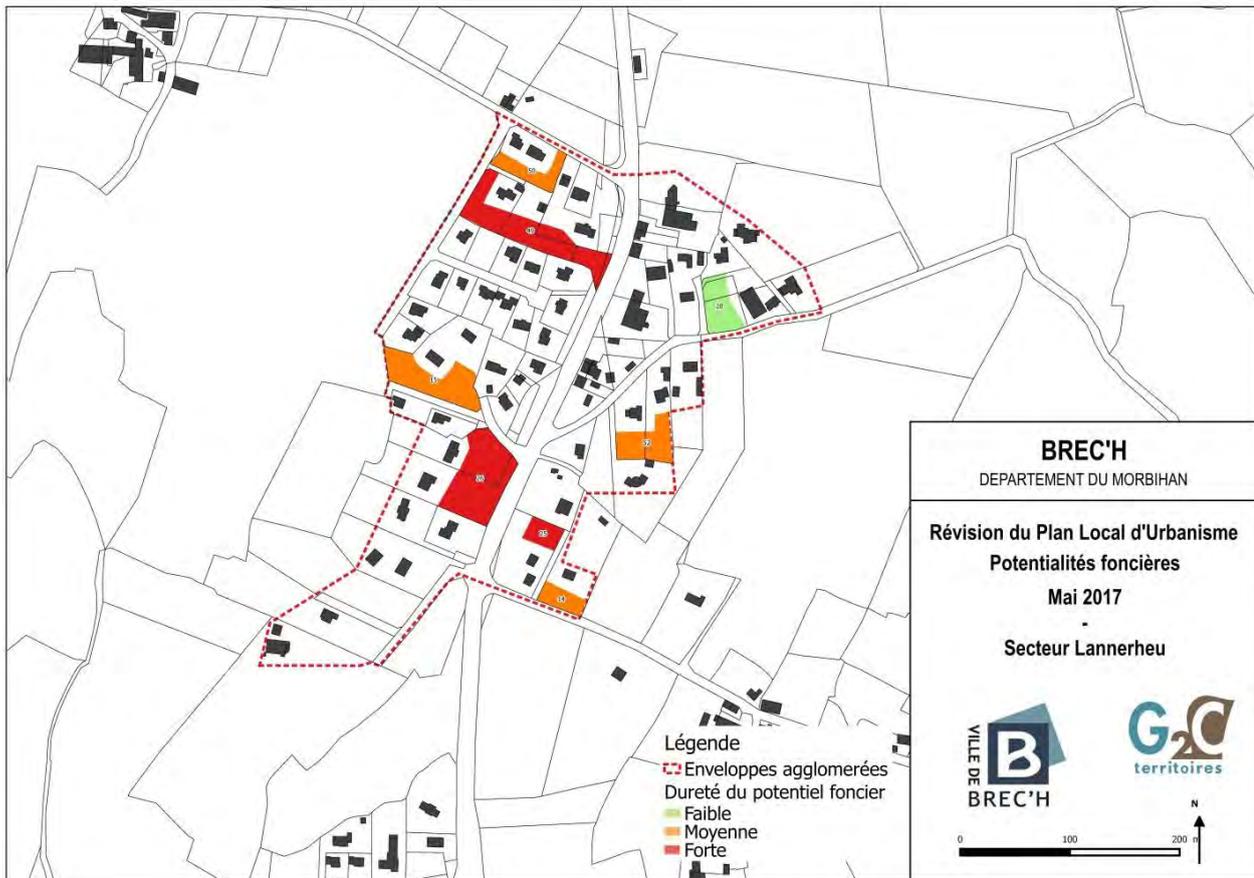


Parc Er Groez – Kermané →

II.5.2. Synthèse et résultat de l'identification des potentialités foncières







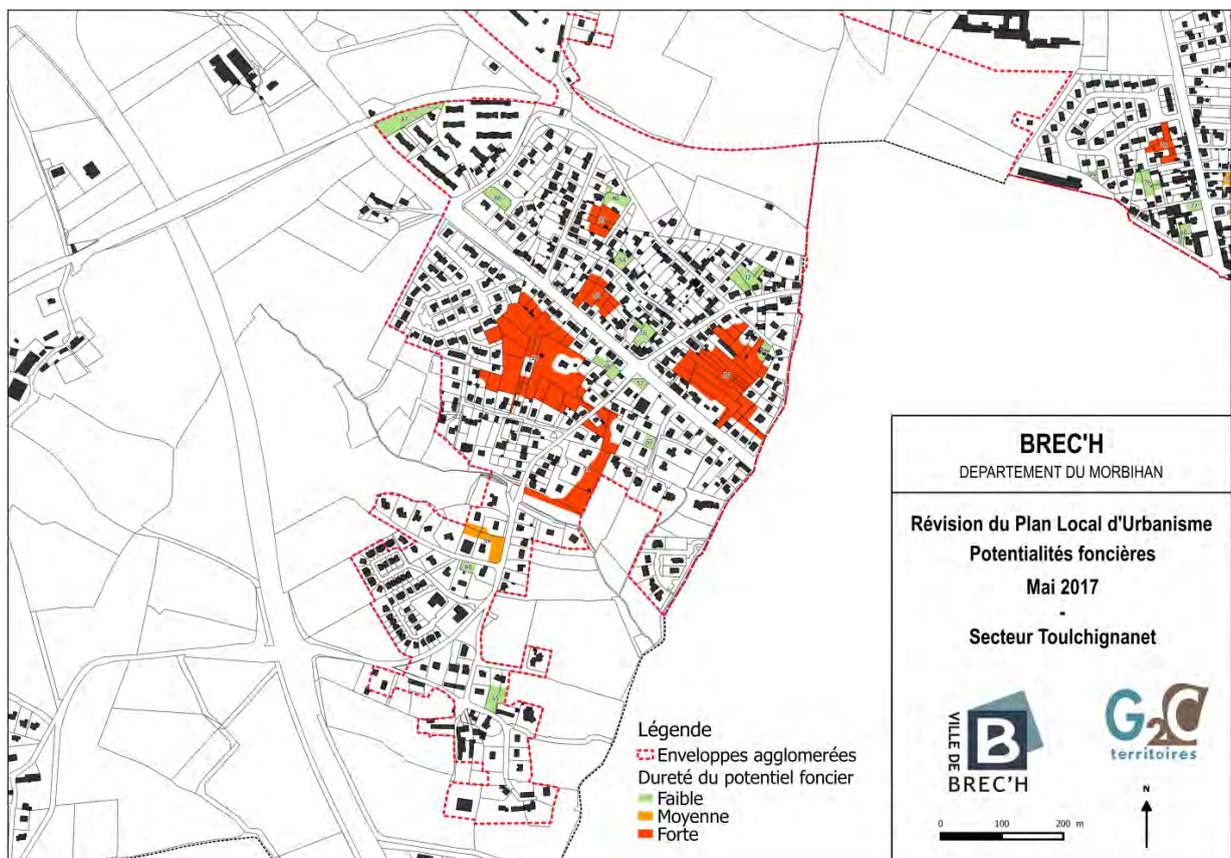
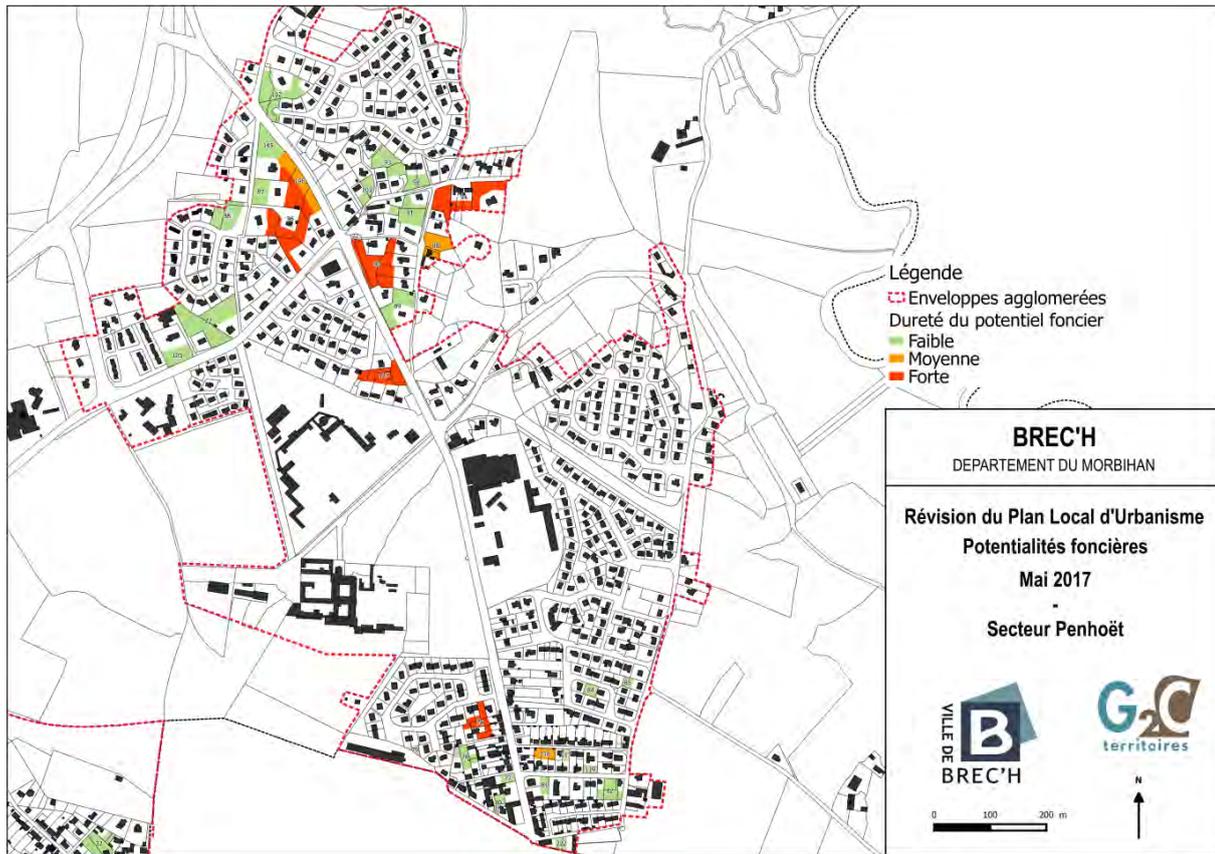


Tableau 41 : Synthèse des potentialités urbaines par usage envisagé

Vocation	Surface (ha)	nombre de secteurs	Nombre de parcelles	Surface moyenne des secteurs (en m ²)
Economie	1,6	10	4	4 008
Equipement	1,3	11	6	2 133
Espace naturel	5,8	14	2	28 966
Espace vert	4,9	62	15	3 254
Habitat	35,9	588	202	1 780
Mixte	2,9	18	3	9 677
Stationnement	0,7	6	4	1 710
Voirie	0,3	7	3	1 031
Total	53,5	719	239	/

Quartier	Surface (ha)	nombre de secteurs	Nombre de parcelles	Potentiel de logements sans application des duretés foncières	Surface moyenne des secteurs (en m ²)
BOURG	9,3	103	34	51	2 748
CORN-ER-HOET	4,1	69	17	12	2 400
CRELIN	5,4	81	26	63	2 067
KERSTRAN	3,2	53	9	14	3 594
PENHOUET	4,1	94	27	22	1 519
TOULCHIGNANET	7,8	169	34	43	2 300
Total	34,7	572	150	205	2 311

Tableau 42 : Synthèse des potentialités urbaines quartier à vocation d'habitat et mixte Agglomération, bourg et villages :

Secteurs urbanisés de taille et densité significative de construction :

Quartier	Surface (ha)	Nombre de secteurs	Nombre de parcelles	Potentiel de logements (sans application des duretés foncières)	Surface moyenne des secteurs (en m ²)
BONERFAVEN	2,5	21	38	52	1183
KERMANE	3,2	27	41	61	1202
LANNERHEU	2,7	16	38	57	1706
Total général	8,5	64	117	170	4090

Capacité de production de logements en densification selon la dureté du foncier

Afin de tenir compte des phénomènes de rétention foncière, des coefficients ont été appliqués selon le niveau de dureté des potentialités :

Un coefficient de 100% a été défini pour les secteurs de dureté faible.

Un coefficient de 50% a été défini pour les secteurs de dureté moyenne.

Un coefficient de 0% a été défini pour les secteurs de dureté forte.

	Dureté		
	Faible	Moyenne	Forte
BOURG	33	18	0
CORN-ER-HOET	7	3	2
CRELIN	41	2	20
KERSTRAN	10	0	4
PENHOUET	17	5	0
TOULCHIGNANET	30	3	10
Total	138	31	36
Potentiel retenu	100%	50%	0%
	138	16	0
	154		
	16%		

	Dureté		
	Faible	Moyenne	Forte
BONERFAVEN	0	18	13
KERMANE	3	21	7
LANNERHEU	2	11	15
Total	5	50	35
Potentiel retenu	100%	50%	0%
	5	25	0
	30		

Compte tenu de cette méthodologie, le nombre de logements qui pourraient être produits en densification du tissu urbanisé serait de 317 (les tableaux ci-dessus présentent les potentialités en dehors des secteurs faisant l'objet d'une OAP et qui représentent 133 logements potentiels).

II.5.3. Consommation d'espaces par les activités économiques

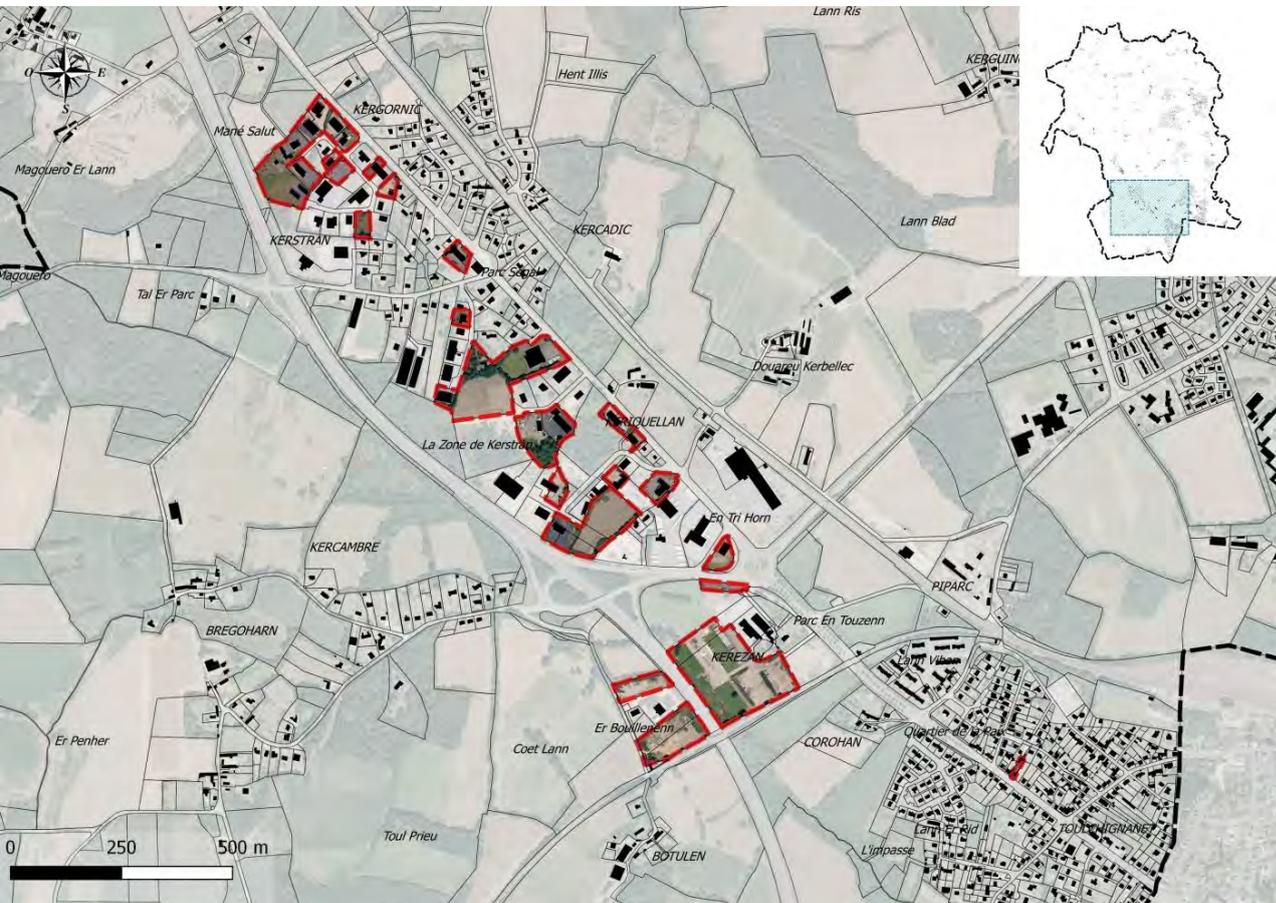
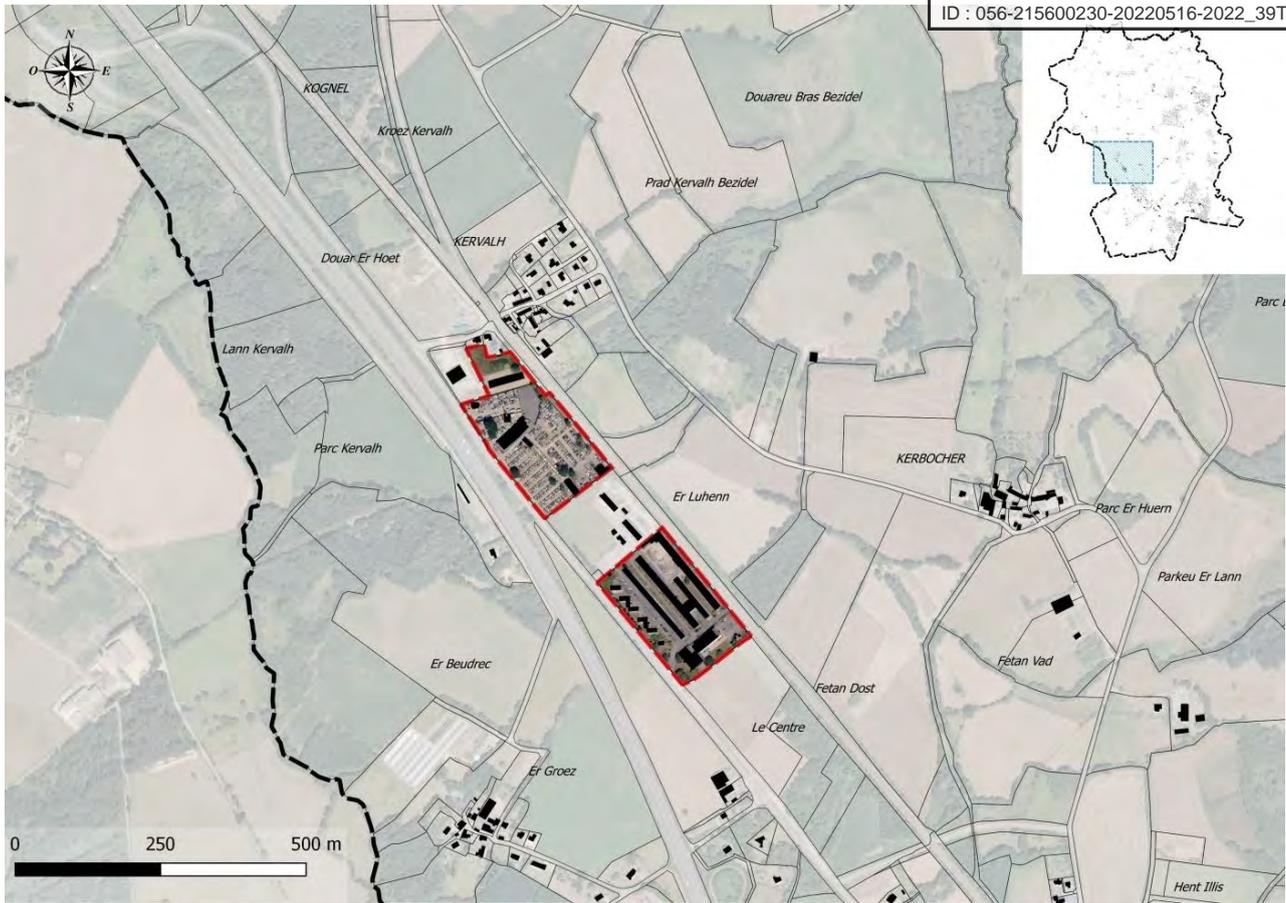
La consommation d'espaces a pu être analysée grâce aux données transmises par la commune (permis de construire et d'aménager 2006 – 2016). Cette analyse a été complétée par la comparaison des différentes imageries satellites (2007 ; 2015 ; 2017) et cadastrales (DGFIP 2010 ; DGFIP 2016) lorsqu'un doute ou une interrogation se présentait.

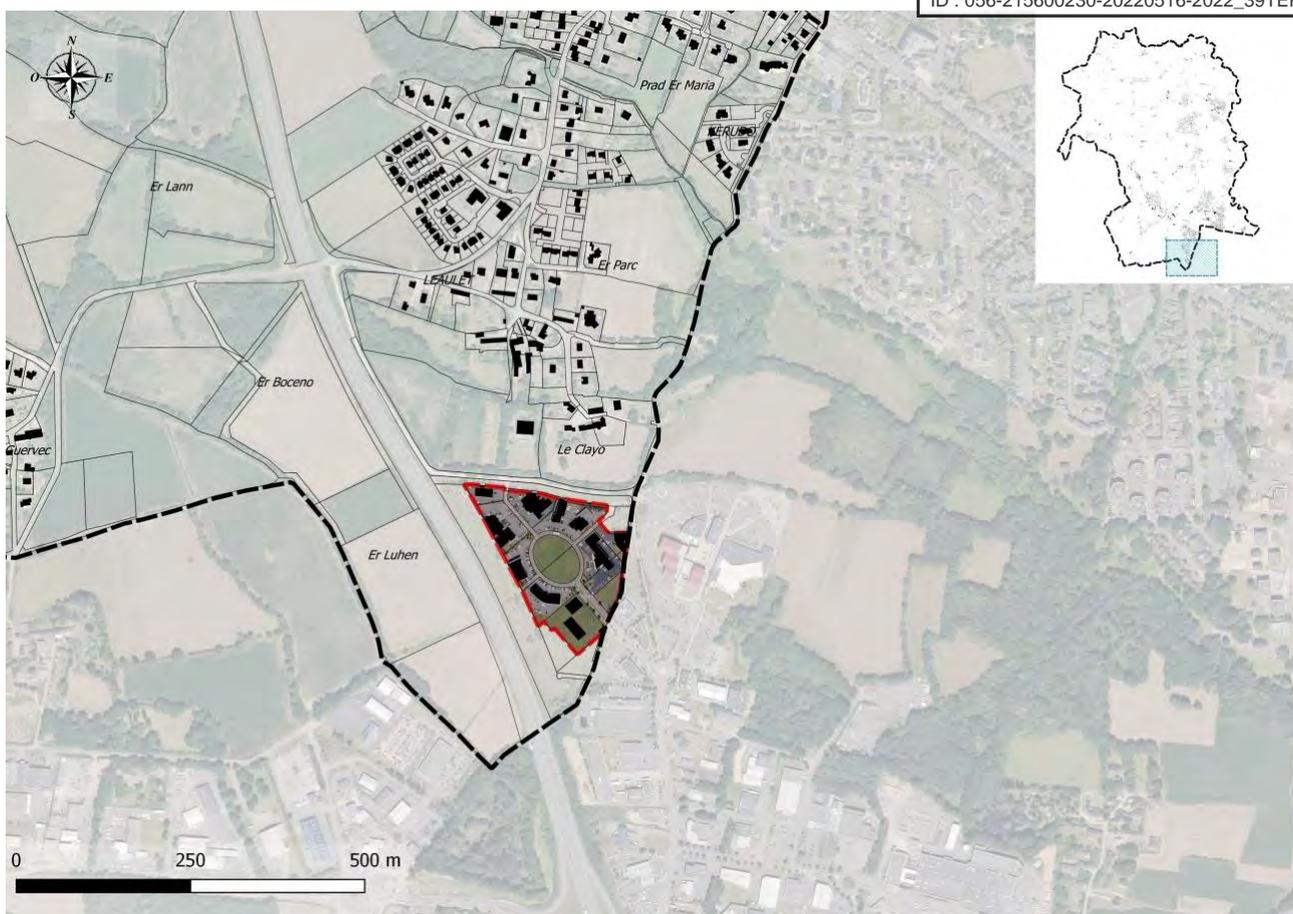
L'analyse a permis d'obtenir le résultat suivant : entre 2006 et 2016, ce sont 36,85 hectares qui ont été consommés (aménagement, construction) pour y permettre l'installation ou l'évolution d'activités économiques. Ce résultat intègre également certaines nouvelles implantations situées dans l'enveloppe urbaine. En effet bien qu'elles soient en contexte urbain, la nature du sol n'était pas artificielle.

Les cartes ci-après permettent de localiser ces espaces consommés.

Envoyé en préfecture le 31/05/2022
Reçu en préfecture le 01/06/2022
Affiché le
ID : 056-215600230-20220516-2022_39TER-DE

Commune de Brec'h ■ Département du Morbihan





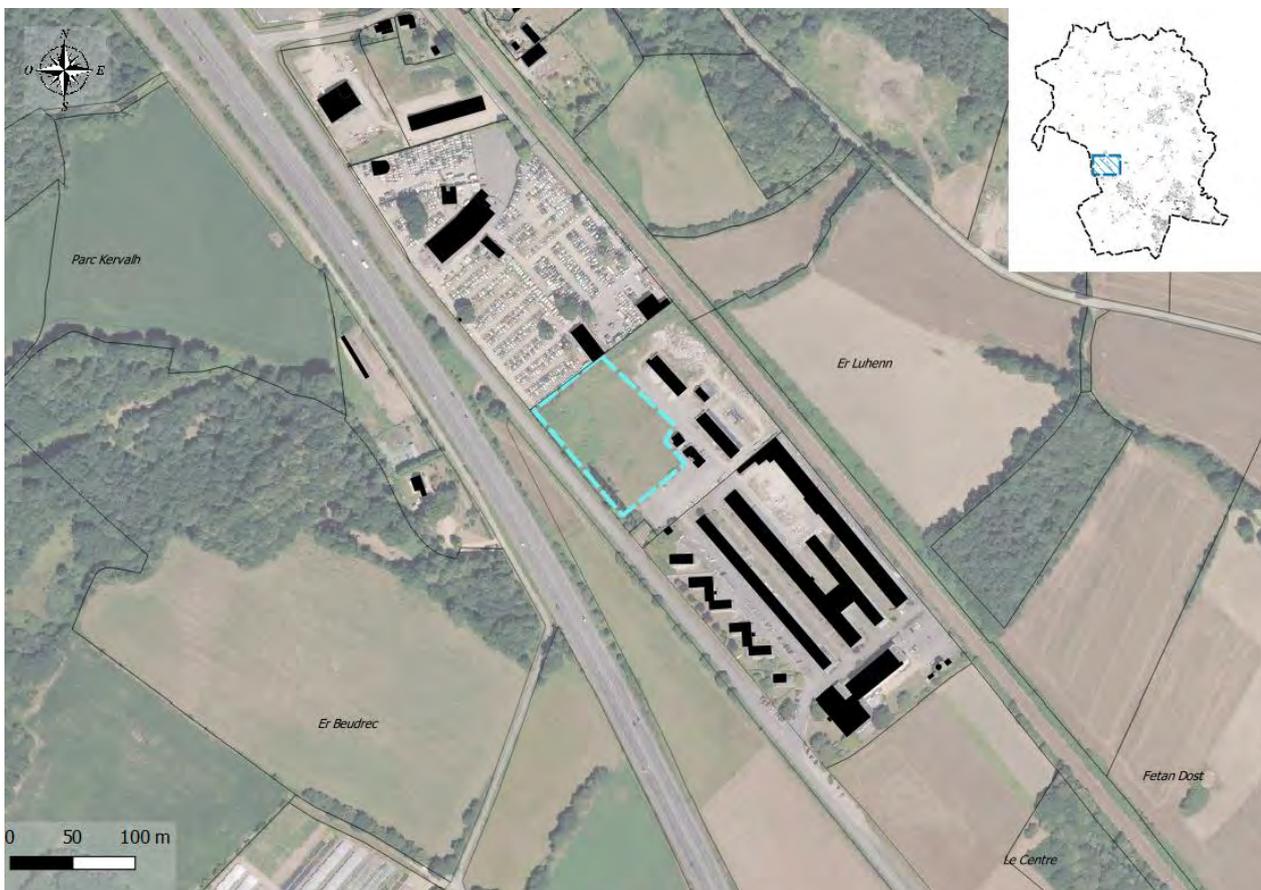
II.5.4. Identification des espaces résiduels

Une analyse des espaces résiduels dans les zones d'activités a été réalisée afin :

- D'une part de connaître les potentialités foncières à vocation économique ;
- D'autre part de justifier les besoins en surfaces foncières en extension pour les activités économique.

Au total, ce sont 15 900 m² potentiels qui ont été identifiés, localisés sur les cartes ci-après. Il est important de noter que ces espaces sont pour la plupart des espaces potentiellement déjà utilisés (usage difficile à vérifier), il est donc compliqué de considérer avec certitude que la totalité de ces 1,59 hectares seront mobilisés dans le cadre du développement ou de l'installation d'activité(s) économique(s).





Les déplacements et les transports

La trame viaire

La commune de Brec'h est traversée dans sa partie Sud par la N165 qui relie Nantes à Brest. Cette voie express est un des axes importants dans le maillage des voies structurantes de Bretagne. Aujourd'hui, elle constitue une barrière importante dans la perception du paysage, isolant cette partie du reste du territoire communal. La commune de Brec'h est également traversée par :

La RD768 venant de Pontivy et rejoignant la RN165 par l'intermédiaire de l'échangeur de Kerizan. Cette voie traverse des secteurs urbanisés de la commune, notamment au niveau de Corn er Hoët. Le flux de circulation étant important, celui-ci rend difficile toutes traversées visant à développer des relations inter-quartiers.

La RD120 est une traversante au Sud de Brec'h permettant de rejoindre l'ensemble du territoire communal selon un axe Est-Ouest.

La RD19 (Vannes-Landévant) est une voie traversant Brec'h d'Est en Ouest et permettant le franchissement de la vallée du **Loc'h**.

La liaison entre Brec'h et Auray passe principalement par la rue Pierre Allio et permet notamment le franchissement de la ligne de chemin de fer. Cette voie pourra potentiellement s'inscrire au sein d'un pôle multimodal en conjuguant celle-ci au réseau ferroviaire.

Des voies communales achèvent de constituer cette trame viaire assurant notamment la traversée de l'agglomération. Elles permettent au même titre que les chemins ruraux de relier l'agglomération aux hameaux et écarts, zones d'urbanisation secondaire de la commune.

Le réseau assez bien hiérarchisé se compose de la manière suivante :

D'un réseau primaire, correspondant à la voie express N165 reliant Nantes à Brest et à la route départementale RD768 qui **supporte la majorité du trafic routier. Elle constitue le principal point d'entrée et de sortie du territoire de la commune.** Cet axe structurant pour les déplacements liés à la vie locale est sujet aujourd'hui aux passages de poids lourds et d'engins agricoles.

D'un réseau secondaire, correspondant aux routes départementales et aux voies communales assurant les entrées et sorties du territoire. Ces routes sont à la fois pratiquées par les véhicules lourds des activités, les véhicules légers des personnes en transit, des habitants des bourgs et des hameaux limitrophes, mais aussi par les engins des exploitants agricoles et parfois même par les piétons. Certaines de ces routes présentent des dangers du fait notamment de la multiplicité des types de trafics **qu'elles supportent. Concernant Brec'h, il s'agit de la RD120 et de la RD19.**

D'un réseau tertiaire, correspondant aux chemins ruraux. Ces voies sont empruntées essentiellement par les habitants. Parfois voies sans issues, elles demeurent peu carrossables car également pratiquées par les engins et machines agricoles, mais restent privilégiées pour la création de liaisons douces et itinéraires de randonnées.

Ainsi, les réflexions sont portées sur:

La RD19 enregistre des trafics importants de véhicules légers, mais aussi de poids lourds (environ 1340 véhicules par jour). L'entrée de bourg et la signalisation de la traversée du centre pourraient être accentuées. Le franchissement de la RD768 (environ 11 000 véhicules/jour) est également difficile en raison de la vitesse des véhicules sur cette voie rectiligne.

Les liaisons douces existantes permettent de relier partiellement les zones urbaines. Cette thématique fait par ailleurs l'objet d'un traitement spécifique afin de créer des liens d'échanges entre les secteurs soumis à OAP et le reste du tissu urbain environnant.

II.6. La circulation et le trafic

Le Conseil Départemental du Morbihan a relevé une fréquentation moyenne de la RD19 fixée à 1340 véhicules par jour.

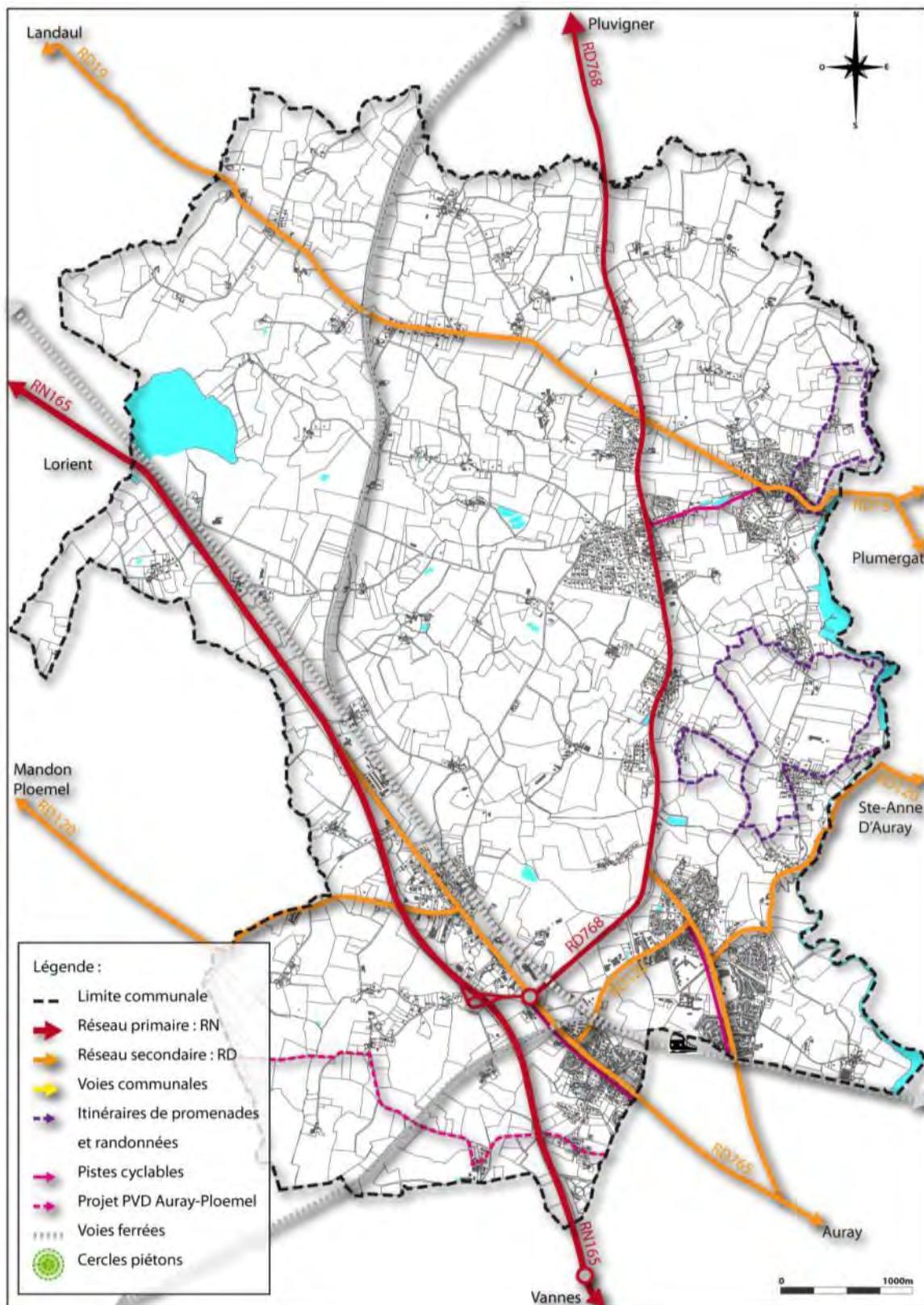


Figure 38 : Le réseau viaire à Brec'h

II.6.1. La desserte ferroviaire

La commune d'Auray dispose d'une gare ferroviaire desservie par le TGV Atlantique et le TER Bretagne. En été, la gare connaît un surcroît d'activité, notamment avec l'ouverture du trafic de la ligne d'Auray à Quiberon surnommée le « Tire-bouchon », actuellement exploitée en période estivale. Une portion de la ligne accueille les TER Pays de la Loire qui desservent les anciennes petites gares devenues de simples arrêts.

Depuis le service annuel 2011, il existe une liaison TER Nantes-Brest sans changement, assurée par les nouveaux modes de traction.

Aujourd'hui, l'enjeu principal de cette desserte ferroviaire réside dans la volonté intercommunale de créer un véritable pôle multimodal. Un parc pour les vélos et un parking pour les véhicules sont déjà aménagés et se conjuguent par une offre en transports en commun satisfaisante (Réseau départemental TIM : ligne 1, 5, 6 et 16).

II.6.2. Le stationnement

L'offre actuelle de stationnement sur la commune de Brec'h est de 841 emplacements, dont 22 sont réservés aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite). La majorité des stationnements sont localisés dans le centre-bourg (285 emplacements), dans le quartier du Penhoët (242 emplacements) et dans le quartier de Toulchignanet (116 emplacements). Les stationnements publics sont situés à proximité des services et commerces mais également dans des quartiers d'habitat pavillonnaire.

La commune dispose d'une aire de covoiturage à proximité des axes routiers principaux :

Aire de covoiturage de Kérisan sur la RD765 : 51 emplacements

RAPPEL REGLEMENTAIRE

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR a modifié l'article L123-1-2, du Code de l'Urbanisme : « Le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

INVENTAIRE STATIONNEMENT

Seuls sont prises en compte les rues et places qui offrent un stationnement ouvert au public. Ces places de stationnement peuvent aussi bien être sur la chaussée (le long des voies de circulation), sur une place ou dans un parking payant y compris privatisé. Les stationnements privés sont écartés de cet inventaire (Parking d'entreprise, de résidence, d'hôpital, de supermarché ...).

Neuf secteurs se distinguent dans l'inventaire des stationnements, ils sont localisés sur les cartes ci-dessous.

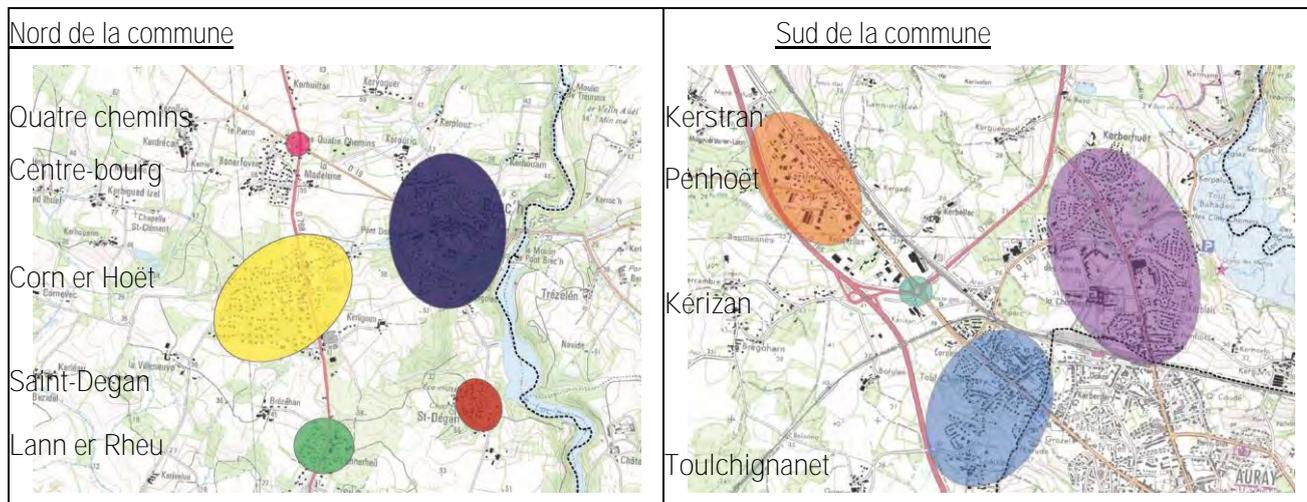


Tableau 43 : Capacités de stationnement de la commune

Quartiers	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	DontPMR	Capacité destinationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
Centre-bourg	285	4	2	25
Penhoët	242	3	0	
Toulchignanet	116	6	0	0
Kérizan	51	2	0	0
Lann er Rheu	44	5	0	
Corn er Hoët	41	1	0	0
Kerstran	35	1	0	
Saint-Dégan	15	0	0	0
Quatre chemins	12	0	0	0
Total	841	22	0	25

Les stationnements sont localisés sur les deux cartes ci-dessous, leur capacité est détaillée ultérieurement, secteur par secteur.

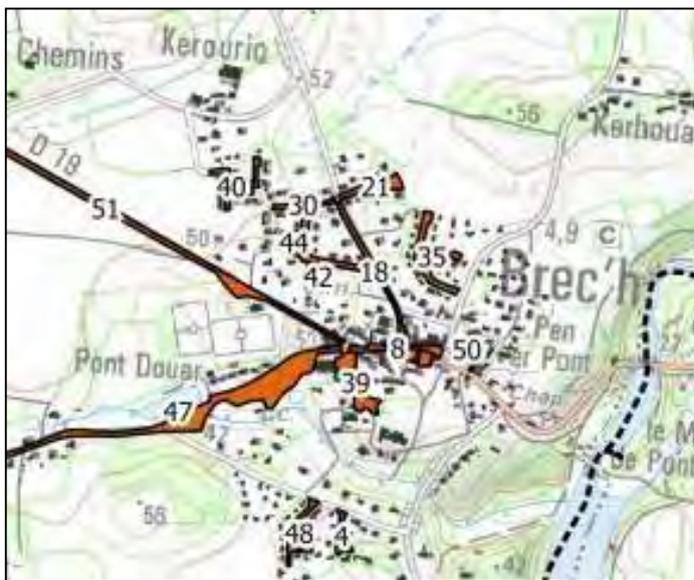
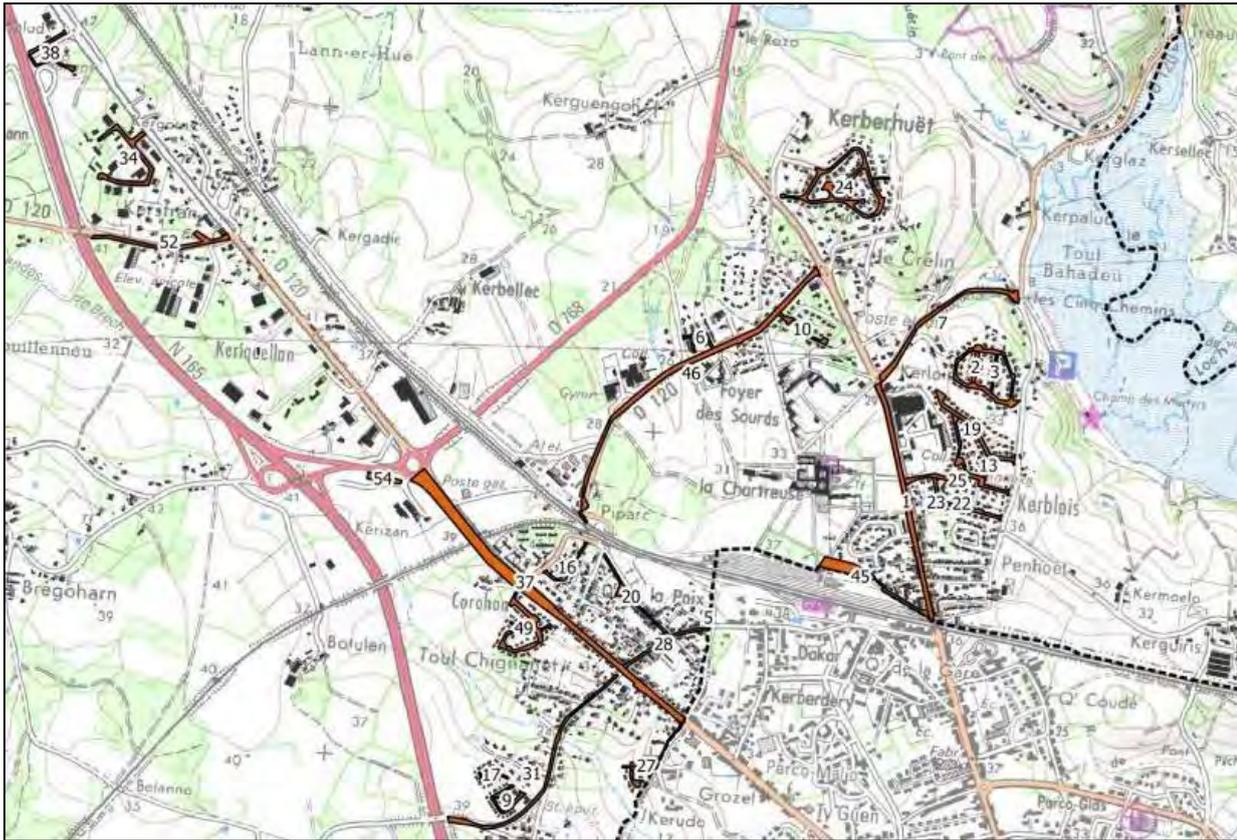


Figure 39 : Localisation des zones de stationnement sur la commune



Détails des stationnements du centre-bourg	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMR	Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
Rue du Pont douar	80	2	0	14
Rue du Stade	40	0	0	0
Place Kreisker	31	1	0	0
Rue de la Madeleine	25	0	0	0
Rue de la petite Prairie	20	0	0	0
Rue des Primevères	13	1	0	0
Rue Georges Cadoudal	12	0	0	0
Impasse Notre dame de la Route	11	0	0	0
Rue Du Couédic	10	0	0	0
Rue du Grand champ	9	0	0	0
Rue Saint André	8	0	0	0
Rue Lann ar Roz	3	0	0	0
Impasse Mane er Lann	6	0	0	0
Impasse des Bleuets	4	0	0	0
Impasse Lann ar Roz	4	0	0	0
Rue de léaulet	3	0	0	0
Impasse de la petite Prairie	3	0	0	0

Détails des stationnements de Penhoët	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMR	Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
Rue pierre Allio	85	0	0	0
Rue de l'Arbalette	6	0	0	0
Rue des Archers	5	0	0	0
Rue du Bois du loup	6	0	0	0
Rue de la Bataille	3	0	0	0
Rue des Châtaigniers	10	0	0	0

Rue de la Chevalerie	11	0	0	0
Rue du Connetable	10	0	0	0
Impasse du Connetable	3	0	0	0
Rue Bertrand Duguesclin	9	0	0	0
Rue de l'hermine	3	0	0	0
Place de l'Hermine	8	0	0	0
Lotissement Kerberluet	20	1	0	0
Rue Jean IV de Bretagne	22	1	0	0
Chemin des Moissons	2	0	0	0
Place de la petite Prairie	12	0	0	0
Rue de la Petite vitesse	7	1	0	0
Route de Pipark	20	0	0	0

Détails des stationnements de Toulchignanet	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMR	Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
Rue Francis Le Hellec	14	0	0	0
Rue des Charmilles	16	3	0	0
Rue de Corohan	5	0	0	0
Impasse des Coudriers	3	3	0	0
Rue de l'Égalité	20	0	0	0
Chemin de Kerudo	8	0	0	0
Rue Francis le Hellec	10	0	0	0
Impasse de Mané Salut	4	0	0	0
Rue Pen Prat	2	0	0	0
Rue du Ruisseau	34	0	0	0

Détails des stationnements de Kérian	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMR	Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
Rond-point de Kerizan (parking de covoiturage)	51	2	0	0

Détails des stationnements de Lann er Rheu	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMR	Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
Rue Park ar fetan	44	5	0	12

Détails des stationnements de Corn er Hoët	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMR	Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
Rue du Clos des pins	15	0	0	0
Route de Corn er Hoët	20	0	0	0
Rue du Meunier	6	1	0	0

Détails des stationnements de Kerstran	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMR	Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
Rue Nationale	15	0	0	0
Rue Jeanne de Penthièvre	3	0	0	0
Rue des Tilleuls	17	1	0	0

Détails des stationnements de Saint-Dégan	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMR	Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
Rue Park Segal	15	0	0	0

Détails des stationnements des Quatre Chemins	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMR	Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
Rond-point des 4 chemins (parking de covoiturage)	12	0	0	0

On trouve différentes typologies de stationnement sur la commune, ils sont illustrés ci-dessous.



Figure 40 : Exemples de stationnement à Brec'h

II.6.3. La sécurité routière

Depuis 2008, la sécurité routière est l'une des grandes préoccupations de la commune de Brec'h. Diverses actions ciblant l'ensemble des concitoyens, ont été mises en place, afin d'améliorer significativement la sécurité des déplacements. L'enjeu principal de la commune vise la sensibilisation et la protection des scolaires. Un panneau de limitation de vitesse lumineux a été installé à proximité du collège (route de la Pipark) et un passage piéton sécurisé a été aménagé face à l'école de Kerstran. La Préfecture du Morbihan a établi pour l'année 2008-2009, un bilan de 12 accidents à proximité ou sur la commune de **Brec'h**.

II.6.3. Les transports en commun

Les transports en commun sont assurés par le Conseil Départemental du Morbihan. Le réseau TIM (Transports Interurbains du Morbihan) s'articule autour de :

18 lignes régulières à travers le département desservant 180 communes

TIM bus : un service de transport local régulier

Car TIM : un service de transports sur l'ensemble du département

La ligne n°5 Baud – Vannes ne passe pas dans le bourg de Brec'h, mais comporte deux arrêts situés à plus de 1 km de distance de celui-ci. En moyenne, ce transport offre entre 6 et 7 départs en semaines et 5 durant les vacances scolaires.



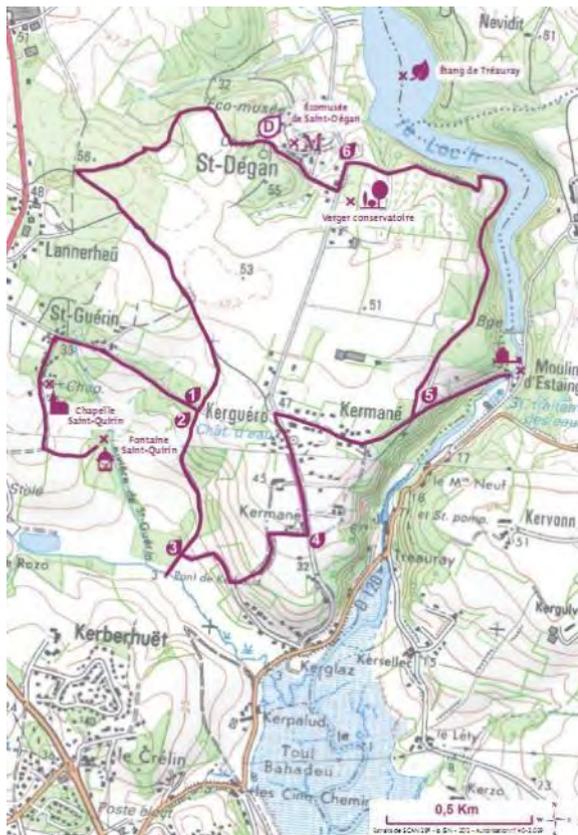
Par ailleurs, le Conseil Départemental a développé une liaison entre le centre-bourg et les établissements scolaires. Ce mode de transport constitue aujourd'hui, le secteur d'investissement le plus important pour le Conseil Général du Morbihan. Concernant la desserte des arrêts de bus destinés aux scolaires, il est possible de souligner la dangerosité des parcours empruntés par les élèves. En effet, les enfants doivent longer le bas-côté des voies, non aménagées, pour se rendre aux arrêts de bus. Les abords des voies ayant été cédés aux propriétaires des habitations adjacentes, et comportant souvent des fossés, il ne reste que peu de place aux piétons.

II.6.4. Les liaisons douces

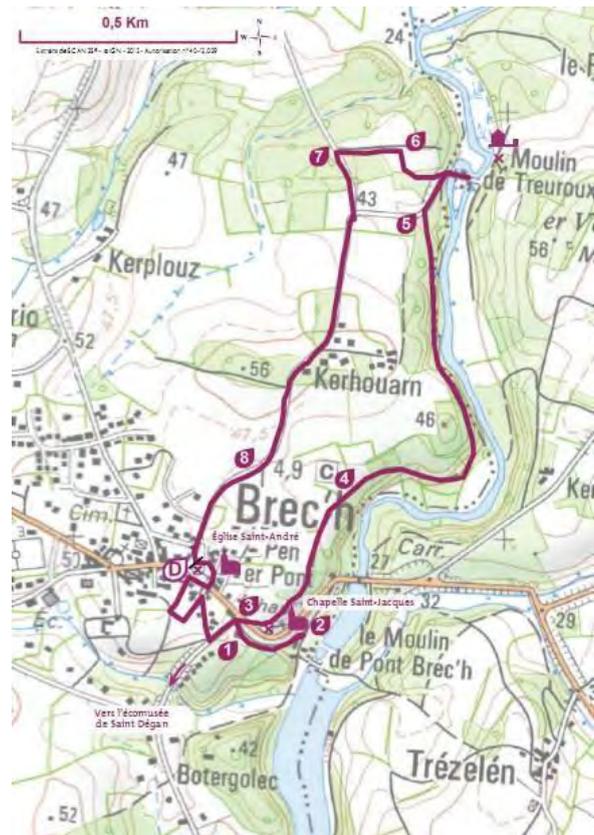
La commune de Brec'h dispose de peu de liaisons douces en centre-bourg : les continuités piétonnes sont assurées par les trottoirs et les voies sont équipées de bandes cyclables. En revanche, ces deux dispositifs deviennent inexistants une fois le **cœur de bourg** franchi.

Trois nouvelles liaisons cyclables ont été réalisées : Brec'h – Grand Champ, Auray – Kerstran et Pluneret – Saint-Anne-d'Auray.

Deux itinéraires de promenade et de randonnées jalonnent le territoire : le Chemin des Demoiselles Bleues (3,8km) réalisant une boucle autour de Brec'h et de Kerhouarn et le Circuit de Saint Dégan (8km).



Circuit Saint Dégan



Circuit des Demoiselles Bleues

Figure 41 : Circuits de randonnées sur la commune de Brec'h (source : La commune de Brec'h)

L'objectif de la commune est de poursuivre l'aménagement des continuités et « boucles » piétonnes sur la commune, basées notamment sur la trame des chemins ruraux préexistants. L'enjeu réside également, dans le développement du réseau de liaisons douces existant en agglomération, afin de favoriser les relations inter quartiers.

II.6.5. Les risques et nuisances

LE BRUIT

L'arrêté ministériel du 6 octobre 1978, modifié par l'arrêté ministériel du 23 février 1983, relatif au classement des grandes voies de communication ferroviaires ou routières en voies bruyantes et la Loi n°92 - 1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit et son Décret n°95 - 21 du 9 janvier 1995, prévoient le classement des infrastructures de transports terrestres en cinq catégories. Cependant, « le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L11-1-4 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Les arrêtés préfectoraux du 30 mai 1996 et du 1er décembre 2003, classent les infrastructures de transports terrestres vis-à-vis du bruit, dans le Département du Morbihan. Ainsi, sont affectés par une bande sonore :

N165 Auray – Lorient (catégorie 2) > interdiction de construire sur une bande de 250 m de part et d'autre de l'axe de circulation ;

N165 Vannes – Auray (catégorie 1) > interdiction de construire sur une bande de 300 m de part et d'autre de l'axe de circulation ;

RD768 (catégorie 3) > interdiction de construire sur une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de circulation;

Ligne de chemin de fer Paris – Quimper (catégorie 2) > interdiction de construire sur une bande de 250 m de **part et d'autre** de la ligne de chemin de fer.

LES ENTREES DE VILLE

La loi n° 95 - 101 du 2 février 1995 (dite loi Barnier), relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit un article L 111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme, visant à réguler le développement urbain le long des voies. La Loi interdit les constructions ou installations, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes et voies express, de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Ainsi, est affecté par cette législation la route départementale 768 de la commune de Brec'h. **Dès lors, il est interdit de construire sur une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de circulation.**

II.7. Les équipements et les services

La commune de Brec'h accueille :

II.7.1. Les équipements administratifs

Mairie	Rue Goerges Cadoudal
Mairie Annexe	Rue Jean IV Duc de Bretagne - Penhoët
Agence Postale	Rue du Pont Douar

II.7.2. Les équipements culturels et culturels

Église	Rue du Moulin
Cimetière	Rue du Couedic
Médiathèque	Rue Park ar Fetan
Écomusée de Saint-Dégan	Rue Park Segal
Spoum- Théâtre de l'écume	Manoir de Keryvallan

II.7.3. Les équipements scolaires et périscolaires

Enfance jeunesse	Rue Goerges Cadoudal
Restaurant scolaire	Rue Park Ar Fétan
École publique du Pont Douar	Rue du Pont Douar
École publique de Kerstran	Rue des Tilleuls
École du Sacré-Cœur	Rue Park Ar Fetan
Collège St Gildas	Route de Piparc
Lycée d'enseignement professionnel B. Duguesclin	Rue Pierre Allio

Un accueil périscolaire est prévu le matin, le midi et le soir en dehors des heures scolaires (Enfance Jeunesse). Celui-ci est complété par la création en 2004 du Relais Parents Assistantes Maternelles, qui permet de créer une plateforme de rencontres et d'échanges entre les parents, enfants et professionnels.

Durant les vacances, divers clubs accueillent les enfants selon des tranches d'âges prédéfinis : Pep 56 pour les 3 à 12 ans et Enfance Jeunesse pour les enfants de plus de 12 ans. Un accueil extrascolaire est organisé par la commune pour les enfants de 3 à 12 ans ainsi que pour les adolescents de 12 à 18 ans.

Outre ces équipements du premier cycle, sur la commune sont recensés :

Un collège privé dans le quartier de Pipark (760 élèves)

Un établissement spécialisé pour sourds et malentendants à la Chartreuse (Association G. Deshayes)

Un centre de formation professionnel pour adultes à Kervalh (330 adultes formés chaque année)

Le lycée d'enseignement professionnel Bertrand Duguesclin (350 élèves)

II.7.4. Les équipements sportifs et de loisirs

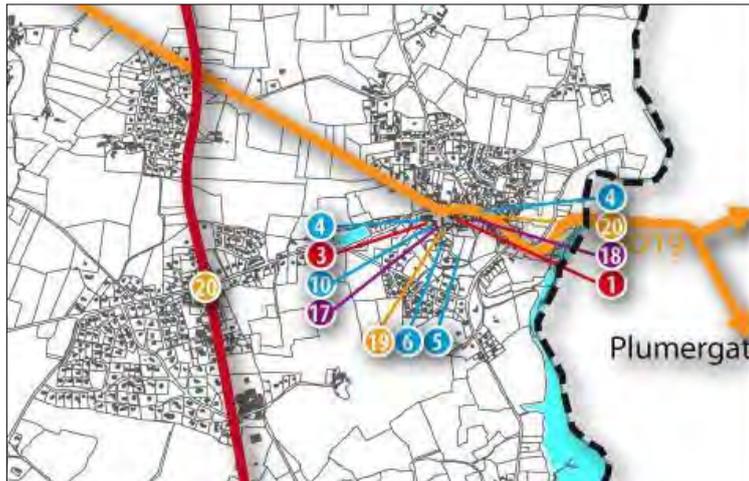
Une piste de roller	Rue du stade
Terrains de football et d'entraînement avec vestiaires	Rue du stade
Salle de sport – petite salle de danse	Rue du stade
Terrain de basket	Rue du stade

La réalisation d'un parc sportif et de loisirs a débuté en mars 2014 par le chantier du terrain d'honneur de football puis la construction de la salle des sports, livrée au début de l'année 2016. Le projet se poursuivra par la construction de vestiaires prévue en 2017.

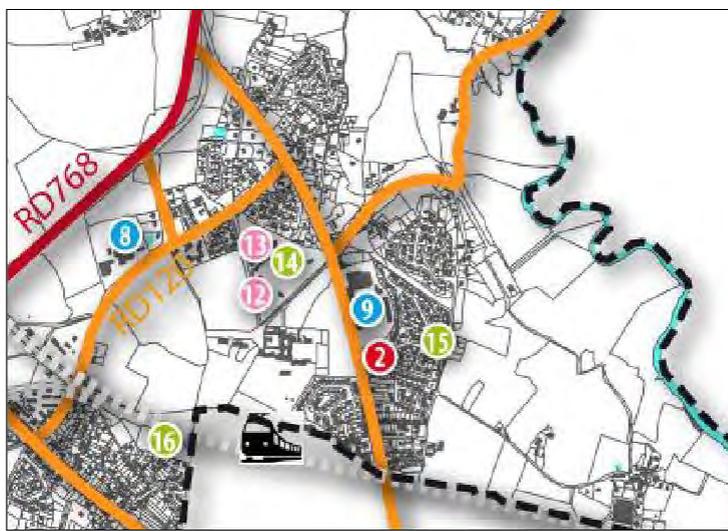
II.7.5. Les équipements commerciaux et de services

Agence postale	Rue Park Ar Fetan
Police Municipale	Rue Georges Cadoudal
Bar – Tabac – Jeux	Rue Georges Cadoudal
Bar Breton	Rue Georges Cadoudal
Boulangier Pâtissier	Route de Corn er Hoët
Épicerie	Rue Georges Cadoudal
Cabinet infirmier	Rue du Pont Douar
Salon de coiffure	
Multi accueil Tamm ha Tamm	Rue Park Ar Fetan

Brec'h dispose d'une offre commerciale (cf. carte ci-dessus) complétée par l'implantation prochaine d'une enseigne commerciale (permis de construire accordé récemment).



Le Bourg / Bonnerfaven / Corn Er Hoët



Penhoët / Toulchignanet



Kerstran

Légende :

- Limite communale

Equipements administratifs

- 1 Mairie
- 2 Mairie annexe / Relai Assistance Maternelle
- 3 Services techniques

Equipements éducatifs et de formation

- 4 Ecole Publique de Pont Douar / Accueil périscolaire
- 5 Maison de l'enfance / Centre de loisirs / Relais Parents Assistantes Maternelles
- 6 Ecole Privée du Sacré Coeur
- 7 Ecole Publique de Kerstran
- 8 Collège Saint-Gildas
- 9 Lycée Professionnel Duguesclin
- 10 Restaurant scolaire
- 11 AFPA - Centre de formation professionnel pour adulte

Equipements médico-sociaux

- 12 Etablissements spécialisé - Association G. Deshayes
- 13 Foyer Pipark

Equipements sportifs et de loisirs

- 14 Terrains de sports (football, tennis, skate-park)
- 15 Courts de tennis de Penhoët
- 16 Terrains de sports de Toulchignanet (football)

Equipements socio-culturels

- 17 Médiathèque
- 18 Maison des associations

Commerces et services

- 19 Agence postale
- 20 Commerces
- Gare

Figure 42 : Localisation des équipements et des services à Brec'h

II.8. Les équipements **d'infrastructures**

LE RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Brec'h appartient à la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique. La société SAUR à la responsabilité de la production, du transport et de la distribution de l'eau potable pour une durée de 14 ans. L'eau distribuée **provient de l'unité de traitement de Tréauray.**

LA DEFENSE INCENDIE

La défense contre les risques d'incendie est assurée grâce à la présence d'une quarantaine de poteaux prévus à cet effet et placés dans des endroits judicieux, sur des conduites capables d'un débit répondant aux normes de sécurité en vigueur : soit 36 PI de Ø 100 et 5 PI de Ø 80 assurant un débit de 17l/mm. La pression et le débit sont fixés à 1 bar ou 1 kg/cm².

LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

L'assainissement des eaux usées

Des travaux importants ont été réalisés pour permettre le traitement collectif des eaux usées du bourg et des quartiers de **Penhoët et de Bonnerfave, vers la station d'épuration de Crac'h. Par conséquent, la station par lagunage à Kerhouarin n'existe plus.** En Novembre 2013, une extension du réseau d'eaux usées a eu lieu dans la rue du stade et du Moulin de Talhouët.

L'assainissement des eaux pluviales

Dans le bourg elles sont canalisées et s'écoulent normalement dans une dépression au Sud du bourg, puis elles aboutissent en totalité dans la retenue d'eau **du Loc'h, situé plus à l'Est.**

LES DECHETS

La collecte et le traitement des déchets et ordures ménagères sont assurés par la Communauté de Communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique

La compétence de collecte exercée par la Communauté de communes comprend la collecte des ordures ménagères non recyclables, **la collecte sélective du verre, des emballages ménagers et des journaux/magazines. La collecte s'effectue pour les ordures ménagères en porte à porte (conteneurisation individuelle et quelques bacs collectifs) et sur quelques éco-stations. La collecte sélective des emballages légers se fait en porte à porte (sacs jaunes ou conteneurisation collective sur le continent). La collecte peut également se faire en point d'apport volontaire pour le verre, les journaux revues magazines, quelques emballages légers.**

Depuis 2004, l'intercommunalité a organisé une collecte en porte à porte en substitution de la collecte en points de regroupements. L'objectif était de réduire les fréquences des collectes pour des raisons financières, mais également de mettre fin aux débordements des points de regroupements.

La société en charge du ramassage des ordures ménagères est équipée de bennes bi-compartmentées permettant de collecter en même temps les ordures résiduelles destinées à l'incinération et les déchets recyclables conditionnés dans les sacs jaunes. Ces derniers sont ensuite acheminés à Vannes, vers un centre de tri.

La production de déchets ménagers dans le département du Morbihan augmente régulièrement depuis les années 2000. On constate cependant, une baisse du tonnage d'Ordures Ménagères Résiduelles (collecte traditionnelle) depuis 2001. Pour 2007, la quantité totale de déchets ménagers produits était de 688 kg/habitant, ce qui est supérieur à la moyenne française estimée à 434 kg/habitant.

La commune de Brec'h dispose de colonnes de collecte pour le verre, pour les journaux et les magazines. Des éco-composteurs sont également mis à disposition gratuitement.

LES RESEAUX D'INFRASTRUCTURES

Le réseau à haute et très haute tension

Sur la commune de Brec'h, c'est RTE qui assure le développement, l'exploitation et l'entretien du réseau public d'Electricité à haute et très haute tension (de 63 kV à 400 kV). Les ouvrages traversant le territoire sont les suivants (voir carte ci-contre) :

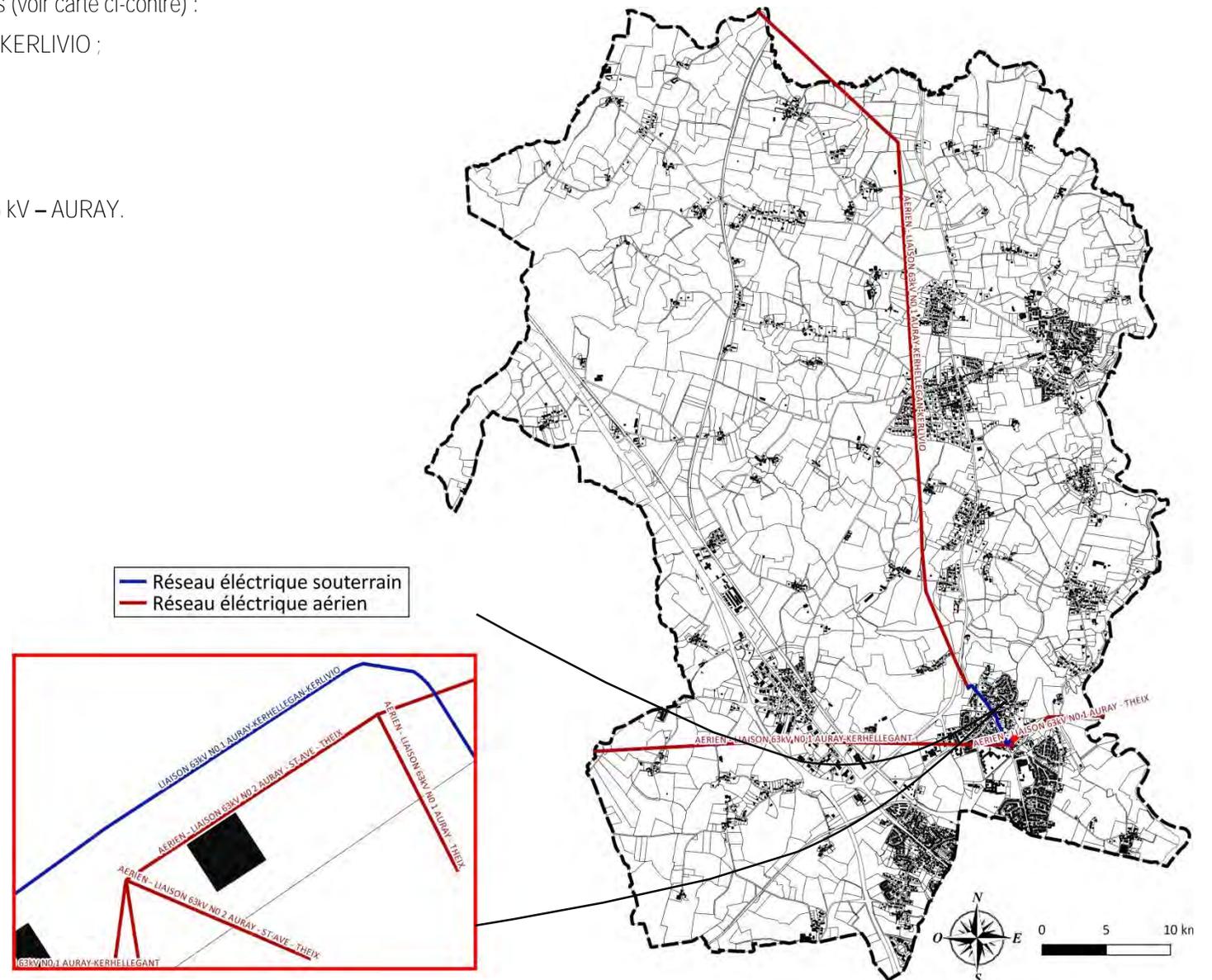
Liaison 63 kv N°1 AURAY – KERHELLEGAN – KERLIVIO ;

Liaison 63 kv N°1 AURAY – KERHELLEGAN ;

Liaison 63 kv N°1 AURAY – THEIX ;

Liaison 63 kv N°2 AURAY – ST-AVE – THEIX ;

Poste de transformation d'énergie électrique, 63 kV – AURAY.



III. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

III.1. Besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace

III.1.1. Rappel du diagnostic

La commune de Brec'h est caractérisée par la présence de trois pôles urbains : le bourg qui est la centralité historique de la commune, pôle administratif d'équipement publics et de services. Il a une vocation commerciale en recul. La gare, centralité fonctionnelle, ce secteur est le pôle secondaire d'équipements publics et de services tourné vers l'agglomération d'Auray. Kerstran, la centralité économique qui accueille de nombreuses zones d'activités.

La trame viaire est marquée par la présence de la N 165 reliant Nantes à Brest, c'est un axe structurant à l'échelle régionale. Des routes départementales structurent la desserte de la commune, entre le bourg et Auray notamment.

Le tissu urbain est ainsi composé de noyaux anciens, tels que le cœur de bourg et Bonnerfaven. Les édifices religieux, les monuments urbains et le bâti traditionnel composent un patrimoine rural d'intérêt historique et architectural et témoignent du passé rural de la commune.

La morphologie singulière et la typologie du tissu urbain de Brec'h a introduit une diversité de formes bâties (bâti traditionnel et rural ancien, maisons de bourg, maisons pavillonnaires, etc.) et de densités. Le tissu ancien des noyaux urbains ainsi que les espaces d'habitats collectifs se caractérisent par une densité importante (de 30 à 60 log./ha) tandis que celui des extensions pavillonnaires récentes se caractérise par une moindre densité (6 à 12 log./ha).

Aussi, l'évaluation des potentialités sur la commune de Brec'h révèle que 310 logements pourraient être réalisés en tissu urbain existant, en optimisation des parcelles libres ou « dents creuses » ou bien en densification.

III.1.2. Perspectives et enjeux

Le SCOT du Pays d'Auray fixe plusieurs objectifs en termes d'aménagement de l'espace et notamment l'élévation de la qualité et de la densité des espaces bâtis.

Tant au sein des enveloppes urbaines existantes que dans les secteurs d'extension, l'aménagement et le développement d'espaces à vocation résidentielle, économique ou d'équipements vise une élévation des densités urbaines dans un souci de minimisation de la consommation foncière. Le SCOT donne ainsi la priorité au renouvellement urbain et à l'intensification des espaces déjà urbanisés. Il définit un objectif à atteindre de 50% des logements par renouvellement ou densification. Cet objectif pourra être inférieur en fonction du contexte communal, et au regard d'une analyse justifiée des potentialités en tissu urbain.

Pour ce faire, il s'agit de favoriser :

La densification des programmes et une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible afin de limiter l'étalement urbain ;

L'utilisation de friches dans le cadre d'opérations de renouvellement c'est à dire d'opérations de démolition- reconstruction ;
Le réinvestissement, la requalification des espaces et la réhabilitation des bâtiments de grands volumes pour la réalisation d'opérations mixtes ;

Le comblement des délaissés et des espaces interstitiels non bâtis (ou « dents creuses ») au sein des enveloppes urbaines ;
L'intensification des tissus existants et notamment des plus lâches (résidentiels pavillonnaires) en facilitant l'optimisation des parcelles ;

l'intensification prioritaire des espaces urbanisés dans les centralités et les secteurs desservis par les transports en communs afin de rationaliser les équipements existants et de limiter les déplacements motorisés.

Par ailleurs, il s'agit de répondre aux enjeux de préservation des qualités urbaines et paysagères liées aux caractéristiques morphologiques des tissus. Ces objectifs se déclinent tant pour quartiers résidentiels, mixtes ou dédiés aux activités économiques.

Il s'agit en particulier de veiller au respect des principes et objectifs suivants :

Les urbanisations en extension, composant des « entrées de ville » doivent assurer une fonction de lisière qualitative en lien avec les **espaces naturels et agricoles qu'elles jouxtent. Elles doivent ménager une frange ou un front bâtis cohérent avec les espaces non bâtis environnants, en proposant des transitions paysagères adaptées.**

Les formes urbaines nouvelles doivent respecter le cadre **bâti patrimonial ou traditionnel d'intérêt lorsque le projet s'y intègre. La composition urbaine, l'implantation, les volumes, le traitement des façades et percements, de la toiture, les couleurs, les abords paysagers, etc. contribuent à l'amélioration de la qualité urbaine et architecturale des centralités.**

Dans un cône de vue, une percée ou une perspective visuelle en direction d'un monument, d'un élément de patrimoine bâti ou naturel, les implantations et les gabarits des constructions à édifier sont conçus de manière à les maintenir voire les mettre en valeur ;

Enfin, il s'agit de favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique : réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, maîtrise des déplacements, gestion de l'eau, limitation des déchets, respect de la biodiversité, écoconstruction, etc.

III.1.3. Besoins répertoriés

Atouts	Contraintes
<p>Une organisation structurée autour du bourg, de Corn Er Hoet et de la continuité d'Auray</p> <p>Des disponibilités foncières dans ces zones agglomérées</p>	<p>Une urbanisation parfois consommatrice d'espace dans les dernières années.</p> <p>Anticiper un développement ambitieux en partie accéléré par le projet PEM</p>

Opportunités	Limites
<p>Des documents supra-communaux qui fixent le cadre des perspectives de développement démographique et en termes d'habitat pour les décennies à venir</p>	<p>Maîtriser et équilibrer le développement entre le bourg et le secteur aggloméré d'Auray, tout en assurant le dynamisme du bourg.</p>

- Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Anticiper le développement de la commune notamment en lien avec le SCoT et les projets communautaires (projet PEM, continuité d'Auray...) - Encourager la densification des programmes et favoriser une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible afin de limiter l'étalement urbain - Proposer un développement harmonieux du territoire, tout en favorisant le maintien de l'identité du territoire - Assurer et promouvoir la mixité et la diversité sociale.

PARTIE 3 : ANALYSE DE **L'ÉTAT** INITIAL DU SITE ET DE **L'ENVIRONNEMENT**

I. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

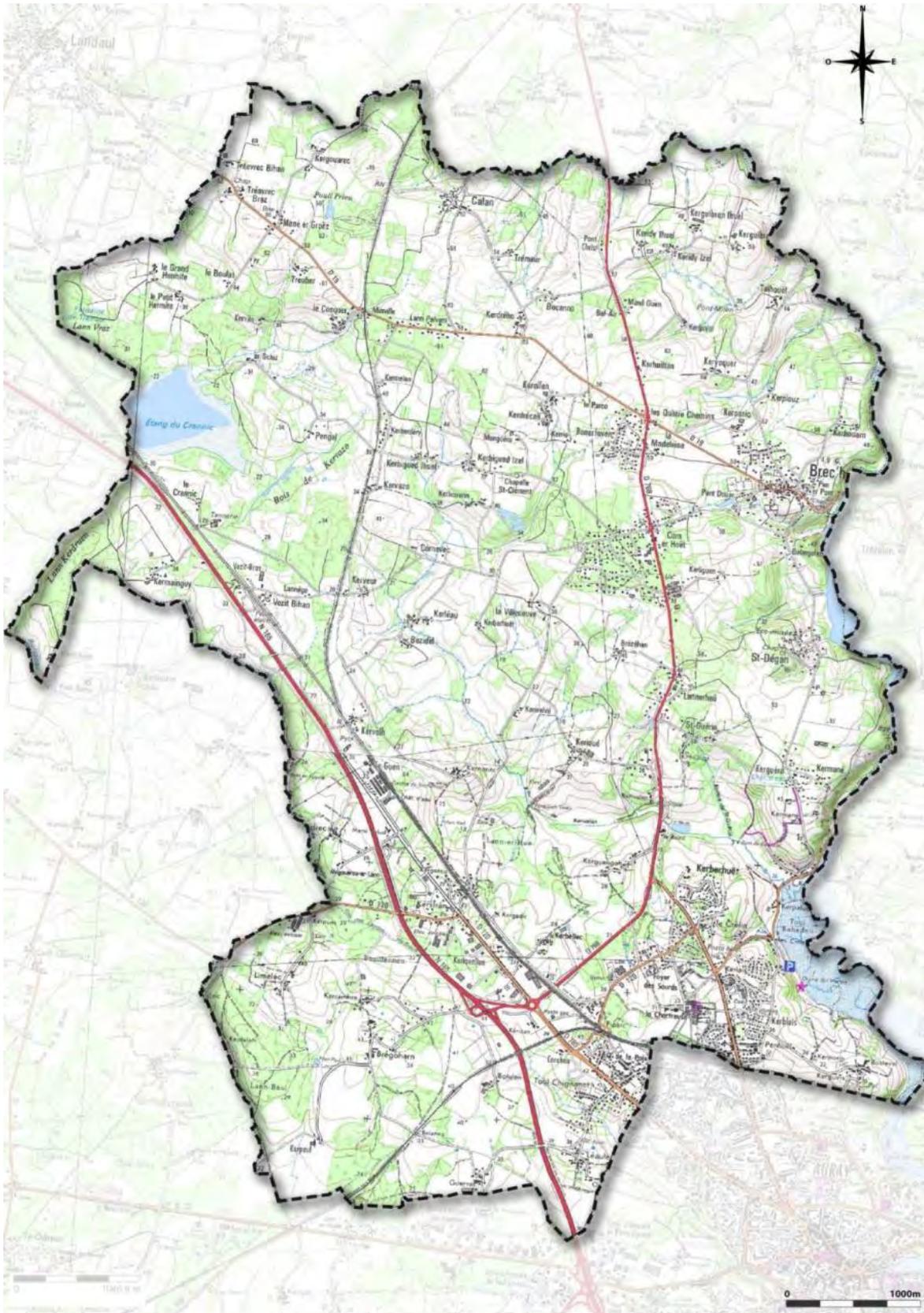


Figure 43 : Carte IGN de Brec'h (Source : geoportail.gouv.fr)

I.1. Le site et le milieu naturel

I.1.1. La topographie

La commune de Brec'h est située dans le bassin sédimentaire et rocheux de la vallée du Loc'h, au relief peu marqué.

Le territoire communal porte sur une aire géographique de 4 086 hectares. Il s'étend du Nord au Sud sur 8 km et d'Est en Ouest sur 5 km. La commune est traversée par vallée du Loc'h.

Situés dans le département du Morbihan (56), le Loc'h et le Sal se rejoignent pour former la rivière d'Auray et constituent la principale source d'alimentation en eau douce du Golfe du Morbihan. Le Loc'h, long de 45 km, prend sa source dans le massif granitique des landes de Lanvaux sur la commune de Plaudren au nord du village de "Guernevé" (altitude d'environ 137 m) et se jette dans la rivière d'Auray à la hauteur de la commune d'Auray. La vallée du Loc'h présente une topographie variée :

en amont une vallée ouverte, encadrée par les lignes de crêtes des massifs granitiques

en aval, une zone de plateau traversée par une vallée étroite et encaissée

Il est délimité sur sa frange nord par le massif des Landes de Lanvaux. Il présente une topographie marquée avec la présence de nombreux vallons de part et d'autre de la vallée principale. Ces vallons accueillent un réseau hydrographique dense. Après l'Étang de la Forêt à Brandivy, le cours principal du Loc'h change de direction et traverse une vallée étroite et encaissée orientée nord-sud avant d'alimenter la retenue artificielle de Tréauray.

Le territoire communal se décompose au Nord et au Sud suivant deux plateaux :

un plateau granitique au Nord d'une ligne allant de Tréavec à l'Ouest à Saint Dégan à l'Est d'une altitude moyenne 50 m NGF.

un vaste plateau occupant la quasi-totalité du reste de la commune à une altitude moyenne de 25 m NGF.

Le point bas des vallées du Loc'h, de Tréauray et de Kerivalan se situe à 5 m NGF à l'Est de la commune. Le

point culminant de la commune est à 66 m NGF au Nord de la commune, au lieu-dit Bocenno.

Le bourg s'est implanté dans la vallée du Loc'h à une altitude moyenne de 50 m NGF.

Les pentes restent relativement faibles dans le bassin versant du Loc'h comme l'indique le tableau suivant.

Tableau 44 : Caractéristiques topographiques du bassin versant du Loc'h (Source : Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal - Volet 1 du programme Breizh Bocage - Étude territoriale 2010)

Bassin versant	Altitude maximum	Altitude moyenne	Pente < 3%	Pente entre 3 et 5%	Pente > 5%
Loc'h	176 m	72 m	35 %	30 %	35 %

La carte topographique suivante illustre les principales caractéristiques du relief affectant le territoire de Brec'h.

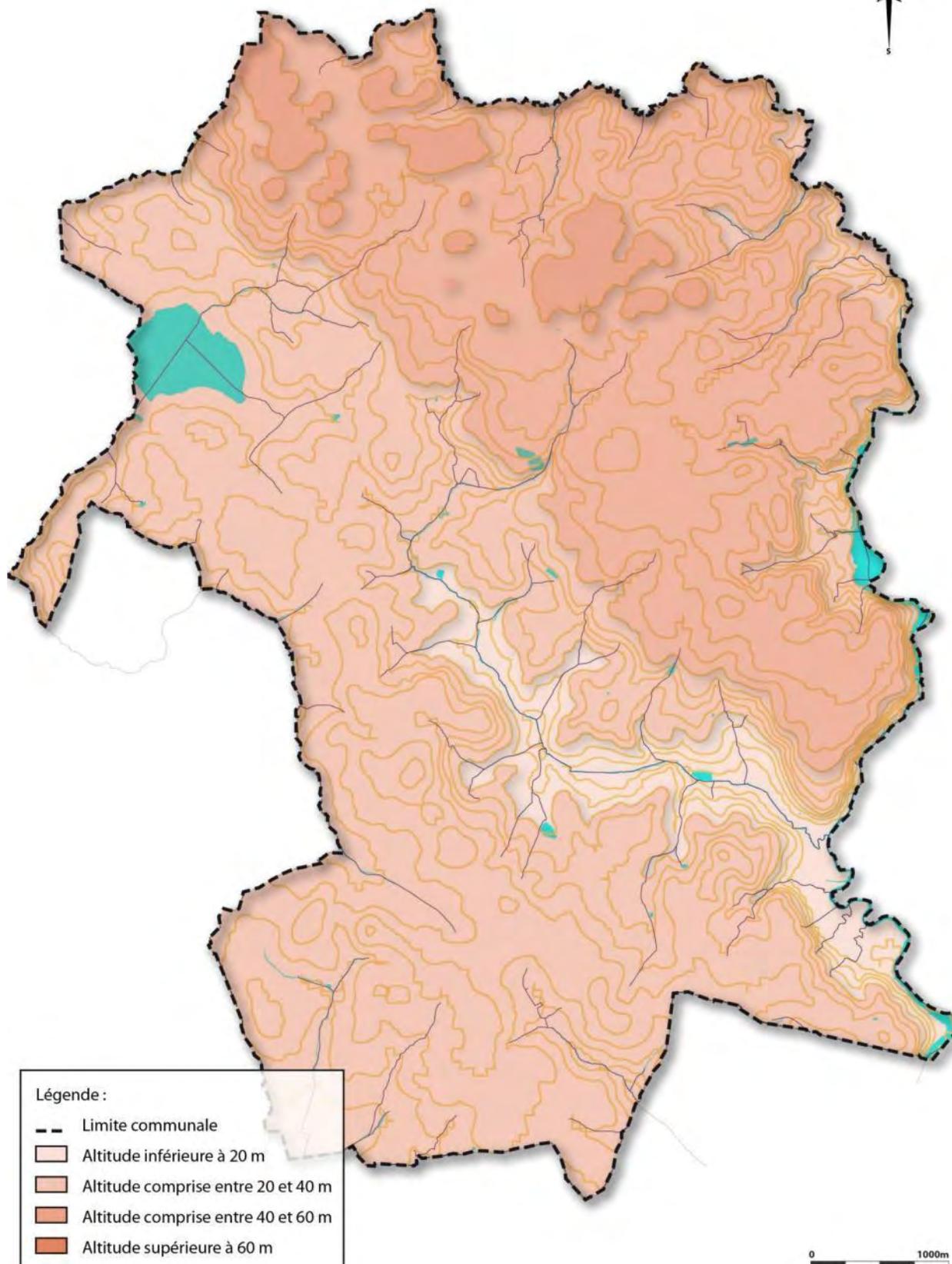


Figure 44 : Topographie de Brec'h (source : IGN 25 000ème)

I.1.2 La géologie et la pédologie, les risques liés à la nature des sols et des sous-sols

LA GEOLOGIE

Sur un plan géologique, la vallée de Tréauray et ses affluents, territoire situé dans le Massif Armoricaïn, se caractérise par une diversité et une complexité géologique. Le bassin versant traversé par le cisaillement sud-armoricaïn. **L'examen des cartes géologiques montre une structure particulière de succession de bandes rocheuses de caractéristiques et de perméabilités différentes. Ces bandes s'alignent parallèlement selon une orientation d'Ouest Nord-Ouest à Est Sud-est.** Cette structure, **alternativement synclinale et anticlinale, détermine grossièrement la répartition des cours d'eau sur le bassin versant.**

Le bassin versant du Loc'h est limité dans sa partie Nord par l'axe de Lanvaux, constitué par un complexe granito-gneissique. La rivière progresse ensuite sur des terrains principalement constitués de schistes et d'arkoses de Bain sur Oust et, **secondairement, de granites.** La partie aval du bassin versant présente, quant à elle, une alternance de séries métamorphiques et granitiques due au passage du "complexe" géologique associé aux marges des Landes de Lanvaux (Lecointe S., Viaud V. ; 2005). La mixité du substrat, granitique et schisto-gneissique, **du bassin versant du Loc'h se différencie de celui du Sal, qui ne présente aucun substrat schisteux.** La partie estuarienne est, quant à elle, contenue dans la bande de granites de Carnac et Guidel.

Le territoire de Brec'h se situe donc à la fois sur un bassin sédimentaire (formations protérozoïques) et un bassin rocheux (formations hercyniennes). Plusieurs failles orientées Nord-Ouest / Sud-est marquent la géologie de la commune de Brec'h.

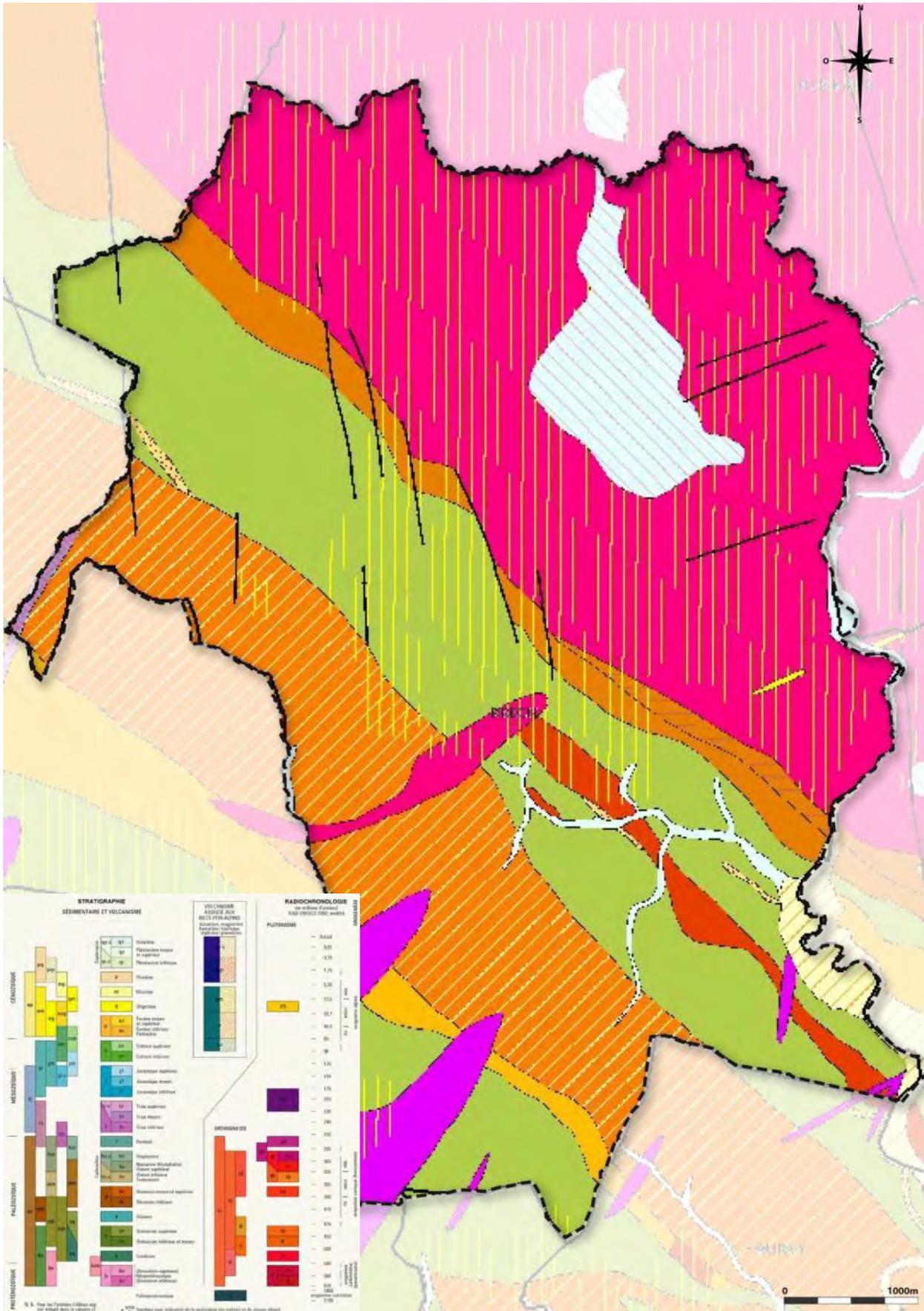


Figure 45 : Carte géologique de Brec'h (Source : BRGM 50 000^{ème})

PEDOLOGIE

Les données pédologiques disponibles (rapport issu du programme Sols de Bretagne, novembre 2010) à l'échelle du territoire permettent de définir différents types de sol :

A l'extrême nord du bassin versant : des formations granitiques du relief des landes de Lanvaux qui donnent naissance à des sols bruns lessivés et des sols bruns acides. Ces formations présentent souvent un faible potentiel agricole et sont principalement occupées par une végétation de type lande et forêt.

A l'inverse, la partie médiane du bassin versant – sur le plateau de Vannes - est caractérisée par des sols bruns, lessivés et hydromorphes. Ils présentent un bon potentiel agronomique, une texture plus limoneuse et sont plus sensibles à l'érosion hydrique.

Sur le littoral morbihannais, les sols sont bruns peu à moyennement profonds parfois lessivés et hydromorphes issus de granito-gneiss.

A Brec'h, les sols qui se sont développés sur les formations sédimentaires du Protérozoïque et rocheuses du Hercynien sont de type granito-gneiss.

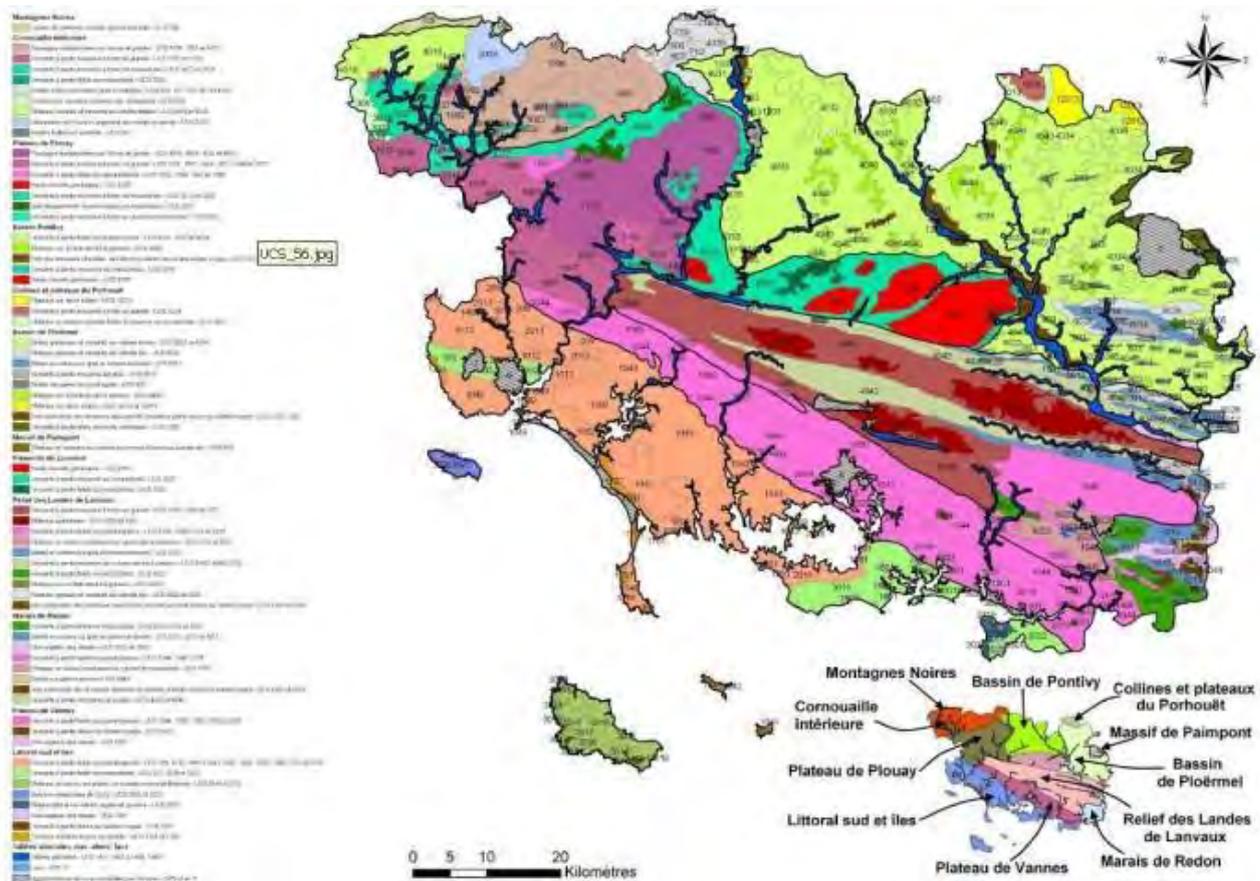


Figure 46 : Carte pédologique des sols du Morbihan (Source : Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal - Volet 1 du programme Breizh Bocage - Étude territoriale 2010)

LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Brec'h est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles. Ce phénomène est un mouvement de terrain lent et continu dû à la production, par des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux, de gonflements (période humide) et de tassements (périodes sèches) pouvant occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

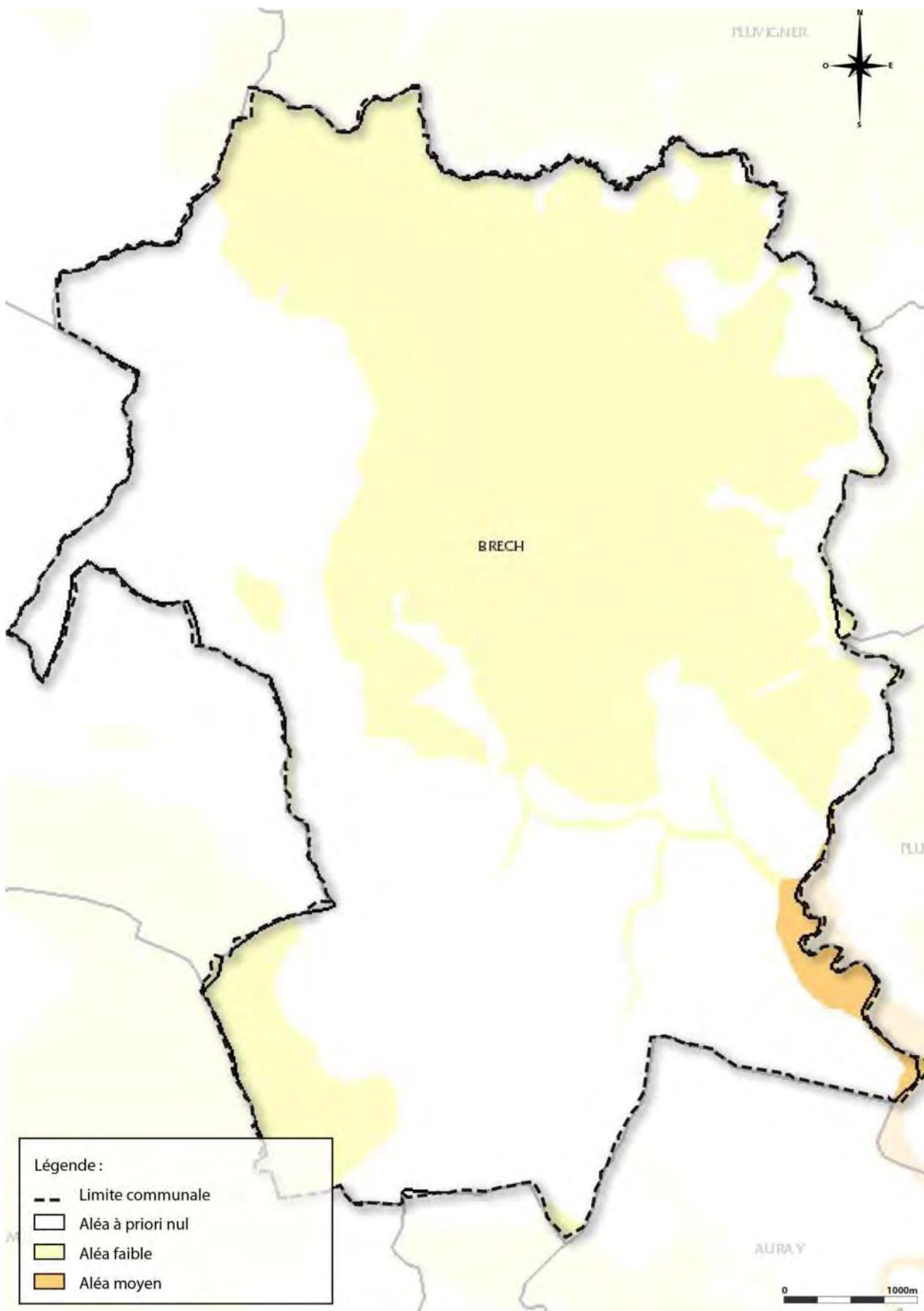


Figure 47 : Carte du risque de retrait-gonflement des argiles (Source : DDTM 56)

I.1.3. L'hydrographie, la qualité et la gestion des eaux, le risque inondation

L'HYDROGRAPHIE

Le territoire est caractérisé par un réseau hydrographique relativement dense avec une ramification importante de petits cours d'eau notamment à l'amont du Loc'h. Brec'h appartient au bassin versant du Loc'h (affluent de la rivière d'Auray) et présente un réseau hydrographique structuré par le Loc'h, composé de ruisseaux, étangs et ponctué de zones humides.

Le Loc'h

La commune de Brec'h est bordée à l'est par la rivière du Loc'h qui draine un bassin de 235 km², parcouru par 45 km de cours d'eau. Il prend sa source à 137 m d'altitude sur la commune de Plaudren au nord du village de "Guernév". Le relief du Loc'h est très varié au fil de son parcours. Le Loc'h rejoindra la mer par la rivière d'Auray au niveau de Locmariaquer. Cette rivière est barrée au niveau du moulin d'Estaing, pour former une réserve d'eau pour le Pays d'Auray et la Presqu'île de Quiberon. La limite de remontée des marées est marquée par un déversoir, en aval du barrage à proximité de Tréauray. Les marais constituent le fond de la rivière d'Auray jusqu'au lieu dit La Terre Rouge sur Auray en aval de Tréauray.

Le Loc'h, élément majeur de ce réseau hydrographique, est barré à la hauteur de Tréauray. Il constitue ainsi une réserve d'eau potable pour le pays d'Auray et sa région. La préservation de la qualité des eaux du Loc'h doit donc être une priorité.

Le Kériquellan

Le Kériquellan et ses affluents sillonnent la commune d'Ouest en Est pour rejoindre la rivière d'Auray à Tréauray. Ces ruisseaux parcourent des vallons souvent boisés.

Le ruisseau du Reclus

Ce ruisseau passe rapidement sur la commune d'Auray. Il prend sa source à Cohoran et se jette dans le Loc'h au niveau de Poulben.

Le ruisseau de Cochelin

Il se trouve en limite de la commune de Brec'h. Il s'écoule vers Locoal Mendon et la rivière d'Étel.

L'étang du Cranic

A l'Ouest de la commune, quelques rus sont recueillis dans l'étang du Cranic, une zone humide faisant l'objet d'une ZNIEFF.

Les zones humides

Le chevelu hydrographique de la commune contribue à la présence de zones humides composées essentiellement de bois humides, de prairies humides, plans d'eau et roselières.

Le rôle des zones humides est important. Elles retiennent une partie des eaux en cas de crue et au contraire les restituent en période d'assèchement, elles constituent des zones très riches sur le plan de la biodiversité et de l'épuration des eaux (nitrates, matières organiques). Aujourd'hui, elles disparaissent progressivement en raison de l'activité humaine (agricole, artisanale ou industrielle, urbaine ou domestique).

La caractérisation des zones humides repose sur l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et la circulaire ministérielle du 18 janvier 2010. En effet ces documents précisent les critères de définition et les protocoles à mettre en œuvre pour la délimitation des zones humides.

Les plans d'eau, créés à des fins économiques (pisciculture, gravière, irrigation) ou de loisirs, sont souvent perçus comme des zones humides. Mais, contrairement aux zones humides, ils présentent des inconvénients : perte d'eau par infiltration et évaporation, réchauffement de l'eau, relargage de matière en suspension, développement d'espèces exotiques, etc. Le SAGE vise à limiter leur impact négatif.

L'identification des zones humides de Brec'h

Selon le SAGE du bassin versant du Loc'h, une zone humide répond à trois critères :

- présence d'eau
- végétation hygrophile
- sol hydromorphe

Un inventaire des zones humides a été mené par le Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal sur l'ensemble de la commune en dehors des secteurs à enjeu d'urbanisation, et approfondit dans les secteurs où les enjeux d'urbanisation du présent Plan Local d'Urbanisme étaient les plus prégnants. Il ressort ainsi de cette étude que la commune de Brec'h est couverte par 14% de zones humides (ce qui correspond à une superficie de 559 hectares). Il s'agit principalement de bois humides, de prairies humides, plans d'eau et roselières.



Réseau hydrographique

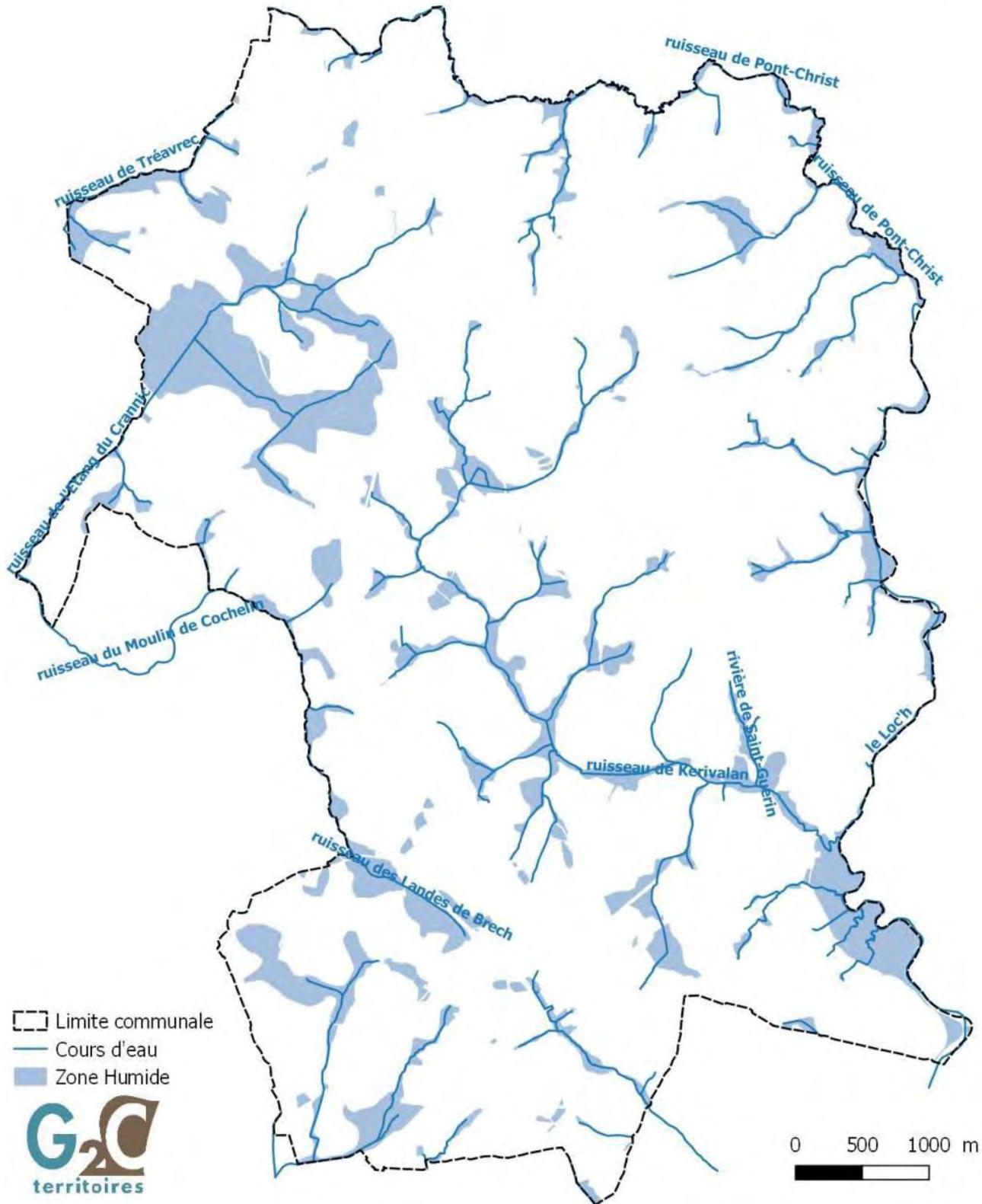


Figure 48 : Carte du réseau hydrographique (Source : SAGE Juin 2016)

LA QUALITE ET LA GESTION DES EAUX

Comme présenté précédemment, le territoire est caractérisé par un réseau hydrographique relativement dense avec une ramification importante de petits cours d'eau notamment à l'amont du Loc'h. Par conséquent, cette portion du territoire présente une forte sensibilité aux transferts de polluants.

Des mesures effectuées régulièrement par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne permettent de connaître la qualité des eaux superficielles du Loc'h.

L'eau prélevée dans la rivière du Loc'h est globalement de qualité moyenne :

Les nitrates

Le suivi de la qualité des eaux est réalisé par le Syndicat depuis 1996 selon un protocole régional (Protocole régional du suivi de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques dans les bassins versants bretons), il vise à évaluer 'l'efficacité' des actions de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques engagée. Ces mesures effectuées régulièrement par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne permettent de connaître la qualité de ces eaux superficielles.

Pour le paramètre nitrates, le contrat de bassin versant 2008-2012 fixe comme critère d'évaluation de la qualité de l'eau le respect de la norme fixée pour l'eau brute servant à l'alimentation en eau potable (AEP) à savoir la concentration de 50mg/l ainsi que des fréquences de non dépassement de valeurs guides selon les stations. D'après les mesures réalisées depuis 1996, la teneur en nitrates n'a jamais dépassé la valeur limite de 50 mg/l. En revanche, la valeur guide des 25 mg/l a plusieurs fois été dépassée. La tendance montre que la teneur moyenne en nitrates dans le Loc'h diminue et est aujourd'hui de l'ordre de 25 mg/l.

Pour l'année hydrologique 2011-2012, une variabilité importante des concentrations est constatée, correspondant aux successions des conditions climatiques plus ou moins propices à la minéralisation de l'azote dans les sols, à leur migration dans les différents horizons puis vers la nappe phréatique ou le réseau hydrographique.

Les flux d'azote exportés

Le flux d'azote calculé à la station de Pont de Brec'h en 2012 est de 18.8 kg d'azote par hectare et par an. A l'échelle du bassin versant du Loc'h (18 393 ha), ce flux représente environ 346 tonnes d'azote exportés par le bassin versant.

En 2012, à la station de Pont de Brec'h, le flux d'azote calculé est de 18.8 kg d'azote par hectare et par an. Ce flux correspond à 346 tonnes d'azote exportés à l'échelle du bassin versant du Loc'h (18 393 ha). En extrapolant cette donnée mesurée à la station de Pont de Brec'h, à l'échelle des deux bassins versants du Loc'h et du Sal (35 438 ha), le flux moyen exporté dans la rivière d'Auray est évalué à 17,9 kg/ha/an soit un flux d'environ 635 tonnes d'azote (source : calculs Macro Flux – DREAL 2012). A titre de comparaison, cette quantité représenterait l'équivalent de 1 895 tonnes d'engrais de type ammonitrate.

Le flux d'azote calculé à la station de Pont de Brech en 2016 est de 30 kg de nitrates par hectare et par an. A l'échelle du bassin versant du Loch (18 393 ha), ce flux représente environ 550 tonnes d'azote exportés par le bassin versant..

Les pratiques agricoles et l'intensité de l'activité ont donc un impact sur la quantité d'azote exporté dans le bassin versant.

Les pesticides

Pour le paramètre pesticides, le contrat de bassin versant 2008-2012 fixe comme critère d'évaluation de la qualité de l'eau les normes sanitaires fixées pour les eaux destinées à l'alimentation en eau potable (AEP) à savoir : 0,1 µg/l pour une molécule et 0,5 µg/l en cumul. Pour rappel, une eau brute est jugée non utilisable pour l'AEP dès que lors que la norme de 2 µg/l pour une matière active et de 5 µg/l en cumul est atteinte.

L'année 2012 présente sur le Loc'h une contamination toujours faible au regard des années précédentes. Seules deux molécules, l'atrazine-déséthyl et de l'AMPA - acide AminoMéthylPhosphonique, ont été détectées au cours de trois campagnes sur les sept réalisées.

l'atrazine est une matière active interdite à la commercialisation à partir du 30 septembre 2002, et à l'utilisation à partir du 30 juin 2003

l'AMPA est le métabolite principal du glyphosate, désherbant systémique à usage agricole et non-agricole (gestion des espaces urbanisés, voiries, jardins...).

Les valeurs détectées bien qu'inférieures aux seuils sanitaires se rapprochent de la norme maximale de 0,1 µg/l (valeur limite pour les eaux brutes superficielles utilisées pour la production d'eau potable) avec une concentration d'AMPA de 0,08 µg/l le 10/04/2012.

Le niveau de contamination sur le Loc'h peut être jugé comme faible (Évaluation DREAL Bretagne) en comparaison avec les autres bassins versants bretons. Néanmoins, les faibles taux de détection de l'AMPA pourraient révéler des conditions de prélèvements effectuées lors de conditions météorologiques particulièrement pluvieuses qui peuvent avoir « dilué » les polluants dans l'eau. Par ailleurs, de nouvelles substances actives peuvent être utilisées en remplacement de certaines qui ont été interdites (comme l'atrazine), sans qu'elles soient mesurées pour l'instant.

L'année 2016 présente une contamination toujours faible. Ainsi, sur ces huit campagnes, six présentent des détections de molécules. Les campagnes du 9 mars et du 14 septembre 2016 n'ont abouti à aucune détection.

Un bruit de fond est encore actuellement observé, ce dernier étant lié à la dégradation de l'atrazine avec 6 détections sur le 17 observées. A l'inverse, les produits de dégradation du Glyphosate sont quasiment absents : il s'agit du seul dépassement du seuil de 0,1 µg/l constaté le 6 novembre 2015 avec une valeur de 0,11 d'AMPA.

Les concentrations cumulées restent donc très faibles avec une valeur max de 0,17 µg/l (campagne du 15/12/15). Globalement, au regard des autres bassins versants bretons, le niveau de contamination sur le Loch reste faible (rapport d'évaluation DREAL Bretagne-2012).

Qualité bactériologique

Les risques de transfert de polluants sont plus marqués sur certains secteurs notamment via le ruissellement sur la partie amont du Loc'h et en aval immédiat des deux retenues d'eau potable (Tréauray et Pont-Sal).

LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 4 novembre 2015. Ce document de planification définit, pour une période de 6 ans (2016 - 2021), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre sur le bassin Loire-Bretagne.

Les documents d'urbanisme, notamment les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (article L.212-3 du code de l'environnement, articles L.122-1, L.123-1 et L.124-1 du code de l'urbanisme).

Le comité de bassin Loire-Bretagne a identifié 4 grandes questions importantes :

- Que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes et la vie des milieux aquatiques, aujourd'hui et pour les générations futures ?
- Comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?
- Comment partager la ressource disponible ? Comment adapter les activités humaines aux inondations et aux sécheresses ?
- Comment s'organiser ensemble pour gérer l'eau et les milieux aquatiques sur les territoires, aujourd'hui et demain ? Comment mobiliser nos moyens de manière équitable et efficace ?

Pour illustrer chacune de ces questions importantes, le comité de bassin a proposé des pistes d'actions qu'il a décrites dans un document soumis à l'avis du public et des assemblées. Les 14 chapitres du Sdage 2016-2021 sont organisés en réponse aux quatre questions importantes.

La qualité de l'eau

- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- préserver le littoral

Milieux aquatiques

- **repenser les aménagements de cours d'eau**
- préserver les zones humides
- préserver la biodiversité aquatique
- préserver le littoral
- préserver les têtes de bassin versant

La quantité

- **maîtriser les prélèvements d'eau**

Gouvernance

- faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- mettre en place des outils réglementaires et financiers
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges
-

LE SAGE GOLFE DU MORBIHAN ET RIA D'ÉTEL EST EN COURS D'ÉLABORATION

L'élaboration d'un SAGE Golfe du Morbihan et ria d'Étels inscrit dans la ligne directe du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne. Il couvre 1 330 km² et concerne 66 communes du département du Morbihan. Les travaux d'élaboration du SAGE ont débuté en septembre 2012.

LE RISQUE DE SUBMERSION MARINE

La commune de Brec'h est concernée par le risque de submersion marine, comme indiqué sur la carte précédente, mais elle n'est soumise à aucun Plan de Prévention du Risque Naturel. La submersion marine désigne une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques extrêmes.

Suite à la tempête Xynthia, une cartographie de « zones basses » exposées à la submersion marine a été portée à la connaissance des collectivités territoriales en décembre 2010 d'après une étude nationale réalisée en 2009 par le Ministère.

Les submersions marines envahissent les terrains situés en-dessous du niveau des plus hautes mers et ceux protégés par des digues à la suite de la rupture ou de la destruction d'un cordon dunaire, mais aussi du débordement ou de la rupture d'ouvrages de protection (digues) si les projections d'eaux marines franchissent ces ouvrages notamment lors de tempêtes.

L'inondation résultante est en principe de courte durée : de quelques heures à quelques dizaines d'heures selon la perméabilité du sol et si le retrait naturel des eaux est possible ; dans le cas contraire, l'inondation, peut durer plusieurs jours (ex : Xynthia). Lors du franchissement d'ouvrages de protection, des sables et des galets sont projetés et endommagent les fronts de mer urbanisés.

L'évaluation de l'aléa submersion marine consiste donc à étudier la zone submergée par la mer pour le niveau d'eau atteint lors d'une occurrence centennale en prenant en compte les paramètres météorologiques et marégraphiques.

Deux aléas de submersion marine peuvent être identifiés :

un « aléa de référence » évalué sur la base d'un niveau marin calculé en prenant le plus haut niveau entre l'évènement historique le plus fort connu et l'évènement centennal calculé à la côte, à laquelle on rajoute la surcote liée à la houle et, le cas échéant, la surcote liée aux phénomènes locaux. A cet « aléa météorologique

» sera ajoutée une marge de 20 cm constituant la première étape de prise en compte du changement climatique.

un « aléa 2100 » : l'évaluation de cet aléa est basé sur l'hypothèse d'une augmentation de 60 cm du niveau marin à l'horizon 2100. L'aléa 2100 correspond donc à l'« aléa météorologique » auquel on rajoute 60 cm.

L'« aléa 2100 », qui n'aura pas d'impact sur la constructibilité des zones urbanisées, permettra, via les prescriptions sur les nouvelles habitations, de prendre dès maintenant les mesures nécessaires pour limiter la vulnérabilité future des territoires au risque de submersion marine face à l'augmentation prévisible du niveau marin sur le littoral français.

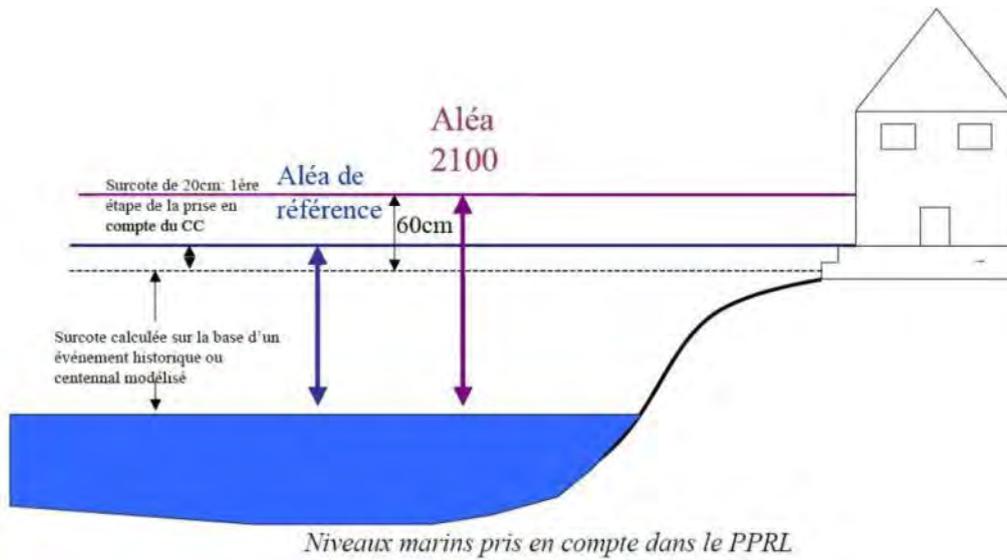


Figure 49 : Méthode de détermination de l'aléa submersion marine - Source : Circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux, MEDDTL

Réseau hydrographique et risques de submersion marine

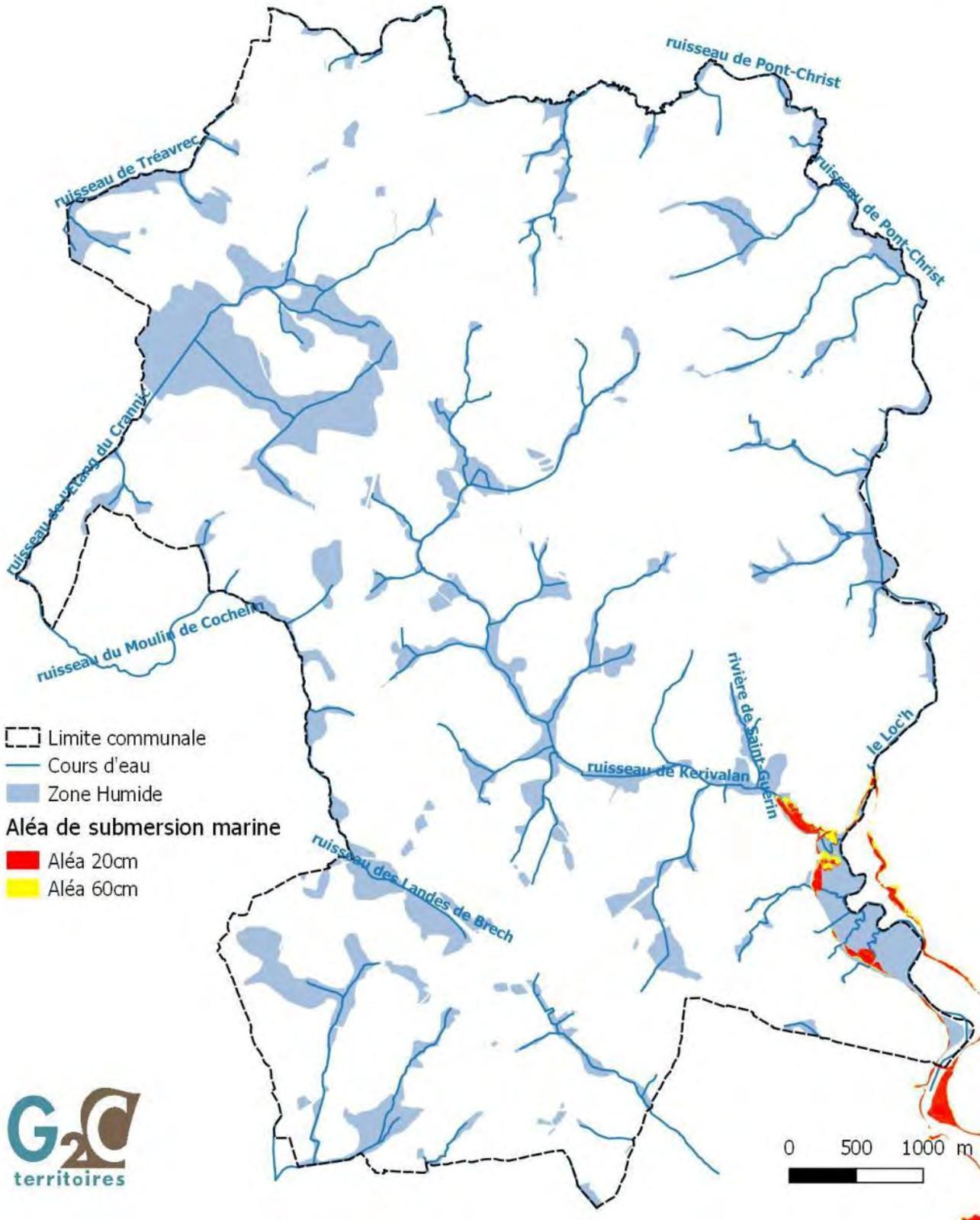


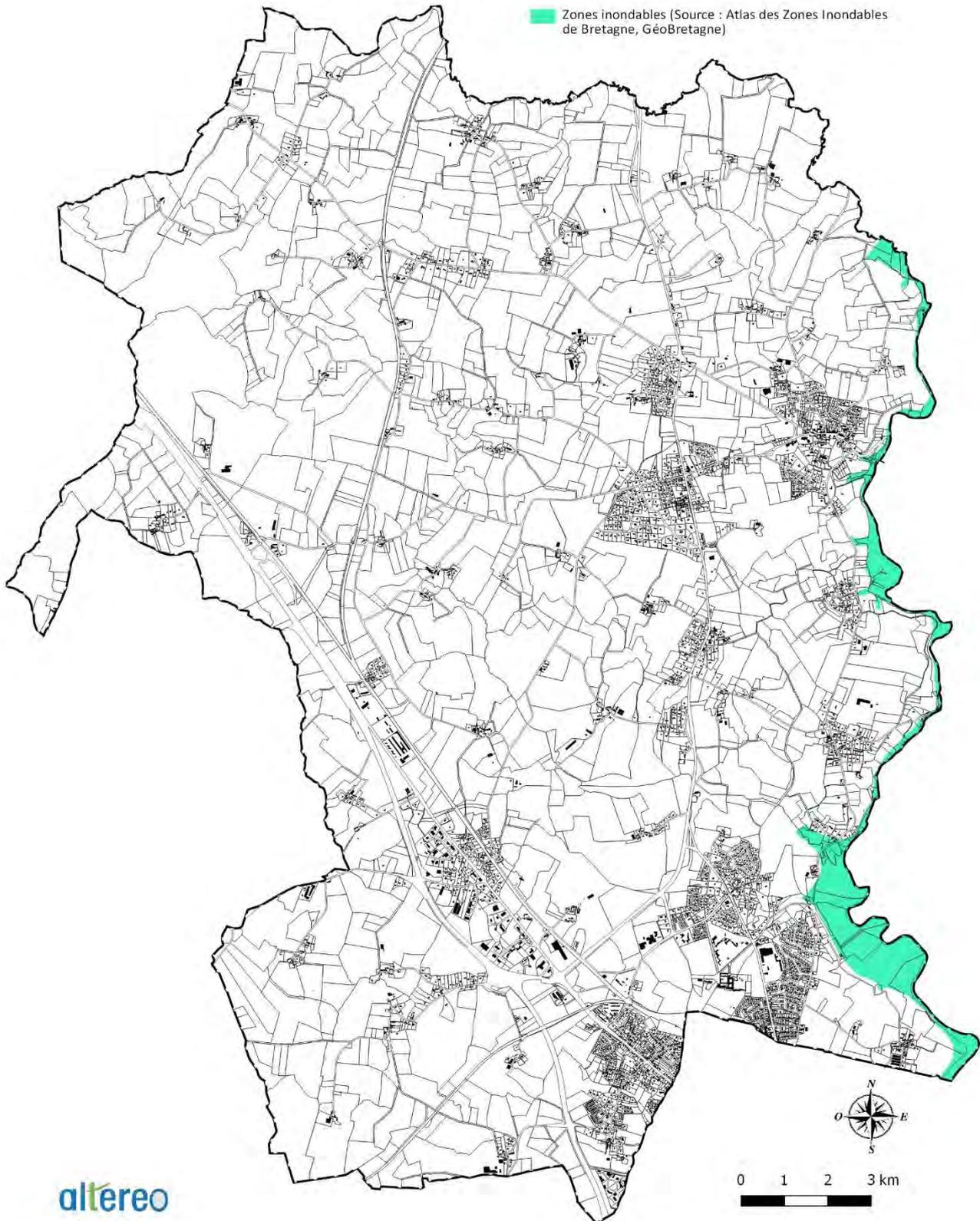
Figure 50 : Carte du réseau hydrographique et du risque de submersion marine (Source : IGN 25000^{ème} et DDTM 56)

Le risque inondation

La commune de Brec'h est concernée par l'Atlas des Zones Inondables Loc'h et Sal.

Ce document de prévention est annexé au présent dossier de PLU à titre d'information, car il n'est pas directement opposable, mais seulement informatif.

Ci-dessous, une cartographie des zones concernées par le risque d'inondation à Brec'h.



11.1.4 La climatologie et la qualité de l'air

LA CLIMATOLOGIE

Le climat du Morbihan est un climat du type « tempéré océanique ». Les hivers sont doux et les étés sont plutôt frais et relativement humides. L'ensoleillement est important entre mai et octobre.

A Vannes, le mois le plus chaud est le mois d'août, avec une température moyenne maximale de 20°C. Le mois le plus froid est le mois de février, avec une température moyenne minimale de 5°C. Soit une température moyenne annuelle de 12°C.

Les précipitations les plus importantes de l'année sont enregistrées en décembre avec 205 mm de pluie. Le mois le plus sec est le mois de février avec 16 mm de pluie. Le territoire bénéficie d'une pluviométrie suffisante et régulière avec 119 jours de pluie par an, soit une quantité de précipitations annuelles de 1010 mm.

La durée totale moyenne d'insolation est de 1 590 heures par an. La durée totale d'insolation atteint en moyenne 235 heures en juillet contre seulement 66 heures en janvier. On dénombre en moyenne 35 jours de gel par an.

S'agissant des vents dominants ils sont le plus souvent orientés ouest sud - ouest et sont plus fréquents en hiver.

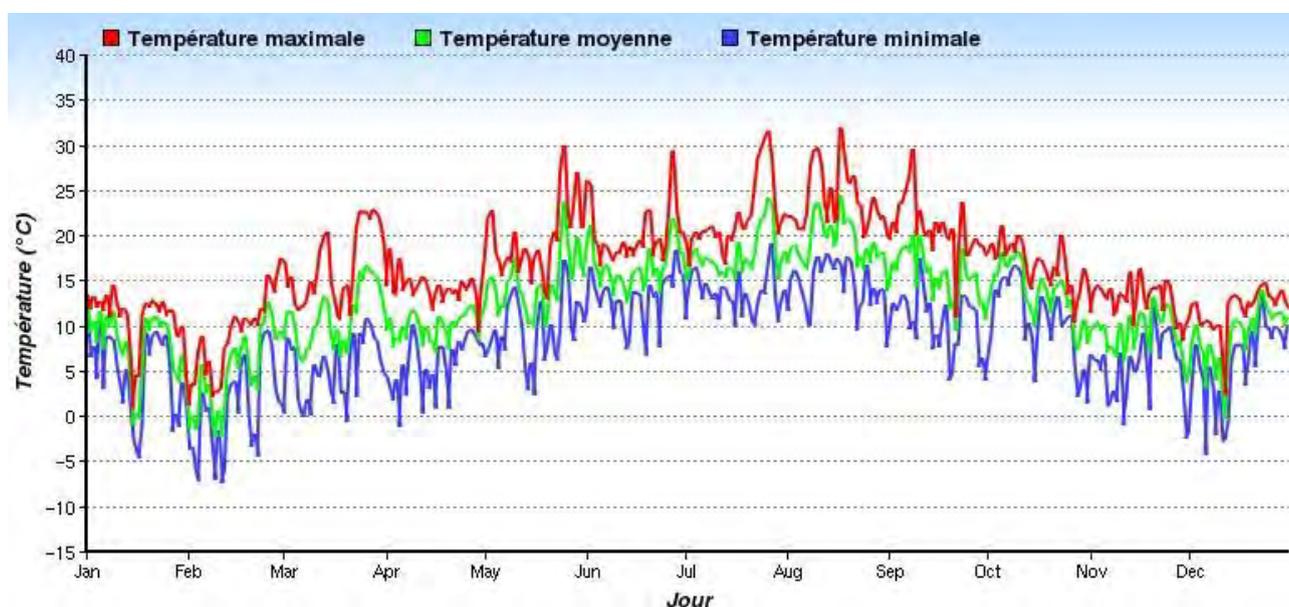


Figure 51 : Évolution des températures à Vannes / Moyennes annuelles de 2012 (Source : Météo Bretagne)

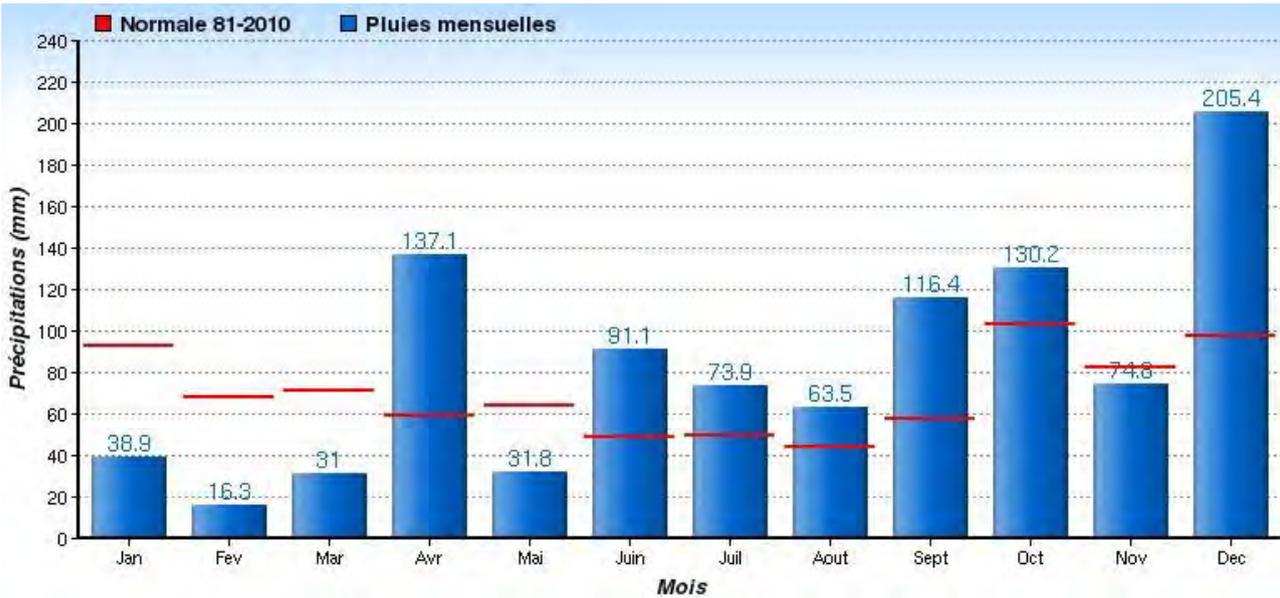


Figure 52 : Évolution des précipitations à Vannes / Moyennes annuelles de 2012 (Source : Météo Bretagne)

POTENTIALITES EN ENERGIES RENOUVELABLES

La région Bretagne dispose des potentialités en énergies renouvelables suivantes :

Énergie éolienne : classement en zone favorable à l'éolien

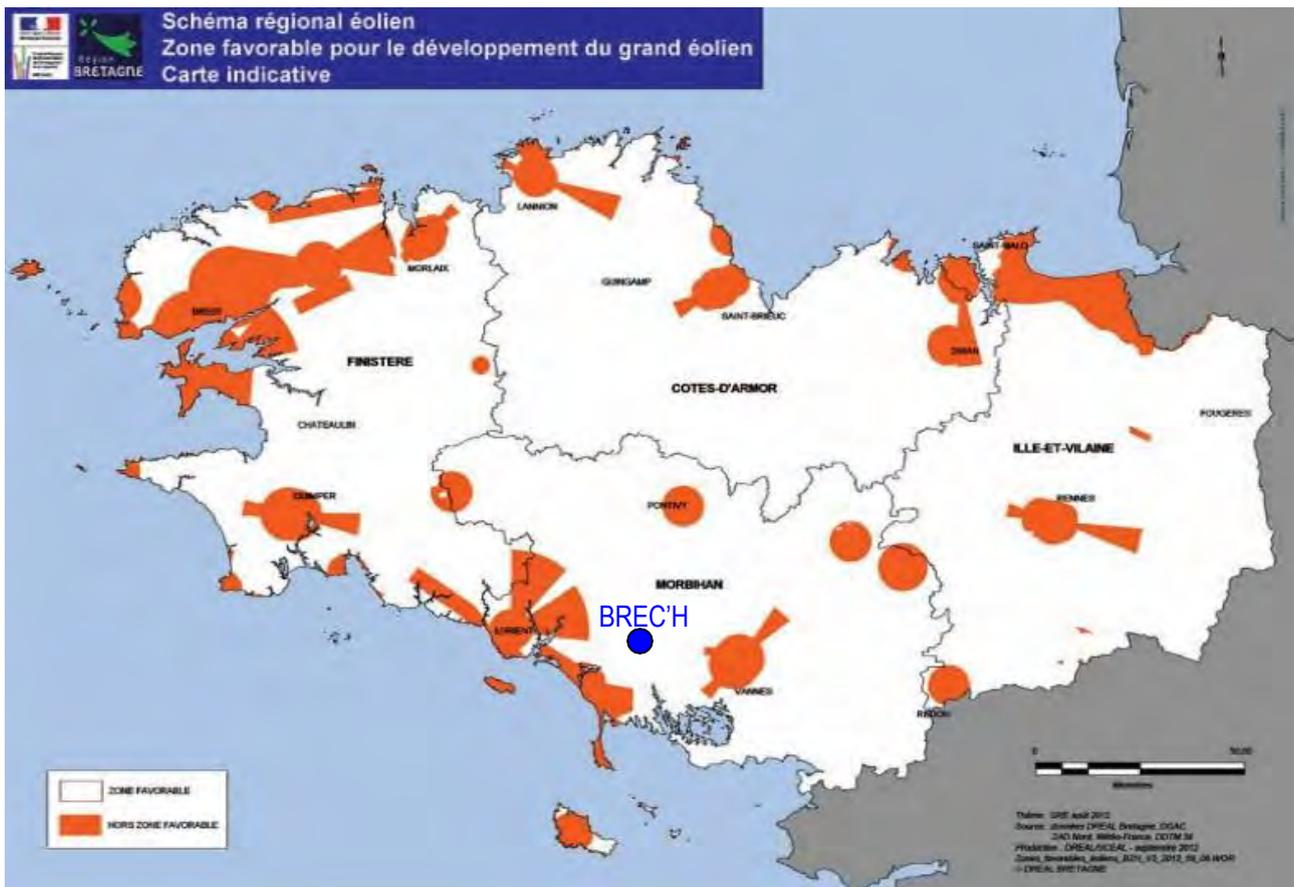


Figure 53 : Carte indicative des zones favorables pour le développement du grand éolien (Source : Schéma Régional Climat Air Énergie Bretagne version 2012)

Brec'h fait partie des communes favorables au développement de l'éolien d'après le Schéma Régional Climat Air Énergie Bretagne.

Énergie marine : La région Bretagne est la région leader en matière d'énergies marines et possède un potentiel important pour les développer (vents marins, courants de marée, vagues et marées...).

LA QUALITE DE L'AIR

La surveillance de la qualité de l'air et l'information de la population est confiée dans chaque région, à des organismes agréés. En Bretagne, Airbreizh est une des 36 associations qui mène ces deux missions.

Tableau 45 : Indice ATMO des agglomérations bretonnes (Source : Bilans annuels des mesures d'Air Breizh)

	Brest		Lorient		Rennes	
	2009	Moyenne des 4 années précédentes 2006-2009	2009	Moyenne des 4 années précédentes 2006-2009	2009	Moyenne des 4 années précédentes 2006-2009
Nombre de jours pendant lesquels l'indice ATMO a été calculé et pendant lesquels la qualité était :						
Très bonne ou bonne (indice 1 à 4)	320	323	308	312	314	314
Moyenne (indice 5)	32	29	40	37	36	33
Mauvaise (indice 6 ou plus)	13	13	17	16	15	18

en nombre

Sources : AASQA, banque de données sur la qualité de l'air. Extrait du site de l'Insee

Actuellement, sept polluants sont réglementés en termes de concentration dans l'air ambiant. Il s'agit du dioxyde de soufre, du dioxyde d'azote, des PM10 (particules en suspension inférieures à 10 micromètres), de l'ozone, du plomb, du monoxyde de carbone et du benzène. Le suivi de ces substances s'effectue soit par mesures sur capteurs fixes (grandes agglomérations et zones sensibles), soit par campagnes de mesures (camion laboratoire, tubes à diffusion), soit par modélisation. L'indice de la qualité de l'air ATMO est calculé quotidiennement dans les principales agglomérations.

La commune de Brec'h ne bénéficie pas d'une station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. La localisation de la station la plus proche, située à Vannes, station fixe de typologie dite urbaine, ne nous permet pas de transposer les résultats relevés par celle-ci, mesurant la pollution moyenne observée dans un centre urbain, sur un territoire à dominante rurale tel que Brec'h.

Ville	Station	Type de station	NO ₂	O ₃	SO ₂	PM 10	PM 2,5*	CO
Brest	Pen ar Streat	urbaine	15 (141)	55 (132)				
	Macé	urbaine	17 (129)	57 (130)	1 (68)	25 (81)	15 (84)	
Fougères	Desmoulins	trafic	44 (302)			30 (112)		369 (4 754)
	DSTE	urbaine	13 (86)	53 (163)				
Guipry	Services techniq	rurale		n.d				
Lorient	Bissonnet	urbaine	15 (161)	55 (152)		23 (108)	19 (127)	
	CTM	urbaine	14 (187)	54 (157)	2 (28)			
Quimper	Ferry	urbaine	13 (129)	54 (143)	1 (16)	26 (104)		
	Laënnec	trafic	32 (147)			23 (106)		349 (2 537)
Rennes	Halles	trafic	44 (258)					290 (2 854)
	Courtrel	urbaine	15 (110)	50 (166)				
	ENSP	urbaine	19 (151)	44 (162)				
Chartres-de-Bretagne	Triangle	urbaine			1 (19)	23 (115)		
Saint-Brieuc	Stade	périurbaine	16 (149)	47 (169)	1 (27)			
	Balzac	urbaine	13 (144)	53 (142)	1 (35)	23 (83)		
Saint-Malo	Courtoisville	urbaine	12 (118)	59 (150)				
Vannes	Roscarvec	urbaine	17 (151)	52 (141)	1 (25)			

n.d : donnée non disponible
* : pas de seuil d'information

au-dessus du seuil d'alerte

au-dessus du seuil d'information

situation normale



Figure 54 : Moyennes annuelles et maxima des concentrations en polluants ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) mesuré par Air Breizh en 2009 (Source : Bilans annuels des mesures d'Air Breizh)

Cinq type de polluants sont mesurés : le dioxyde d'azote (NO₂), l'ozone (O₃), le dioxyde de soufre (SO₂), les poussières en suspension et le monoxyde de carbone (CO) afin de tenir compte à la fois de la pollution industrielle, automobile, photochimique et particulaire.

II.1. Le cadre paysager

II.1.1 Les grandes unités paysagères

Unité paysagère : premier niveau de découpage paysager d'un territoire en plusieurs secteurs qui ont leur propre ambiance paysagère (perception sensible et visuelle).

L'Atlas des paysages du Morbihan a été élaboré en partenariat par l'État, la région Bretagne, le département du Morbihan et l'association des maires du Morbihan. Il a pour objectif de décrire et qualifier les paysages morbihannais, de repérer les unités paysagères et d'identifier un certain nombre d'enjeux liés à ces paysages. Cet outil est à la disposition de tous les acteurs territoriaux. L'atlas est structuré en trois grandes parties dont les objectifs sont :

comprendre les paysages du Morbihan

dresser le portrait les paysages

énoncer les principaux enjeux pour que soient pris en compte au mieux les valeurs et la qualité des paysages dans les projets d'aménagement

Le Territoire de Brec'h est inscrit dans deux unités paysagères :

Unité Plaine de Pluvigner

Unité Rivière d'Auray

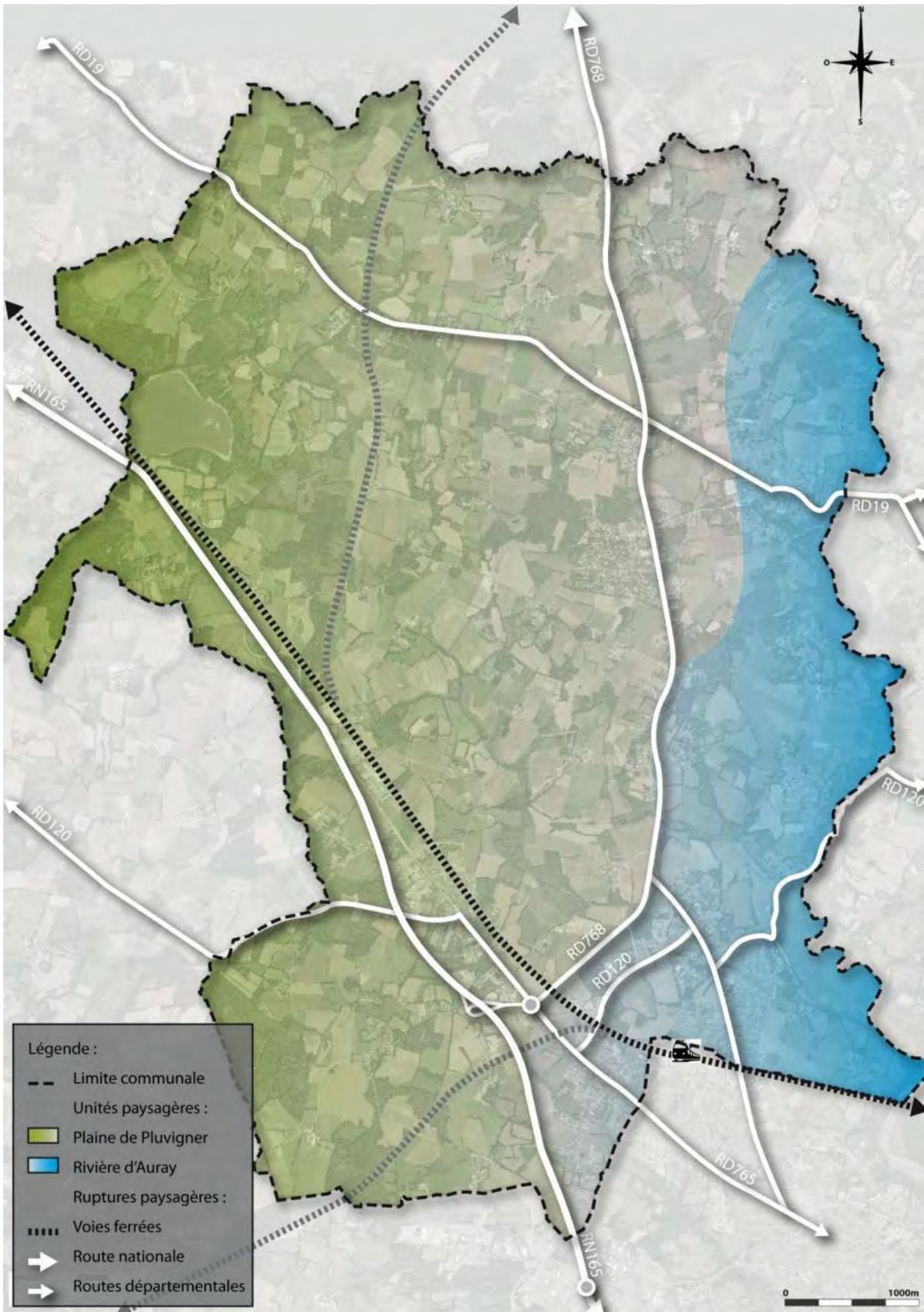


Figure 55 : Les unités et ruptures paysagères de Brec'h

PLAINE DE PLUVIGNER

Entre la campagne de Guidel, à l'ouest, et la plaine de Sainte-Anne-d'Auray, à l'est, la plaine de Pluvigner s'adosse aux reliefs encore peu marqués de la campagne de Languidic qui la délimitent dans sa partie nord.

Au sud, la plaine se développe de part et d'autre de la ria d'Étel et s'articule avec des faciès côtiers variés : le massif dunaire de Gâvres à Plouharnel, et la côte des mégalithes.

Les limites assez lisibles avec les plaines voisines sont définies par **les rivières : le Blavet et la rade de Lorient à l'ouest, la rivière d'Auray à l'est. La plaine de Pluvigner a la particularité de former l'écrin de la ria d'Étel, qui a tendance à focaliser les regards. C'est un paysage d'"entre-deux" qui subit les effets de polarité des sites côtiers qui la voient.**

LA CHARPENTE NATURELLE

Pourtant, les qualités paysagères de la plaine sont indéniables, notamment celles des ambiances boisées que ponctuent des structures urbaines remarquables.

Les horizons étroits de la plaine sont vite refermés par les volumes opaques des boisements où dominent les conifères. Dans ce contexte, tout effet de profondeur est précieux pour le paysage.

LES STRUCTURES BATIES ET LES INFRASTRUCTURES

Le réseau est-ouest des infrastructures **routières (RN 165, RD 765) et ferroviaires, relie les villes d'Hennebont et d'Auray distantes seulement d'une vingtaine de kilomètres.**

Comme dans l'ensemble des plaines littorales, il n'existe pas d'élément de structure naturelle, notamment de relief ou de cours d'eau marquants auquel pourrait "s'accrocher" le développement urbain. Les infrastructures sont donc les principaux vecteurs d'un développement urbain qui a pris la forme d'un mitage linéaire, impactant fortement les perceptions du parcours et donnant la sensation d'un paysage plus ou moins périurbain se répétant à l'infini.

A la répartition des bourgs et des hameaux traditionnellement dispersés dans la plaine, s'ajoute l'influence des routes et des voies ferrées qui font se distinguer deux structures d'implantation différentes :

Les bourgs situés autour de la ria d'Étel (Plouhinec, Merlevenez, Nostang, Mendon, Sainte-Hélène, Belz...) sont reliés les uns aux autres par un réseau de routes qui fait le tour de la ria avec laquelle ils n'entretiennent pas de relation lisible ;

Les agglomérations situées le long d'axes routiers majeurs (Languidic, Pluvigner, Brandérion, Landévant) dont les structures initialement groupées se sont développées spontanément en étoile. Les formes urbaines subissent l'influence des infrastructures (effets d'étalement linéaire et de forte segmentation par l'infrastructure, concentration des zones d'activités le long des routes...).

LES MEGALITHES DE PLOUHARNEL

Entre Erdeven, Ploemel, Plouharnel, Carnac, se concentre un patrimoine mégalithique extrêmement riche et précieux. Les conditions de découverte sont parfois peu valorisantes pour ces sites exceptionnels, souvent côtoyés par les réseaux d'infrastructures.

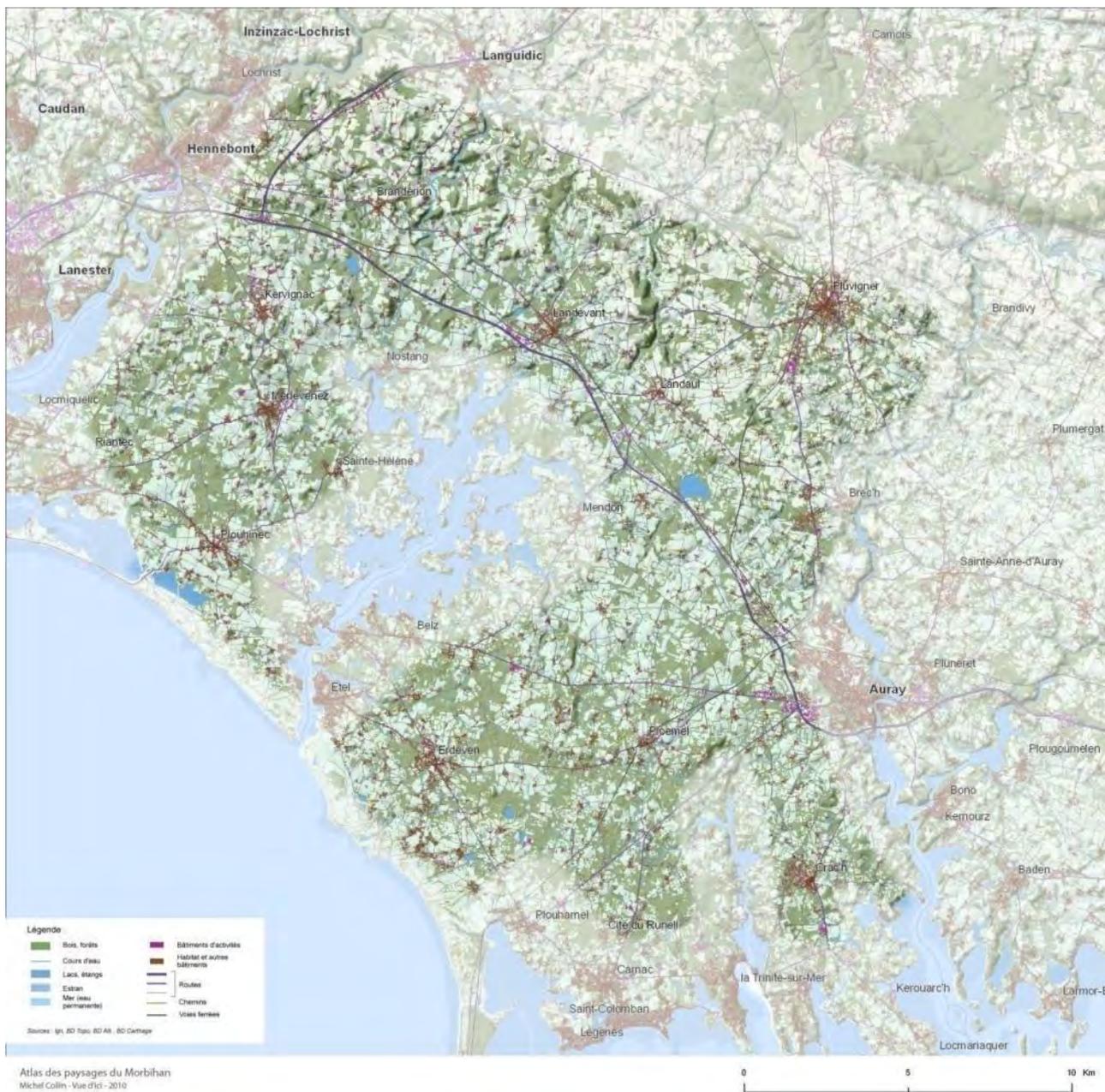


Figure 56 : Unité paysagère Plaine de Pluvigner (Source : Atlas des paysages du Morbihan)

RIVIERE D'AURAY

Du fait de leurs ambiances particulières, les paysages de la rivière d'Auray, tout en faisant partie du golfe du Morbihan, forment une unité de paysage spécifique.

L'unité comprend la rivière elle-même, depuis les reliefs des Landes de Lanvaux, en amont, jusqu'à son embouchure dans le golfe à Locmariaquer. Elle intègre également son affluent, la rivière du Bono. Les limites de l'unité avec les plaines environnantes de Sainte-Anne-d'Auray, à l'est, et de Pluvigner, à l'ouest, s'appuient sur l'emprise physique de la vallée proprement dite, les boisements qui occupent souvent ses coteaux et intègrent les principales emprises urbaines. La vallée se voit depuis la plaine lorsque le relief et la végétation marquent plus fortement ses rebords. Ailleurs, lorsque les ouvertures le permettent, les transitions sont plus subtiles et donnent du souffle au paysage.

DES PAYSAGES MARQUES PAR LA RIA

Du golfe jusqu'à Auray, la ria est peu profonde, ses coteaux ne dominant la rivière en moyenne que de 20 m. La vallée est rythmée par des évasements très ouverts de baies, puis des goulets plus étranglés et davantage boisés. Les phénomènes de marées sont **sensibles jusqu'au lieu-dit Champs-des-Martyrs, à l'est d'Auray**.

En dehors de l'agglomération d'Auray, la vallée est peu accessible. Le sentier GR 34, en rive gauche, ne constitue pas une promenade de berge continue de la ville jusqu'au golfe. Le bel environnement bocager voisin est mis en relation avec la rivière par des ouvertures fréquentes sur les versants.

AURAY : LA RIVIERE COMME SITE DE REFERENCE

Comme le montre la carte de Cassini, Auray, ville fortifiée, s'est installée au bord de la rivière, entre deux affluents du Loc'h (le ruisseau du Reclus au sud et le ruisseau de Kerivalan au nord), sur un axe reliant Hennebont à Vannes (aujourd'hui RN 165).

La ville s'est étendue principalement le long des infrastructures, et notamment de la RN 165. Les relations urbaines au paysage de la vallée sont donc limitées mais se manifestent toutefois avec éclat dans les remarquables paysages urbains du Bono et du port de Saint-Goustan qui proposent une alliance exceptionnelle entre les éléments naturels de la vallée, les aménagements portuaires et les composantes bâties patrimoniales. Ailleurs, les hameaux ponctuent les versants de la vallée, sans pour autant entretenir de relation visuelle avec la rivière. Les accès sont le plus souvent confidentiels ou réservés.

UN DEVELOPPEMENT CONTENU PAR LA RN 165

Le contournement de la RN 165 déleste Auray du trafic autre que local et, par la même occasion, déplace le centre de gravité du développement de la ville en dehors des limites paysagères formées par les vallons des rivières de Guérin au nord, et de la rivière du Reclus au sud.

D'autres développements, tentaculaires, suivent un réseau de routes rayonnant à partir de l'agglomération. On remarque notamment, en dépit de l'attraction de la côte, un effet de tropisme vers la plaine au nord, qui induit aujourd'hui de très longues continuités urbaines en direction de Sainte-Anne-d'Auray et de Brec'h.

LE PORT DE SAINT-GOUSTAN

Le front urbain affirmé du port de Saint-Goustan est révélé par la convexité de la rive et le léger relief qui le présente comme un véritable paysage. **Le belvédère, situé sur l'autre rive, montre une conscience de ce paysage, mais l'initiative est contrariée par l'absence de gestion d'un rideau de tilleuls qui s'interpose entre le port et la possibilité de point de vue.**

LE BONO, UNE VILLE DANS SON SITE

La ville présente, légèrement en surplomb de la rive gauche de la rivière, une véritable façade urbaine. La rivière joue parfaitement son rôle de limite naturelle ; **sur l'autre rive, aucun motif bâti ne perturbe la lecture, le paysage aux belles caractéristiques naturelles est nettement lisible et dégagé.**

Le contraste qui naît entre la ville et la campagne les valorise mutuellement, les habitants peuvent jouir d'ambiances "naturelles" de promenades en contact avec la ville.

LES CHATEAUX ET LES MOULINS A MAREE AU BORD DE LA VALLEE

Les châteaux ont été situés volontairement sur des positions en relation avec le paysage. Ils entretiennent avec la vallée un dialogue du fait de leurs situations sur les pointes, **l'orientation de leurs façades en direction des perspectives offertes par la rivière.** Cette organisation paysagère de grande qualité est malheureusement parfois contrariée par un surplus de végétation qui vient rompre certaines des ouvertures et des continuités visuelles.

DES LOTISSEMENTS PRIVES QUI S'APPROPRIENT ET BANALISENT UN PAYSAGE SENSIBLE

Des gated communities ou lotissements enclos, profitent parfois de belles positions en bord de vallée, et par conséquent **empêchent l'accès et "privatisent" le paysage.**

LES BERGES ACCESSIBLES, VALEURS PAYSAGERES

Les berges sont des motifs du paysage que l'on retrouve dans différents lieux et dans différentes conditions : berges maçonnées utiles à la navigation, à l'accès à l'estran pour les activités ostréicoles, à la promenade... Leur faciès est souvent de grande qualité. **Ce sont des espaces publics qui ont un rôle majeur à jouer dans l'articulation des villes à la charpente naturelle et dans la qualité des promenades, qui s'y appuient.**

Ce sont également les lieux d'une activité économique et touristique importante dont les modalités d'organisation et de partage de l'espace mériteraient d'être davantage définies dans le cadre d'un projet à l'échelle de la vallée.

EN AMONT D'AURAY : UNE VALLEE PEU VISIBLE

En amont d'Auray, la vallée du Loc'h devient un peu plus profonde, plus resserrée, et ses versants sont davantage boisés. Son profil se rapproche de celui des vallées de l'Argoat. La vallée est ici peu perçue sauf par quelques chemins de promenade.

L'environnement des plaines de Pluvigner et de Sainte-Anne-d'Auray confère pourtant à la vallée un cadre bocager magnifique mais dont il est difficile de profiter en raison du cordon boisé sur les versants qui empêche les continuités paysagères et tend à enfermer le paysage de la vallée sur lui-même.

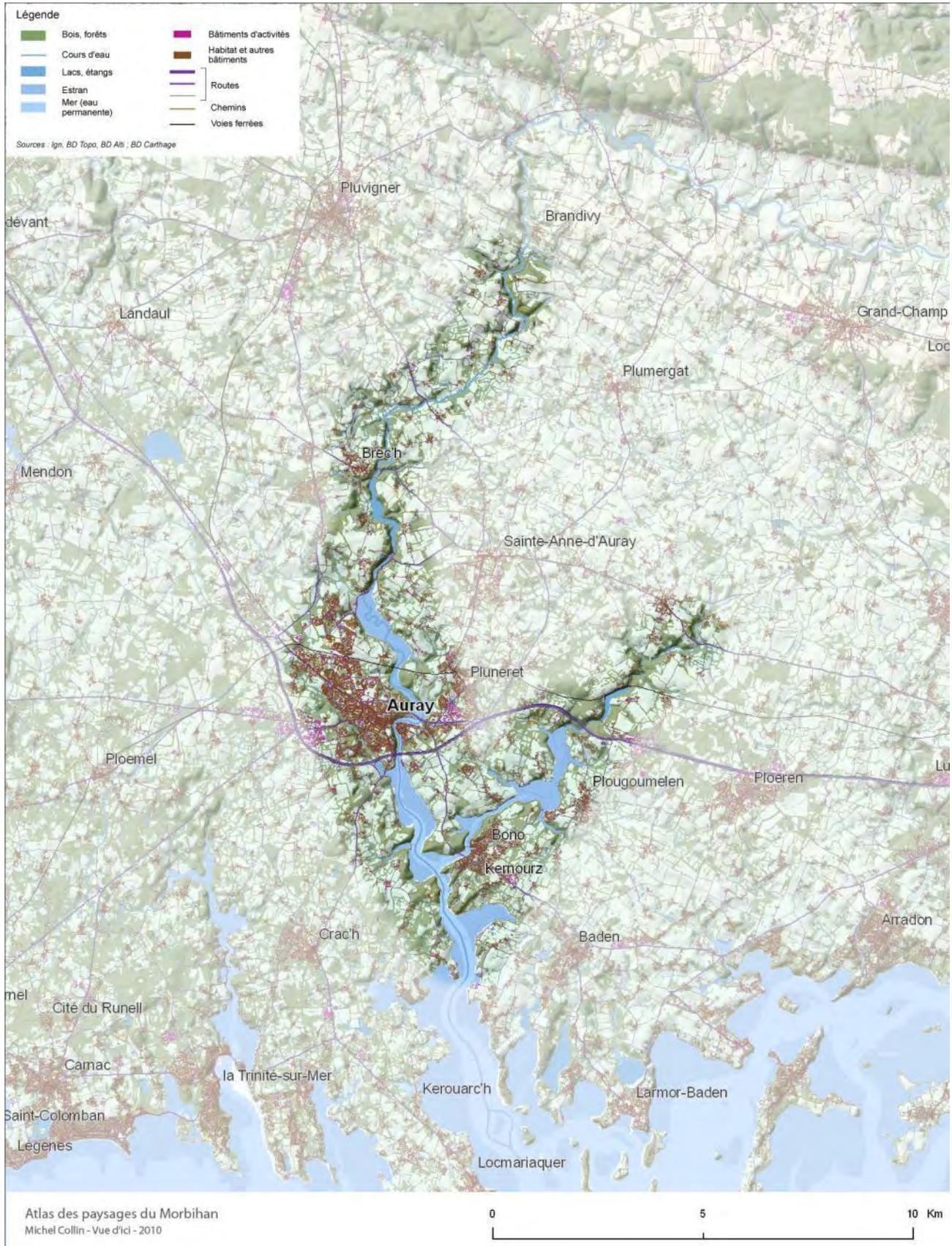


Figure 57 : Unité paysagère Rivière d'Auray (Source : Atlas des paysages du Morbihan)

II.2. Les grandes entités paysagères

Entité paysagère : découpage local du paysage. Elle décrit un milieu donné que l'on peut discerner au sein des unités de paysage (ex : la forêt est une entité de l'unité paysagère naturelle).

Deux grandes entités paysagères composent le territoire de la commune de Brec'h :

LA CAMPAGNE DU LOC'H

Cette entité paysagère se caractérise par le rassemblement des eaux provenant du maillage hydrographique en direction de la mer, créant des paysages et des milieux humides remarquables et fragiles. Les promontoires boisés, les hameaux épars (anciennes fermettes), et les secteurs de bocage dense, offrent des paysages de campagne variés et de qualité.

Enjeux : préserver les paysages agricoles et le maillage bocager en place, préserver les qualités paysagères et environnementales de la vallée du Loc'h : un milieu au contact de l'eau.



Vue sur la campagne du Loc'h

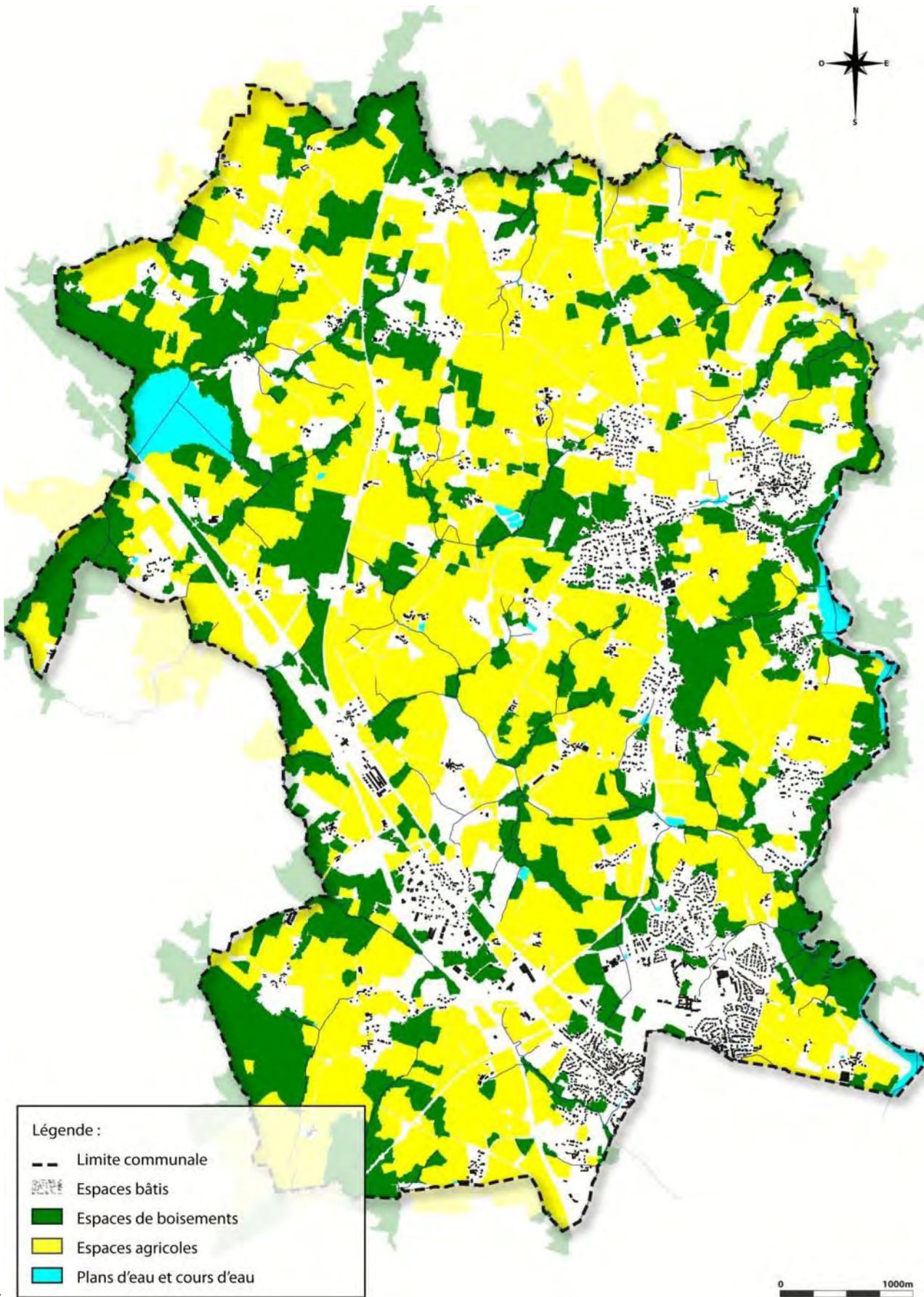
LES CAMPAGNES BOISEES DES MEGALITHES

Bien que cette identité ne soit pas littorale, son identité est très marquée : importante concentration mégalithique et multitude de micro boisements sont les deux éléments les plus visibles et caractérisant cette entité ... Ce maillage dense de boisement fait un lien entre les sites patrimoniaux, les espaces agricoles, les espaces naturels et les milieux humides...

Enjeux : aménager et mettre en réseau les sites mégalithiques en relation avec le « grand » paysage et la mosaïque de milieux (boisements, rus et retenus d'eau, espaces cultivés, pâtures...), maintenir la mosaïque de boisements qui forment des corridors écologiques remarquables.



Vue sur les campagnes boisées des mégalithes



6

Figure 58 : Les entités paysagères de Brec'h – Juin 2016

Occupation du sol

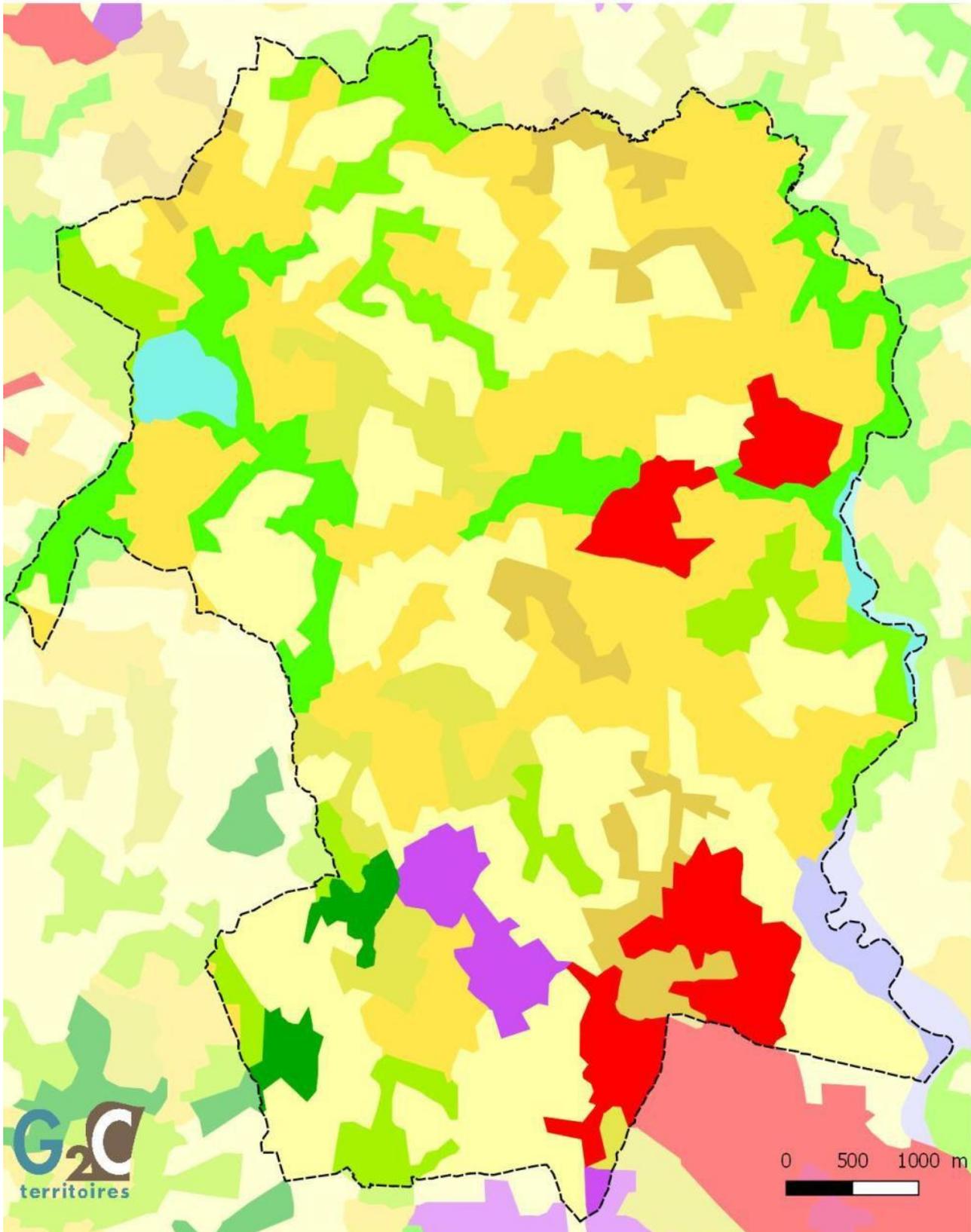


Figure 59 : L'occupation du sol sur la commune de Brec'h (source : Corine Land Cover 2012)

La base de données Corine Land Cover est réalisée à l'échelle européenne. Elle permet de synthétiser l'occupation du sol et trouve de nombreuses applications dans le domaine de l'environnement et de l'aménagement du territoire. Ici elle permet, dans le cas de l'analyse paysagère, de localiser simplement les différents ensembles qui composent Brec'h avec notamment les principales zones aquatiques de part et d'autre de la commune ; les polarités urbaines ainsi que l'organisation spatiale entre les boisements et les différents systèmes agricoles

On trouve sur le territoire communal les ensembles suivants :

- 112 - Tissu urbain discontinu
- 121 - Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- 211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation
- 231 - Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
- 242 - Systèmes cultureux et parcellaires complexes
- 243 - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
- 311 - Forêts de feuillus
- 312 - Forêts de conifères
- 313 - Forêts mélangées
- 324 - Forêt et végétation arbustive en mutation
- 421 - Marais maritimes
- 512 - Plans d'eau

II.2.1. Les espaces naturels protégés ou à protéger

« Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;

les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF concerne progressivement l'ensemble du territoire français (Métropole, près de 15000 zones : 12915 de type I et 1921 de type II, Outre-Mer, milieu terrestre et marin).

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière....). » (Source : INPN).

Trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 sont présentes sur la commune de Brec'h.

ZNIEFF DE TYPE 1 N°530005974 - ETANG DU CRANIC

Superficie : 111 hectares sur Brec'h et Locoal-Mendon Zone

humide très riche en éléments nutritifs.

Intérêt botanique : grande diversité des communautés végétales présentes. Plantes rares, notamment *Illicebrum verticillatum* (illicèbre verticillé).

Intérêt zoologique :

un des 4 étangs les plus importants du Morbihan pour l'hivernage des oiseaux d'eau,

les abords de l'étang abritent un couple de Milans noirs,- présence de la Loutre d'Europe (reproduction possible).



L'Étang du Cranic

ZNIEFF DE TYPE 1 N°530006321 - LANDES ET MARES DEPENDANTES DU RUISSEAU DE TREAVEC

Superficie : 60 hectares sur Local-Mendon, Landaul et Brec'h

3 secteurs distincts en relation écologiques. Landes mésophiles à méso-hygrophiles.

Intérêt botanique : *Pinguicula lusitanica* (Grassette du Portugal), plantes carnivore des tourbières.

Intérêt pour les amphibiens : présence de *Rana dalmatina Fitzinger in Bonaparte* (Grenouille agile), protégée par la Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore.)

ZNIEFF DE TYPE 1 N° 530006327 - PRES-SALES DE LA RIVIERE DE TREURAY

Superficie : 125 hectares sur Brec'h, Auray et Pluneret

Anciennement ZNIEFF du « Champ des Martyrs », les prés-salés sont le débouché estuarien de la rivière du Loc'h.

Intérêt botanique : *Limonium humile* (stative humble) rare et protégée en France, on trouve également de nombreux asters.

Intérêt ornithologique : Busard des roseaux, Phragmite des joncs, Locustelle tachetée et Gorgebleue à miroir, espèces déterminantes pour la ZNIEFF.

ZNIEFF de type 1

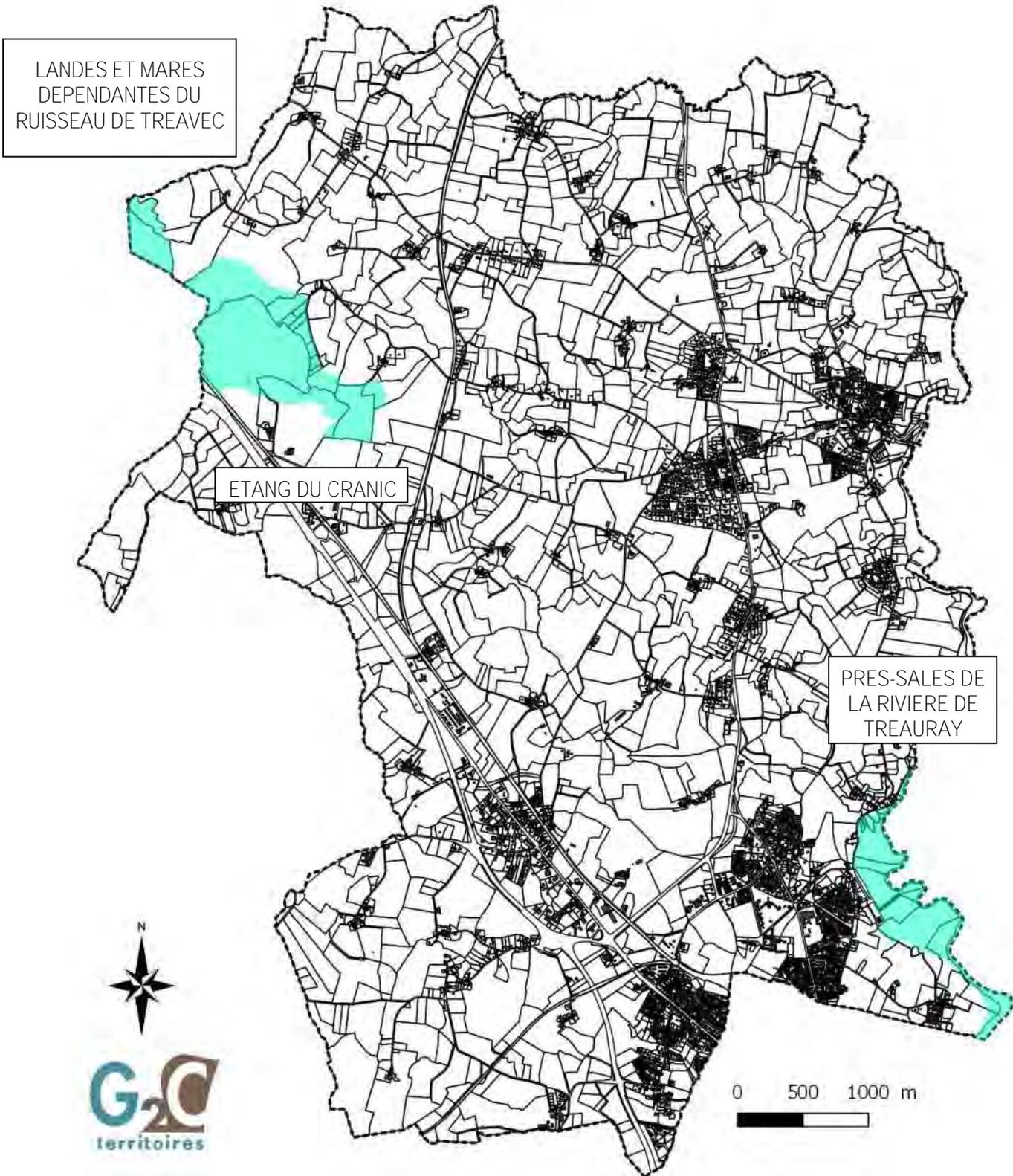


Figure 60 : ZNIEFF de type 1 sur la commune de Brec'h (Source : DDTM 56)

II.2.2. Les parcs et jardins, les espaces verts urbains

La commune ne dispose à l'heure actuelle d'aucun parc ou jardin public. Le complexe sportif a été inauguré début 2016 et accueille 5 associations brechoises ainsi que les enfants des trois écoles primaires. Un terrain de football synthétique est également accessible. Un parc est également accessible à proximité de la Chartreuse. Les boisements et chemins creux constituent les principaux espaces de promenade et de randonnée de la commune.

II.3. La trame verte et bleue

II.3.1 Cadre général

La loi n°2010 -788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II », décline les orientations de la loi « Grenelle I » en de nombreuses mesures techniques dont certaines concernent la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles.

L'identification des continuités écologiques est une composante à intégrer à la réflexion du zonage réglementaire lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme en vue de répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité, de la qualité et de la fonctionnalité des écosystèmes naturels tels qu'inscrits dans le code de l'urbanisme (article L.110, article L121-13) et de l'environnement (article L.371-3 et article R.371-16). Le but est d'introduire une gestion spatiale de la biodiversité sur le territoire français, tout en assurant un équilibre entre la stabilisation de la consommation d'espaces naturels et les demandes socio-économiques. Il s'agit de doter les collectivités et l'État d'un nouvel instrument d'aménagement du territoire, afin qu'elles puissent inscrire la conservation de la biodiversité, dans leur projet d'utilisation de l'espace.

Une Trame Verte et Bleue est un ensemble de continuités écologiques terrestres (unité verte) et aquatiques (unité bleue) composées de réservoirs de biodiversité et de corridors.

A l'échelle de Brec'h, la Trame Verte est constituée par :

Les boisements (classés ou non classés, qu'ils soient de fonds de vallées, de coteaux ou isolés),

Les boisements de feuillus le long de la rivière du Loc'h et les conifères de l'étang du Cranic

Les haies et alignements plantés composant le maillage bocager. A l'échelle de

Brec'h, la Trame Bleue est constituée par :

Le ruisseau de Saint-Guérin, Tréauray (le Loc'h)

L'étang du Cranic,

Les ruisseaux de Kérivalan, du Reclus, de Gouyanzeur, des Landes de Brec'h, de Tréavrec et de Pont-Christ, l'Étang du Cranic,

Les zones humides (roselières, mares ...).

Cette trame, élaborée dans chaque territoire, regroupe les grands ensembles naturels, les espaces naturels remarquables, et les continuités écologiques.

Les réservoirs de biodiversité

Il s'agit des espaces à fort intérêt en termes de biodiversité où il est possible pour les espèces d'effectuer l'intégralité ou une partie de leur cycle de vie. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ils supposent donc une fonctionnalité de l'écosystème et une surface suffisante non fragmentée.

Ces secteurs sont généralement identifiés par des zonages environnementaux existants et prennent en compte au minimum les espaces de protection strictes (cœurs de parcs nationaux, réserves naturelles, réserves biologiques, Zones Spéciales de Conservation, Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I ou de type II, zones délimitées

par un arrêté de protection du biotope, inscription au réseau Natura 2000, cours d'eau ou canaux classés ou zone humide d'intérêt environnemental).

Le terme de réservoir de biodiversité est donc utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité » au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement.

La commune de Brec'h accueille sur son territoire deux réservoirs de biodiversité (3 ZNIEFF de type I).

Les corridors

Ces espaces présentent un intérêt plus faible que les réservoirs de biodiversité mais assurent leurs jonctions en permettant aux espèces de se déplacer à couvert. Permettant les échanges de populations et les brassages génétiques, indispensables au **maintien de populations animales et végétales diversifiées**, il existe différents types de corridors que l'on peut distinguer notamment par leur position, entourée de milieux répulsifs :

Les corridors linéaires sont composés de haie, chemin, bord de chemin, ripisylve, bande enherbée le long de cours d'eau.

Les corridors discontinus sont quant à eux constitués d'espaces relais ou de pas japonais d'îlot.

Il convient de décliner ces corridors en composantes d'intérêt en fonction du type de milieu permettant la connexion. Afin d'assurer une représentativité acceptable des types de déplacements des espèces, il est nécessaire de représenter un minimum de 3 **composantes d'intérêt** différentes en fonction du territoire et des données à disposition parmi les composantes d'intérêt décrites dans le tableau suivant.

Composante d'intérêt	Présence/Absence sur Brec'h	Sensibilité importante/moyenne/faible
Cours d'eau	x	Importante
Bordure du littoral		
Milieux ouverts humides (prairies humides, marais, tourbières...)	x	Importante
Milieux ouverts xériques (dunes, maquis, pelouses calcaires...)		
Landes		
Milieux de grandes cultures		
Espaces boisés	x	Moyenne

II.3.2. Méthodologie – Modélisation

DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX A INTEGRER A LA REFLEXION

Au regard de la multifonctionnalité des espaces naturels, la Trame Verte et Bleue (TVB) définie dans le SCOT vise à :

- développer la biodiversité ;
- contribuer à la diversité paysagère des espaces agro naturels ;
- participer à la maîtrise des risques naturels ;
- assurer le bon fonctionnement du cycle de l'eau.

Les massifs boisés structurants et les diverses zones humides, présentent sur le territoire, sont donc concernés par cet enjeu intercommunal. Le SCOT cherche donc à conserver et conforter les continuités écologiques de milieux terrestres (éléments arborés, espaces ruraux) et de milieux humides (cours d'eau, plans d'eau et leurs abords, les zones humides).

Figure 61 : Extrait de la Trame Verte et Bleue du Pays d'Auray (Source : SCOT Pays d'Auray)



En confortant sa Trame Verte et Bleue, Brec'h souhaite porter une attention au maintien de la qualité fonctionnelle des espaces de nature ordinaire, qui assurent la perméabilité écologique du territoire et le développement des espèces.

L'identification des trames verte et bleue à l'échelle de la commune s'est effectuée en accord avec les données disponibles sur le territoire communal à savoir le Schéma de Cohérence Territorial identifiant les grands corridors à l'échelle du Pays d'Auray.

L'adaptation locale de la trame existante a été conduite au travers d'une analyse et d'un traitement cartographique sous SIG des données disponibles en vue d'identifier les connexions possibles entre les différents réservoirs de biodiversité et les ruptures existantes et à venir.

L'IDENTIFICATION CARTOGRAPHIQUE DES COMPOSANTES D'INTERET

Les composantes d'intérêt identifiées à l'échelle communale ont subi un premier traitement de sélection visant à écarter les éléments de celles-ci présentant une importance moindre en termes de taille. Cette filtration consiste à ôter de la cartographie les éléments dont la surface est inférieure ou égale à la surface moyenne des éléments.

Un processus d'extension circulaire des éléments restants a été effectué de sorte à identifier des aires d'influences variant entre une largeur définie arbitrairement entre 50 et 150m autour des zones selon la nature de la composante d'intérêt.

Composantes d'intérêt	Largeur de la bande d'extension du périmètre (en mètres)
Cours d'eau*	35
Bordure du littoral	50
Milieux ouverts humides (prairies humides, marais, tourbières...)*	100
Milieux ouverts xériques (dunes, maquis, pelouses calcaires...)	50
Landes	100
Milieux de grandes cultures	100
Espaces boisés*	200
*Composantes d'intérêt étudiées sur la commune de Brec'h	

La rencontre de certaines aires d'influences constitue une source de continuité possible qui est justifiée par la présence d'un élément existant avant le processus de filtration (exemple un espace boisé de taille moindre). La présence d'un élément existant avant le processus de filtration entre deux aires d'influences à proximité de leur limite constitue un secteur à enjeu avec une source de raccordement entre les aires d'influences.

L'IDENTIFICATION CARTOGRAPHIQUE DES POINTS DE RUPTURE

En parallèle, une étape d'extension du périmètre des espaces urbanisés est effectuée selon le même procédé que pour les éléments des composantes d'intérêt de sorte à modéliser l'effet de la nuisance anthropique que peuvent constituer les activités et la présence de l'homme sur les espèces et les habitats.

Il convient de joindre à ce périmètre les espaces d'urbanisation future et les grands projets à venir constituant des entraves potentielles à la qualité des continuités.

Par ailleurs, les voies de communication de type voies ferrées, autoroutes ou routes nationales aux trafics particulièrement denses sont intégrées en tant qu'obstacle aux continuités.

Une fois joints, ces éléments constituent la trame grise de la commune et sont couplés aux aires d'influence des composantes d'intérêt afin de retirer les aires d'influences non pertinentes pour lesquelles le passage de la faune apparaît particulièrement difficile.

En outre, cette étape intervient en tant que révélateur des espaces stratégiques sur lesquels il est possible d'opérer certaines mesures de restauration ou d'entretien afin de rétablir des continuités écologiques.

Ce travail préliminaire permet de constituer une première cartographie de la trame verte et de la trame bleue.

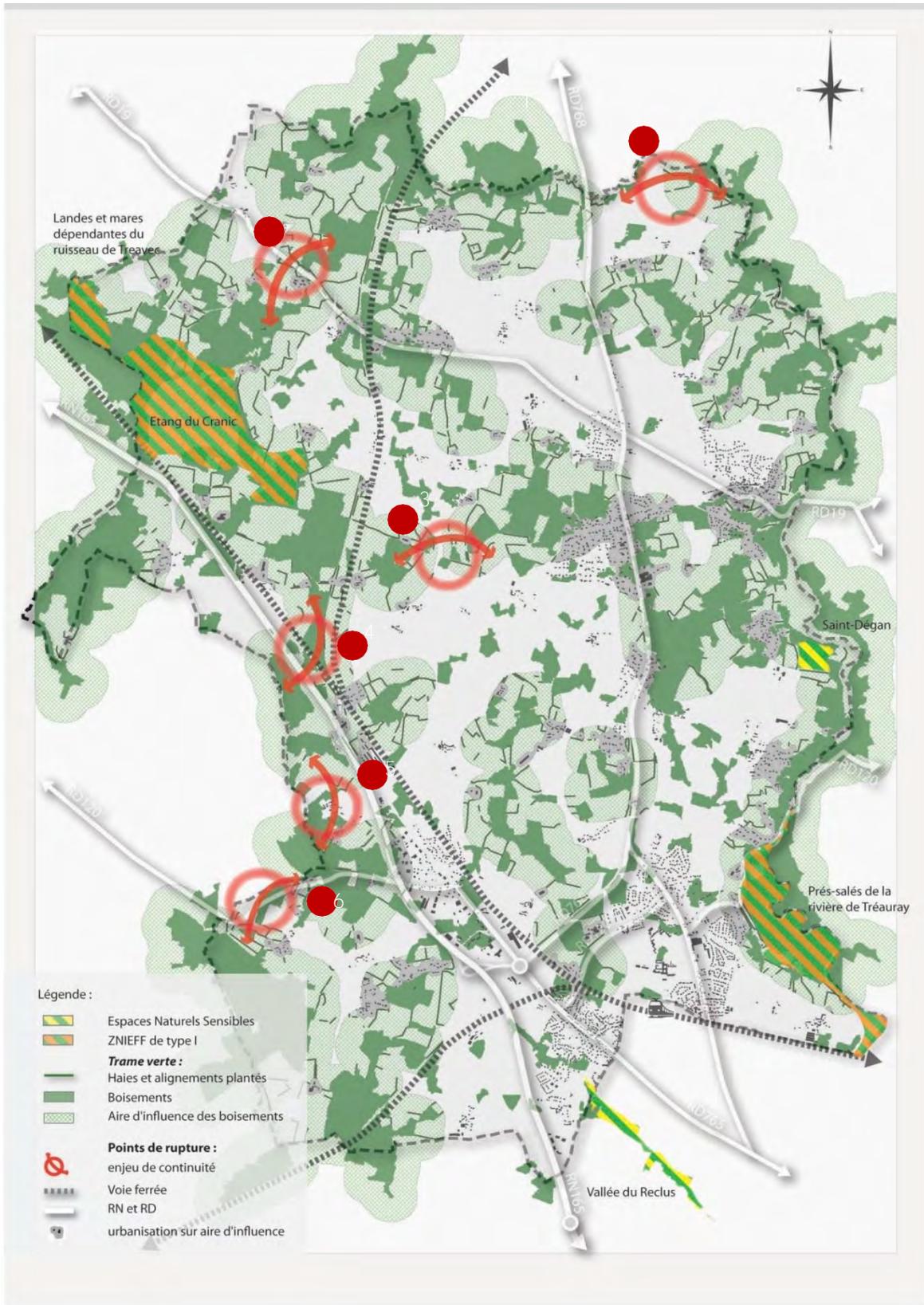


Figure 62 : Trame verte et points de rupture de Brec'h

ANALYSE DETAILLEE PAR POINT DE RUPTURE

N°	Localisation	Description de la rupture	Type de trame affectée	Solutions envisageables
1	Kerguibran Ihuel	Parcelles agricoles cultivées entre deux aires d'influences (boisements).	Trame verte	Le règlement empêchera l'extension des habitations et les constructions de bâtiments agricoles en zone N. Les espaces boisés classés et les haies protégées en tant qu'élément du paysage (article L123-19 du code de l'Urbanisme) conserveront la porosité du secteur.
2	Mané Er Groez	Ensemble de plusieurs maisons d'habitations et plusieurs voiries divisant l'espace entre les deux aires d'influences (boisements).	Trame verte	Les constructions nouvelles seront interdites par le règlement, sauf extension limitée (zone N et A). Les EBC, zones humides et haies protégées protégeront ce secteur. Des crapauduc peuvent être envisagés.
3	Kerhouarin	Voirie et parcelles agricoles fragmentant l'espace.	Trame verte	Les zones humides identifiées, les zonages Ap et Np (autour du cours d'eau), les EBC et les haies identifiées conforteront cette trame.
4	Kognel	Echangeur autoroutier, routes de grand passage, deux liaisons de chemins de fer et des poches urbanisées fragmentent cet espace et complexifient sa porosité. Les liaisons aquatiques et terrestres sont donc quasi inexistantes.	Trame verte et bleue	Les zones humides, les EBC, haies identifiées et le zonage Np empêcheront l'urbanisation dans ce secteur. L'aménagement de plusieurs crapauduc peut être envisagé.
5	Er Groez	Les exploitations agricoles, parcelles cultivées, maisons d'habitations et enfin la voirie rendent difficile la porosité entre les deux aires d'influences (boisements).	Trame verte	Les zones humides, EBC et les zonages N et A empêcheront le développement de l'habitat (A/Ap/N/Np) et des exploitations agricoles (en zone Ap/N/Np).
6	Parc Er Lann	Les exploitations agricoles, voiries et maisons d'habitations fragilisent la porosité du secteur.	Trame verte	Le zonage N, les EBC et les zones humides empêcheront l'extension des exploitations agricoles et la construction de nouvelles habitations.
7	Kerdreho - Stankeu	Les parcelles agricoles cultivées et la RD19 empêchent la bonne circulation entre les cours d'eau identifiés tout autour.	Trame bleue	Le zonage A rend impossible la construction de nouvelles habitations dans ce secteur. Un crapauduc peut être envisagé pour conforter les déplacements de la petite faune.
8	Kervazo	La voie ferrée empêche les échanges entre aires d'influence des cours d'eau/zones humides.	Trame bleue	Plusieurs crapauduc peuvent être envisagés afin de permettre les déplacements d'une aire à une autre par la petite faune. Le zonage ne permettra pas d'urbanisation résidentielle autour de cette voie dans ce secteur.
9	Tal Er Parc	Les grandes parcelles agricoles fragilisent les connexions entre les zones humides.	Trame bleue	Les zones humides, espaces boisés classés et haies protégées ne permettront pas à l'espace d'être plus fragilisé.

L'ETABLISSEMENT CARTOGRAPHIQUE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES:

A partir des étapes précédentes il a été possible d'identifier les linéaires continus ou discontinus de composantes d'intérêt ainsi que les points de ruptures pour une trame verte et une trame bleue. Afin de déterminer les corridors écologiques permettant de relier les réservoirs de biodiversité, une classification qualitative basée sur la **superposition de composantes d'intérêt et sur l'enjeu du raccordement créé par la composante permet la filtration des linéaires présentant le plus d'enjeux et pouvant être qualifiés de corridors à fort enjeu.**

L'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune est ainsi basée sur une méthodologie mêlant technicité avec l'utilisation du SIG pour définir des zones d'influences et l'approche sensible permettant d'identifier les corridors à partir des composantes d'influences dilatées. Il s'agit là d'une méthodologie à caractère expérimental permettant de ne pas systématiser l'identification par des processus techniques en faisant appel au bon sens pour contrôler les résultats fournis par le SIG.

Ce travail a permis la réalisation de la cartographie présentée en Figure 64 : Les continuités écologiques sur la commune de Brec'h.

PROPOSER UN ZONAGE ET UN REGLEMENT ADAPTE AUX ENJEUX A LA FOIS DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Dans ces continuités écologiques, la vocation dominante agricole ou naturelle doit être conservée. Pour cela, le PLU prévoit des **coupures d'urbanisations pour empêcher l'urbanisation. Par ailleurs, dans les secteurs à enjeux identifiés par la trame, des opérations de protection des éléments du patrimoine naturel pouvant assurer des raccordements sont mis en place.**

Le classement d'espaces boisés ou l'instauration d'un zonage interdisant la construction sur cette zone à enjeu sont des mesures de protection qui auront à terme un impact fort pour la continuité de la trame.

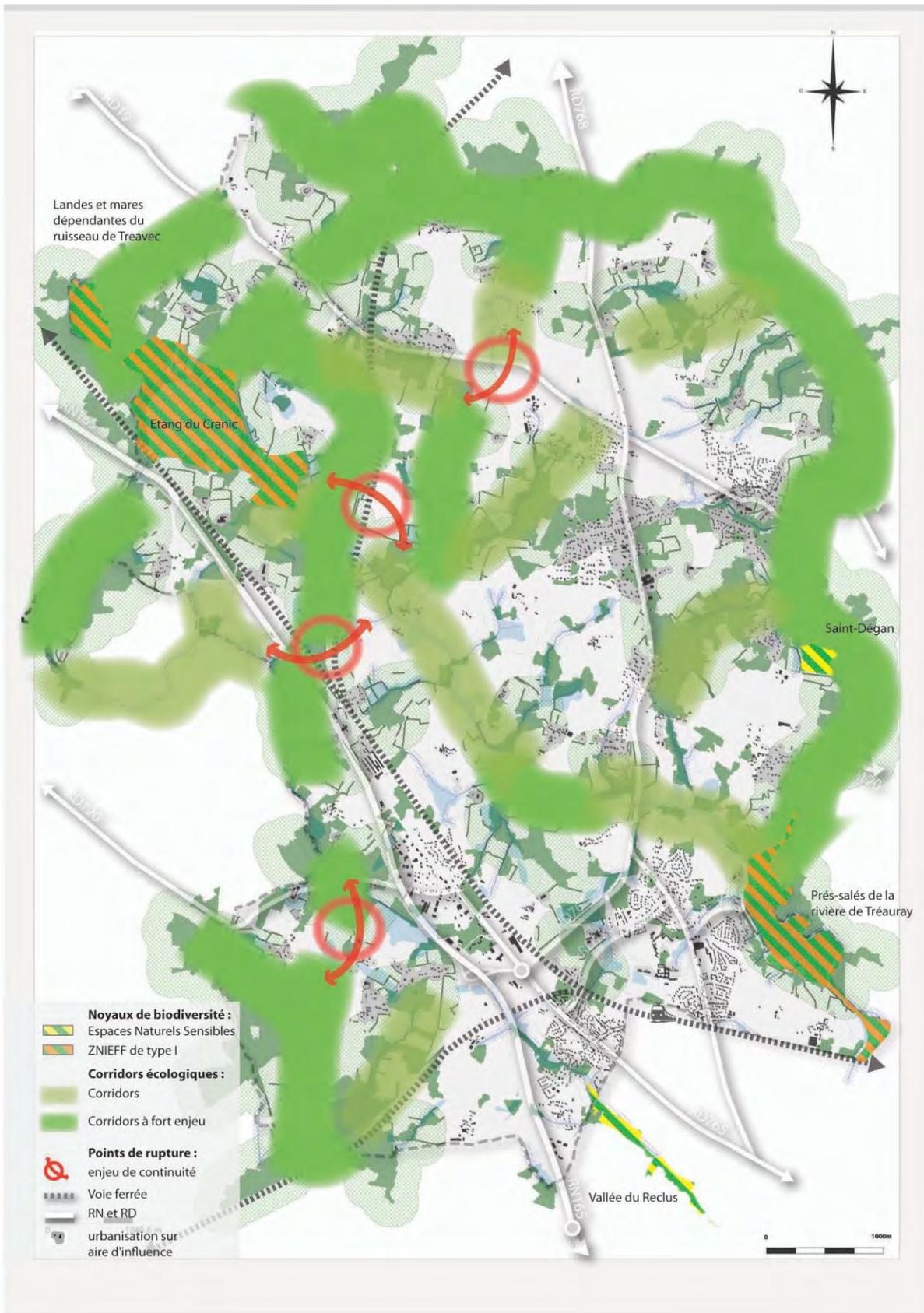


Figure 64 : Les continuités écologiques sur la commune de Brec'h

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Atouts	Contraintes
<p>Un relief doucement vallonné</p> <p>Un territoire inscrit à l'interface de deux unités paysagères, introduisant des paysages contrastés.</p> <p>Un territoire empreint de la présence de l'eau et des éléments structurant pour la création d'une trame bleue dont le Loc'h et l'étang du Cranic.</p> <p>Des espaces paysagers singuliers avec les marais de Kerzo.</p> <p>Un territoire marqué par l'activité agricole.</p> <p>Des espaces naturels et paysagers d'intérêt et de qualité, socle de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversités et continuités écologiques).</p>	<p>Des éléments de rupture et effet d'obstacles fragilisant la trame verte et bleue :</p> <p>les infrastructures de transport (routes dont le trafic > 2000 veh./jour en moyenne annuelle) ;</p> <p>l'urbanisation (ou trame « grise »), sa densité et sa zone d'influence ;</p> <p>l'artificialisation des milieux (digues, buses, fréquentation touristique, etc...) ;</p> <p>les phénomènes non visibles telles que les pollutions (pollution lumineuse ou « trame noire », des eaux, des sols, de l'air, etc.)</p> <p>Un territoire concerné par des risques technologiques, liés à l'activité, et des risques naturels :</p> <p>Transport de matières dangereuses sur la RN165, la RD768 et la voie ferrée ; le transport et la distribution de gaz Theix-Plouharnel</p> <p>Risque de tempêtes</p>

Opportunités	Menaces
<p>Des mesures de préservation et de mise en valeur encouragées par le SCOT du Pays d'Auray : Trame verte et bleue, continuités écologiques, etc.</p> <p>Des espaces contribuant à la qualité du cadre de vie, supports potentiel de développement du tourisme et des loisirs de proximité.</p> <p>Des connexions entre ces espaces pouvant faciliter leur réappropriation par les habitants, leur découverte : liaisons douces, cheminements...</p>	<p>Des pressions anthropiques à anticiper, liées :</p> <p>à la création d'infrastructures de transports ;</p> <p>au développement de l'urbanisation ;</p> <p>à la hausse de la fréquentation ;</p> <p>à l'artificialisation des milieux ;</p> <p>à l'augmentation des pollutions et nuisances.</p> <p>Et leurs conséquences :</p> <p>une dénaturation ou une banalisation des paysages ;</p> <p>une fragilisation de la qualité écologique des milieux.</p>

Enjeux

Renforcer l'identité de Brec'h : Préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères de la commune à l'échelle locale.

Protéger les milieux et espaces naturels ainsi que les ressources (eau, sols...) en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologique : garantir une gestion durable de toutes les ressources.

Mettre en cohérence les milieux terrestres et maritimes et **les éléments structurants du paysage pour la création d'une trame verte et bleue**.

Assurer la pérennité et la continuité de la trame paysagère, bocagère et forestière, qui encadre le bâti.

Intégrer les extensions urbaines existantes et à venir dans cet environnement identitaire en veillant au maintien et à la mise en valeur du cadre de vie et des paysages urbains.

Pérenniser l'espace agricole et forestier tant pour son rôle économique que pour sa contribution au maintien et à **l'entretien des paysages naturels** et ruraux.

Ne pas aggraver les risques

PARTIE 4 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

I. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR **L'ETABLISSEMENT** DU PADD

I.1. Traduction des objectifs communaux au regard des prévisions et perspectives de développement, ainsi que des besoins répertoriés

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brec'h répond à plusieurs objectifs auxquels le Projet d'Aménagement et de Développement Durables participe, notamment au regard des enjeux mis en évidence dans l'exposé du diagnostic mais également des prévisions démographiques, économiques, des perspectives de développement et des besoins répertoriés qui en découlent.

Le diagnostic a permis de cerner les enjeux suivants :

D'une part les atouts communaux, qu'il convient de préserver, valoriser, renforcer :

Une situation géographique privilégiée au sein du Golfe du Morbihan, à proximité de pôles de Vannes et Lorient et sur l'axe Nantes-Brest ;

Une appartenance à de nombreux territoires de projet (SCOT du Pays d'Auray, PLH Auray Quiberon Terre Atlantique, SDAGE Loire-Bretagne, SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel) ;

Un tissu d'équipements, de commerces et de services concentrés dans le bourg ;

Des équipements scolaires facteurs d'attractivité ;

Un tissu économique dynamique le long de la RN165

Une croissance démographique constante

La gare ferroviaire

Une activité agricole encore très présente ;

Une structure tripolaire entre le bourg, Penhoët/Toulchignanet, et Kerstran ;

Un patrimoine bâti et naturel remarquable

Un réseau hydrographique dense

De nombreux espaces de protection du patrimoine naturel remarquable

D'autre part les contraintes et les dysfonctionnements qu'il s'agit d'intégrer et de résorber :

Une population « vieillissante » ;

Une faible diversité du parc de logements ;

Une taille moyenne des foyers en diminution

Une inadéquation entre le profil des actifs et le type d'emplois proposés à Brec'h

La cohabitation habitat/activités à penser à Kerstran

Des risques technologiques et liés à l'activité

Une absence de liaison douce permettant de relier le centre-bourg aux zones d'urbanisation secondaire

Un trafic important de véhicules légers, mais aussi de poids lourds sur la commune

Le projet urbain de la commune de Brec'h résulte de la volonté de s'appuyer sur ses atouts et de réduire les dysfonctionnements, afin d'organiser et de contrôler son développement.

Pour répondre aux enjeux issus du diagnostic et pour atteindre les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, la commune de Brec'h a retenu les orientations générales suivantes :

Axe 1 : Dynamiser le centre bourg et renforcer l'attractivité des quartiers : Corn Er Hoët, Penhoët, Toulchignanet et Kerstran.

Axe 2 : Étoffer et développer l'activité commerciale, économique et agricole

Axe 3 : Améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la ville

Axe 4 : Préserver les continuités écologiques et les paysages

Ces orientations générales ont été guidées par des choix en relation avec le territoire, son environnement, ses habitants actuels et futurs et son potentiel économique. Ils trouvent dans le PLU un champ de mise en œuvre au travers notamment des déclinaisons suivantes :

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

Les objectifs communaux pour cet axe sont de maîtriser la croissance démographique, en permettant l'accueil d'environ 2 285 nouveaux habitants d'ici 10 ans (soit un rythme de croissance de 2,30% par an depuis le dernier recensement INSEE de 2012). Pour cela, la commune prévoit la réalisation d'environ 950 logements d'ici 10 ans (soit un rythme de construction de 95 logements par an). La commune souhaite maîtriser son développement urbain à la fois dans l'espace et dans le temps, en diversifiant son parc de logements, afin de répondre aux besoins des populations existantes et d'attirer de nouvelles populations (plus particulièrement des jeunes ménages) tout en favorisant la mixité urbaine et sociale. Enfin la commune a pour objectifs de prévoir une offre adaptée en termes d'équipements et de réseaux face à l'évolution démographique projetée.

Pour atteindre ces objectifs, la commune a mis en place les orientations suivantes :

Proposer une offre de logements adaptée ;

Favoriser la diversification des formes bâties et la mixité sociale;

La commune retient que 20% de la production neuve sera dédiée au logement locatif aidé et 10% sera dédiée à l'accession aidée (objectifs PLH et SCoT)

Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre

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 opérations d'aménagement sur l'environnement

Limiter l'imperméabilisation des sols.

Définir les systèmes d'assainissement les mieux adaptés techniquement et financièrement à la collecte, au traitement et au rejet des eaux usées et pluviales

Réduire la consommation d'espaces :

Respecter des densités de 15 logements par hectare en moyenne à l'intérieur du tissu urbain existant et de 20 logements/ha en extension de l'urbanisation

Réaliser au minimum 25% des logements dans le tissu urbain existant / 75% en extension de l'urbanisation ;

Optimiser les espaces interstitiels vacants du centre bourg en liaison avec le tissu bâti existant ;

Définir une densité de 15 logements à l'hectare en moyenne en tissu urbain existant, et de 27 logements à l'hectare en moyenne en extension de l'urbanisation.

Définir un objectif maximum de consommation d'espace de 30 hectares

Favoriser un aménagement durable des quartiers :

Encourager l'innovation architecturale et environnementale;

Encourager la maîtrise des consommations en énergie des constructions et le recours à la production locale (bois) et aux énergies renouvelables (solaire...)

Veiller au respect des objectifs de densité et de diversité pour toute nouvelle opération d'aménagement

Rechercher la mixité des fonctions urbaines, maintenir et favoriser l'accueil de nouveaux équipements et services dans le centre bourg et les quartiers;

Conforter les équipements et services existants et favoriser l'accueil de nouveaux équipements et services de proximité dans le centre bourg

Permettre le renforcement des équipements et des services dans le cadre du projet d'aménagement Ouest du bourg

Permettre la réalisation d'une plateforme multimodale

Permettre l'adaptation et/ou l'extension des équipements publics actuels

Renforcer le pôle gare Brec'h-Auray en tant que pôle structurant à l'échelle de l'agglomération et tendre vers un quartier mixte

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

Les objectifs de la commune pour ce deuxième axe sont de conforter les zones d'activités existantes (Mané Salut, ZA Kerstran 1, ZA Kerstran 2, Porte Océane 1) et en projet, de conforter la vocation commerciale des secteurs urbains et de renforcer leur accessibilité.

Elle souhaite également assurer la mixité des fonctions urbaines notamment dans le bourg, le pôle Gare Brec'h – Auray, et Kerstran et optimiser le développement des réseaux numériques et de communication électronique.

La commune veut par ailleurs conforter l'activité agricole en garantissant les possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité et au développement des exploitations, tout en préservant le patrimoine agricole.

Pour cela, la commune a mis en place les orientations suivantes :

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

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

Développer l'activité économique dans les secteurs du Parc d'activités de Kérizan, de la Porte Océane 2, et du Pôle Gare Brec'h-Auray

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

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

Les objectifs communaux pour cet axe sont de veiller à un meilleur équilibre entre les différents modes de déplacement, à partager réellement la voirie et à améliorer les conditions de circulation sur l'ensemble du territoire.

La commune a décliné ces objectifs par les orientations suivantes :

Mettre en place un schéma de circulation pour un rééquilibrage des flux de circulation sur le territoire

Traiter par des aménagements adaptés les entrées de bourg et de villages, ainsi que les axes pénétrants, afin de réduire la vitesse automobile, sécuriser les déplacements doux et améliorer la lisibilité du bourg et des zones agglomérées.

Favoriser un meilleur partage de l'espace public pour une circulation apaisée

Renforcer l'accessibilité aux transports en commun et poursuivre la création de liaisons douces

Révéler la présence de l'eau en développant des itinéraires de promenades et de randonnées

AXE 4 : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES

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 veillant à une utilisation économe de ceux-ci.

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

Pour cela, la commune a décliné ces objectifs en orientations :

Préserver et mettre en valeur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sur le territoire

Préserver le fonctionnement naturel des zones humides et du bocage

Identifier et protéger les espaces remarquables et veiller à un aménagement cohérent du territoire au regard de la loi littoral

Assurer la continuité de l'urbanisation vis-à-vis des agglomérations et villages

I.2. Traduction spatiale et réglementaire des orientations générales du PADD

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Brec'h ont été traduites dans le règlement graphique et littéral du présent PLU.

ORIENTATIONS DU PADD / AXE 1	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
AXE 1 - DYNAMISER LE CENTRE BOURG ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE DES QUARTIERS : CORNER HOËT, PENHOËT, TOULCHIGNANET ET KERSTRAN		
Proposer une offre de logements adaptée	Les besoins en logements ont été définis en fonction des objectifs démographiques. Une analyse des potentialités a permis de définir les secteurs mobilisables en densification et d'atteindre une consommation d'espace en extension à vocation d'habitat de l'ordre de environ 30 hectares à l'horizon du PLU (1AUa + 2AUa)	
Favoriser la diversification des formes bâties et la mixité sociale	Les OAP ont permis de prévoir la diversification des formes (groupé, collectif, densification...). Les objectifs du SCoT sont repris dans chaque OAP.	Le règlement en secteurs U et AU a été rédigé de manière à prescrire un minimum de 20% de logements locatifs sociaux et 10 % de logements sociaux en accession à la propriété dans les opérations de 10 logements et plus.
Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre		Le règlement en secteurs U autorise les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable
Limiter l'impact des opérations d'aménagement sur	Les constructeurs sont incités dans les OAP à traiter les eaux pluviales	Le règlement impose l'installation d'un puits d'infiltration pour les nouvelles

l'environnement	en limitant la part des surfaces imperméabilisée : puits perdu, cuve de récupération enterrée, aires de stationnement en revêtement perméable...	constructions. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol, et, dans l'hypothèse d'une qualité du sol inadaptée, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, et à défaut vers la canalisation publique.
Réduire la consommation d'espace	<p>La consommation d'espace à vocation d'habitat a été estimée à 27,16 hectares entre 2006 et 2016. La transcription réglementaire du projet prévoit la consommation d'environ 30 hectares en extension à vocation d'habitation. Pour autant, l'effort est important dans la mesure où les objectifs de logements sont multipliés par 3 par rapport à la production constatée entre 2006 et 2016, en consommant le même espace.</p> <p>Les OAP prévoient la programmation en nombre de logements à respecter qui tient compte des objectifs du PADD à savoir 20 ou 27 logements par hectares (soit densification soit extension)</p>	
Favoriser un aménagement durable des quartiers	<p>Les OAP encouragent l'implantation des bâtiments en fonction de l'exposition solaire.</p> <p>Voir aussi point précédent (consommation d'espace).</p>	Voir point précédent (contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre).
Rechercher la mixité des fonctions urbaines, maintenir et favoriser l'accueil de nouveaux équipements et services dans le centre bourg et les quartiers	<p>Les zones Ua, Ub, 1AUa et 2AUa accueillent des activités compatibles avec la proximité de l'habitat</p> <p>Des zones Ubc, destinés aux activités de commerces, et Ubl, destinés aux activités de sports et de loisirs, ont été définies, au sein du tissu urbain</p> <p>Les OAP ont défini la programmation de dix-sept secteurs dont 6 à vocation mixte</p>	Le règlement des zones Ua, Ub, 1AUa et 2AUa autorise les activités compatibles avec l'habitat
Renforcer le pôle gare Brec'h-Auray en tant que pôle structurant à l'échelle de l'agglomération et tendre vers un quartier mixte	<p>Des zones AUa et AUi ont été définies à proximité du pôle de la gare</p> <p>Une zone Uif a été définie destinée aux installations ferroviaires et à la création d'une gare intermodale de</p>	<p>Le règlement de la zone Uif autorise les commerces et toutes les constructions annexes sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation, gestion, ou commodité d'une gare intermodale</p> <p>Le règlement des zones Ua autorise les</p>

	<p>transports.</p> <p>Les secteurs du centre bourg, du Couëdic, Pont Douard Nord, Quartier Ouest, Corohan et Chartreuse ont fait l'objet d'OAP à vocation d'habitat ou mixte.</p>	activités compatibles avec l'habitat
ORIENTATIONS DU PADD / AXE 2	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
ETOFFER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE COMMERCIALE, ECONOMIQUE ET AGRICOLE		
<p>Conforter la vocation commerciale des secteurs urbains en tenant compte de leurs spécificités</p>	<p>L'OAP sur le secteur du quartier ouest défini en continuité directe du tissu urbain du bourg une zone à destination de commerces</p> <p>L'OAP sur le secteur de Kerizan défini une zone à destination d'activités et de commerces</p> <p>Les secteurs de Corohan, et de la Chartreuse ont fait l'objet d'OAP à vocation mixte.</p>	
<p>Renforcer l'accessibilité des secteurs urbains à vocation commerciale</p>	<p>Des emplacements réservés ont été reportés au plan de zonage et ont vocation à accueillir des cheminements doux entre les différentes entités urbaines.</p>	
<p>Conforter les zones d'activités existantes et en projet ayant un rôle structurant à l'échelle de l'agglomération</p>	<p>Six zones Ui à vocation économique ont été définies :</p> <p>au sud de Corn Her Hoët à Kerstran, à Keriquellan au sud de Toulchignanet à Kervalh pour une superficie totale de 108 hectares</p> <p>Cinq zones 1AUi et 2Aui à vocation économique ont été définies au sud de Brec'h dans la zone de Kerizan et en continuité de Toulchignanet, d'une superficie totale de 20 hectares</p>	<p>Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées (loge de gardien notamment) sont interdites sur le secteur afin de préserver la vocation de la zone</p>
<p>Assurer une mixité des fonctions urbaines</p>		<p>Le règlement des zones Ua et Ub autorise les activités compatibles avec l'habitat</p>

<p>Optimiser et développer les réseaux numériques et de communication électronique</p>		<p>Le règlement prévoit que dans les zone U et AU « Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit [...] et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de</p>
--	--	--

		l'urbanisme. En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future. »
Garantir les possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en activité	La zone agricole représente 59 % du territoire communal soit environ 2406 hectares.	Le règlement de la zone A assure la possibilité d'extension et de constructions directement liées à l'activité agricole à condition de respecter le principe de continuité par rapport à l'urbanisation existante (sauf exception si la construction est en dehors des espaces proches du rivage, et que son implantation n'est pas compatible avec la proximité des habitations) Pour les constructions à usage d'habitation, l'édification est limitée à un seul logement par exploitation, sont par ailleurs autorisés les extensions et les annexes à l'habitation.
Préserver et mettre en valeur le patrimoine	Un certain nombre de bâtiments présentant un caractère patrimonial ont été identifiés et reportés sur le plan de zonage. Ces bâtiments seront susceptibles de changer de destination Des éléments du patrimoine bâti remarquable ont été identifiés et protégés au titre de l'article L151-19 du CU.	Les pétitionnaires souhaitant modifier un élément protégés au titre du L151-19 devront déposer une déclaration préalable en mairie.

ORIENTATIONS DU PADD / AXE 3	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE DANS LA VILLE		
Mettre en place un schéma de circulation pour un rééquilibrage des flux de circulation sur le territoire	Les déplacements ont été traités avec la plus grande attention dans les OAP. Ces liaisons ont été prévues afin de faciliter les liaisons inter et intra-quartier.	
Traiter par des aménagements adaptés les entrées de bourg et de villages, ainsi que les axes pénétrants	Plusieurs zones en 1AU (notamment le secteur à l'ouest du bourg), sont localisées en entrée de ville. Le choix d'extension de l'urbanisation sur ces secteurs permet de travailler les entrées de ville par le biais des OAP	
Favoriser un meilleur partage de l'espace public pour une circulation apaisée	Les OAP permettent de compléter ce dispositif, par la rédaction de principes d'organisation des déplacements intra et inter quartiers Un emplacement réservé n°4 ainsi que les OAP n°1 « centre bourg », n°2 « Ar Goh Penher » et n°13 « Corohan » visent par la réalisation de nouvelles voies à sécuriser des intersections et à fluidifier la circulation des véhicules.	
Renforcer l'accessibilité aux transports en commun et poursuivre la création de liaisons douces	de nombreux emplacements réservés à vocation de chemins de déplacements doux ont été reportés sur le plan de zonage Une zone Uif a été définie destinée aux installations ferroviaires et à la création d'une gare intermodale de transports.	
Révéler la présence de l'eau	Des emplacements réservés à vocation de chemins ont été reportés sur le plan de zonage en bord de Loc'h	

ORIENTATIONS DU PADD / AXE 4	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES		
<p>Préserver et mettre en valeur les ambiances et les perspectives paysagères afin de renforcer l'identité de la ville</p>	<p>Les éléments identitaires du territoire de Brec'h (Vallée du Loc'h, haies bocagères...) ont été protégés au titre de l'article L151-19. Les boisements les plus significatifs ont été classés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).</p> <p>Un zonage spécifique entre les différentes zones urbaines permet de distinguer les règles qui s'appliqueront en fonction des formes urbaines et du caractère ancien ou non des secteurs.</p> <p>Les espaces agricoles exploités ont été classés en zone agricole afin de préserver l'activité et les paysages.</p>	<p>Les pétitionnaires souhaitant modifier les éléments protégés au titre de l'article L151-19 devront faire une demande d'autorisation préalable en mairie.</p> <p>Le règlement de la zone agricole est rédigé de manière à préserver l'activité agricole.</p>
<p>Préserver et mettre en valeur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sur le territoire</p>	<p>Les éléments constitutifs de la trame verte (haies bocagères, alignements plantés et arbres isolés remarquables) ont été reportés au règlement graphique.</p> <p>Les OAP permettent de compléter ce dispositif sur les secteurs à enjeux, notamment sur les espaces à vocation principale d'habitat</p>	<p>Le règlement des zones A et N permet de gérer les règles relatives aux coupures d'urbanisation, tout comme la préservation des éléments reportés au titre du L151-19 du CU.</p>
<p>Préserver le fonctionnement naturel des zones humides et du bocage</p>	<p>Les zones humides et les cours d'eau ont été reportés au règlement graphique</p> <p>Les haies à protéger et les arbres remarquables ont été reportés au règlement graphique</p>	<p>La préservation de ces espaces fait l'objet d'un règlement écrit adapté</p>
<p>Identifier et protéger les espaces remarquables et veiller à un aménagement cohérent du territoire au regard de la loi littoral</p>	<p>Des zones Nds ont été délimitées au titre des dispositions des articles L 121-23 du Code de l'Urbanisme (loi littoral du 3 janvier 1986), Il s'agit des espaces terrestres et marins (donc aussi sur le Domaine Public Maritime), 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.</p>	<p>Le règlement des zones A et N permet de gérer les règles relatives aux coupures d'urbanisation, tout comme la préservation des éléments reportés au titre du L151-19 du CU.</p> <p>Le règlement des zones Nds interdit toute construction, installations ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article N2</p>
<p>Assurer la continuité de l'urbanisation vis-à-vis des</p>	<p>Les zones 1AU et 2AU ont été définies en continuité des</p>	

agglomérations et villages	enveloppes bâties existantes du Bourg, de Corn-er-Hoët, Kerstran, Penhoët et Toulchignanet, reconnues comme village ou agglomérations au sens de la loi littoral.	
----------------------------	---	--

II. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DES OAP.

Au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'objectif de la commune est de garantir la mise en œuvre des objectifs du PLU, en privilégiant la meilleure intégration des futures constructions dans le tissu existant environnant, tant au niveau fonctionnel qu'architectural, urbain, paysager ou environnemental.

II.1. Les études préalables et la sélection des secteurs concernés

Chaque secteur pouvant être identifié dans ce cadre concernait plus particulièrement, soit à la réappropriation d'espaces interstitiels en cœur de bourg ou dans les villages, soit à une extension de l'urbanisation.

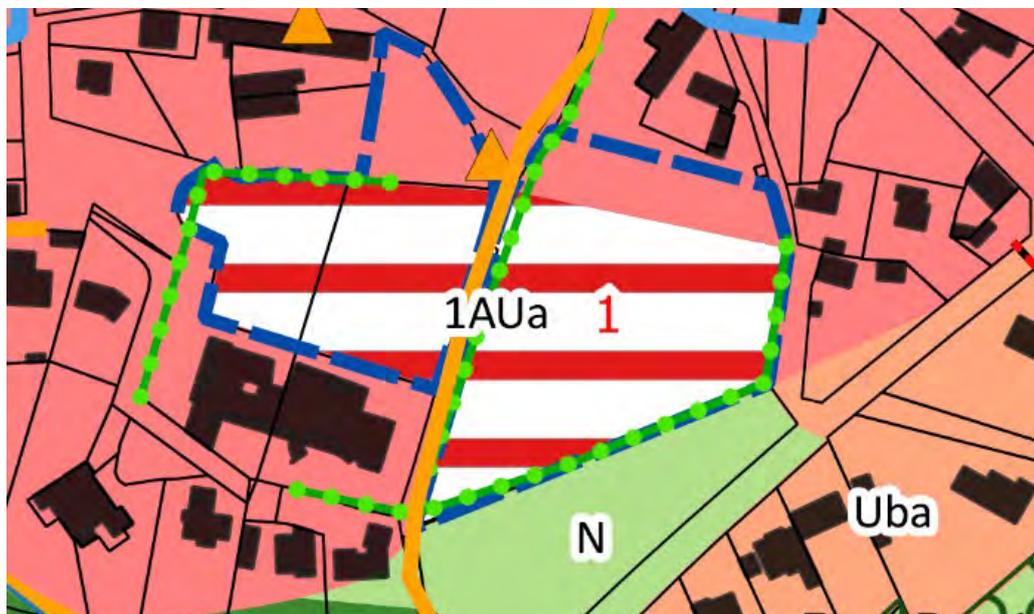
Dans ce cadre, plusieurs secteurs ont été identifiés

Centre bourg

Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Ce secteur est situé en continuité directe du bourg. Les accès sont assurés depuis la rue du Moulin de Talhoed et le parking jouxtant la maison de l'enfance.

La délimitation du site s'est faite en tenant compte de la présence de haies bocagères à protéger. Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer une partie ce site en zone 1AUa dont les règles permettent l'urbanisation à court/moyen terme du secteur ;
- De réaliser une OAP sur ce secteur permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.



Ar Goh Penher

Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Il s'est beaucoup développé au cours des années 2000. Ce secteur est situé au Nord-est du bourg. Les accès seront assurés depuis l'impasse Ar Goh Penher au Sud, et à terme depuis la rue du Moulin de Treuroux à l'Ouest.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer ce site en zone 1AUa dont les règles permettent l'urbanisation à court/moyen terme du secteur ;
- De réaliser une OAP sur ce secteur permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.



Moulin

Ce secteur constitue une « dent creuse » au bord de la rue du Moulin de Treuroux. Il est situé à moins de 100m de la place de l'église. Vu sa situation à proximité directe des équipements et vu sa superficie (2305m²), ce secteur présente un intérêt tout particulier.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone Uba dont les règles permettent la densification du secteur ;
- De réaliser une OAP sur ce secteur permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.

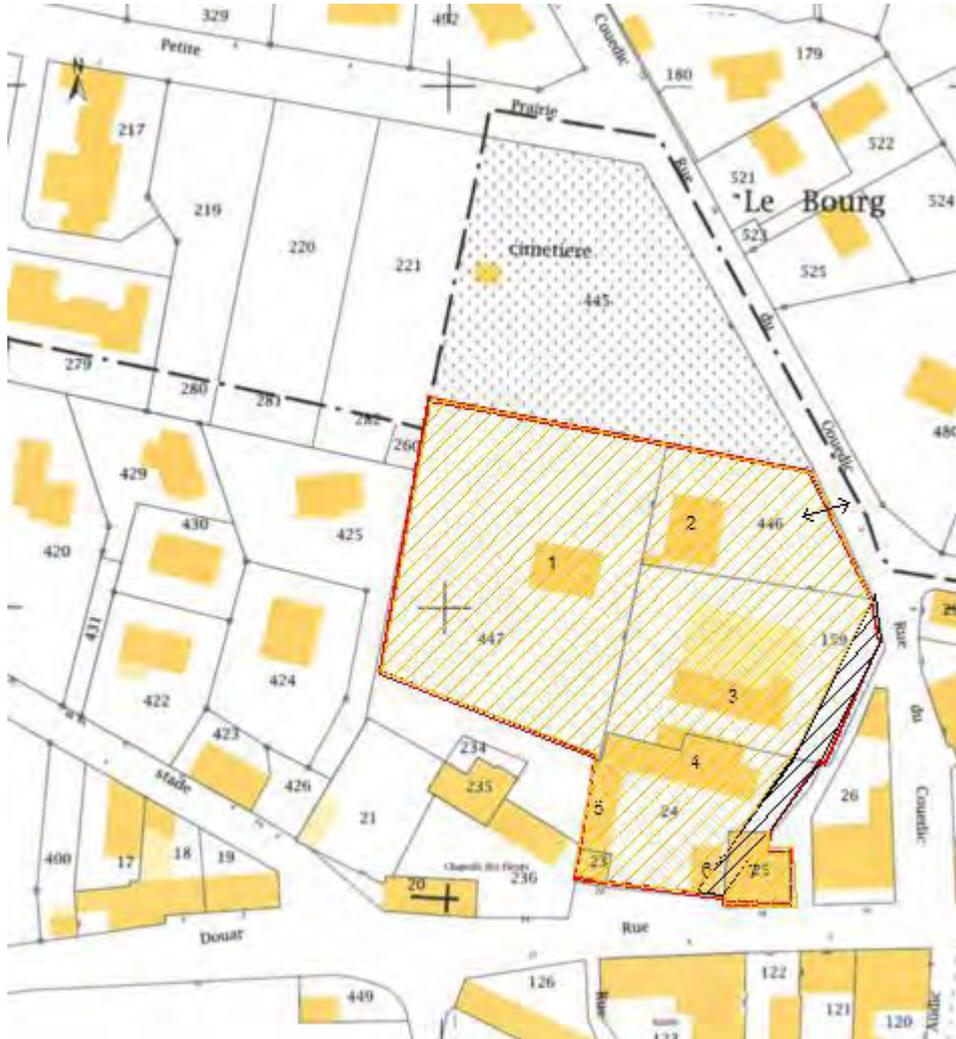


Chapelle des fleurs

Ce secteur se situe en plein cœur du bourg entre le cimetière au Nord et la rue Georges Cadoudal au Sud. Ce choix vise à accueillir plus d'habitants en cœur de bourg à proximité des équipements publics.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, défini dans une étude d'opportunité, il a été décidé :

- De classer le site en zone UAa dont les règles permettent la requalification du secteur.
- De réaliser une OAP sur ce secteur permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site.



Pont Douar

Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Il est situé entre Corn er Hoët et le bourg de Brec'h. Les accès sont assurés au Nord depuis la rue du Pont Douar. Il a été prévu deux scénarii pour l'aménagement de ce secteur.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, défini dans une étude d'opportunité, il a été décidé pour la partie sud :



Au sud, les accès seront assurés par une voie à l'Ouest, à conforter au Nord du lotissement de la Madeleine et à l'Est par le futur Quartier Ouest. La délimitation du site s'est faite en tenant compte de la présence des haies bocagères à conserver.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, défini dans une étude d'opportunité, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AUA et 2AUA dont les règles permettent respectivement l'urbanisation à court et long terme du secteur ;
- De réaliser une OAP sur ce secteur permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site.

Corn Er Hoët

Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Il est situé au Sud-est de Corn er Hoët. L'accès sera assuré depuis la Route de Kerliguen. La délimitation à l'ouest s'est faite en tenant compte des nuisances sonores provoquées par la RD 768. Il s'agit d'un ancien site industriel qui a été démoli.



Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer ce site en zone 1AUa dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur ;
- De réaliser une OAP sur ce secteur permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.

Quartier Ouest

Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Il se situe à l'Ouest du bourg et permettrait d'accueillir une zone à vocation mixte. Ce secteur présente une superficie importante et sera en partie réalisé sous forme de ZAC.



Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AUa dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur.
- De réaliser une OAP sur ce secteur permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.

La Madeleine

Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Il se situe en extension de l'urbanisation, le long de la RD 768 et va contribuer au développement urbain. Il représente une superficie d'environ 10 000 m² situé à l'Ouest du lotissement « La Madeleine » et au Nord de « Corn er Hoët ».



Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AUa dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur ;
- De réaliser une OAP sur ce secteur permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.

Kerstran ouest

Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Il se situe en extension de l'urbanisation et va contribuer au développement urbain de ce quartier mixte de maisons individuelles, de plusieurs zones artisanales et à proximité d'une école maternelle et primaire communale.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :



- De classer le site en zone 1AUa dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur ;
- De réaliser une OAP sur ce secteur permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.

KERSTRAN EST

Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Il est considéré comme en extension de l'urbanisation et va contribuer au développement urbain de ce quartier d'activités économiques, où se trouvent plusieurs zones artisanales.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :



- De classer le site en zone 1AU dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur ;
- De réaliser une OAP sur ce secteur permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.

KERIZAN

- Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement économique communal voire intercommunal. Il s'agit d'un secteur en continuité de zones déjà urbanisées et en bordure de l'axe Nantes-Brest.



Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

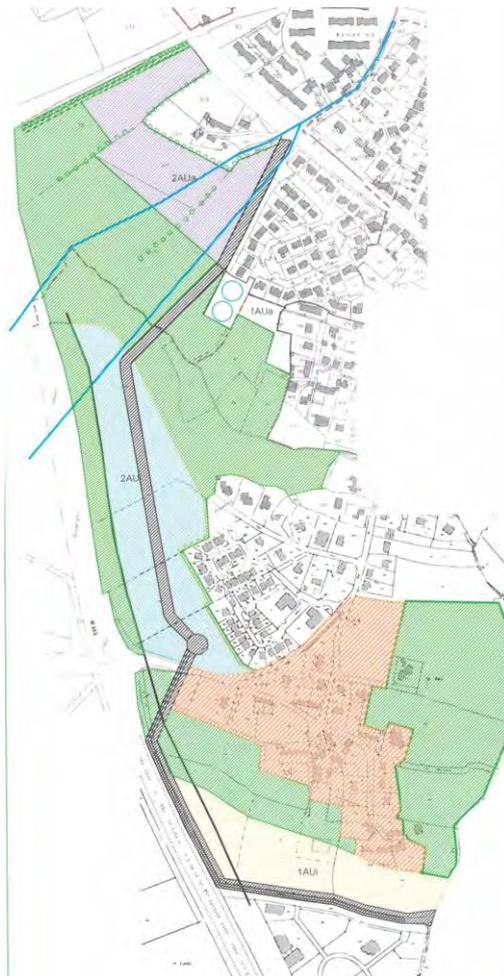
- De classer le site en zone 1AU et Ui dont les règles permettent l'urbanisation à court et moyen terme du secteur ;
- De réaliser une OAP sur ce secteur permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, de densification, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement

Corohan

Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Il se situe en continuité de la zone urbaine de Touchignanet. Ce secteur présente une superficie importante (20 hectares) et sera composé de zones à vocation économique et d'habitation.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone 1AU au sud et 2AU et 2AUa au nord, dont les règles permettent respectivement l'**urbanisation à court et à long terme** du secteur. Plusieurs parties du secteur sont zonées en Ap et N, protégeant **les sites qui méritent de rester à l'état naturel et donc d'être inconstructible**.
- De réaliser une OAP sur ce secteur permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.



Toulchignanet Ouest

Actuellement en grande partie occupée par des parcelles enclavées et des fonds de jardins, ce secteur est situé au sein d'une zone d'habitat pavillonnaire dans le secteur de Toulchignanet. Les accès seront assurés depuis la rue Leaulet.



Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, défini dans une étude d'opportunité, il a été décidé :

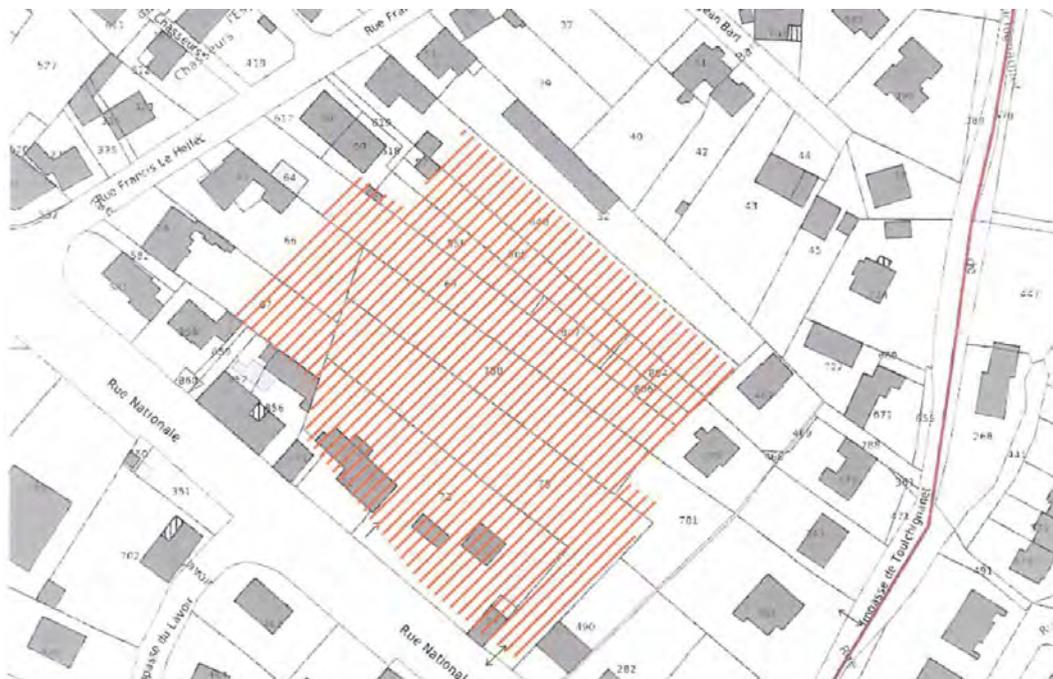
- De classer le site en zone UBa dont les règles permettent la requalification du secteur ;
- De réaliser une OAP sur ce secteur permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site. (Il s'agit en priorité de maintenir le seul accès existant depuis la rue du Pont Forest).

TOULCHIGNANET EST

Actuellement en grande partie occupée par des parcelles enclavées et des fonds de jardins, ce secteur est situé au sein d'une zone d'habitat pavillonnaire dans le secteur de Toulchignanet. Les accès seront assurés depuis la rue Nationale.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, défini dans une étude d'opportunité, il a été décidé :

- De classer le site en zone UBa dont les règles permettent la requalification du secteur ;
- De réaliser une OAP sur ce secteur permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site. (Il s'agit en priorité de maintenir le seul accès existant depuis la rue Nationale).



Chartreuse

Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Il se situe à proximité du pôle Gare Auray - Brec'h dans le quartier de Penhoët. Il présente une superficie importante (23,5 hectares) et sera composé de zones à vocation mixte et d'habitation. Il sera desservi par la future voie vers le Pôle d'Échange Multimodal, et par l'accès existant depuis la route de Pipark pour les déplacements doux.



Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone Uba, Ubb, dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur. Plusieurs parties de ce secteur sont en N, assurant l'inconstructibilité et la protection de sites naturels présents dans l'OAP.
- De réaliser une OAP sur ce secteur permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.

Impasse du Lavoir

Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Ce secteur est situé à 600m du pôle gare Auray – Brec'h. L'accès sera assuré depuis l'impasse du Lavoir. La délimitation sud du site s'est faite en tenant compte de la présence d'une zone humide au sud du site d'étude.



Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer ce site en zone 1AUa dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur ;
- De réaliser une OAP sur ce secteur permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.

Keriquellan

Ce secteur a été identifié comme une opportunité pour le développement communal (zone de lotissement caduc). Ce secteur est situé à Keriquellan, en périphérie de Kerstran. L'accès sera assuré depuis la voie communale au sud du site.



Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer ce site en zone 1AUa dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur ;
- De réaliser une OAP sur ce secteur permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.

Dans l'ensemble des cas, ces opérations d'aménagement d'ensemble se justifient afin de garantir la meilleure insertion des projets et de réussir la meilleure « couture urbaine » possible des nouveaux quartiers.

Aussi chacun des secteurs à enjeu identifié dans les OAP n'a pas été traité de manière individuelle, mais a fait l'objet d'une mise en cohérence à une échelle élargie, celle du quartier. La notion de liens et de transitions avec les espaces environnant existants ou projetés ont fait l'objet d'une attention particulière.

Chacune des OAP proposées contient :

- Les éléments clés du contexte, pour rappel : localisation, zonage du PLU, caractéristiques urbaines, caractéristiques physique et environnementales ;
- Le programme prévisible de l'opération : programmation de l'aménagement, surface, estimation du potentiel constructible, densité estimée, nombre de logements potentiels estimés, forme urbaine préconisée ;
- Les principes d'aménagements retenus selon 3 thématiques : forme urbaine et organisation du bâti, organisation de la desserte et des déplacements, insertion paysagère et environnement.

Ces éléments sont complétés d'illustrations et d'un plan de localisation (orthophotoplan) permettant de mieux appréhender chaque site dans son environnement, mais aussi d'un schéma légendé illustrant le propos.

Les thématiques suivantes ont été retenues pour l'élaboration de ces orientations :

- Les limites et noms de zones ont été spécifiés afin de faciliter leur lecture vis à vis du règlement graphique.
- Le principe d'implantation du bâti a été défini de manière continue afin de préciser qu'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble devant répondre à un objectif de cohérence urbaine. Si l'aménagement doit se réaliser en plusieurs phases, la continuité du bâti doit être assurée et toute création de nouvelles « dents creuses » doit être évitée.
- Les voies de desserte principales et résidentielles ont été reportées afin d'appréhender l'insertion fonctionnelle de ces secteurs à l'échelle du quartier. Les principes d'accès aux secteurs ont été définis par rapport à cette trame viaire initiale dans le but d'améliorer leur accessibilité, quel que soit le mode de transport employé.

L'objectif est d'assurer la sécurité et la mobilité pour tous les usagers mais aussi de renforcer les liens entre les quartiers existants et à venir. L'objectif principal est de veiller à un aménagement cohérent et rationnel du bourg dans son ensemble.

Les haies à préserver ou à créer ont été reportées afin de garantir la meilleure intégration environnementale des futures opérations d'aménagement. L'objectif est de maintenir et d'entretenir les relations étroites entre bâti et nature afin de ne pas dénaturer l'identité et le cadre de vie de la commune, notamment là où le traitement des « franges urbaines » est important.

Les liaisons douces inter-quartiers et de proximité à aménager contribuent à la promotion des déplacements doux à l'échelle de la commune. Elles permettent non seulement d'accéder aux secteurs et quartiers environnants mais ont été également conçues de manière à assurer les connexions les plus optimales entre les quartiers existants et projetés d'une part et les équipements et services de proximité d'autre part afin de raccorder l'ensemble des éléments constitutifs d'un véritable pôle de vie et de centralité.

Les espaces publics paysagers à créer sont également conçus de manière à assurer les fonctions ludiques et récréatives, à développer la socialité entre quartiers, à améliorer la qualité du cadre de vie mais aussi à assurer des fonctions techniques (gestion de l'eau) pour une optimisation fonctionnelle et financière de ces équipements. La protection des zones humides a été intégrée à cette réflexion.

Au-delà de ces principes d'aménagement, les OAP proposent une programmation de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs. Les secteurs disposant des réseaux au droit de la zone, ont été classés en zone 1AU, les autres en 2AU, leur urbanisation sera conditionnée à la réalisation d'une modification ou d'une révision du PLU.

III. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR **L'ELABORATION** DU ZONAGE

III.1. Le zonage du PLU

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les principes d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation énoncés ci-avant, le Plan Local d'Urbanisme de Brec'h découpe le territoire de la commune en quatre types de zones :

Des zones urbaines dites « U » : urbanisées ;

Des zones à urbaniser dites « AU » : à urbaniser ;

Des zones agricoles dites « A » : **affectées à l'activité agricole** ;

Des zones naturelles dites « N » : affectées aux espaces naturels et forestiers.

Le développement urbain de la commune a été pensé de sorte à ce qu'il n'y ait pas d'impact supplémentaire sur la qualité des eaux et des milieux récepteurs.

III.1. Les zones urbaines

Sont classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existant ou en cours de réalisation ont une capacité suffisant pour desservir les constructions à implanter.

Secteur Uaa : Ce secteur constitue un espace déjà urbanisé, à caractère central, dense et généralement en ordre continu. Il **correspond au centre ancien du bourg. Il est affecté essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services.**

Secteur Uab : Ce secteur constitue un espace déjà urbanisé, à caractère central, dense et généralement en ordre continu. Il **correspond au secteur dense de Penhoët, aux abords de la gare. Il est affecté essentiellement à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.**

Secteur Uba : **Ce secteur constitue un espace déjà urbanisé, sans caractère central marqué. Il s'agit de zones plus résidentielles, avec un habitat moins dense, généralement édifiées en ordre discontinu. Il comprend les quartiers résidentiels en périphérie du bourg, de Penhoët et les quartiers de Corn Er Hoët et du Toulchignanet, où prédomine un bâti pavillonnaire récent. Il est affecté essentiellement à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.**

Secteur Ubb : **Il s'agit des secteurs urbanisés de taille et de densité significatives de construction. Ils comprennent les quartiers de Bonerfaven, Kermene / Kerguero, Lannerheu / Kerstrane où prédomine un bâti pavillonnaire, d'une densité équivalente à celle rencontrée dans les secteurs Uba du bourg et de Corn Er Hoët. Ils sont affectés essentiellement à l'habitat. La densification de ces secteurs est autorisée.**

Secteur Ubc : Un secteur Ubc, se situe sur la commune, il comprend une partie du quartier ouest du bourg qui vise au développement du commerce. Il **correspond à l'actuelle emprise du stade.**

Secteur Ubl : Le secteur est destiné aux constructions et installations de loisirs. Deux secteurs Ubl, se situent sur la commune. Ils se localisent au Nord-ouest du bourg et dans le secteur de Corn Er Hoët et correspondent à des emprises actuellement non bâties.

Secteur Ui : Ce secteur correspond aux zones d'activités et installations de caractère professionnel, commercial, artisanal et industriel de toute nature susceptible de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. Il comprend un secteur au Sud de Corn Er Hoët, et les zones d'activités aux abords de l'axe Nantes-Brest.

Secteur Uif : Ce secteur est destiné aux installations ferroviaires et à la création d'une gare intermodale de transports.

III.2. Les zones à urbaniser

Ces zones sont actuellement des espaces non urbanisés, sur lesquelles la commune envisage un développement. Elles peuvent comprendre :

Des zones à urbaniser à court terme, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, situés à proximité ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (1AU).

Des zones à urbaniser à long terme, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, situés à proximité n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (2AU).

Secteur 1AUa : Ce secteur équipé est destiné à l'urbanisation à court terme. Sa vocation est mixte. Ce secteur est destiné essentiellement à l'habitat et aux équipements et activités commerciales, artisanales et de services, compatibles avec cet usage. 7 secteurs d'urbanisation future à court terme à dominante habitat sont prévus sur la commune de Brec'h :

A l'ouest du bourg.

A Pont Douar Sud, le long de l'axe qui relie Corn Er Hoët au bourg

Au Sud-est de Corn Er Hoët

A Penhoët aux abords de la gare

A Penhoët à proximité de la Chartreuse

Au Sud de Toulchignanet, impasse du lavoir

Au Sud de Kerstran Ils ont tous fait l'objet d'OAP.

Secteur 2AUa : Ce secteur naturel est destiné à l'urbanisation à plus long terme. Sa vocation est mixte. Ce secteur est destiné essentiellement à l'habitat et aux équipements et activités commerciales, artisanales et de services, compatibles avec cet usage. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à une modification ou une révision du PLU.

Pour les secteurs 2AUa, l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser désormais réduite à 6 ans par l'article 199 de la loi n° 2121-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets, dite Loi Climat et Résilience est transcrite à l'article L153-31 du 4° du Code de l'urbanisme.

6 secteurs d'urbanisation future à court terme à dominante habitat sont prévus sur la commune :

Au Nord-est du bourg, situé impasse Ar Goh Penher

Dans le Centre-bourg, aux abords de la rue du Moulin Talhoët

Au niveau de l'entrée Sud du bourg (Pont Douar),

A Corohan, en continuité du quartier de Toulchignanet et au Sud.

Secteur 1AUj : Ce secteur est destiné à l'urbanisation à court terme. Il est destiné essentiellement à l'accueil d'activités professionnelles, industrielles, artisanales et commerciales. Il correspond à la partie Est de la future ZACOM de Kerizan. Il comprend le sous-secteur 1AUiz, où sont interdites les activités non liées avec l'activité commerciale.

Secteur 1AUe : Ce secteur est destiné à l'urbanisation à court terme. Il a vocation à accueillir des équipements publics et d'intérêt général.

Le secteur 2AUj : Ce secteur est destiné à l'urbanisation à plus long terme. Il est destiné essentiellement à l'accueil d'activités professionnelles, industrielles, artisanales et commerciales. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionné à une modification ou une révision du PLU.

Il correspond aux futures zones d'activités aux abords de la RN 165.

III.3. Les zones agricoles

Cette zone comprend les parties du territoire affectées aux activités agricoles, les centres équestres ou activités extractives et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines. Elle correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. La réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte à la pérennité et au développement des exploitations agricoles.

Le choix du classement de cette zone ainsi que les dispositions applicables du règlement ont été établis au regard des conclusions du diagnostic agricole.

La zone agricole a été ajustée (au regard des retours des questionnaires agricoles), par les données issues de la PAC (disponibles sur Géoportail). Ainsi, l'ensemble des parcelles exploitées et déclarées à la PAC a fait l'objet d'un classement en zone agricole. Enfin, une validation par des vues aériennes a permis de finaliser la délimitation des zones agricoles.

Les parcelles issues d'un zonage écologique, ou présentant des secteurs de forêt ont été classées en zone naturelle.

La zone A comporte deux secteurs où des prescriptions particulières s'appliquent :

Un secteur Aa, réservé aux parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines. En dehors des espaces urbanisés (habitat et activités), une grande partie du territoire de la commune est destinée à l'activité agricole. Le règlement graphique reconnaît l'activité agricole sur Brec'h au travers d'un zonage Aa. La délimitation de cette zone s'appuie sur les parties du territoire de la commune destinées à la préservation et au développement des activités agricoles (terrestres).

III.4. Les zones naturelles

Cette zone, équipée ou non, couvre les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte six secteurs où des prescriptions particulières s'appliquent :

Secteur N : Elle délimite les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages,

Secteur Nds : Le plan de zonage comprend des zones Nds. Le zonage Nds délimite, au titre des dispositions des articles L 146-6 et R 146-1 du Code de l'Urbanisme (loi littoral du 3 janvier 1986), les espaces terrestres et marins (donc aussi sur le Domaine Public Maritime), 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.

Secteur Nv : Ce secteur délimite un espace destiné à accueillir une aire d'accueil pour les gens du voyage (n'est pas un STECAL mais bien un sous-secteur de la zone N).

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2009 – 2015 est arrivé à son terme. Depuis le 28 décembre 2015, il est entré dans sa phase de révision.

Le territoire d'Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) est partiellement en conformité, il manque la réalisation de 2 ha sur un ou plusieurs terrains pour l'accueil des groupes familiaux.

La commune de Brec'h a une population de + 5 000 habitants et doit être en conformité avec la Loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage par conséquent la commune figure obligatoirement au schéma départemental d'accueil.

Afin de répondre à l'obligation du schéma, il est proposé un terrain d'environ 1 ha classé en zone Nv « aire d'accueil grand passage ». Ce site sera ouvert du 15 juin au 31 août de chaque année.

Secteur Ni : Elle délimite des parties du territoire présentant des activités économiques, non liées à la vocation de la zone. Il s'agit ainsi de permettre l'évolution des bâtiments afin d'assurer la pérennité des activités, sans pour autant contraindre davantage les milieux environnants.

Secteur Nl : Le secteur correspond à un espace naturel de loisirs. Sont autorisés dans ce secteur les installations liées aux aires de jeux et de sports.

Secteur Np : Cette zone délimite des secteurs naturels protégés en raison de leur proximité avec les cours d'eau de la commune. Le secteur Np est une zone de protection dans un secteur à dominance naturelle tandis que le secteur Ap est une zone de protection dans un secteur à dominance agricole.

III.2. Les éléments complémentaires au règlement graphique

III.2.1. Emplacements réservés

L'inscription d'un emplacement réservé au P.L.U. permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

La liste regroupe l'ensemble des emplacements réservés aux voies (élargissements, carrefours, parkings) et ouvrages publics (équipement, extension de cimetière, digue, bassin d'eaux pluviales), aux installations d'intérêt général et aux espaces verts mentionnés à l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme.

Elle précise leur destination, leur superficie approximative et l'indication des collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Néanmoins, le propriétaire d'un emplacement réservé par le PLU peut, dès que le plan est rendu public, ou que sa révision est applicable, mettre la collectivité ou le service public en demeure d'acquiescer son terrain qu'il soit bâti ou non, conformément aux dispositions de l'Article L 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que chaque emplacement réservé doit avoir une vocation précise ; si la commune est mise en demeure par un propriétaire d'un terrain marqué par un E.R., elle dispose d'un an pour répondre. Elle peut alors décider d'acheter le terrain, ou renoncer à l'E.R., ce qui implique une modification du P.L.U.

Libellé	Numéro	Bénéficiaire	Destination	Surface en m ²
Emplacement Réservé	01	Commune de Brec'h	Création voie communale	1300
Emplacement Réservé	02	Commune de Brec'h	Extension du cimetière	1135
Emplacement Réservé	03	Collectivités territoriales	Elargissement de la voie de l'échangeur	1952
Emplacement Réservé	04	Commune de Brec'h	Création voie communale	427
Emplacement Réservé	05	Commune de Brec'h	Création d'un chemin	4644
Emplacement Réservé	06	Commune de Brec'h	Création d'un chemin	2600
Emplacement Réservé	07	Commune de Brec'h	Création d'un chemin	1778
Emplacement Réservé	08	Commune de Brec'h	Création d'un chemin	710
Emplacement Réservé	09	Commune de Brec'h	Création d'un chemin	3778
Emplacement Réservé	10	Commune de Brec'h	Création d'un chemin	1238
Emplacement Réservé	11	Commune de Brec'h	Création d'un chemin	1884
Emplacement Réservé	12	Commune de Brec'h	Création d'un chemin	1149
Emplacement Réservé	13	Commune de Brec'h	Création d'un chemin	2772
Emplacement Réservé	14	Commune de Brec'h	Elargissement de la voie	679
Emplacement Réservé	15	Commune de Brec'h	Création d'un chemin	2793
Emplacement Réservé	16	Commune de Brec'h	Création d'un chemin	2011
Emplacement Réservé	17	Commune de Brec'h	Création d'un chemin	876
Emplacement Réservé	18	Commune de Brec'h	Création d'un chemin	4431
Emplacement Réservé	19	Commune de Brec'h	Création d'un chemin	1714
Emplacement Réservé	20	Commune de Brec'h	Création d'un chemin	9802
Emplacement Réservé	21	Commune de Brec'h	Bassin (assainissement pluvial)	869
Emplacement Réservé	22	Commune de Brec'h	Bassin (assainissement pluvial)	508
Emplacement Réservé	23	Commune de Brec'h	Bassin (assainissement pluvial)	795
Emplacement Réservé	24	Commune de Brec'h	Bassin (assainissement pluvial)	2313
Emplacement Réservé	25	Commune de Brec'h	Noue Paysagère	943

Les emplacements réservés représentent une emprise au sol totale de 5,31 hectares.

- Emplacement réservé n° 4

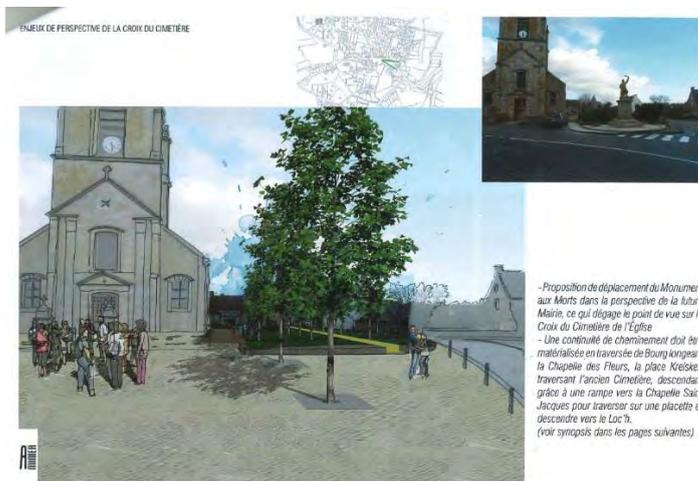
La ville de Brec'h a élaboré avec l'aide du bureau d'études Agence Minier un plan de référence du centre bourg. Le secteur d'étude comporte un axe patrimonial fort en cœur de bourg assez compact, mais pas assez valorisé et dynamique. L'ambition du site se fera par le choix de réserve foncière afin d'anticiper l'avenir. L'activité commerciale, les services, les équipements, les infrastructures routières, les espaces de rencontre et de convivialité seront pris en compte afin d'apporter des réponses au plus proche de la vie quotidienne.

Par conséquent, il faut trouver un équilibre entre les différents lieux de vies et les lier fortement les uns aux autres.

Une continuité de cheminement doit être matérialisée en traversée de bourg longeant la Chapelle des Fleurs, la place Kreisker, traversant l'ancien cimetière et descendant vers la Chapelle St Jacques avec la réalisation d'un parvis devant l'Eglise réservé aux piétons.

Ce plan de référence a permis de détecter les zones de conflit et de réaliser un plan de circulation avec la création d'une voie afin de contourner l'église.

Extraits du plan de référence



- Proposition de déplacement du Monument aux Morts dans la perspective de la future Mairie, ce qui dégage le point de vue sur la Croix du Cimetière de l'Eglise
 - Une continuité de cheminement doit être matérialisée en traversée de Bourg longeant la Chapelle des Fleurs, la place Kreisker, traversant l'ancien Cimetière, descendant grâce à une rampe vers la Chapelle Saint Jacques pour traverser sur une placette et descendre vers le Luc'h.
 (voir synopsis dans les pages suivantes)



- Emplacements réservés n° 21, 22, 23, 24 et 25

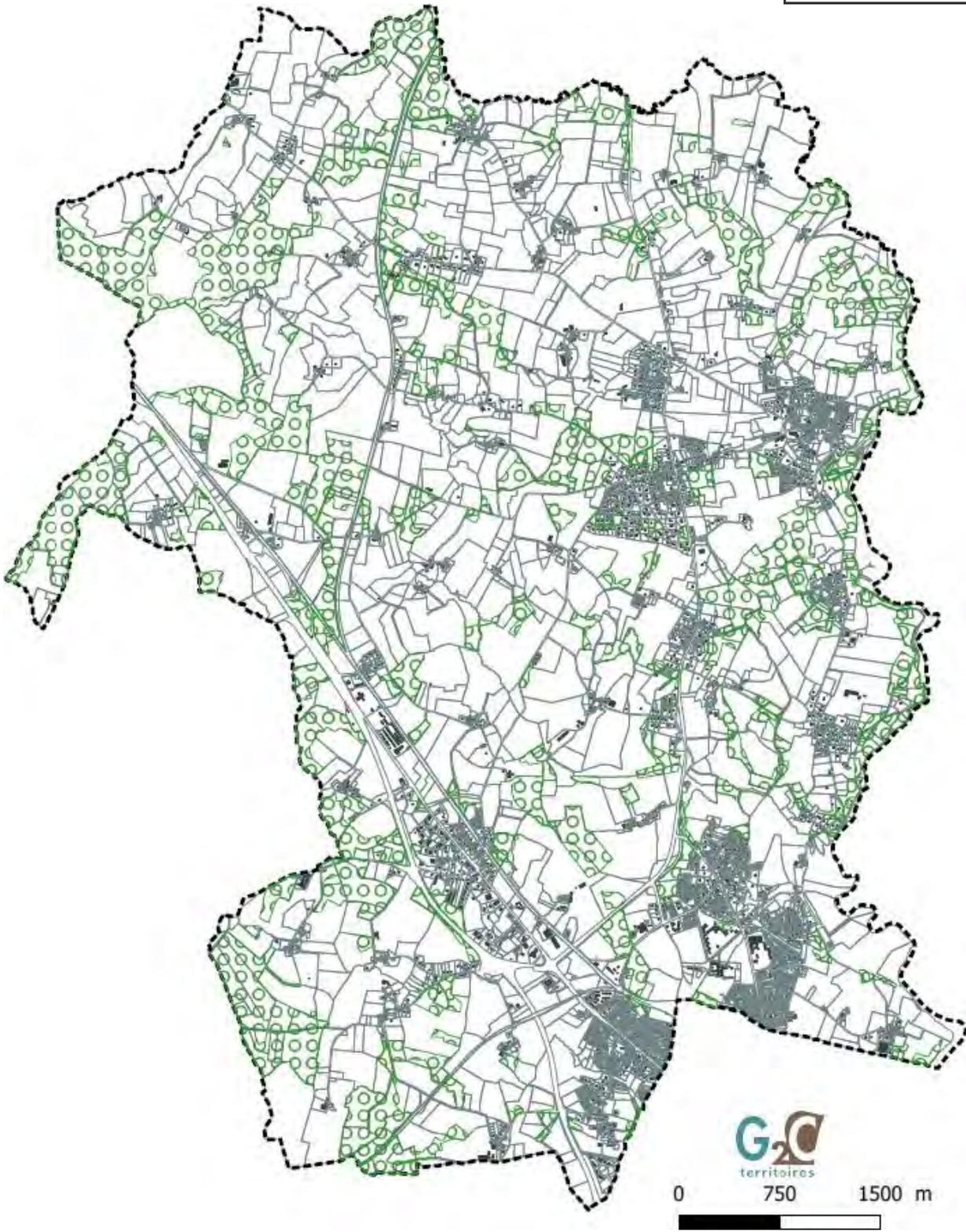
Ces emplacements sont nécessaires dans la gestion des eaux pluviales et sont issus de l'étude du schéma directeur des eaux pluviales.

III.2.2. Espaces Boisés Classés

Extrait de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

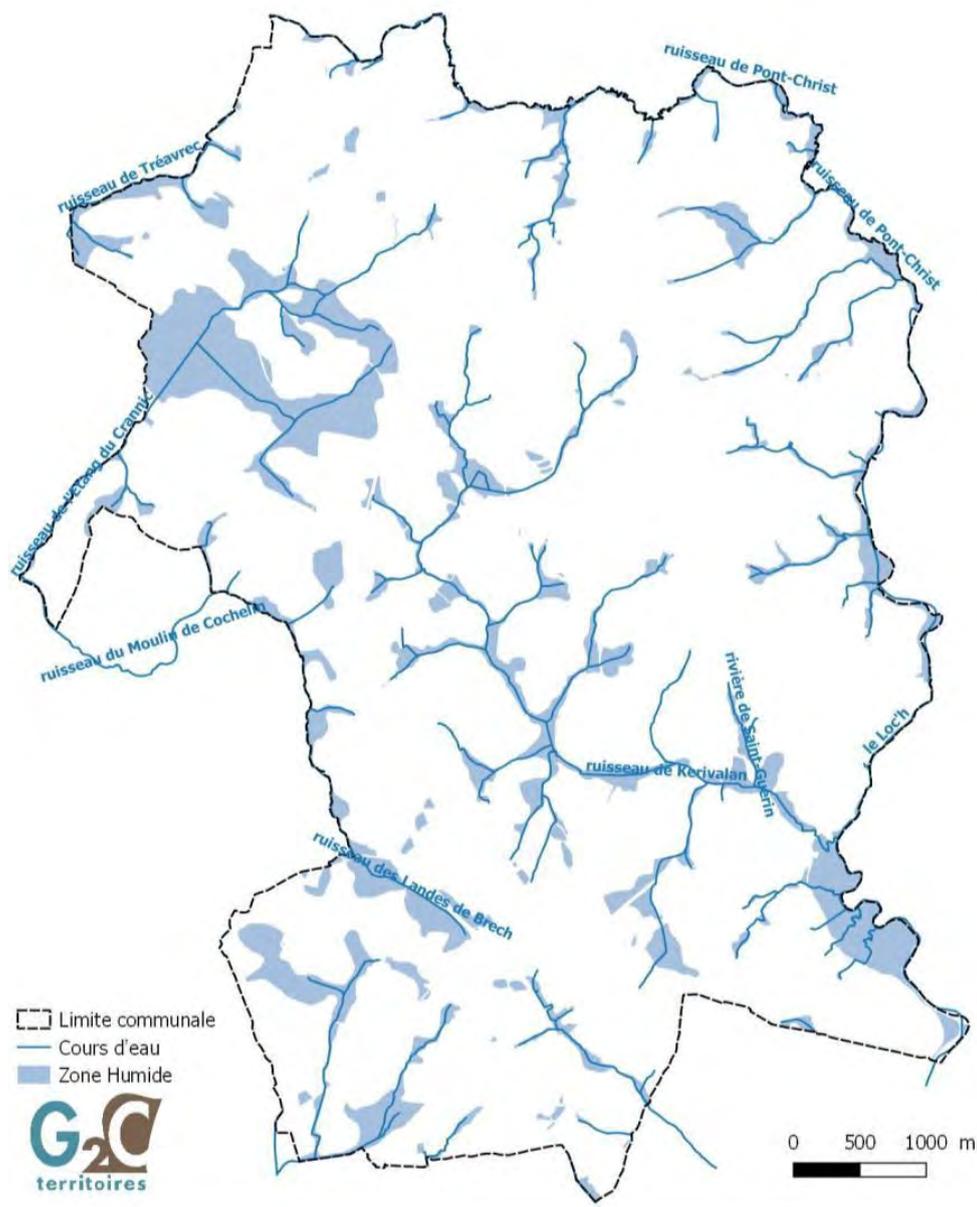
Le PLU prévoit le classement de près de **684 ha d'Espaces Boisés Classés** sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) réunie le 9 mars 2017.



III.2.3. Zones humides et cours d'eau à préserver

Un inventaire des zones humides a été réalisé parallèlement à l'élaboration du PLU.

Cet inventaire a permis d'identifier les différentes zones humides présentes sur la commune. Le PLU prévoit le classement de plus de 558 ha de zones humides sur l'ensemble du territoire communal.



Le SMLS a utilisé la méthodologie suivante (à retrouver en entier sur : <http://www.smls.fr/nos-actions/milieux-aquatiques/zones-humides>).

« Les données ont été recueillies sur le terrain, chaque parcelle faisant l'objet d'un recueil de données. La nature même des zones humides rend leur délimitation complexe. En effet, la présence d'eau dans la zone humide est un paramètre fluctuant au cours de temps. Ce critère ne peut donc être retenu comme seul critère de diagnostic. C'est la présence d'un ou plusieurs indicateurs qui permet d'attester ou d'infirmer la présence d'une zone humide :

- Pédologique : présence de sols hydro morphes ;
- Botanique : présence d'une végétation spécifique adaptée aux conditions du milieu

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 et leurs circulaires d'application précisent les critères techniques d'identification des zones humides ainsi que la méthodologie de terrain à mettre en place afin d'en assurer la délimitation exacte. Quatre indicateurs sont définis pour la délimitation de ces milieux : les sols et la végétation, la présence d'eau et la topographie.



III.2.4. Bâtiments susceptibles de changer de destination

L'article L151-11 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...] »

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Cette possibilité ouverte dans les zones agricole et naturelle concerne 57 bâtiments :

- présentant un intérêt architectural ou patrimonial,
- non situés à proximité de sièges d'exploitations agricoles ou à l'intérieur d'un périmètre de réciprocité,
- ne générant pas de nouveau périmètre de réciprocité,
- dont la superficie, augmentée de la possibilité de réaliser une extension modérée de l'existant définie au règlement, est suffisante pour envisager la réalisation d'au moins 1 logement.

Dans un souci de précision et de clarté, ce sont les critères ci-dessous qui ont été utilisés :

Afin de préserver et sauvegarder ces bâtiments présentant une valeur architecturale ou patrimoniale, le règlement des zones A et N du PLU autorise un changement destination, sous réserve de l'avis conforme de la CDPENAF en zone A et de la CDNPS en zone N. Les bâtiments pouvant bénéficier de ce changement de destination sont identifiés dans le tableau intégré en annexe du règlement graphique du présent PLU.

1. Surface du bâti < ou = à 45 m²
2. Aspect du bâtiment (Disparition ou endommagement significatif de l'essentiel des murs porteurs)
3. Critères architecturaux locaux – L'aspect qualitatif des constructions – Atlas du patrimoine
4. Périmètre sanitaire d'une exploitation agricole : 100 m ?
5. Assainissement individuel (Absence d'une surface de terrain significative)
6. Zone humide
7. Absence d'appartenance à une enveloppe bâtie significative
8. Orientation - Vis-à-vis
9. Voirie – Réseaux
10. Accès

III.2.5. Éléments de paysage, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en **valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique**

Au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme. Le règlement du PLU (documents graphiques et règlement graphique) peut faire apparaître « les éléments du paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, **monuments, sites ou secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique**, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance des permis de démolir ».

Au titre de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme. Le règlement du PLU (documents graphiques et règlement graphique) peut faire apparaître « dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Le PLU offre ainsi la faculté de repérer sur les documents graphiques les éléments, qui ont un intérêt suffisant pour justifier leur préservation par un dispositif réglementaire spécifique.

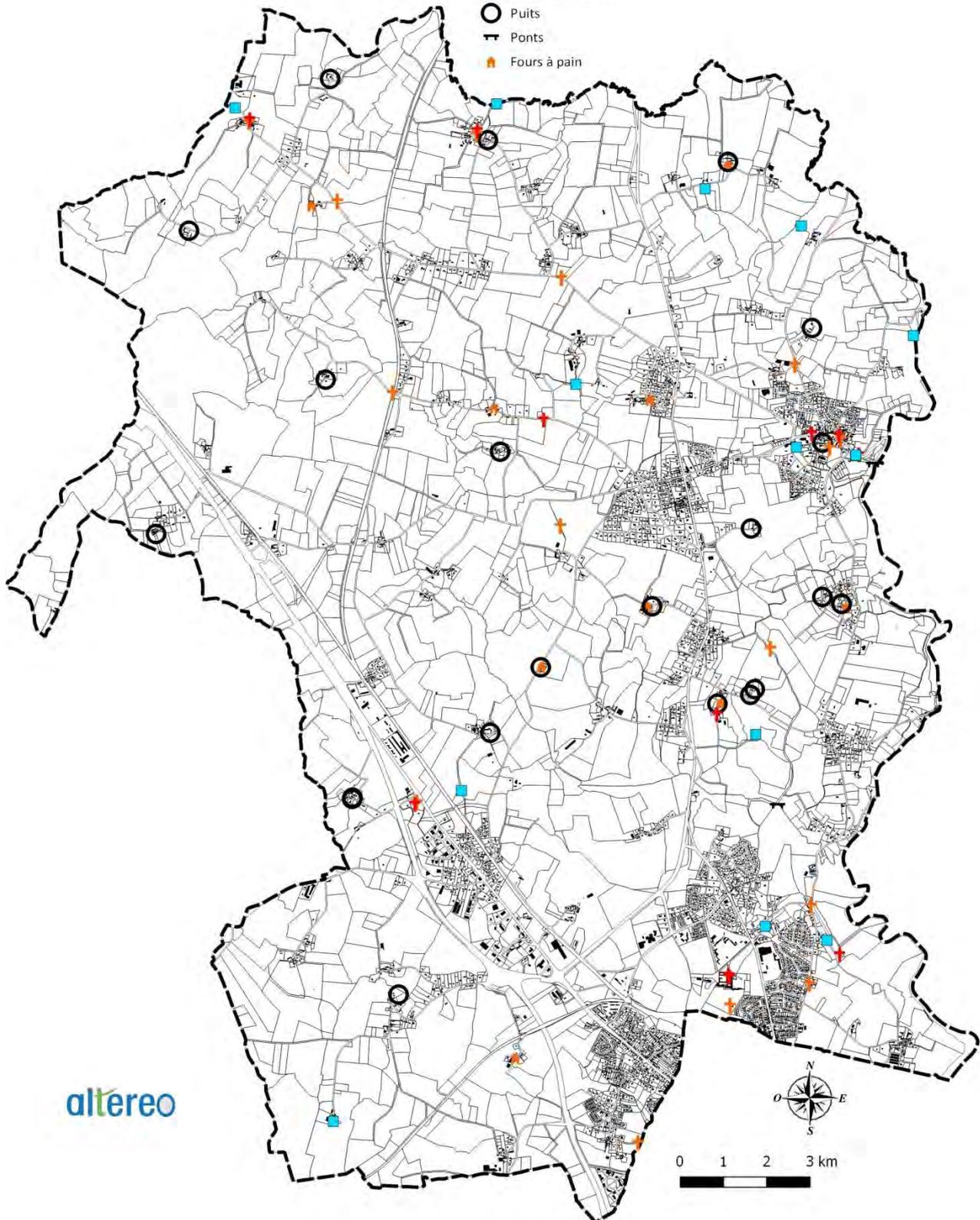
La notion de paysage permet de recouvrir tant des éléments bâtis que naturels. Il peut s'agir d'éléments de paysage tels que des haies, zones humides, chemins, plantations d'alignement. Ces éléments peuvent être élargis à un plan d'eau, une fontaine, un muret, à un rocher.

Le patrimoine vernaculaire

La volonté communale est d'assurer la protection du petit patrimoine historique dit « vernaculaire » existant sur le territoire. Les lavoirs, fontaines, calvaires, fours à pains sont des éléments importants dans l'identité du territoire Brechois. Tous ces éléments ont été repérés et localisés par la commune afin de les protéger dans le cadre du plan local d'urbanisme, en les faisant bénéficier d'une protection au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme. Une prescription figure à ce titre au plan de zonage du PLU.

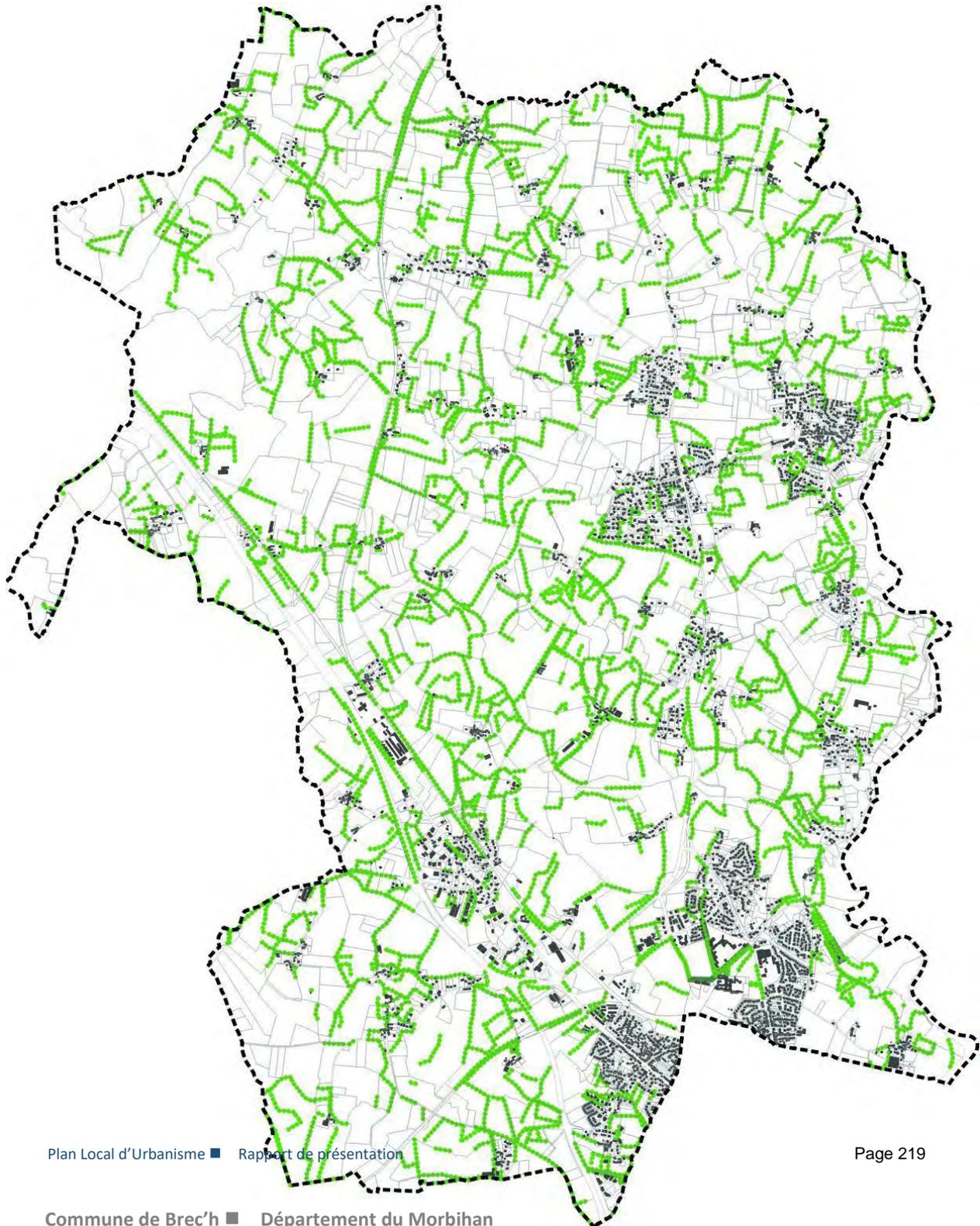
Patrimoine vernaculaire identifié et protégé par le projet de PLU

- Fontaines ou lavoirs
- ✚ Chapelles
- ✚ Calvaires ou croix
- Puits
- Ponts
- Fours à pain



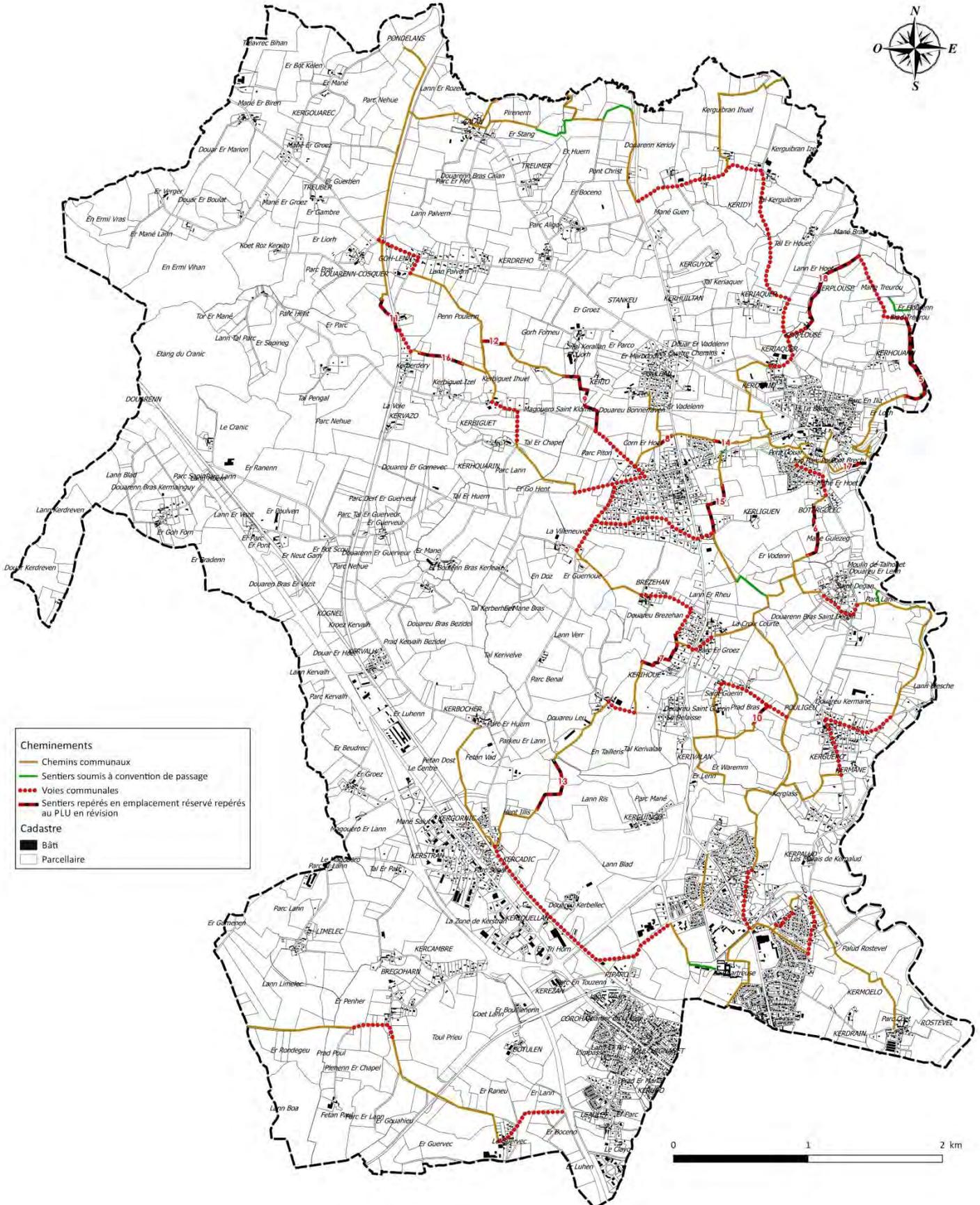
Le Maillage bocager

La volonté communale est d'assurer la protection du maillage bocager existant sur le territoire. Les haies abritent et relient des réservoirs de biodiversité et constituent un outil important contre l'érosion des terres agricoles. Le maillage bocager inventorié, notamment dans le cadre du réaménagement foncier sur le territoire communal, bénéficie d'une protection au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme et figure à ce titre au plan de zonage du PLU.



Les sentiers et voies à préserver ou créer.

La volonté communale est également de permettre la protection et la création de liaisons douces sur le territoire. Les sentiers à préserver sont identifiés au règlement graphique et les liaisons à créer font l'objet d'emplacements réservés, ils permettent de créer des connexions douce au travers du territoire. Les sentiers à préserver bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme et figurent à ce titre au plan de zonage du PLU.



Les boisements, espaces verts et jardins à préserver ou créer.

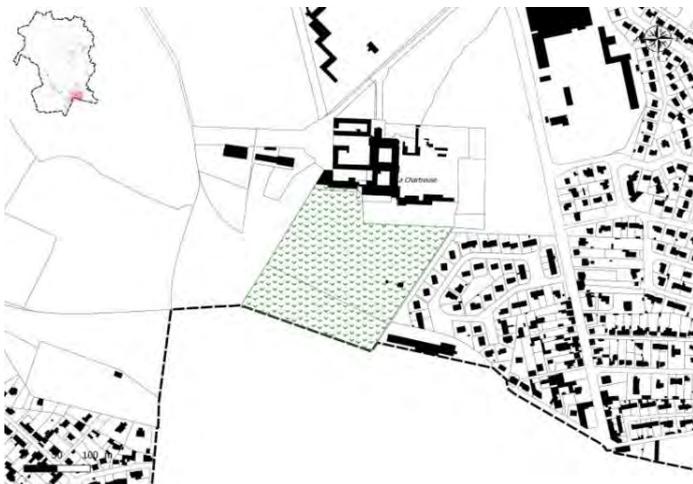
La volonté communale s'est également dirigée vers le souhait de permettre la protection des secteurs qualitatifs qui font l'identité brechoise, comme la résidence de Corn Er Hoët ou encore le jardin de la chartreuse.

Ces boisements, espaces verts et jardins à préserver/créer sont identifiés au règlement graphique, ils permettent de rendre ces secteurs inconstructibles mais permettent le maintien de leurs possibilités de développement mesuré (annexes, extensions, aménagements autorisés sous condition).

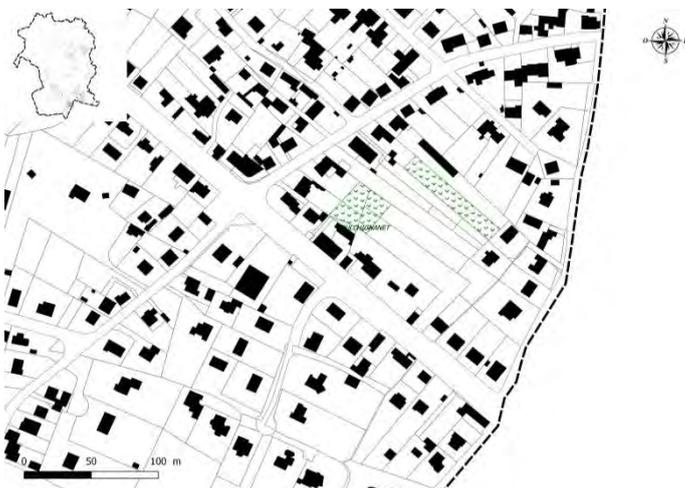
Ces espaces bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et figurent à ce titre au plan de zonage du PLU.



← Corn Er Hoët



← Jardins de la Chartreuse



← Toulchiganet

IV. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR **L'ELABORATION DU REGLEMENT**

Le règlement écrit définit les règles applicables à chaque zone du règlement graphique (plan de zonage). La première partie décrit les dispositions générales qui définissent la portée du **PLU s'appliquant à l'ensemble du territoire sans distinction de zone**. La seconde partie présente les règles spécifiques à chaque zone autour de 16 articles.

IV.1. Les vocations des zones (article 1 et 2)

Le règlement limite les occupations et utilisations du sol des différents secteurs.

Les articles 1 et 2 du règlement définissent pour chaque secteur, conformément aux articles R.151-30 et R.151-33 du Code de l'Urbanisme, **les occupations et utilisations du sol respectivement interdites et soumises à des conditions particulières**. La rédaction de ces articles pour les secteurs urbanisés est réalisée pour que tout ce qui n'est pas nommément interdit soit admis.

En secteur urbanisé (Ua, Uba, Ubb, Ubc, et 1AUa), la vocation d'habitat est prédominante, bien qu'une certaine mixité soit recherchée entre l'habitat et les activités ne générant pas de nuisances. Ne sont interdits que les usages du sol incompatibles avec l'habitat ou l'activité, pour des raisons liées :

aux nuisances de diverses natures (bruit, pollution, etc.) ;

aux risques naturels et technologiques (installations classées, etc.) ;

à la préservation du cadre de vie (stationnement des caravanes, dépôts à ciel ouvert, carrières, etc.).

Les secteurs Ui sont à vocation d'activités et interdisent l'installation d'habitat. La zone 1AUi permet la création de la zone de Kerezan.

Pour les autres secteurs (Ubl, Uif, A et N), traitées en secteurs spécialisées, ne sont admis, à l'inverse, que les occupations explicitement mentionnées à l'article 2, sous réserve des conditions fixées par cet article.

Pour les secteurs 1AUa et 2AUa, les dispositions réglementaires sont complétées par des orientations d'aménagement et de programmation.

Pour le secteur 2AUa, le règlement sera complété quand celles-ci sera ouverte à l'urbanisation.

Les secteurs à vocation agricole (zone A) sont strictement réservés à l'agriculture.

Les secteurs NDs, Np et Ap possèdent un règlement assurant la protection stricte des espaces naturels, dont les secteurs à proximité des cours d'eau.

IV.2. Les critères nécessaires à la viabilisation (article 3, 4 et 5)

Les articles 3 définissent les conditions d'accès et de desserte de chaque zone par les voies de communication, conformément à l'intitulé de ces articles. Les dispositions réglementaires imposées sont essentiellement justifiées par la sécurité.

Les articles 4 prennent en compte, en toutes zones, la desserte par les réseaux et notamment les impératifs en matière d'assainissement des eaux usées résultant de la nouvelle réglementation sur l'eau qui impose des branchements séparatifs même en cas de réseau unitaire. Les obligations imposées répondent aux exigences des différents gestionnaires de réseaux.

Les articles 5 définissaient les règles de surface minimale s'appliquant uniquement aux terrains non desservis en assainissement collectif. Depuis l'application de la loi ALUR le 27 mars 2014, cet article n'est plus à renseigner.

Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation. Pour les zone 1AU et 2AU, la réalisation des aménagements nécessaires à la viabilisation doit être préalable à l'urbanisation.

Le règlement écrit fixe les conditions d'accès aux terrains pour limite les gênes ou les risques pour la circulation.

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement demande de garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et en l'absence de réseau de prévoir les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales conformément au SDAP.

En matière d'assainissement le règlement demande que toutes constructions évacuent ses eaux usées par des canalisations souterraines.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

IV.3. Les critères liés à l'instauration d'une trame urbaine cohérente (article 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13)

Le règlement écrit a pour but d'assurer une trame urbaine cohérente au sein de l'enveloppe bâtie et l'intégration des nouvelles constructions dans les secteurs périphériques.

Les articles 6, 7 et 8 s'articulent de manière à s'adapter à la morphologie du bâti existant, rencontré dans le centre-bourg et les zones d'extension pavillonnaire récentes ou anciennes.

Ces règles ont pour objectif de définir la forme urbaine (incidence sur la densité et la mixité des formes urbaines, selon la réglementation des marges de retrait ou de recul appliquée), de garantir la sécurité routière (recul des stationnements et visibilité), mais aussi de maintenir et d'améliorer la forme et la qualité urbaine (créer ou conserver des continuités bâties), d'améliorer l'utilisation des parcelles (favoriser l'implantation d'habitations en front et fond de parcelle par exemple). Elles permettent également de préserver la tranquillité des habitants (pas de vue directe, entretien des façades et ensoleillement).

En zone urbaine centrale (Ua), la règle générale est l'implantation à la limite de l'emprise de voies, toutefois, la construction en retrait est autorisée ou imposée à l'alignement des constructions existantes lorsque celles-ci, situées de part et d'autre de la construction projetée, ne sont pas implantées à la limite de l'emprise des voies.

En zone urbaine périphérique (Ub), la règle générale est l'implantation à au moins 2 mètres de la limite des voies et pour les voies concernées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU. Dans le cas des zones Ui, elle est portée à 5 mètres.

Dans les zones à urbaniser, la règle générale est l'implantation en recul par rapport aux voies et emprises publiques (min 2 mètres), l'implantation sur limites séparatives prenant un caractère optionnel. Toutes ces dispositions ont pour objectif de permettre l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.

Les zones Nds n'autorisent aucune construction ou extension pour assurer une protection stricte.

Les articles 9 fixent, en toutes zones, les règles d'emprise au sol. Ces règles permettent de définir l'équilibre entre le bâti et le non bâti. Elles ont pour objectif de maintenir et d'améliorer la forme et la qualité urbaine, d'améliorer l'utilisation des parcelles. Elles permettent en outre, selon la règle définie, la régénération des droits à construire pour les parcelles issues de division foncière, mais aussi créer une emprise au sol variable, selon les quartiers que l'on souhaite densifier. Des emprises au sol maximum ont été définies en zone Uba, Ubb, Ubc, Ui, et 1AUi.

Les articles 10 fixent, en toutes zones, des hauteurs maximums autorisées, en nombre de niveaux et/ou en mètres, quelle que soit l'utilisation du bâtiment, identiques ou proches de celles des constructions existantes dans la zone afin d'éviter toute rupture volumétrique dans la morphologie du tissu urbanisé et la silhouette du bourg.

Les articles 11 fixent, en toutes zones, des règles simples relatives à l'aspect extérieur visuel ou esthétique des constructions, garanties d'une bonne insertion dans l'environnement et développées de façon plus didactique, sous forme de recommandations architecturales.

Les articles 12 fixent, en toutes zones, le nombre de places de stationnement à réaliser, l'intensification de l'urbanisation ne devant pas s'effectuer au détriment de l'occupation du domaine public par les véhicules stationnés. L'intention de la règle est donc d'organiser le stationnement en dehors du domaine public, d'intégrer le stationnement à l'amont et dans la conception du projet afin d'adapter le nombre de places à réaliser au besoin effectif du logement, de mutualiser, le cas échéant, les places de stationnement afin d'optimiser l'espace. Les annexes du règlement comportent également des dispositions spécifiques pour les 2 roues motorisés et les cycles.

Les articles 13 définissent en toutes zones les obligations en matière de plantations et d'espaces boisés classés, la protection des plantations existantes prenant en compte les dispositions introduites par la loi paysage relatives aux arbres isolés ou ensembles arborés remarquables (haies, alignements plantés, arbres isolés remarquables, etc.).

L'article 14 correspond au Coefficient d'Occupation des Sols. Il n'a plus à être renseigné depuis l'application de la loi ALUR le 27 mars 2014.

IV.4. Les critères liés aux performances énergétiques et **environnementales, et les obligations en matière d'infrastructures et réseaux** de communication électroniques

Il n'est pas fixé de règle spécifique pour l'article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

L'article 16 reprend la rédaction suivante : « Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme. En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future. ».

V. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite «loi Littoral», relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L 121-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau. En matière d'urbanisme et d'aménagement, le Plan Local d'Urbanisme de Brec'h prend en compte les dispositions suivantes :

V.1. Article L. 121-21 – Capacité **d'accueil**

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

Cette notion doit permettre d'assurer les conditions de l'équilibre liées au partage des usages de l'espace littoral. La maîtrise de l'urbanisation doit être cohérente avec le territoire et les protections mises en œuvre.

La révision du PLU s'est basée sur le respect des dispositions de la loi littoral qui a permis d'identifier la capacité d'accueil de la commune au regard de la préservation des espaces naturels remarquables, des enjeux de protection de l'espace agricole et des conditions de fréquentation des espaces naturels par le publics.

Les espaces protégés de la commune de Brec'h ont été délimités sur la base des zonages écologiques existants. Les deux principaux sites remarquables sont l'étang du Cranic et la vallée du Loc'h. Un zonage Nds permet d'assurer leur protection.

Le PLU préserve les espaces nécessaires aux activités agricoles à travers les zonages Aa et Ap.

Les surfaces agricoles ont augmenté par rapport au PLU de 2006. Les zones naturelles ont dans un même temps diminué. Il y a eu une redistribution des vocations des terres agricoles et naturelles en s'appuyant sur l'exploitation du sol et sur la présence de boisements.

Pour autant, la fréquentation des espaces naturels n'est pas remise en cause par le PLU.

Les secteurs d'extension de l'urbanisation ne remettent pas en cause les milieux naturels au protéger au titre de la loi Littoral. La capacité d'accueil de la commune est assurée par les réseaux suffisants et le raccordement à la station d'épuration d'Auray. Celle-ci livrée en 2012 assure une capacité de l'ordre de 40 000 équivalents habitant.

Le projet de PLU propose un développement relativement soutenu de la population avec un objectif de 8900 habitants, soit environ 2300 habitants supplémentaires entre 2012 et 2026. Ce développement est rendu nécessaire par la réalisation du pôle d'échange multimodal d'Auray, et l'agrandissement de la gare en vue du développement de la LGV.

La capacité des réseaux est actuellement suffisante pour répondre à l'accueil de population.

CRITERES	ETAT DES LIEUX	PROJET DE PLU	IMPACT SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL	MESURES COMPENSATOIRES/ MESURES DE CONTROLE
POPULATION ET LOGEMENTS				
Population permanente	6600 (2012)	+ 2 300 habitants sur 14 ans	La croissance démographique est maintenue avec environ 160 habitants par an.	Le projet de PLU prévoit la mise en place d'outils pour favoriser la diversification de la structure démographique et éviter un vieillissement de la population trop rapide, qui va permettre d'assurer la pérennité des équipements en place
Résidences principales	2 628 en 2013	Environ 950 logements	La capacité d'accueil en matière de logements en résidences principales va augmenter. Une limitation du développement des RS. La capacité d'accueil	Le projet de PLU prévoit de limiter la consommation foncière induite par la réalisation de nouveaux logements en mobilisant notamment le foncier résiduel en tissu urbain. La commune augmentera son aire bâtie d'environ 49 ha (toute vocation confondu). Un peu plus de 35% des futurs logements seront créés dans le tissu urbain.
Résidences secondaires et logements vacants	136 résidences secondaires 133 logements vacants	Maintien a 4,5 – 5% à horizon 10 ans soit : - 180 résidences secondaires - 180 logements vacants.		
TOURISME				
Camping	Une aire d'accueil des camping-cars (vidange et accès à l'eau existants).	L'aire existante sera confortée par la mairie.	La commune est relativement dépendante des saisons étant donnée sa proximité du littoral. Mais la prise en compte se trouve surtout au niveau de la pollution, de la gestion des déchets et de la circulation.	-

ACTIVITES ECONOMIQUES				
Agriculture	34 exploitations 1 864 ha de parcelles agricoles (cultivées ou non) d'après la PAC2010	Pérennisation de l'activité agricole : protection des sites d'exploitation et des terres.	Les espaces cultivés sont protégés par le PLU et le développement des exploitations est assuré.	Le choix des zones urbaines et d'extension (vocations : habitat, équipement, économie) limite leur impact sur l'agriculture (urbanisation nouvelle ou développement de l'existant).
Commerces	Les commerces de proximité et autres services	La commune souhaite maintenir les commerces et services existants, car nécessaires au quotidien des Brechois.	Les saisons jouent sur le dynamisme des commerces et services, notamment ceux du bourg historique et de Corn-er-Hoët, qui seront confortés.	Le PLU protège ses commerces grâce aux linéaires commerciaux (visibles sur le règlement graphique).
Parc d'activités	Les parcs d'activités de Kerizan, Kerstran/Porte-Océane montrent un dynamisme fort, lié à la présence de la N165 et la proximité avec l'agglomération d'Auray.	La commune souhaite maintenir et développer les activités existantes.	Le développement et la densification des activités économiques sont permises grâce au règlement et au zonage, qui localise précisément les secteurs d'extension.	Les zones d'activités sont maintenues, leur localisation est stratégique et optimisée. Le PLU permet l'installation d'activités compatibles avec l'habitat dans les tissus urbains existants.
EQUIPEMENTS				
Scolaires	Trois écoles : deux publiques et une privée Un collège public Un lycée professionnel	Les équipements sont voués à être maintenus en état et développés si besoin. De nouveaux équipements pourront arriver dans le tissu urbain si un besoin est identifié.	La croissance démographique va permettre le maintien voir même la croissance de la fréquentation de ces équipements.	Le PLU permet l'installation d'équipement dans le tissu urbain existant. Une certaine surface a été prévue en cas de nouveau projet d'aménagement ou de construction d'un nouvel équipement.
Sociaux	Plusieurs médecins			
Culturels	Un théâtre associatif (Le Spoum), une médiathèque			
Sportifs et de loisirs	Plusieurs terrains de sport de plein air, gymnases, aménagement de glisse urbaine, piste d'éducation routière.			

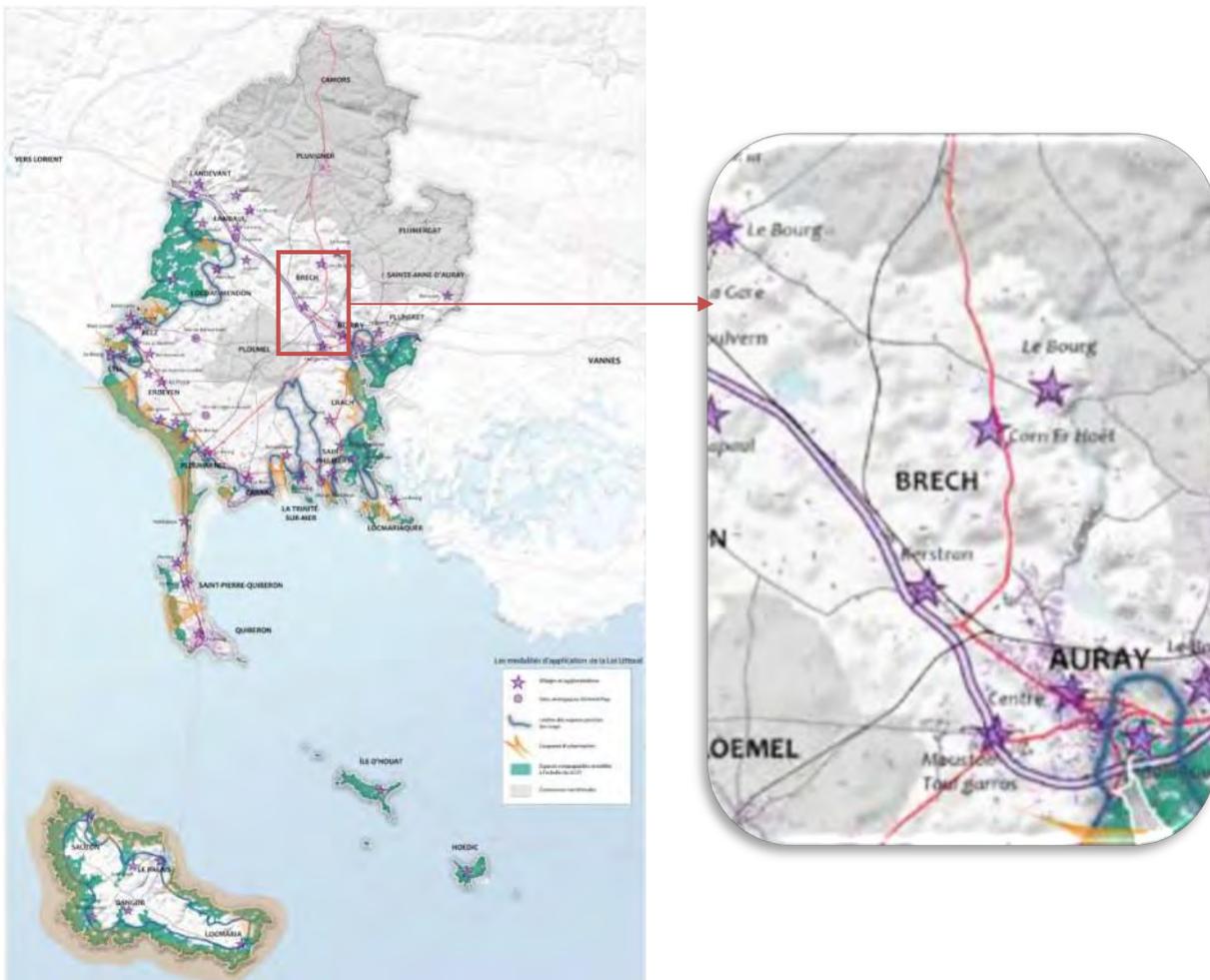
PATRIMOINE NATUREL				
Sites protégés	Il n'y a pas de site protégé sur la commune de Brec'h, mais il existe néanmoins des zones Natura2000 sur les communes limitrophes.	-	-	-
Espaces littoraux et sensibles	Etang du Crannic, le Loc'h et ses abords (zonés en Nds)	Le zonage NDS dans l'ancien PLU est repris à l'identique (204,51 ha)	-	Les zones Nds sont maintenues et les zones Ap/Np ont été mises en place autour des cours d'eaux et des espaces remarquables. Ces zones rendent inconstructibles ces secteurs.
Boisements	Tous les boisements remarquables ont été classés en EBC	682,38 ha d'EBC identifiés et validés par la commission CDNPS	-	Meilleure prise en compte des boisements et des arbres, et de leur caractère significatif dans le paysage et leur rôle dans la biodiversité brechoise.
Éléments du paysage	Pas de boisements mais des haies ont été identifiées et les arbres remarquables ont été localisés individuellement.	19 arbres remarquables et 21,26 km de haies protégés. 25 ha de boisements, jardins, espaces verts protégés au titre de l'article L151-23.	La protection du maillage des haies des arbres isolée et de quelques éléments bâtis du paysage sont des protections nouvelles dans le PLU	Meilleure prise en compte du réseau bocager, de son rôle et de son état; meilleure prise en compte de l'arbre en ville ainsi que du patrimoine bâti traditionnel présent sur le territoire.

Zones humides	559 ha de zones humides recensées.	La protection est stricte en Ap/Np/Nds et les autres zones où se superpose une zone humide.	-	Meilleure prise en compte de la localisation, du rôle et de l'état des zones humides.
Cours d'eau	5,39 km de cours d'eau identifiés.	Les rives du Loc'h et de l'ensemble du réseau hydrographique présent sur la commune de Brec'h sont concernés par un zonage Nds ou Ap ou Np.	Prise en compte des cours d'eau.	Prise en compte du réseau hydrographique au projet de PLU en maintenant les zones non construites en N. Les parties busées présentes dans l'urbain ne sont pas prises en compte.
INSTALLATIONS SANITAIRES				
Réseau d'eau potable	Alimentation assurée par AQTA	Améliorer la qualité de l'eau et réduire la consommation	Augmentation de la consommation globale	Protection de la ressource en eau.
Réseau d'eau usée	Géré par AQTA, les eaux usées de Brec'h sont gérées par la station d'épuration de Crac'h.	Améliorer la qualité de l'eau et réduction des pollutions	Augmentation des rejets dans la station	Les objectifs de développement du PLU sont cohérents avec les capacités des infrastructures d'assainissement. La mise à jour du zonage d'assainissement intégrera les zones d'urbanisation futures.
Réseau d'eaux pluviales	L'imperméabilisation est un sujet pris au sérieux par la commune, l'enjeu est donc bien intégré dans les travaux communaux.	Limiter l'imperméabilisation des sols, réduire les pollutions	Augmentation des surfaces imperméabilisées mais prise en compte de la nécessité de limiter cette imperméabilisation par différentes techniques.	Elaboration d'un schéma directeur et d'un zonage d'assainissement pluvial en parallèle du PLU. Le zonage d'assainissement pluvial est annexé au PLU. Le règlement écrit renvoie aux prescriptions du zonage d'assainissement. <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux pluviales doivent être totalement gérées à la parcelle par rétention et infiltration si la nature du sol le permet (étude de sol à réaliser à la charge du pétitionnaire), sinon, par rétention et régulation à l'aide d'ouvrages adaptés. - Les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, avec, en cas de rejet, une régulation à 3l/s/ha ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité. - Pour les projets d'aménagement, inclus ou non dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), l'aménageur devra définir si les eaux pluviales sont gérées globalement à l'échelle de l'opération ou s'il souhaite

				mettre en œuvre une gestion à la parcelle. Quelle que soit la solution retenue, l'aménageur devra respecter, en cas de rejet, le débit de restitution au réseau calculé pour l'ensemble de l'opération. - Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle et en l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, le pétitionnaire réalisera, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs nécessaires au traitement et au libre écoulement des eaux pluviales. Ces dispositifs devront être appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain.
DÉPLACEMENTS				
Transports en commun	TiM : Ligne n°5 Baud – Vannes ; Auray Bus dessert le quartier de Toulchignanet Proximité de la gare d'Auray Démarche de covoiturage abordée par la commune	Réduction des émissions de GES, baisse de la circulation motorisée, sécurisation des axes routiers, renforcement du lien social.	Augmentation de la fréquentation routière y compris, phénomène renforcé par la saisonnalité.	L'implantation de la majorité des logements dans le tissu urbain et dans les zones d'extension le plus proche possibles de tous les services et commerces, le travail des liaisons douces dans les OAP sont des leviers pour réduire l'usage de la voiture par les futurs habitants.
Réseau routier	Commune connectée à la RN165 (Lorient – Vannes), La RD768 (Saint-Brieuc – Pontivy – Auray) et la RD19 (Landaul – Brec'h – Plumergat/Ste Anne d'Auray)			
Circulations douces	Plusieurs liaisons douces (chemins communaux, itinéraires touristiques, petites routes de campagne) existent bien mais des défauts de connexion ont été identifiés.	Confort et maintien de ces liaisons et développement de nouvelles connexions afin de permettre la connexion du bourg vers le reste du territoire communal.	Réduction des déplacements motorisés. Augmentation de la fréquentation des itinéraires de randonnée, à pied et à vélo.	Le projet de PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour la réalisation de voies douces, certains sentiers/liaisons douces sont identifiés en chemin/sentiers à préserver au titre de l'article L123-19.

V.2. Article L. 121-22 – Préservation des coupures d'urbanisation

« Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »



Cartographie extraite du DOO du SCoT du Pays d'Auray représentant les coupures d'urbanisation

Aucune coupure d'urbanisation n'a été identifiée par le SCoT sur la commune de Brec'h.

Néanmoins, une coupure a été mise en place par le projet de PLU par des zonages protecteurs.

Cette coupure concerne le secteur de Pont Douar, entre le bourg historique et Corn Er Hoët, où un zonage N n'autorisant aucune construction nouvelle permet de préserver le secteur.



V.3. Article L.121-7 – Organisation et préservation du libre accès du public au rivage

« Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci. »

Aucune opération d'aménagement n'est prévue à proximité du rivage.

V.4. Article L.121-8 - Principe de continuité de l'urbanisation avec les agglomérations et espaces bâtis anciens

« L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

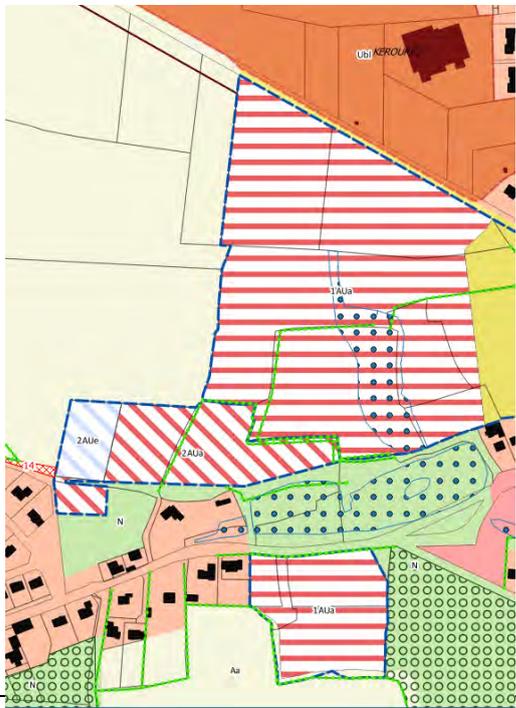
Il n'est pas prévu de hameau nouveau intégré à l'environnement. Les extensions d'urbanisation sont positionnées soit en continuité de l'agglomération d'Auray se prolongeant sur la commune de Brec'h, soit en continuité du bourg de Brec'h, de Corn Er Hoët ou de Kerstran, identifiés comme villages ou agglomération par le SCoT.

Le SCOT identifie comme villages ou agglomération les secteurs suivants :

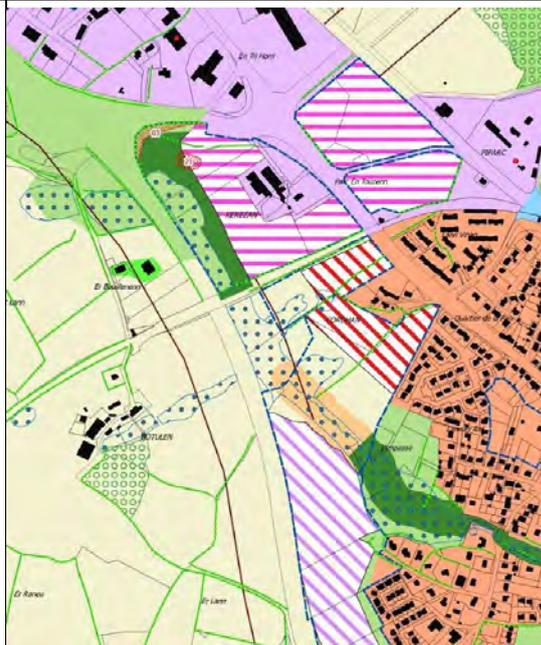
Le Bourg historique de Brec'h ;
Corn Er Hoët ;

Kerstran (identifié comme un tissu économique mixte à densifier) l'Agglomération d'Auray (quartier Kérizan), le SCoT identifie d'ailleurs des secteurs de projets entre ces deux pôles afin de les relier et de la consolider.

Ainsi, l'urbanisation peut s'opérer en continuité de ces secteurs. A ce titre, les secteurs en extension prévus dans le cadre du PLU et permettant d'atteindre les objectifs poursuivis en matière d'accueil de population sont les suivants :

Secteur concerné	Photographie aérienne du site	Justification de la continuité d'urbanisation
Bourg / Corn Er Hoët		<p>La continuité pour le secteur Pont Douar Sud s'assure depuis le village de Corn Er Hoët avec une extension en continuité de l'urbanisation qui tend à rejoindre le bourg, tout en préservant certains éléments de la trame verte et bleue.</p> <p>Les OAP prévues sur ces secteurs prévoient une porosité et des prescriptions en faveur des continuités écologiques (préservation de la flore, passage de la petite faune, bon écoulement des eaux, etc.).</p> <p>L'extension du quartier Ouest et Pont Douar Nord s'assure en continuité avec les équipements du bourg. Pont Douar Nord, est en 2AU, et se situe aussi en extension de Corn Er Hoët</p>

<p>Le bourg</p>		<p>Ce secteur Ar Goh Penher, est envisagé par une extension à l'Est du Bourg. L'urbanisation est continue</p>
<p>Corn Er Hoët</p>		<p>Ce secteur 1AUa se situe bien en extension de l'urbanisation existante de Corn Er Hoët. Des constructions existent au nord et au sud du site. La configuration du site en extension permet de conforter l'urbanisation du secteur dans un souci de densification et d'urbanisation en profondeur.</p> <p>La présence du boisement est confortée par l'identification de ce dernier en espace boisé classé (donc partie du secteur inconstructible).</p>
<p>Kerstran</p>		<p>Ce secteur d'extension à vocation d'habitation, se réalise en continuité de la zone d'habitation située au nord de Kerstran. Au regard de l'urbanisation à vocation économique située plus au sud, ce secteur pourrait être considéré comme de la densification. L'extension est bien envisagée en continuité de l'urbanisation existante (le secteur AUi est repéré comme un secteur à urbaniser par le SCoT).</p>



Les secteurs à vocation économique (Kerizan) situés entre Kerstran et Leaulet sont envisagés en extension depuis le secteur urbanisé de Leaulet.

En effet l'agglomération de Kerizan-Kerstran est un pôle de développement important pour le territoire. Comme dit plus tôt, le SCoT identifie le secteur de Kerstran comme un tissu économique mixte à densifier et donc développer. De son côté le secteur de Kerizan est un tissu à "Renforcer au niveau fonctionnel, urbain, viaire et environnemental" à l'échelle de l'agglomération d'Auray. Entre ces deux pôles, sont identifiés (toujours par le SCoT) de grands secteurs de projet qui visent à consolider cette agglomération. La route étant considérée comme un aménagement urbain et non comme une coupure d'urbanisation. Aussi, l'OAP n°12 prévoit que l'urbanisation du secteur le plus à l'Est, se fasse dans un second temps, après l'urbanisation du secteur Ouest, afin justement de respecter la notion d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante et en conformité avec le SCoT.



L'urbanisation du secteur au nord de la Chartreuse est prévue en continuité de l'urbanisation existante située au nord, à l'est et au sud du site.

Pour le secteur le plus au sud (ilot 2 de l'OAP n°16), la continuité est assurée à la fois par la continuité de l'urbanisation existante à l'est du site, ainsi que par la voie ferrée qui constitue la liaison entre l'espace urbanisé au sud de la gare, et les secteurs en extension au nord.

Plusieurs prescriptions (zones humides, arbres remarquables, espaces boisés classés, etc.) permettent la protection de patrimoine écologique présent.

V.6. Article L.121-16 – Interdiction de construire dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. »

La configuration de la commune en aval de la rivière d'Auray, implique la constitution de vasières autour de la rivière de Trauray (marais de Kerpallud).

V.7. Article L.121-18 – Camping

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale. »

V.8. Article L.121-23, 121-26 et 121-27 – Espaces remarquables

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. »

« La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Les espaces remarquables identifiés sur la commune de Brec'h sont issus des Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique. Ils ont été classés en zone Nds, et représentent 163,05 hectares. Le règlement du secteur Nds répond aux dispositions de l'article R121-5 du code de l'urbanisme.

V.9. Article L.121-6 – Aménagement de nouvelles routes

« Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.

La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite. Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois, les dispositions des premier, deuxième et troisième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

L'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Aucune nouvelle route n'est impactée par cet article sur la commune de Brec'h.

VI. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRACOMMUNAUX

VI.1. Les documents engageant un rapport de compatibilité

Article L 131-4 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec : 1° Lesschémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ; 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ; 3° les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code de transports; 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation; 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».

Dépendant de l'arrondissement de Lorient, Brec'h a pour chef-lieu de canton la commune e Pluvigner. Brec'h se retrouve dans l'intercommunalité Auray Quiberon Terre Atlantique (AOTA) depuis la fusion la 1er janvier 2014 de sa communauté de communes

: Auray communauté avec la Communauté de communes de la Côte des Mégalithes, la Communauté de communes de la Ria d'Étel et Communauté de communes des Trois Rivières, rejointes par quatre communes jusqu'alors non membres d'un EPCI (Hoëdic, Houat, Quiberon et Saint-Pierre-Quiberon). Cette intercommunalité regroupe aujourd'hui 24 communes et plus de 80 000 habitants :

Auray, Brec'h, Belz, Camors, Carnac, Crac'h, Erdeven, Étel, Hoëdic, île d'Houat, Landaul, Landévant, Locmariaquer, Locoal-Mendon, Ploemel, Plouharnel, Plumergat, Pluneret, Pluvigner, Quiberon, Saint-Anne- d'Auray, Saint-Philibert, Saint-Pierre- Quiberon et La Trinité-sur-Mer.

AOTA assure les compétences suivantes :

- en matière d'aménagement de l'espace communautaire : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), schéma de secteur et zones d'aménagement concerté ;
- en matière de développement économique et touristique : la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité, d'ateliers relais. La promotion, la recherche, l'installation d'activités économiques et le soutien à l'emploi. Études et élaborations d'actions touristiques à l'échelle de la Presqu'île, mise en place d'une politique partenariale des offices de tourisme de la Presqu'île ;
- en matière de voirie : création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ;
- en matière de logement social d'intérêt communautaire : actions en faveur de la mixité sociale et intergénérationnelle, actions en faveur de l'accueil des gens du voyage, équipements et services à vocation sociale
- en matière d'environnement : protections et mises en valeurs de l'environnement ; collecte, élimination et valorisation des déchets ménagers, gestion des déchetteries, gestion de l'approvisionnement en eau potable (Syndicat Intercommunal de l'Alimentation en Eau Potable)

VI.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le schéma de cohérence territoriale(SCOT) est l'une des innovations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, du 13 décembre 2000. Véritable document de planification stratégique et prospective de l'espace qu'il couvre, il permet d'intégrer à la stratégie de développement urbain durable les diverses questions qui en déterminent l'évolution.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auray a été approuvé le 14 février 2014 et modifié le 4 octobre 2019 Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT. Le Projet d'aménagement et de développement durables du SCOT définit le positionnement stratégique du Pays d'Auray à 2030. Les axes stratégiques du projet ont été définis de la manière suivante :

Le renforcement du capital paysager et environnemental : un impératif pour la qualité de vie, la cohésion sociale, la structuration, et les coopérations

Une trame paysagère qui valorise les qualités des espaces du Pays **d'Auray**

Une gestion partagée des ressources pour une solidarité territoriale renforcée

Un développement économique fondé sur les qualités intrinsèques du Pays pour mieux élever sa valeur ajoutée économique, sociale et environnementale

Capitaliser sur les filières agricoles et marines

Un tourisme différenciateur et désaisonnalisé

Une filière nautique génératrice de revenus et **d'image**

Une industrie qui valorise les productions liées au territoire et qui innove

Des activités tertiaires et artisanales qui accompagnent la qualification des activités productives

Une urbanité multi-communale pour des modes de vies différents mais conciliés

Une offre résidentielle adaptée aux besoins actuels et futurs

Des mobilités repensées pour un territoire accessible et partagé

Des centres urbains vitalisés pour les aménités et les services

Une offre en équipements et services de proximité de qualité

Des objectifs de développement qui appellent une rupture dans le niveau de maîtrise des stratégies foncières et des modes constructifs

Un modèle de développement plus équilibré et plus durable cohérent avec la stratégie économique

Une production urbaine inventive pour un modèle qualitatif économe en foncier, tenant compte des spécificités des communes et espaces de vie

Une maîtrise et une implication dans des stratégies foncières efficaces pour assurer la réalisation des objectifs de programmation du SCOT

Les objectifs du PADD ont été déclinés dans le cadre du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). L'objet du document d'orientation et d'objectifs (DOO) est de mettre en œuvre la stratégie du PADD, au travers d'orientations d'aménagement et d'urbanisme juridiquement opposables aux documents hiérarchiquement subordonnés, dont le présent PLU. Cette opposabilité se réalise dans le cadre d'un rapport de compatibilité.

Le tableau suivant synthétise les orientations du DOO et leur traduction au présent PLU.

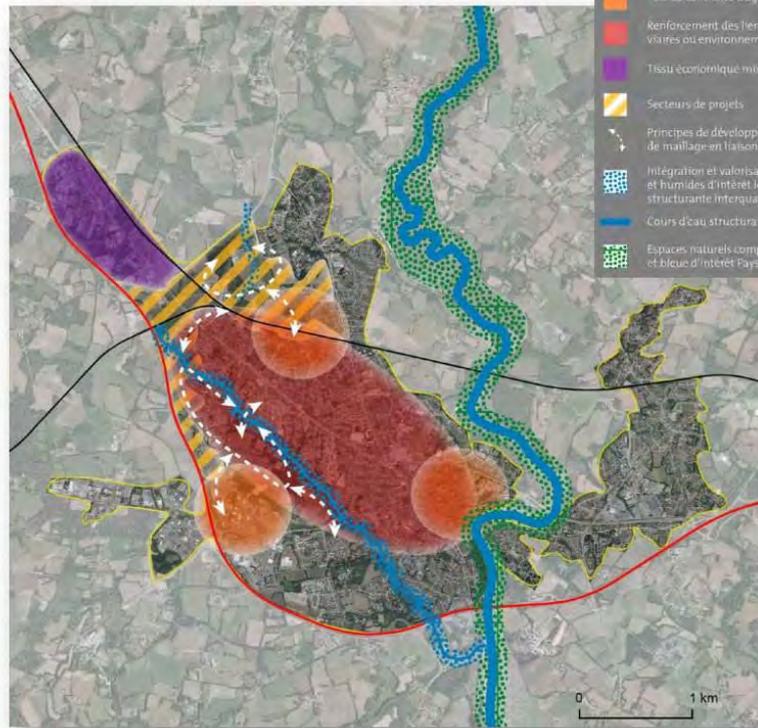
DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE DU PLU
PARTIE I – UNE VOCATION ECONOMIQUE RENFORCEE QUI S’APPUIE SUR LES QUALITES INTRINSEQUES DU PAYS D’AURAY	
<p>Un lien renforcé entre activités agricoles et territoire pour une valorisation mutuelle</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maîtriser l’artificialisation des sols pour préserver un espace agricole fonctionnel 2. Mettre en place une gestion foncière stratégique au service de l’espace agricole 3. Soutenir l’évolution des exploitations et le rôle des activités agricoles dans l’atteinte des objectifs de qualité territoriale
<p>Action 1 : Maîtriser l’artificialisation des sols pour préserver un espace agricole fonctionnel</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <p>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. Par ailleurs, 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.</p> <p>La ville de Brech souhaite tendre vers une mobilisation maximum de son tissu urbain (pour environ 35% des objectifs de logements de la commune). Le projet prévoit la consommation de 32.8 hectares en extension d’urbanisation à l’échelle du PLU</p> <p>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</p>
<p>Action 2 : Mettre en place une gestion foncière stratégique au service de l’espace agricole</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <p>Un diagnostic agricole a été réalisé afin d’arbitrer sur la nécessité et/ou le positionnement des zones à urbaniser. Cette étude a permis à la commune de tenir compte de l’impact des espaces ouverts à l’urbanisation sur le fonctionnement de l’activité agricole et des exploitations.</p> <p>Les éléments pris en compte ont été notamment : la préservation de la fonctionnalité des espaces agricoles et de leur continuité, la prise en compte des circulations agricoles, la qualité agronomique, les projets d’évolution des exploitations, le respect des périmètres de réciprocity.</p> <p>Le choix des zones à ouvrir à l’urbanisation a été évalué au regard des impacts générés sur la viabilité des exploitations agricoles concernées et en tenant compte du contexte global de la commune.</p> <p>Le choix a considéré notamment le lien avec le centre bourg, la compacité de la forme urbaine, la proximité des équipements et services, l’accessibilité et la desserte, etc., le moindre impact environnemental, la prise en compte des risques, et le moindre impact sur l’activité agricole.</p>
<p>Action 3 : Soutenir l’évolution des exploitations et le rôle des activités agricoles dans l’atteinte des objectifs de qualité territoriale</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <p>La ville de Brech a pour objectif d’assurer la pérennité et le développement de l’activité agricole sur son territoire, en encourageant la reprise des exploitations agricoles et le développement de circuits courts de distribution permettant la reconquête des terres agricoles non exploitées.</p>
<p>Une vocation maritime réaffirmée qui renforce l’identité des secteurs littoraux</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Contribuer à l’atteinte d’une bonne qualité des eaux pour des activités maritimes pérennisées 2. Accompagner les besoins fonciers de la conchyliculture à long terme – en lien avec la charte conchylicole du Morbihan 3. Soutenir les activités liées à la pêche 4. Favoriser l’amélioration fonctionnelle, environnementale et urbaine des espaces portuaires
<p>Action 1 : Contribuer à l’atteinte d’une bonne qualité des eaux pour des activités maritimes pérennisées</p>	<p>Une zone tampon de protection des abords des cours d’eau de 35m a été définie conformément aux exigences du SDAGE. Cette zone tampon assure la protection des abords des cours d’eau et en partie la qualité des eaux.</p> <p>La préservation de haies au titre de la loi Paysage participe aussi au maintien de la qualité des eaux.</p>
<p>Action 2 : Accompagner les besoins fonciers de la conchyliculture à long terme – en lien avec la Charte conchylicole du Morbihan</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Action 3 : Soutenir les activités liées à la pêche</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Action 4 : Favoriser l’amélioration fonctionnelle, environnementale et urbaine des espaces portuaires</p>	<p>Non concerné</p>

Des activités productives industrielles renforcées par le développement tertiaire pour une dynamisation économique de tout le territoire

1. Affirmer le pôle d'Auray comme centre d'activités tertiaires majeures prenant appui sur le pôle gare
2. Exploiter les capacités urbaines au service d'une dynamisation économique de tout le territoire
3. Déployer une offre foncière et immobilière économique pour conforter les capacités d'accueil et les vocations du territoire

Action 1 : Affirmer le pôle d'Auray comme centre d'activités tertiaires majeures, en prenant appui sur le pôle gare

Principes et orientations d'organisation du pôle d'Auray



- Enveloppe urbaine du pôle Auray : support de continuité
- Pôle de centralité d'agglomération
- Renforcement des liens fonctionnels, urbains, vitaires ou environnementaux entre les pôles
- Tissu économique mixte à densifier
- Secteurs de projets
- Principes de développement de maillage en liaisons douces
- Intégration et valorisation des espaces naturels et humides d'intérêt local comme trame structurante interquartier
- Cours d'eau structurant
- Espaces naturels composant la trame verte et bleue d'intérêt Pays

L'extrémité Sud de la commune de Brec'h appartenant à l'aire d'influence alréenne, est concernée par ces orientations. Le PADD, les OAP, le zonage et le règlement prévoient :

De tirer parti de l'aménagement du pôle multimodal Brec'h-Auray et de la gare (PEM) pour renforcer et soutenir le pôle de Penhoët-Toulchignanet
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.

Action 2 : Exploiter les capacités urbaines existantes au service d'une dynamisation économique de tout le territoire

Dans le cadre du présent PLU,
Le projet communal de Brec'h vise à conforter les zones d'activités existantes de Mané Salut, ZA Kerstran 1, ZA Kerstran 2, et Porte Océane 1
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.

Action 3 : Déployer une offre foncière et immobilière économique pour conforter les capacités d'accueil et les vocations du territoire

Le présent PLU prévoit :
la création de plusieurs zones d'activités stratégiques pour le développement du territoire communal :
Parc d'activités de Kérian 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.

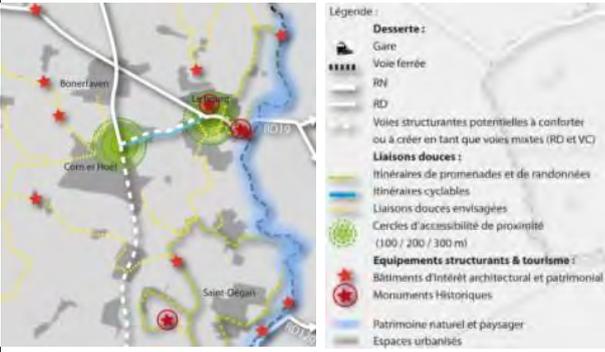
<p>Une organisation du commerce qui contribue à l'élévation du niveau de service pour les habitants</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Organiser le commerce au sein de polarités aux vocations complémentaires 2. Intégrer les espaces commerciaux à la vie urbaine 3. Localiser préférentiellement le commerce pour le dynamisme des centres-villes et des bourgs 4. Qualifier et optimiser les espaces commerciaux existants 5. Le Document d'Aménagement Commercial
<p>Action 1 : Organiser le commerce au sein de polarités aux vocations complémentaires</p>	<p>Pour répondre à cette logique structurante du commerce à l'échelle Pays, dans le cadre du présent PLU :</p> <p>La ville de Brec'h souhaite conforter la vocation commerciale du centre bourg et des quartiers de Penhoët ainsi que la ZACOM de Kerizan en tenant compte de leurs spécificités</p> <p>Une attention particulière est 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</p>
<p>Action 2 : Intégrer les espaces commerciaux à la vie urbaine</p>	<p>Le présent PLU :</p> <p>souhaite 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) :</p> <p>La Ville de Brec'h souhaite 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 tertiaire pour le quartier de Penhoët ;</p>
<p>Action 3 : Localiser préférentiellement le commerce pour favoriser le dynamisme des centres-villes et des bourgs</p>	<p>La ville de Brec'h souhaite maintenir et développer l'accueil de nouveaux équipements, services et commerces.</p>
<p>Action 4 : Qualifier et optimiser les espaces commerciaux existants</p>	<p>Les espaces commerciaux, et notamment la ZACOM de Kerizan font l'objet d'une OAP, encadrant les accès, la valorisation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, et définissant le phasage des aménagements</p>
<p>Action 5 : Le Document d'Aménagement Commercial (DACOM)</p> <p>Localisation de la ZACOM « Kérisan »</p> 	<p>Concernant les ZACOM de la commune, il est précisé que la ZACOM de Kérisan est concernée dans son extrémité Sud par la délimitation du périmètre de la ZACOM de Kérisan.</p> <p>Le périmètre de la ZACOM dont la surface est de 15 ha.</p> <p>Dans le PLU, il est précisé qu'il s'agira d'assurer les conditions préalables fixées par le SCOT à la réalisation de la ZACOM de Kérisan afin de favoriser sa mise en œuvre.</p>  <p>« Kérisan » Le SCOT délimite ci-contre</p>

<p>Des activités touristiques élargies pour des retombées économiques et sociales pérennes</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Renforcer l'organisation territoriale du tourisme pour améliorer la lisibilité de l'offre 2. Développer l'évènementiel et l'animation territoriale pour élargir la fréquentation hors saison 3. Valoriser les patrimoines du Pays d'Auray pour enrichir l'offre touristique et les rendre plus accessibles à ses visiteurs et habitants 4. Promouvoir le développement d'une offre d'hébergement de qualité
<p>Action 1 : Renforcer l'organisation territoriale du tourisme pour améliorer la lisibilité de l'offre</p>	<p>La valorisation et la protection du paysage et du patrimoine participent à améliorer la lisibilité de l'offre.</p>
<p>Action 2 : Développer l'évènementiel et l'animation territoriale pour élargir la fréquentation hors saison</p>	<p>L'aménagement d'une base de loisirs sport-nature est à l'étude en cohérence avec le PLU.</p>
<p>Action 3 : Valoriser et rendre accessible les patrimoines du Pays d'Auray à destination de ses visiteurs et habitants</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>Le PADD prévoit de 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. Les espaces paysagers tels que la vallée du Loc'h et ses affluents, les boisements, le bocage doivent être protégés et mis en valeur.</p>
<p>Action 4 : Promouvoir le développement d'une offre d'hébergements de qualité</p>	<p>L'identification des bâtiments patrimoniaux susceptibles de changer de destination pourraient participer à une offre d'hébergements touristiques de qualité.</p>
<p>Un renforcement des capacités d'échanges au service d'une gestion maîtrisée et optimisée des flux</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Conforter le pôle d'Auray comme porte d'entrée multimodale du territoire et diversifier l'offre de mobilité afin d'optimiser les flux Est-Ouest et d'accompagner l'émergence d'un axe Nord-Sud structurant 2. Assurer l'accessibilité du pôle d'Auray par l'ensemble des parties du territoire et améliorer les possibilités d'échanges entre les espaces de vie commune 3. Développer une offre alternative aux modes de déplacement automobile à l'échelle des espaces de vie commune et des pôles pour accompagner la dynamisation des centres des villes et des bourgs 4. Accroître les capacités de développement urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs 5. Assurer un niveau d'équipement numérique permettant de contribuer à la connectivité du territoire et à la diminution des besoins en déplacements
<p>Action 1 : Conforter le pôle d'Auray comme porte d'entrée multimodale du territoire et diversifier l'offre de mobilité afin d'optimiser les flux Est-Ouest et d'accompagner l'émergence d'un axe Nord-Sud structurant</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <p>Le projet communal vise à renforcer l'accessibilité aux transports en commun notamment par la création de plateformes multimodales (extension de l'aire de covoiturage de Kerizan, stationnement à proximité de la gare, plateforme multimodale en centre-bourg), profitables à tous les habitants, tant à l'échelle communale qu'intercommunale</p>

	
<p>Action 2 : Assurer l'accessibilité du pôle d'Auray par l'ensemble des parties du territoire et améliorer les possibilités d'échanges entre les espaces de vie commune</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <p>Le PADD prévoit le traitement par des aménagements adaptés des entrées d'agglomération et de hameaux, ainsi que des axes pénétrants, contribuant à réduire la vitesse automobile, à sécuriser les déplacements doux et à améliorer la visibilité du bourg et des zones agglomérées ;</p> <p>Il prévoit également de faciliter les déplacements notamment sur la voie d'entrée de ville (secteur de Corohan) grâce au projet de désenclavement de la porte Océane comprenant l'aménagement d'une liaison douce.</p>
<p>Action 3 : Développer une offre alternative aux modes de déplacement automobile à l'échelle des espaces de vie commune et des pôles pour accompagner la dynamisation des centres des villes et des bourgs</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <p>Le PADD prévoit la poursuite de 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</p> <p>Il vise également à renforcer le lien entre liaisons douces existantes et celles 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</p> <p>Le PADD prévoit enfin de développer l'offre en matière de stationnement pour les vélos.</p>
<p>Action 4 : Accroître les capacités de développement urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <p>La Ville de Brech' h souhaite développer un quartier autour du pôle Gare Brech' h - Auray;</p>
<p>Action 5 : Assurer un niveau d'équipement numérique permettant de contribuer à la connectivité du territoire et à la diminution des besoins en déplacements</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <p>Le PADD vise à optimiser et développer les réseaux numériques et de communication électronique. Il encourage la mise à profit des infrastructures existantes et futures mobilisables lors des travaux de viabilisation tant dans les zones urbanisées que sur les réseaux routiers équipés. Il encourage également l'utilisation partagée d'une même infrastructure par plusieurs opérateurs susceptibles de se répartir le coût de l'aménagement.</p>

DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE DU PLU
PARTIE II – UNE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES QUI VALORISE LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL DU PAYS D'AURAY	
<p>Une réhabilitation durable des ressources en eau pour des usages pérennisés</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Assurer la protection et la sécurité en eau pour les usages 2. Améliorer les conditions d'assainissement 3. Préserver le fonctionnement naturel des hydrosystèmes et des zones humides
<p>Action 1 : Assurer la protection et la sécurité en eau pour les usages</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <p>La commune a veillé à assurer la compatibilité entre les besoins générés par la mise en œuvre de ses projets de développement et les capacités d'approvisionnement en eau potable (capacité en équivalent-habitants), tels que présentés dans les annexes sanitaires</p> <p>Le PADD et le règlement littéral imposent 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.</p>
<p>Action 2 : Améliorer les conditions d'assainissement</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <p>Le PADD précise qu'il s'agira 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</p> <p>Conformément aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées, reprises dans le règlement, les secteurs urbanisés ou à urbaniser, desservis ou à desservir en assainissement collectif, sont conditionnés à une capacité de collecte des eaux usées suffisante, à l'existence d'une capacité de traitement suffisante de la station d'épuration, au respect des normes de rejet, etc.</p> <p>Conformément aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux pluviales, reprises dans le règlement, les secteurs urbanisés ou à urbaniser sont conditionnés à une capacité de collecte des eaux usées suffisante favorisant l'infiltration et la filtration naturelles en amont des eaux de ruissellement assurées par des techniques et principes issus du génie écologique : hydraulique douce, végétalisation et perméabilité des surfaces, etc.</p>
<p>Action 3 : Préserver le fonctionnement naturel des hydrosystèmes et des zones humides</p>	<p>Traduit au PADD (Trame Verte et Bleue) ainsi qu'au zonage et au règlement, il identifie les lits des cours d'eau et les espaces rivulaires associés, les ripisylves, les prairies humides et boisements attenants, les éléments bocagers en milieu agricole. Cet identification doit permettre :</p> <p>d'identifier les éléments du paysage, notamment le bocage et le patrimoine arboré à préserver ;</p> <p>de proposer un règlement adapté permettant d'établir les règles de gestion durable nécessaire afin d'assurer la pérennité, le bon état sanitaire ;</p> <p>d'instaurer les conditions nécessaires à un dialogue, pour le suivi et la gestion avec les propriétaires et les usagers de ce patrimoine.</p> <p>Dans les zones humides avérées sur la base de l'inventaire communal, le PADD, le zonage et le règlement assurent la protection des zones humides. Sont interdits : la constructibilité</p> <p>Dans l'immédiat, les zones humides sont protégées et ne font pas l'objet de projet de valorisation identifié.</p>
<p>Une gestion économe de l'espace pour une valorisation patrimoniale</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prioriser l'intensification des espaces urbanisés existants 2. Maîtriser la consommation foncière des extensions urbaines
<p>Action 1 : Prioriser l'intensification des espaces urbanisés existants</p>	<p>Pour assurer la réalisation de ses objectifs de production de logements, le présent PLU mobilise prioritairement les capacités des enveloppes urbaines existantes :</p> <p>Il identifie, sur la base du travail développé dans le présent Rapport de présentation, les potentialités et disponibilités foncières restantes dans le tissu urbain existant et mobilise les outils et moyens contribuant à leur valorisation et optimisation (règlement, OAP, emplacements réservés, etc.) :</p>
<p>Action 2 : Maîtriser la consommation foncière des extensions urbaines</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <p>Le zonage définit les possibilités d'urbanisation en extension urbaine à vocation résidentielle en tenant compte des capacités foncières dans le tissu urbain, des besoins en logements, et des</p>

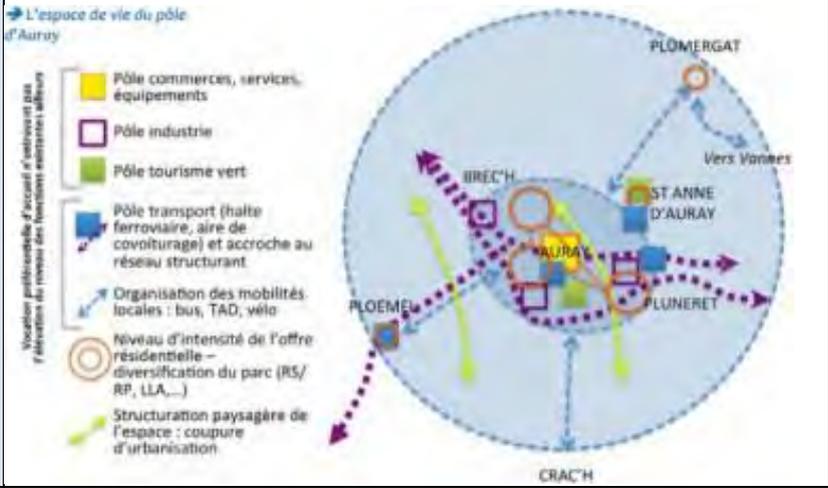
	<p>Indicateurs de densité résidentielle définis par le SCOT. Ainsi le Bourg, Corn-er-Hoët, Kerstran, Penhoët et Toulchignanet sont identifiés par le SCOT en tant que supports de continuité de l'urbanisation. Par conséquent, l'urbanisation en extension de ces continuités est possible.</p> <table border="1" data-bbox="632 331 1358 501"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Libellé géographique</th> <th colspan="2">TOTAL SCOT</th> <th rowspan="2">Production dans tissu</th> <th rowspan="2">Densité extension log'ha</th> <th rowspan="2">Programmation foncière (ha)</th> </tr> <tr> <th>logements</th> <th>lot</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AURAY</td> <td>2 024</td> <td>127</td> <td>50%</td> <td>30</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Brec'h et Pluneret</td> <td>2 828</td> <td>177</td> <td>50%</td> <td>27</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres communes</td> <td>1 984</td> <td>124</td> <td>50%</td> <td>20</td> <td>136</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>6 836</td> <td>427</td> <td>50%</td> <td>25</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Nota : la mise en oeuvre des indicateurs de production de logements dans les tissus, de densité moyenne minimale et de respect de l'enveloppe foncière ont été intégrés aux justifications du présent Rapport de Présentation.</i></p>	Libellé géographique	TOTAL SCOT		Production dans tissu	Densité extension log'ha	Programmation foncière (ha)	logements	lot	AURAY	2 024	127	50%	30		Brec'h et Pluneret	2 828	177	50%	27		Autres communes	1 984	124	50%	20	136	Total	6 836	427	50%	25	
Libellé géographique	TOTAL SCOT		Production dans tissu	Densité extension log'ha				Programmation foncière (ha)																									
	logements	lot																															
AURAY	2 024	127	50%	30																													
Brec'h et Pluneret	2 828	177	50%	27																													
Autres communes	1 984	124	50%	20	136																												
Total	6 836	427	50%	25																													
<p>Une trame écologique qui soutient la diversité biologique dans un fonctionnement terre-mer intégré</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Protéger le fonctionnement des pôles de biodiversité 2. Assurer la connectivité des pôles de biodiversité 3. Conforter le maillage et la mosaïque de milieux relais 																																
<p>Action 1 : Protéger le fonctionnement des pôles de biodiversité</p>	<p>A son échelle, le présent PLU :</p> <p> vise à protéger les espaces naturels, en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologique, en veillant à une utilisation économe de ceux-ci</p> <p> précise la délimitation des pôles de biodiversité (éléments de la Trame Verte et Bleue présentés dans l'Etat initial de l'Environnement et le PADD) et définit au travers du zonage et du règlement les modalités de gestion assurant leur intégrité spatiale et physique et le maintien de leurs caractéristiques écologiques sur le long terme ;</p> <p> Les OAP favorisent la préservation des haies, arbres remarquables, et autres boisements réservoirs de biodiversité .</p>																																
<p>Action 2 : Assurer la connectivité des pôles de biodiversité</p>	<p>Les continuités terrestres sont constituées d'espaces agricoles ou naturels, identifiés par le SCOT au titre de continuités écologiques s'appuyant sur des espaces relais aux pôles de biodiversité. A son échelle, le présent PLU :</p> <p>La ville de Brec'h souhaite préserver et conforter les continuités écologiques ou les espaces végétalisés en bordure de l'urbanisation</p> <p>Traduit dans le cadre de la Trame Verte et Bleue présentée dans l'Etat initial de l'Environnement et le PADD, et définit au travers du zonage et du règlement les principes de préservation de ces continuités en précisant les espaces concernés proportionnellement à l'importance des espaces relais identifiés dans le SCOT.</p> <p>Assure la vocation dominante agricole ou naturelle de ces espaces :</p> <p>en empêchant le développement notable de l'urbanisation dans ces espaces ainsi que les extensions et densifications notables des zones urbaines existantes qui formeraient un obstacle à ces continuités ; permettant l'implantation et l'extension du bâti nécessaire aux activités agricoles, forestières ou à la gestion écologique des sites, mais en veillant à ce que les continuités soient maintenues (empêcher les obstacles linéaires) :</p> <p>préservant les milieux naturels rencontrés ayant une qualité biologique et un rôle fonctionnel (écologique, lutte contre la pollution diffuse) tels que boisements, mares, zones humides, éléments bocagers ; permettant les infrastructures et les réseaux à condition de ne pas compromettre les continuités écologiques ou de prévoir des mesures d'évitement ou de compensation maîtrisant les impacts.</p> <p>Les continuités de milieux aquatiques et humides se constituent des cours d'eau, plans d'eau et de leurs abords. A son échelle, le présent PLU :</p> <p>Assure le maintien de leur naturalité et de leurs caractéristiques écologiques à travers la traduction des objectifs relatifs à la préservation du fonctionnement naturel des hydrosystèmes et des zones humides au PADD (Trame Verte et Bleue) au zonage et au règlement, oeuvrant ainsi au maintien voire à la restauration de la continuité écologique des cours d'eau.</p>																																
<p>Action 3 : Conforter le maillage et la mosaïque de milieux relais</p>	<p>Le maintien de milieux relais essentiels au fonctionnement environnemental global du Pays et à sa valorisation repose sur le maintien d'un bocage cohérent et sur la préservation des zones humides importantes. Dans le cadre du présent PLU :</p> <p>les éléments bocagers qui participent à la préservation et la valorisation de la biodiversité, la maîtrise des ruissellements agricoles et de l'érosion des sols, la diversité paysagère, la diversification agricole ou la production sylvicole ou énergétique ont été identifiés au zonage et font l'objet d'un règlement adapté ;</p>																																

	<p>Les zones humides identifiées par l'inventaire communal, ont été reportées au zonage et font l'objet d'un règlement adapté ;</p> <p>Le développement de la biodiversité en ville est favorisé par les actions suivantes dont la réalisation est facilitée par le présent PLU, notamment à travers :</p> <p>Les OAP qui encouragent la végétalisation des espaces urbains et des constructions et la gestion différenciée des espaces verts urbains publics.</p>
<p>Une gestion des ressources énergétiques qui prépare le territoire aux évolutions climatiques</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Favoriser l'habitat et l'aménagement économes en énergie 2. Evoluer vers des mobilités durables et moins énergivores 3. Promouvoir et encourager la production locale d'énergies renouvelables
<p>Action 1 : Favoriser l'habitat et l'aménagement économes en énergie</p>	<p>Pour une meilleure efficacité énergétique des bâtiments et de l'urbanisme, le présent PLU encourage, à son échelle, notamment dans le cadre de son PADD :</p> <p>l'innovation architecturale et environnementale et de veiller au respect des objectifs de densité et de diversité pour toute nouvelle opération d'aménagement.</p> <p>La maîtrise des consommations en énergie des constructions et le recours à la production locale (bois) et aux énergies renouvelables (solaire...)</p> <p>la prise en compte de l'exposition au soleil dans l'organisation et la composition urbaine, le découpage du parcellaire, l'orientation des bâtiments,</p> <p>L'élévation des densités urbaines et des objectifs de mixité qui participent à la réduction des déperditions énergétiques,</p> <p>Dès lors que le mode constructif ne contrarie pas des objectifs de protection patrimoniale du paysage urbain, le règlement ne s'oppose pas à l'utilisation de biomatériaux ou de matériaux à faible facteur d'émission de Gaz à Effet de Serre, le recours aux techniques et procédés bioclimatiques, la production individuelle d'origine renouvelable (solaires, vent).</p>
<p>Action 2 : Evoluer vers des mobilités durables et moins énergivores</p>	<p>A son échelle, le présent PLU contribue à :</p> <p>Renforcer les réseaux de liaisons douces à toutes les échelles territoriales (du pays, à la commune, au quartier) ;</p> <p>Développer l'offre en mobilité douce entre quartiers résidentiels, équipement, services et commerces ;</p> <p>Renforcer les capacités d'accueil autour du pôle Gare Brec'h - Auray</p> <p>Accroître la mixité et la diversité des fonctions (autoriser les activités compatibles avec la proximité de l'habitat) ;</p> <p>Améliorer l'accessibilité aux transports en commun existants ou à venir et les modes de déplacements alternatifs à la voiture.</p> 
<p>Action 3 : Promouvoir et encourager la production locale d'énergies renouvelables</p>	<p>La valorisation énergétique des ressources primaires et de récupération est recherchée et développée en cohérence avec les sources de matière et les besoins. A son échelle, le présent PLU :</p> <p>Autorise les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.</p>

DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE DU PLU
PARTIE III – UN PARTI D'AMENAGEMENT AU SERVICE D'UN ESPACE DE VIE MULTIPOLAIRE, VIVANT ET SOLIDAIRE	
<p>Des paysages valorisés pour une qualité de vie et une identité réaffirmée</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Révéler l'armature paysagère par l'inscription d'un réseau d'espaces agro-naturels 2. Valoriser chacune des entités paysagères emblématiques-en articulation avec l'Atlas des paysages du Morbihan 3. Favoriser la préservation des boisements importants 4. Pérenniser le paysage agricole et les éléments bocagers 5. Révéler la présence de l'eau 6. Affirmer la qualité paysagère des limites entre espaces naturels et espaces anthropisés 7. Concevoir des paysages de proximité attractifs et qualitatifs
<p>Action 1 : Révéler l'armature paysagère par l'inscription d'un réseau d'espaces agro-naturels</p>	<p>Les coupures d'urbanisation identifiées dans la carte du SCOT sont des coupures structurantes à l'échelle du SCOT au regard de l'inscription d'une trame paysagère. La commune de Brec'h n'est pas concernée à son échelle par ces coupures d'urbanisation.</p> <p>Néanmoins, l'ensemble des éléments de trame verte et bleue participant aux continuités écologiques font l'objet d'un zonage et d'un règlement adapté permettant leur préservation au titre des espaces agricoles ou naturels.</p> <p>A son échelle, le présent PLU favorise la mise en réseau des sentiers existants par la préservation des itinéraires et cheminements existants, la création de nouveaux cheminements dédiés aux circulations douces favorisant la mise en réseau des circuits et parcours existants, en portant une attention particulière à valoriser les rives du Loc'h.</p>
<p>Action 2 : Valoriser chacune des entités paysagères emblématiques – en articulation avec l'Atlas des paysages du Morbihan</p>	<p>Le territoire de la commune de Brec'h est identifié par le SCOT comme appartenant à la fois à l'entité paysagère de La plaine de Pluvigner et la forêt de Camors et à celle de la Rivière d'Auray / Le Loc'h / Entrée du Golfe.</p> <p>« La plaine de Pluvigner et la forêt de Camors »</p> <p>A son échelle, le présent PLU, contribue, dans le cadre du PADD, du zonage et du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> à la préservation et à la valorisation des ambiances et des perspectives paysagères afin de renforcer l'identité de la Ville, à préserver et conforter les espaces végétalisés ou paysagés en bordure de l'urbanisation à compléter le réseau de liaisons douces pour unir les paysages, à structurer le développement urbain en continuité avec le bâti existant afin d'éviter les mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers. <p>« La Rivière d'Auray / Le Loc'h / Entrée du Golfe »</p> <p>Le présent PLU, contribue, dans le cadre du PADD, du zonage et du règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> à limiter l'étalement urbain au développement d'itinéraires de promenades et de randonnées sur les rives du Loc'h afin de permettre aux habitants de se réapproprier ces espaces. à Identifier et protéger les espaces remarquables et veiller à un aménagement cohérent du territoire au regard de la loi littoral
<p>Action 3 : Favoriser la préservation des boisements importants</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU,</p> <p>Le PADD inscrit la protection et la mise en valeur des éléments identitaires du territoire de Brec'h, les espaces paysagers tels que la vallée du Loc'h et ses affluents, les boisements, le bocage.</p> <p>La préservation des boisements les plus significatifs s'est faite à travers un classement en EBC qui a identifié et préservé à ce titre 686 hectares.</p>
<p>Action 4 : Pérenniser le paysage agricole et les éléments bocagers</p>	<p>Le présent PLU, à son échelle, veille à assurer une économie foncière dans l'urbanisation favorable à la pérennité fonctionnelle des espaces agricoles (non enclavement, maintien des circulations,...). Le respect de coupures d'urbanisation assure une continuité visuelle des espaces cultivés. La vocation agricole des espaces cultivés est favorisée à travers la réalisation des extensions urbaines en continuité des noyaux existants, au non développement des hameaux, etc.</p> <p>La rédaction du règlement relatif à l'occupation et l'usage du sol en zone agricole et naturelle respecte</p>

	<p>les dispositions de la Charte « Agriculture et Urbanisme » du Morbihan.</p> <p>Les éléments bocagers (haies, talus, bosquets) inventoriés par le syndicat mixte du Loc'h et du Sal, intégrés au présent PLU, ont fait l'objet d'un classement adapté au titre de l'article L.151-23 du CU.</p>
Action 5 : Révéler la présence de l'eau	Le présent PLU, à son échelle contribue à cette valorisation : les abords des cours d'eau et les berges sont maintenues dans un état naturel, la végétation des abords de cours d'eau est à préserver, l'accès à l'eau est néanmoins autorisé de manière circonscrite, sous réserve d'un impact environnemental limité et maîtrisé.
Action 6 : Affirmer la qualité paysagère des limites entre espaces naturels et espaces anthropisés	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <p>la qualification des aménagements des abords des axes routiers en intégrant, notamment dans les traversées urbaines, les modes de circulations douces vise à minimiser les effets de coupure urbaine générés par les infrastructures ;</p> <p>la gestion qualitative des parcs d'activités implantés le long de ces axes est encouragée par la protection des éléments arborés situés à leurs abords (boisements, haies, alignements,...) lorsqu'ils participent à la qualité des paysages perçus et/ou à l'insertion paysagère des limites de l'espace urbain.</p> <p>Le traitement par des aménagements adaptés des entrées d'agglomération et de hameaux, ainsi que des axes pénétrants, contribueront à améliorer la lisibilité du bourg et des zones agglomérées</p> <p>Afin d'assurer la qualité des franges urbaines, le présent PLU :</p> <p>s'est efforcé de limiter clairement les espaces bâtis et de rechercher une cohérence dans les tracés des limites urbaines ;</p> <p>assure, par un règlement adapté une cohérence dans les silhouettes bâties : harmonie des hauteurs de constructions selon les zones ;</p>
Action 7 : Concevoir des paysages de proximité attractifs et qualitatifs	<p>Dans le cadre de la conception des espaces publics, le présent PLU, à son échelle :</p> <p>Favorise un meilleur partage de l'espace public pour une circulation apaisée au travers :</p> <p>de la création de zones de rencontre entre les usages : zones 30, ...</p> <p>du développement de l'offre en matière de stationnement pour vélo</p> <p>Renforcer l'accessibilité aux transports en commun par la création de plateformes multimodales (aires de covoiturage, stationnement à proximité de la gare)</p> <p>traite les « frontages » (alignement du bâti, traitement des clôtures et des franges urbaines/paysagères) par le biais d'un règlement adapté ;</p> <p>évite, par le biais du règlement et d'OAP prescriptives, les espaces verts fractionnés non fonctionnels dans les opérations d'aménagement</p>
Des objectifs d'aménagement qui contribuent à la valorisation des espaces littoraux, urbains et ruraux	<ol style="list-style-type: none"> 1. Préserver les espaces remarquables du Pays d'Auray 2. Assurer la continuité de l'urbanisation vis-à-vis des agglomérations et des villages 3. Mettre en œuvre des coupures d'urbanisation littorales 4. Gérer la notion d'extension limitée dans les espaces proches du rivage 5. Affirmer l'inconstructibilité de la bande littorale au contact de l'eau 6. Assurer la qualité des formes urbaines à vocation économique et résidentielle
Action 1 : Préserver les espaces remarquables du Pays d'Auray	<p>Le présent PLU définit les Espaces Naturels Remarquables relatifs à l'application de l'article L 121-23 du Code de l'Urbanisme. Comme il a été dit plus avant, la délimitation au titre des espaces naturels remarquables qualifie plus de 163 hectares sur le territoire communal. Le zonage Nds qui correspond aux espaces remarquables au sens de la loi littoral, reprend les zonages écologiques existants du territoire.</p> <p>Comme le précise le règlement du présent PLU, ces espaces ont vocation à être protégés et ne peuvent accueillir que des aménagements légers dans le respect de la sensibilité des sites et des conditions édictées par le Code de l'Urbanisme.</p>
Action 2 : Assurer la continuité vis-à-vis des agglomérations et villages	Sur le territoire de Brec'h, la définition des entités urbaines et de continuité de l'urbanisation s'est effectuée au regard des principes prévus par la doctrine administrative et de la jurisprudence relative à l'application de la Loi Littoral.
Action 3 : Mettre en œuvre des coupures d'urbanisation littorales	<p>Dans le cadre du présent PLU, les coupures réalisées à l'échelle SCOT ont été affinées à l'échelle du PLU, afin de ne comprendre aucun espace urbanisé.</p> <p>Le SCOT n'identifie aucune coupure d'urbanisation sur la commune de Brec'h.</p>
Action 4 : gérer la notion d'extension limitée dans les espaces proches du rivage	<p>Le SCOT définit la notion d'espace proche du rivage, déterminé en croisant les critères suivants, qui émanent de la jurisprudence :</p> <p>la co-visibilité avec la mer, critère principal, qui peut être corrigé à la hausse ou à la</p>

	<p>baisse en fonction des autres critères suivants, la distance par rapport au rivage, la nature et l'occupation de l'espace (urbanisé, naturel, existence d'une coupure liée à une infrastructure,...) où la présence d'un espace remarquable au sens de la loi littoral peut constituer un indice déterminant.</p> <p>Brec'h étant une commune littorale par sa situation sur un estuaire en aval de la limite transversale de la rivière d'Auray, la perception et l'ambiance littorale sont peu ou pas marquées sur la commune.</p> <p>Ainsi, le SCoT n'identifie aucun espaces proches du rivage sur la commune de Brec'h.</p>
Action 5 : Affirmer l'inconstructibilité de la bande littorale au contact de l'eau.	La commune de Brec'h n'est pas concernée par la bande des 100 m au regard de sa configuration en fond d'estuaire.
Action 6 : Assurer la qualité des formes urbaines à vocation économique et résidentielle	<p>Concernant la qualité des formes urbaines à vocation résidentielles, le présent PLU, à son échelle, dans le cadre des projets d'aménagement en continuité du bâti, en extension, recherche l'intégration fonctionnelle et esthétique des opérations dans leur environnement proche.</p> <p>Les OAP notamment comprennent des dispositions et des schémas d'organisation traduisant les principes suivants :</p> <p>les tracés viaires créés et intégrés au maillage des voies existantes, connectés par des liaisons douces au centre bourg ; les formes urbaines cohérentes avec le tissu bâti environnant notamment le centre-bourg ;</p> <p>les mesures paysagères à proximité des espaces boisés et des espaces naturels présentant une qualité paysagère et une sensibilité écologique particulière le choix de la localisation la mieux adaptée au regard de la topographie des lieux (relief), et aux performances énergétiques.</p> <p>Les OAP du présent PLU contribuent aussi à améliorer la qualité fonctionnelle, paysagère et environnementale des espaces, par le biais de recommandations telles que :</p> <p>la mise en œuvre de principes d'intensification des urbanisations en extension ; la mise en œuvre de principes de gestions alternatives des eaux de pluie ; le partage de la voirie et des espaces publics en faveur des déplacements doux ; la diversification des fonctions urbaines intégrant équipements, services ou commerces ou d'activités compatibles avec l'habitat ; la préservation de continuités écologiques dans le tissu urbain, le cas échéant ; la qualité paysagère de l'urbanisme à travers une diversité des formes urbaines ; la végétalisation des espaces publics et des limites entre espaces privés et publics ;</p>
Des polarités attractives qui favorisent la proximité des fonctions urbaines et optimisent les mobilités	<ol style="list-style-type: none"> 1. Affirmer la vocation d'Auray, pôle majeur au service de tout le territoire 2. Organiser la proximité des fonctions au sein de chacun des espaces de vie commune 3. Inscrire les espaces de vie commune comme échelle stratégique pour le renforcement de l'offre en équipements
Action 1 : Affirmer la vocation d'Auray, pôle majeur au service de tout le territoire	<p>Dans le cadre du présent PLU :</p> <p>La ville de Brec'h inscrit 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.</p> <p>Le projet communal vise à conforter les zones d'activités existantes et en projet ayant un rôle structurant à l'échelle de l'agglomération.</p> <p>La Ville souhaite conforter les commerces existants et permettre l'accueil de nouveaux commerces afin de renforcer leur attractivité tant à l'échelle communale qu'intercommunale</p>
Action 2 : Organiser la proximité des fonctions au sein de chacun des espaces de vie commune	<p>Les représentations cartographiques des différents espaces de vie commune traduisent les objectifs d'organisation des fonctions urbaines poursuivis par le SCOT.</p> <p>Dans ce cadre, la commune de Brec'h fait partie du pôle principal du secteur d'Auray.</p>

	<p>Aussi, la commune s'est-elle attachée, plus particulièrement dans le cadre du PADD, à définir des objectifs en faveur de l'amélioration des mobilités locales et supracommunales, au développement d'activités commerciales et économiques, et au développement de zones résidentielles..</p>  <p>L'espace de vie du pôle d'Auray</p> <ul style="list-style-type: none"> Pôle commerces, services, équipements Pôle industrie Pôle tourisme vert Pôle transport (halte ferroviaire, aire de covoiturage) et accroche au réseau structurant Organisation des mobilités locales : bus, TAD, vélo Niveau d'intensité de l'offre résidentielle – diversification du parc (RS/ RP, LLA,...) Structuration paysagère de l'espace : coupure d'urbanisation 																																																					
<p>Action 3 : Inscrire les espaces de vie commune comme échelle stratégique pour le renforcement de l'offre en équipements</p>	<p>Le présent PLU, à son échelle, privilégie le renforcement de l'offre en équipements et services de proximité, en centre-bourg, et dans le secteur de Penhoët-Toulchignanet où se situe le projet d'aménagement du pôle Gare Brec'h-Auray</p>																																																					
<p>Un enrichissement de l'offre résidentielle pour un meilleur équilibre social</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Viser des objectifs de production de logements assurant un équilibre de l'offre résidentielle 2. Enrichir l'offre résidentielle pour répondre à la diversité des besoins des habitants 3. Optimiser l'utilisation du parc existant en faveur des actifs par la mobilisation, l'amélioration, la réhabilitation des logements 																																																					
<p>Action 1 : Viser des objectifs de production de logements assurant un équilibre de l'offre résidentielle</p>	<table border="1" data-bbox="624 1115 1407 1267"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Libellé géographique</th> <th colspan="2">PHASE 2014-2017 (4 ans)</th> <th colspan="2">PHASE 2018-2023 (6 ans)</th> <th colspan="2">PHASE 2024-2029 (6 ans)</th> <th colspan="2">TOTAL SCOT</th> </tr> <tr> <th>logements</th> <th>/an</th> <th>logements</th> <th>/an</th> <th>logements</th> <th>/an</th> <th>logements</th> <th>/an</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Auray</td> <td>564</td> <td>141</td> <td>760</td> <td>127</td> <td>700</td> <td>117</td> <td>2 024</td> <td>127</td> </tr> <tr> <td>Brec'h et Pluneret</td> <td>776</td> <td>194</td> <td>1 072</td> <td>179</td> <td>980</td> <td>163</td> <td>2 828</td> <td>177</td> </tr> <tr> <td>Autres communes</td> <td>544</td> <td>136</td> <td>760</td> <td>127</td> <td>680</td> <td>113</td> <td>1 984</td> <td>124</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>1 884</td> <td>471</td> <td>2 592</td> <td>432</td> <td>2 360</td> <td>393</td> <td>6 836</td> <td>427</td> </tr> </tbody> </table> <p>Conformément au SCOT et au PLH, 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.</p> <p>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 RGP 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).</p> <p><i>Nota : la mise en oeuvre des indicateurs de production de logements dans les tissus, de densité moyenne minimale et de respect de l'enveloppe foncière ont été intégrés aux justifications du présent Rapport de Présentation.</i></p>	Libellé géographique	PHASE 2014-2017 (4 ans)		PHASE 2018-2023 (6 ans)		PHASE 2024-2029 (6 ans)		TOTAL SCOT		logements	/an	logements	/an	logements	/an	logements	/an	Auray	564	141	760	127	700	117	2 024	127	Brec'h et Pluneret	776	194	1 072	179	980	163	2 828	177	Autres communes	544	136	760	127	680	113	1 984	124	Total	1 884	471	2 592	432	2 360	393	6 836	427
Libellé géographique	PHASE 2014-2017 (4 ans)		PHASE 2018-2023 (6 ans)		PHASE 2024-2029 (6 ans)		TOTAL SCOT																																															
	logements	/an	logements	/an	logements	/an	logements	/an																																														
Auray	564	141	760	127	700	117	2 024	127																																														
Brec'h et Pluneret	776	194	1 072	179	980	163	2 828	177																																														
Autres communes	544	136	760	127	680	113	1 984	124																																														
Total	1 884	471	2 592	432	2 360	393	6 836	427																																														
<p>Action 2 : Enrichir l'offre résidentielle pour répondre à la diversité des besoins des habitants</p>	<p>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'État, etc.).</p> <p>Ainsi, conformément aux objectifs du SCOT et du PLH, les nouvelles opérations à vocation d'habitat doivent participer à la mise en oeuvre 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).</p>																																																					
<p>Action 3 : Optimiser l'utilisation du parc existant en faveur des actifs par la mobilisation, l'amélioration, la réhabilitation des logements</p>	<p>Dans le cadre du présent PLU, le règlement ne s'oppose pas à son échelle, à la politique de l'habitat exprimée par le SCOT</p>																																																					

<p>Une prise en compte des risques, nuisances et pollutions pour une vulnérabilité du territoire minimisée</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Assurer la prise en compte des risques naturels 2. Assurer la prise en compte des risques technologiques 3. Maîtriser l'exposition aux nuisances sonores 4. Favoriser une maîtrise et une valorisation de la production de déchets
<p>Action 1 : Assurer la prise en compte des risques naturels</p>	<p>Il n'existe pas de plan de prévention des risques d'inondations, de mouvements de terrain ou de submersion maritime du fait de la faible importance de ces risques mais la commune est concernée par les risques tempêtes.</p>
<p>Action 2 : Assurer la prise en compte des risques technologiques</p>	<p>La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses au titre de la présence de :</p> <p>La RN165 (2x2 voies Nantes-Brest), de la RD768 et de la voie ferrée (Nantes-Brest).</p> <p>La canalisation de transport et de distribution de gaz « Theix - Plouharnel ».</p> <p>Par ailleurs, La commune de Brec'h est concernée par le risque de rupture de barrage de Tréauray (Catégorie C).</p> <p>Dans son PADD, la Ville de Brec'h précise qu'elle souhaite 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.</p>
<p>Action 3 : Maîtriser l'exposition aux nuisances sonores</p>	<p>La commune de Brec'h est concernée par les arrêtés préfectoraux du 1^{er} décembre 2003 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres :</p> <p>N165 Auray – Lorient (catégorie 2) >règles de constructions construire sur une bande de 250 m de part et d'autre de l'axe de circulation ;</p> <p>N165 Vannes – Auray (catégorie 1) >règles de constructions sur une bande de 300 m de part et d'autre de l'axe de circulation;</p> <p>RD768 (catégorie 3) >règles de constructions sur une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de circulation;</p> <p>Ligne de chemin de fer Paris – Quimper (catégorie 2) >règles de constructions sur une bande de 250 m de part et d'autre de la ligne de chemin de fer.</p> <p>Une attention particulière devra être portée à l'aménagement futur du secteur Com Er Hoët, concerné par la traversée de la RD768, nécessitant notamment une implantation des constructions en retrait par rapport aux nuisances sonores, et/ou des mesures de prévention.</p> <p>Ces bandes sonores figurent au titre des Informations et Obligations diverses portées à la connaissance des pétitionnaires en annexes du présent PLU.</p>
<p>Action 4 : Favoriser une maîtrise et une valorisation de la production de déchets</p>	<p>Outre la recherche de l'adéquation entre le développement communal et l'anticipation des capacités de collecte et de traitement des déchets, de la mutualisation des équipements à l'échelle communale et intercommunale, le présent PLU, encourage, à son échelle, toutes les mesures en faveur :</p> <p>de la réduction des déchets et de la valorisation,</p> <p>de l'accès des équipements par l'ensemble des habitants (accès aux déchetteries).</p>

VI.1.2. Le Programme Local de l'Habitat

Créés initialement par la loi du 7 janvier 1983, le programme local de l'habitat « définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ». Le programme local de l'habitat est élaboré dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat, il comprend un programme d'actions détaillé par commune, et le cas échéant, par secteur géographique.

Le PLH de la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre-Atlantique à laquelle appartient la commune de Brec'h a été adopté le 25 mars 2016.

ORIENTATIONS DU PLH	COMPATIBILITE DU PLU
1. Poursuivre la diversification de l'offre de logement pour assurer les grands équilibres démographiques	<p>Conformément au PLH, il est inscrit dans le PLU que :</p> <p>La ville de Brec'h prévoit 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).</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>
2. Déployer une stratégie foncière communautaire pour une mobilisation optimisée du foncier à vocation d'habitat	<p>Le travail de repérage du potentiel foncier en tissu urbain (densification) réalisé par la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique, a été intégré et valorisé dans le rapport de présentation du PLU pour définir les objectifs de production de logements dans le tissu urbain. Ceux-ci devraient permettre la réalisation de 350 logements.</p>
3. Répondre aux besoins grandissants d'adaptation, de remise aux normes et d'adaptation du parc existant	<p>Conformément au PLH, il est inscrit dans le PLU que :</p> <p>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.</p> <p>Le règlement ne s'oppose pas à son échelle, à la politique de l'habitat exprimée par le PLH</p>
4. Accompagner le maintien et l'accès au logement des populations à besoins spécifiques	<p>Conformément au PLH, il est inscrit dans le PLU que</p> <p>Certains secteurs définis aux OAP devront permettre de rééquilibrer l'offre de logements pour accueillir une population de générations et d'origines sociales variées en proposant des terrains à bâtir et des logements de tailles et de formes variées</p>
Piloter, suivre et animer la politique de l'habitat	Pas d'élément dans le PLU

VI.1.3. Le SDAGE Loire Bretagne

La loi sur l'eau affirme le principe selon lequel l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation : sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les dispositions de :

la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 et de ces décrets d'application (notamment les articles R 214-1 et suivants du code de l'environnement) ;

la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du parlement européen ;

la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005.

Le PLU doit respecter les dispositions énoncées dans le Code de l'Environnement (Livre II – Milieux Physiques, Titre 1er Eau et Milieux Aquatiques, chapitre 1er, Régime général et gestion de la ressource et chapitre II, Planification dans le domaine de l'eau), dispositions qui veillent à « la protection, la mise en valeur et au développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels » (Article L. 210-1 du code de l'environnement).

Le PLU de Brec'h ne va pas à l'encontre des différentes lois portant sur la protection de la ressource en eau. Le projet communal permet la mise en valeur et la protection de cette ressource au travers des différentes pièces constituant le PLU.

La loi sur l'eau a permis l'institution de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), de schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et d'un régime général de police des eaux répond au principe de gestion équilibrée et permet la préservation des zones humides.

En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Brec'h est compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.

Le SDAGE 2016-2021 adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin, et approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du bassin le 18 novembre, intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Le SDAGE est structuré autour de 15 chapitres :

1. Repenser les aménagements des cours **d'eau**
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements **d'eau**
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges
15. **La description complète des orientations du SDAGE est disponible à l'adresse suivante : <http://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr>**
16. Le tableau suivant synthétise les orientations du SDAGE et leur traduction au présent PLU

DISPOSITIONS DU SDAGE	COMPATIBILITE DU PLU
Repenser les aménagements de cours d'eau	
Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux	<p>Le présent PLU met en œuvre une protection des milieux naturels : secteurs Nds (partie terrestre et maritime), secteurs A et N, Espaces Boisés Classés, éléments de trame verte et bleue protégées par le biais d'un règlement graphique et littéral adapté, classement au titre du L.151-23°, etc.</p> <p>La mise en œuvre de ces mesures de protection résulte des obligations réglementaires, mais également de la volonté des élus de préserver le cadre de vie assurant l'attractivité de la commune.</p> <p>L'élaboration du PLU a été menée de manière itérative avec l'évaluation environnementale pour mesurer les incidences prévisibles du document d'urbanisme sur l'environnement. Cette démarche a été l'occasion d'éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les conséquences dommageables du projet pour l'environnement.</p>
Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques*	Le présent PLU met en œuvre une protection des milieux aquatiques : secteurs Nds (partie terrestre et maritime), éléments de trame bleue protégées par le biais d'un règlement graphique et littéral adapté (Ap/Np), ainsi qu'un report de l'inventaire des zones humides sous forme de figuré, qui induit des règles spécifiques.
Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines	Commune non concernée par cette disposition.
Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur	Commune non concernée par cette disposition.
Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau	
Limiter et encadrer la création de plans d'eau	Commune non concernée par cette disposition.
Favoriser la prise de conscience	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Améliorer la connaissance	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Réduire la pollution par les nitrates	
Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Développer l'incitation sur les territoires prioritaires	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Améliorer la connaissance	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Réduire la pollution organique et bactériologique	
Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore	Le PLU ne prévoit pas de rejet direct de phosphore. Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Prévenir les apports de phosphore diffus	Le PLU ne prévoit pas d'apport de phosphore diffus. Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents	Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées et Pluviales a été pris en compte par le biais d'un règlement graphique et littéral adapté.
Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées et Pluviales a été pris en compte par le biais d'un règlement graphique et littéral adapté et tient compte des capacités des réseaux et installations. Les mesures en faveur d'une gestion alternatives des eaux pluviales sont proposées aux OAP.
Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes	Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées et Pluviales a été pris en compte par le biais d'un règlement graphique et littéral adapté.
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	
Réduire l'utilisation des pesticides	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Aménager les bassins versants pour réduire le	Le présent PLU met en œuvre une protection des milieux aquatiques : secteurs Nds (partie terrestre et maritime), éléments de trame bleue protégées par le biais d'un règlement graphique et littéral adapté

transfert de pollutions diffuses	(Ap/Np).
Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Développer la formation des professionnels	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides*	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Améliorer la connaissance	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses	
Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	
Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Finaliser la mise en place des arrêtées de périmètres de protection sur les captages	Commune non concernée.
Lutter contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages	Commune non concernée.
Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Réserver certaines ressources en eau potable	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales	Commune non concernée.
Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Maîtriser les prélèvements d'eau	
Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau	La commune encourage les démarches de progrès pour faire évoluer les modes de consommation d'eau potable et sensibiliser les usagers à une utilisation rationnelle et économe de l'eau (citerne de récupération des eaux de pluie par exemple). Les mesures en faveur d'une gestion alternatives des eaux pluviales sont proposées aux OAP.
Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Gérer la crise	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Préserver les zones humides	
Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités	Le présent PLU met en œuvre une protection des milieux aquatiques : secteurs Nds (partie terrestre et maritime), éléments de trame bleue protégées par le biais d'un règlement graphique et littéral adapté (Azh / Nzh).
Préserver les zones humides dans les projets	Le présent PLU ne prévoit aucune atteinte aux zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire

d'installations, ouvrages, travaux et activités	et protégées au règlement graphique et littoral.
Préserver les grands marais littoraux	Commune non concernée.
Favoriser la prise de conscience	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Améliorer la connaissance	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Préserver la biodiversité aquatique	
Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Mettre en valeur le patrimoine halieutique	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Contrôler les espèces envahissantes	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Préserver le littoral	
Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Limitier ou supprimer certains rejets en mer	Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées et Pluviales a été pris en compte par le biais d'un règlement graphique et littoral adapté. Ces documents définissent les conditions de rejet en milieu naturel respectant les normes de qualité fixés par la réglementation.
Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade	Commune non concernée.
Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle	Commune non concernée.
Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement	
Améliorer la connaissance des milieux littoraux	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux	Le présent PLU met en œuvre une protection des milieux aquatiques : secteurs Nds (partie terrestre et maritime), éléments de trame bleue protégées par le biais d'un règlement graphique et littoral adapté (Ap/Np).
Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Préserver les têtes de bassin versant	
Restaurer et préserver les têtes de bassin versant	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	
Des Sage partout où c'est « nécessaire »	Le présent PLU prend en compte les dispositions du SAGE. Le SAGE fait partie des PPA consultées lors de l'élaboration du PLU.
Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Renforcer la cohérence des Sage voisins	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.

Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Renforcer la cohérence des politiques publiques	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	
Mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Informier, sensibiliser, favoriser les échanges	
Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Favoriser la prise de conscience	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Améliorer l'accès à l'information sur l'eau	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.

VI.1.4. Le SAGE

Le SAGE du Golfe du Morbihan et Ria d'Étel dont la commune de Brec'h fait partie est en élaboration.

Depuis 2012, un important travail de collecte et de structuration des données (démographie, économie, gestion, qualité et usages de l'eau...) a été entrepris sur les 66 communes concernées.

Le périmètre du SAGE *Golfe du Morbihan et Ria d'Étel* concerne 66 communes dont 41 entièrement intégrées et 25 partiellement. Il s'étend sur 1 330 km² et concerne 20 % du département du Morbihan et 37% de la population morbihannaise.

MOTIVATION DE LA DEMARCHE ET DES OBJECTIFS POURSUIVIS

Devant l'accroissement prévu de la population, les collectivités doivent s'adapter, se développer, s'urbaniser et anticiper ces évolutions en termes d'approvisionnement en eau potable, d'assainissement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales et de protection des zones humides. Les enjeux sont aussi économiques et touristiques. Depuis une dizaine d'années, la qualité microbiologique des coquillages s'est dégradée entraînant des risques potentiels de déclassement sanitaire.

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU BASSIN

Le territoire du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel est situé à l'interface terre-mer et englobe la majeure partie du littoral morbihannais. Il est caractérisé par une grande diversité de milieux humides où se côtoient un grand nombre d'activités dont certaines sont dépendantes de la qualité de l'eau.

CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DU BASSIN

Les milieux naturels, riches et fragiles, et les usages de l'eau sensible sont confrontés à une pression démographique et urbaine forte. Le territoire du SAGE se caractérise par une croissance démographique soutenue puisqu'il est estimé que la population devrait augmenter de 25% en 15 ans, pour atteindre 300 000 habitants en 2030.

CARACTERISTIQUES INSTITUTIONNELLES DU BASSIN

La structure porteuse du SAGE est le Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal. Elle assure le secrétariat et l'animation de la CLE.

VI.1.5. Le Schéma de Développement Commercial

Le principe des schémas de développement commercial a été instauré avec la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et la promotion du commerce et de l'artisanat. Puis le décret du 20 novembre 2002 relatif aux schémas de développement commercial est intervenu pour préciser l'élaboration de ces documents. Le schéma de développement commercial est un document qui rassemble les informations disponibles sur l'activité commerciale et son environnement économique. Il comporte une analyse prospective en matière de développement commercial et des secteurs d'activité commerciale à privilégier.

Le Schéma de développement commercial a été approuvé le 14 septembre 2014. Les dispositions de ce schéma ont été prises en compte dans le SCOT du Pays d'Auray.

VI.2. Les documents devant être pris en considération

VI.2.1 Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Un schéma régional de cohérence écologique comporte cinq volets :

une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques* ;

une présentation de la trame verte et bleue régionale ;

une cartographie de la trame verte et bleue régionale au 1/100 000ème ;

un programme d'actions, détaillant les mesures contractuelles à privilégier pour assurer la préservation voire la remise en bon état des continuités, ainsi que les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre locale de la trame verte et bleue ;

un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015.

Le projet de Brec'h, à travers l'identification de sa trame verte et bleue, et des mesures en faveur de sa préservation prend en compte les objectifs fixés par le SRCE de Bretagne.

VI.2.2. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de Bretagne (SRCAEB)

Le SRCAEB a été approuvé par le Préfet de Région le 4 novembre 2013. Ce schéma se fonde sur un état des lieux dans chacun des grands domaines qui le concernent :

Bilan énergétique régional ;

Inventaire des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques ;

État des lieux de la qualité de l'air ;

Recensement du potentiel d'amélioration de l'efficacité énergétique et de développement au niveau régional des énergies renouvelables (éolien, biomasse, solaire, géothermie, hydraulique) ;

Analyse de la vulnérabilité et des opportunités liées aux changements climatiques (niveau régional et par territoire pertinent).

Il indique les secteurs prioritaires sur lesquels les collectivités territoriales peuvent faire porter leur effort en termes **d'atténuation du changement climatique.**

Il définit notamment des objectifs en termes de maîtrise de la demande énergétique et peut définir, en fonction des enjeux régionaux, des objectifs de diminution des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

Il prend en compte l'action des collectivités territoriales en matière d'aménagement du territoire, de maîtrise de l'étalement urbain et d'engagements pris dans le cadre des plans climat air énergie territoriaux approuvés.

Le SRCAEB constitue un document cadre pour les documents d'urbanisme, un document d'orientations générales sur lequel s'est également appuyé le présent PLU. Le SRCAEB comprend 32 orientations, dont les suivantes ont guidés la réflexion menant à la réalisation du présent PLU :

Orientation 1 : Déployer la réhabilitation de l'habitat privé ;

Orientation 3 : Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire ;

Orientation 6 : Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme ;

Orientation 10 : Pour le transport de marchandises, maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés ;

Orientation 15 : Engager la transition urbaine bas carbone ;

Orientation 16 : Intégrer les thématiques climat air énergie dans les documents d'urbanisme et de planification ;

Orientation 24 : Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque ;

Orientation 25 : Favoriser la diffusion du solaire thermique ;

Orientation 27 : Soutenir le déploiement du bois-énergie ;

Orientation 29 : Décliner le Plan National d'Adaptation au Changement Climatique et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique.

Le SRCAEB définit également des zones « sensibles » en matière de qualité de l'air et en établit une cartographie. Les polluants pris en compte sont les oxydes d'azote (NO₂) (issu du transport) et les particules fines (inférieure à 10 microns / PM₁₀) (issues du résidentiel et du tertiaire / chauffage, transport, agriculture). La commune de Brec'h appartient à la zone sensible identifiée « Grande agglomération Vannes – Golfe ». Le réseau de surveillance de la qualité de l'air de Vannes permet de mesurer et contrôler la pollution.

Les enjeux climat-énergie sont définis par les plans climat air énergie territoriaux (PCET) qui doivent être compatibles avec les orientations du SRCAE.

VI.2.3. Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET)

Les PCET ont une portée juridique sur les documents d'urbanisme : les PLU doivent prendre en compte l'ensemble des PCET qui concernent leur territoire. Le présent PLU prend en compte :

Le PCET du Conseil Régional (en cours)

Le PCET du Conseil Départemental (adopté)

Le "Plan Climat Énergie Territorial" du Département s'inscrit dans le cadre des objectifs du Grenelle de l'environnement. Il a permis d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre générées par son patrimoine ainsi que par les services qu'il propose à ses administrés. Il définit également un programme de 45 actions pour réduire l'empreinte carbone de la collectivité départementale. Il a été adopté le 5 décembre 2012 et couvre la période 2013-2017.

Les quatre axes du plan d'action du Conseil Départemental sont :

Réduire l'impact des déplacements de personnes : transports scolaires, interurbains et maritimes, déplacements des agents du Département et des visiteurs,

Développer une consommation durable : promouvoir une restauration scolaire responsable, optimiser les équipements informatiques, réduire les déchets ...,

Réduire l'impact de l'énergie : maîtriser des consommations dans les bâtiments du patrimoine départemental (dont les collèges publics), promouvoir les énergies renouvelables, sensibiliser les usagers aux éco-gestes...,

Réduire l'impact de la voirie : développer des infrastructures routières durables, de nouvelles techniques...

Le Département s'est fixé pour objectif de réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 14% sur la période 2013- 2017. Fin 2013, les actions engagées ont permis d'atteindre 10% de cet objectif.

VI.2.4. Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) d'AQTA

Un PCAET est en cours de réalisation par AQTA. Il va notamment permettre de :

Répertorier et quantifier l'ensemble des gaz à effet de serre émis dans les domaines de l'habitat, des déchets, des transports, de l'économie, du tourisme...

et assimilés. Ce plan fixe pour les 10 ans à venir les objectifs en matière de prévention du département selon 9 axes majeurs :

- Maitriser la production des déchets en menant un effort important de prévention et de réduction à la source des déchets afin d'inverser la tendance actuelle ;
- Améliore encore notablement les performances de tous les EPCI en matière de collecte sélective ; Mieux valoriser les déchets recyclables ;
- Assurer la valorisation biologique des déchets organiques ;
- Accroître la valorisation énergétique des incinérateurs en fonctionnement ;
- Tendre vers l'autonomie pour le traitement des OMR et du résiduel des déchèteries ;
- Inscrire les projets des EPCI dans une politique de développement durable et de maîtrise des coûts à long terme ;
- Développer l'information et la sensibilisation sur les déchets ;
- Contribuer à une meilleure gestion des déchets des entreprises.

VI.2.6. La Charte Agriculture et urbanisme du Morbihan

- Une charte Agriculture et Urbanisme Morbihan a été signée le 12 février 2020 par le Conseil Départemental, la Chambre d'agriculture du Morbihan, l'association des Maires du Morbihan et des Présidents d'EPCI et la Préfecture du Morbihan.
- Élaborée par ces partenaires, la charte a pour objectif de préserver l'activité agricole, qui doit faire face à une consommation croissante de l'espace par l'urbanisation et les zones d'activités.
- Pour faire face à ces évolutions, les acteurs départementaux de l'agriculture et de l'urbanisme ont défini une vision commune d'une politique d'aménagement du territoire qui préserve la qualité de vie, l'activité agricole et qui soit homogène et équitable sur l'ensemble des communes.

VI.2.7. Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du département du Morbihan a été approuvé le 23 septembre 2009.

VII. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PREVUE DANS LE PLU

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme rappelle la nécessité d'une gestion économe des sols.

La Loi de modernisation agricole s'est donnée pour objectif de réduire de moitié la consommation des terres agricoles à l'horizon 2020 tandis que le projet agricole et agro-alimentaire régional (janvier 2010) se donne pour objectif de réduire d'un tiers la consommation foncière bretonne dans les 5 prochaines années.

Dans le cadre de la révision du PLU, la consommation d'espaces a été calculée :

- D'une part sur la surface des permis (d'aménager/de construire) accordés sur les 10 années précédentes ;
- Sur la comparaison des images satellites 2007 –2015/2017 ;
- Sur la comparaison des données cadastrales (DGFIP).

VII.1. Superficies des zones inscrites dans le PLU de Brec'h

La différence entre la surface totale calculée pour le projet de PLU et l'ancien document d'urbanisme est d'environ 94 ha, une différence qui s'explique par l'évolution des outils cartographique entre les deux procédures (Système de Coordonnées de Référence, précision des logiciels cartographiques, puissance des outils numériques, etc.). A noter également que la surface NDS a évolué dans le tableau, alors que les surfaces du PLU révisé sont reprises du PLU en vigueur.

Zonage	Zonage PLU Surface en ha	Zonage PLU modifié Surface en ha
UAa	13.36	13.36
UAb	5.69	5.69
UBa	153.89	155.35
UBb	110.26	110.26
UBc	2.48	1.02
UBI	8.03	8.03
Ui	62.60	62.60
Uif	4.59	4.59
Total zones urbaines	360.90	360.90
1AUa	27.72	28.12
1AUi	15.63	15.63
1AUe	0.40	0
2AUa	4.16	4.16
2AUi	4.59	4.59
Total zones à urbaniser	52.50	52.50
Aa	2 291.63	2 291.63
Ap	88.71	88.71
A	2 380.34	2 380.34
N	869.41	869.41
Nds	204.51	204.51
Ni	2.37	2.37
NI	5.95	5.95
Np	110.86	110.86
Nv	1.02	1.02
Total zones naturelles	1 194.13	1 194.13
Superficie totale couverte par le document d'urbanisme	3 987.87	3 987.87
Dont surface des Espaces Boisés Classés	682.25	682.25

Évolution des surfaces urbanisées

Sur Brec'h, environ 79 hectares ont été urbanisés sur les 10 dernières années :

- 27 hectares pour de l'habitat ;
- 37 hectares pour les activités économiques (zones d'activités et petites entreprises ponctuelles) ;
- 16 hectares pour les équipements publics (sport, éducation, culture, etc.).

Réduction des surfaces consommées par rapport aux 10 dernières années.

Le projet de PLU prévoit 30,8 ha de zones à urbaniser à dominante habitat (zonages 1AUa et 2AUa), 20,53 ha à dominante activités (zonages 1AUi, 2AUi) et 0,86 ha à vocation d'équipement (zonage 2AUe), soit un total de 52,6 ha en extension de l'urbanisation.

L'urbanisation future s'effectue principalement en continuité de l'enveloppe bâtie du bourg. Le règlement graphique prend en compte les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (boisements, zones humides, marge de recul par rapport aux cours d'eau, etc.) et les activités agricoles pérennes pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles.

Le PLU de Brec'h met en œuvre une politique de lutte contre la consommation d'espace en réduisant de plus d'un tiers (38,72%) la consommation d'espace par rapport aux 10 dernières années.

Surfaces urbanisées sur les 10 dernières années	79 hectares
Surfaces à urbaniser dans les 10 prochaines années	52,63 hectares
Dont à urbaniser en extension dans les 10 prochaines années	48,51 hectares
Dont à urbaniser en densification (dans l'enveloppe urbaine) dans les 10 prochaines années	4,21 hectares

VII.2. Justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation en ce qui concerne l'habitat

VII.2.1. Rappel des hypothèses de développement

Le rapport de présentation présente, dans sa première partie, les éléments relatifs à l'hypothèse de développement retenue par la commune : Avec une croissance maîtrisée de 2,3% par an, la commune de Brec'h compterait 8 900 habitants à horizon 10 ans, soit environ 2 285 habitants supplémentaires sur la durée de vie du PLU (2017-2027).

Anticipant une diminution de la taille moyenne des foyers à 2,4 personnes par logements, l'évolution du parc de résidences secondaires et de logements vacants, la commune de Brec'h devrait prévoir la réalisation de 950 logements environ d'ici 2026, soit environ 95 logements par an sur la durée de vie du PLU (2017-2027) pour assurer son développement.

VII.2.2. Potentialités foncières en tissu urbain existant

	Dureté		
	Faible	Moyenne	Forte
BOURG	33	18	0
CORN-ER-HOET	7	3	5
CRELIN	41	2	20
KERSTRAN	10	0	4
PENHOUET	17	5	0
TOULCHIGNANET	30	3	10
Total	138	31	39
Potentiel retenu	100%	50%	0%
	138	16	0
	154		
	16%		

Selon le tableau de synthèse ci-avant, les potentialités théoriques en logements sur la commune de **Brec'h s'élèvent à 283**

logements en tissu urbain existant. Ces 283 logements correspondent à 154 logements qui pourront être réalisés ponctuellement et 133 dans le cadre du respect des OAP.

VII.2.3. Secteurs urbanisés de taille et de densité significative de construction

	Dureté		
	Faible	Moyenne	Forte
BONERFAVEN	0	18	13
KERMANE	3	21	7
LANNERHEU	2	11	15
Total	5	50	35
Potentiel retenu	100%	50%	0%
	5	25	0
	30		

Trois zones Ubb destinées à l'habitat existant ont été identifiées par la commune de Brec'h comme pouvant répondre à la qualification de secteurs urbanisés de taille et de densité significative de construction.

Ces trois secteurs sont situés dans les hameaux de Bonerfaven, Kermane/ kerguero, et Lann Er Rheu.

Les motifs qui ont précédé ce choix se basent sur :

La taille significative de ces secteurs (au moins 50 logements)

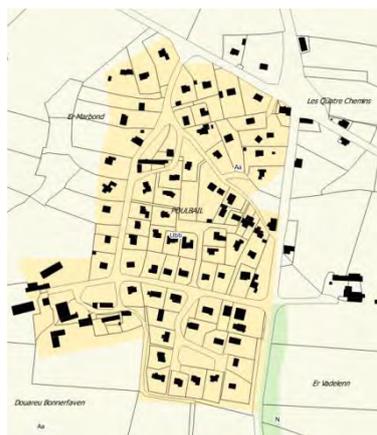
La densité relativement forte et comparable à celle des secteurs pavillonnaires du bourg et de Corn Er Hoët

Proximité avec l'agglomération et la desserte d'Auray;

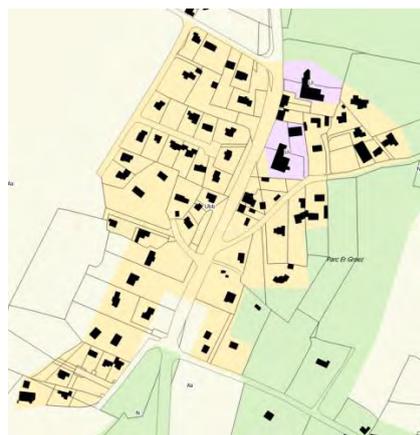
Proximité du bourg et des équipements publics ;

Accessibilité aux principaux axes de communication vers les bassins de vie et d'emploi de l'agglomération ;

Absence d'incidences sur les exploitations agricoles ou périmètres d'épandage ;



Bonerfaven



Lann Er Rheu



Kermané

Selon le tableau de synthèse ci-avant, les potentialités théoriques en logements sur ces espaces s'**élèvent à 30 logements**.

VII.2.4. Besoins en surfaces urbanisables

VII.2.4. Besoins en surfaces urbanisables

Projet à vocation d'habitat			
	Surface (en ha)	Densité (log/ha)	Nombre de lgt
Potentiel (Bourg, Corn er Hoët, Toulchignanet, Penhoët, Kerstran et Corohan)	34.70	20	287
Dont dans OAP			
Moulin	0.23	15	4
Toulchignanet Ouest	1.60	20	20
Toulchignanet Est	0.75	20	14
Quartier Ouest **	1.10	22	24
Chapelle des Fleurs	0.90	30	27
Potentiel dans les secteurs urbanisés de taille et densité significative	8.40	20	30
Changement de destination	/	/	61
Sous-total potentialités en tissus urbain existant	43.10	/	378
Centre-bourg	1.1	35	38
Ar goh Penher	0.3	27	8
Pont Douar	1.2	22	57
Corn er Hoët	2.60	27	37
Quartier Ouest **	4.00	15	60
La Madeleine	1.00	15	15
Kerstran	2.10	30	58
Corohan – Porte Océane	3.60	30	107
Chartreuse	9.53	30	220
Impasse du Lavoir	0.40	27	9
Sous-total Projet d'extension à vocation d'habitat	25.43	/	609
TOTAL PROJET A VOCATION D'HABITAT	68.5	/	987

** OAP à la fois en extension de l'urbanisation (4,40 ha) et en densification (1,10 ha). L'ensemble des projets et des potentialités identifiées permettront d'assurer l'objectif d'une production d'environ 950 (987) logements pour les 10 prochaines années.

VII.3. Justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation en ce qui concerne l'activité

VII.3.1. Rappel des hypothèses de développement

Brec'h est un pôle de développement économique attractif à une échelle supra-communale : proximité de l'agglomération d'Auray, connexions sur des axes majeurs. Pour assurer un équilibre entre l'accueil de nouvelles populations et la création d'emploi sur la commune, le territoire doit permettre l'installation de nouvelles entreprises.

Sur Brec'h, les zones d'activités occupent actuellement environ 63 hectares. La capacité résiduelle d'urbanisation, à vocation d'accueil ou du développement d'activités économiques, est estimée à 1,59 hectares, sachant qu'une partie de ces espaces pourrait s'avérer difficile à mobiliser (Cf. Analyse de la Consommation d'Espaces - ACE).

Le PLU prévoit 15,94 hectares de zone 1AU_i pour l'extension des zones d'activités et 4,59 en zone 2AU_i.

VII.3.2. Besoins en surfaces urbanisables

Projet à vocation d'équipement ou d'activités	
	Surface (en ha)
Secteurs d'urbanisation en extension à vocation d'équipement	0,86
1AU _e	0
2AU _e	0,86
Secteurs d'urbanisation en extension à vocation d'activités	20,53
1AU _i	15,94
2AU _i	4,59
TOTAL PROJET A VOCATION D'EQUIPEMENT OU D'ACTIVITES	21,39

Les besoins fonciers en terme d'équipements et (surtout) d'activités économiques sont de l'ordre d'une vingtaine d'hectares, dont environ 90% sont à vocation d'activités.

Ces besoins s'expliquent par les projets suivants :

- Le projet de « PEM » (pôle d'échange multimodal) d'Auray – Brec'h ;
- La réalisation de la voie de liaison entre Corohan et la Porte Océane
- La zone d'activités de Kérisan ;
- La zone d'activités au nord de la Porte Océane (Cohoran).

Ces projets ne sont pas à considérer à l'échelle de la commune mais bien à l'échelle d'AQTA, au niveau communautaire, leur importance est donc forte.

VII.3.3. Synthèse

Afin de maîtriser la consommation d'espace, et en tenant compte des opportunités offertes en centralité, la commune est parvenue à rationaliser son projet de développement entre tissu urbain existant (44% de la surface de projet) et extension de l'urbanisation (56%). En matière de production de logements, 35% devrait être produit dans le tissu existant et 65% en extension.

Au regard de l'attention portée par la commune concernant l'optimisation du tissu urbain existant, le présent PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 30,82 ha à dominante habitat (zonages 1AU_a et 2AU_a), 20,53 ha à dominante activités (zonages 1AU_i et 2AU_i) et 0,88 ha à vocation d'équipement (zonage 1AU_e, 2AU_e), soit un total de 48,41 ha en extension de l'urbanisation.

Au regard de la situation observée sur la dernière décennie, la commune de Brec'h est parvenue, au travers de son PLU à limiter la consommation d'espace sur son territoire, en réduisant de plus de 38% les surfaces consommées en extension de l'urbanisation par rapport aux 10 dernières années.