

PARTIE 5 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

I. NOTE METHODOLOGIQUE ET LEGISLATIVE

Le présent Plan Local d'Urbanisme de Brec'h fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison au titre de la loi Littoral concernant le Loc'h (Affluent de la Vilaine au Sud-est de la commune).

Le Code de l'Urbanisme prévoit (Articles L*121-10 à L*121-15 / Articles R*121-14 à R*121-17) la réalisation d'une évaluation environnementale dans les cas suivants :

(Art. L121-10) Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

« Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. »

(Art. R121-14) Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

« Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement qui prévoit que « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, [les Plans Locaux d'Urbanisme] doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci- après Évaluation des incidences Natura 2000 . »

Évaluer le présent document d'urbanisme revient à en questionner les orientations et les dispositions au regard des enjeux environnementaux, pour en apprécier les incidences. Les orientations du PADD ou des OAP ainsi que les dispositions opposables contenues dans le règlement graphique et littéral du PLU sont interrogées.

Cette évaluation environnementale a un double rôle : d'une part elle contribue à la construction du projet communal par la mise en évidence des enjeux environnementaux soulevés dans l'État initial du site et de l'environnement et le Diagnostic territorial, et d'autre part, elle constitue un référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du présent PLU.

En première approche, cette évaluation ne devait pas préjuger de ce qui pouvait faire enjeu sur le territoire communal et devait traiter de toutes les thématiques de l'environnement, au sens large du terme, permettant de caractériser son état et son évolution. Elle a donc été par la suite approfondie et complétée en fonction de la sensibilité communale et des orientations du document d'urbanisme, et de sa marge d'action ou des outils qu'il peut proposer.

Les thématiques abordées dans cette évaluation environnementales répondent aux exigences de la Directive Européenne sur l'Évaluation des Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE) et du Code de l'Urbanisme (Art. L.121-1 et R.123-2-1).

Les enjeux environnementaux ainsi identifiés ont été hiérarchisés et territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales du territoire communal. C'est au regard de ces enjeux que le projet communal a été traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et qu'ont été évaluées les incidences du présent document d'urbanisme.

Conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation pour les PLU concernés par une évaluation environnementale :

Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération (Partie III)

Analyse l'état initial de l'environnement et des 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,

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 telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000

Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, 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 justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 (Partie III)

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 prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace

Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. (Partie VI)

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention doit porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux. L'étude doit permettre d'expliquer pourquoi Il est conseillé d'expliquer dans le rapport pourquoi tel thème n'a pas été traité de façon détaillée.

Une hiérarchisation des enjeux a donc été proposée :

Niveau d'enjeu de chaque thématique tenant compte des spécificités locales ;

Marge d'action du PLU sur chaque enjeu ;

Niveau d'incidence du PLU hors mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ses conséquences sur l'environnement.

Cette hiérarchisation se distingue selon 4 niveaux :

| SYMBOLE | NIVEAU D'ENJEU DE CHAQUE THEMATIQUE | MARGE D'ACTION DU PLU | NIVEAU D'INCIDENCE DU PLU |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|
|  | Sans incidence ou sans objet | Sans incidence ou sans objet | Sans incidence ou sans objet |
|  | Faible : état initial de l'environnement préservé, enjeu faible | Faible : Le PLU a peu de portée sur l'enjeu | Faible |
|  | Moyen : enjeu moyen identifié à l'échelle intercommunale | Moyenne : le PLU a une portée indirecte sur l'enjeu | Moyenne |
|  | Fort : enjeu fort identifié à l'échelle intercommunale et communale | Forte : le PLU a une portée directe sur l'enjeu | Forte |

Cette même méthodologie a été employée pour la définition des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de **manière notable par la mise en œuvre du PLU et des conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des zones** revêtant une importance particulière pour l'environnement

Cette évaluation est complétée des indicateurs destinés à l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace et comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (objet du présent chapitre).

II. SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources naturelles et biodiversité | Contexte physique (relief) | <p>Le territoire communal d'une surface de 4086ha est traversé par le Loc'h.</p> <p>Le relief de Brec'h reste peu marqué avec un point bas à 5m NGF à l'Est et un point haut à 66m NGF au lieu-dit Bocenno.</p> <p>Le bourg est quand à lui implanté à une hauteur de 50m NGF.</p> | Aucun élément ne semble en mesure de faire évoluer le relief de manière significatif. | ○ | ○ | <p>Le PLU n'est pas en mesure de faire évoluer le contexte physique de Brec'h.</p> <p>Localement la perception du relief peut toutefois être modifiée.</p> | ○ | Pas d'orientation spécifique inscrite au PADD pour le contexte physique. |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | réduction ou de compensation |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources naturelles et biodiversité | Protéger, mettre en valeur et gérer les espaces et les ressources naturelles (sol, sous-sol, faune, flore) | <p>Les ressources naturelles liées au sous sol ne sont pas exploitées à Brec'h (Pas d'exploitation de carrière).</p> <p>Les espaces agricoles représentent 37 % du territoire communal. Avec 1528 ha de SAU, l'activité agricole est un secteur économique d'importance pour la commune. 41 exploitations sont recensées en 2010.</p> <p>La commune possède de nombreuses zones humides de part la richesse de son réseau hydraulique.</p> | Des projets sont développés par les exploitants agricoles comprenant la construction de bâtiments d'élevage, l'augmentation des surfaces et des effectifs ou la création de gîtes ruraux. |  |  | L'extension de l'urbanisation peut entraîner une consommation excessive et non maitrisée d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. |  | <p>Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé existant ou en « dents creuses ».</p> <p>Le PLU prévoit une limitation de la construction dans certains « secteurs de taille et de densités significatives de constructions » identifiés, ce qui contribue à maîtriser la consommation d'espace.</p> <p>La protection des bois et forêts non soumis à un document de gestion forestière est assurée par un classement en EBC.</p> <p>Les extensions en milieu agricole sont limitées à quelques bâtiments implantés sur des terres non exploitables.</p> |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | réduction ou de compensation |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources naturelles et biodiversité | Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques | De nombreux réservoirs de biodiversité sont présents comme trois ZNIEFF et un Espace Naturel Sensible. Ces sites sont aussi importants à l'échelle communale qu'intercommunale. | Les zones revêtant un intérêt particulier pour l'environnement et la biodiversité sont aujourd'hui recensées mais pas forcément protégées réglementairement. Une pression causée par de nouvelles constructions pourra présenter un danger. |  |  | L'extension de l'urbanisation peut amener à la destruction de corridors écologiques ou de réservoirs de biodiversité non-protégés par des mesures réglementaires. |  | Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé existant ou en « dents creuses » Les espaces sensibles sont protégés par le règlement graphique et littéral. L'ensemble des espaces occupés par les ZNIEFF sont en zone NDS . L'espace naturel sensible est classé en zone N. |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | réduction ou de compensation |
|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources naturelles et biodiversité | Préserver les continuités écologiques | <p>Les éléments constitutifs de la trame verte (boisements, haies, alignements plantés ...) et bleue (Loc'h, étang du Cranic ...) constituent des corridors écologiques qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité présentés précédemment.</p> <p>Le fonctionnement de ces milieux est perturbé par trois « coupures » liées à la présence d'infrastructures (RD165, RD728 et la voie ferrée).</p> | L'absence d'identification de la trame verte et bleue ou des éléments paysagers à protéger peut amener à la destruction des corridors écologiques. |  |  | L'extension de l'urbanisation peut entraîner des ruptures des continuités écologiques en raison de la fragilité de ce milieu et des difficultés à identifier les éléments essentiels dans le déplacement des espèces. |  | <p>L'identification de la trame verte et bleue dans le PLU ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer la pérennité des corridors écologiques.</p> <p>Ces espaces sont protégés dans le règlement graphique et littéral.</p> <p>Le PLU contribue à assurer la pérennité des continuités écologiques, à l'échelle communale et intercommunale.</p> <p>Le classement en EBC de nombreux bois de part et d'autres des routes vont permettre d'assurer une meilleure continuité écologique et faciliter le déplacement des espèces.</p> |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | réduction ou de compensation |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources naturelles et biodiversité | Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts | <p>L'accès à la nature est important sur la commune de la Brec'h. La richesse de son réseau hydraulique associée à son caractère rural offre de nombreux itinéraires de promenade.</p> <p>Des inventaires existent sur la commune avec la présence de troisZNIEFF et d'un Espace Naturel Sensible.</p> <p>La commune dispose de deux itinéraires de promenades et randonnées : le chemin des Demoiselles Bleues (3,8km) et une boucle autour de Brec'h et de Kerhouarn et le circuit de Dégan (8km).</p> | <p>La poursuite des efforts concernant les itinéraires de promenade favorise l'accès à la nature. Certains espaces pourraient ne pas supporter l'accueil de nouveaux promeneurs.</p> <p>L'extension de l'urbanisation peut amener à la destruction d'espaces naturels.</p> |  |  | <p>L'extension non maîtrisée de l'urbanisation peut engendrer le comblement d'espaces interstitiels et de délaissés urbains intéressants pour la création d'espaces verts dans le bourg.</p> <p>La poursuite de l'urbanisation dans les hameaux pourrait détruire des espaces naturels.</p> <p>Les objectifs du SCOT pourraient amener à la destruction d'espaces verts informels.</p> |  | <p>Le PLU met en valeur les potentialités de valorisation des espaces verts et de nature-loisirs notamment à des fins pédagogiques ou touristiques locales (Circuits de randonnée avec mise en valeur du patrimoine bâti et naturel comme dans le circuit de 8km).</p> <p>Le renforcement des liaisons douces voulu par la commune en continuité de l'existant permet une mise en cohérence et une valorisation de ces espaces pour un usage local.</p> <p>Les nombreuses haies protégées qui accompagnent les cheminements doux permettent également la préservation des espaces accessibles.</p> |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | réduction ou de compensation |
|------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressource en eau | Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides | Un inventaire des zones humides a été mené par le Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal . Ce dernier identifie 13,44% du territoire communal comme zone humide (ce qui est conforme avec la richesse du réseau hydrographique). Il s'agit principalement de bois humides, de prairies humides, plan d'eau ou roselières. | L'absence de mesures de protection entraîne des risques de destruction ou de dégradation de ces milieux, en particulier liés aux pratiques agricoles (drainage, prélèvement, pollution) ou d'aménagement (affouillement, exhaussement) |  |  | L'absence de mesures de protection des écosystèmes aquatiques et des zones humides peut entraîner une dégradation de ces derniers à travers les activités économiques (agricoles, industrielles ...) et par l'urbanisation. |  | <p>L'identification des écosystèmes aquatiques et des zones humides à travers notamment de la trame verte et bleue contribue à assurer la préservation de ces milieux, à l'échelle communale et intercommunale.</p> <p>L'identification d'une trame verte et bleue à l'échelle communale, objet d'une traduction au règlement graphique et littéral du PLU(N, Np, Ap...) contribue à assurer la préservation de ces milieux.</p> |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | réduction ou de compensation |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Ressource en eau | Assurer la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource | Brec'h appartient au SAGE Golfe du Morbihan et ria d'Étel. Ce dernier est en cours de réalisation. | <p>Avec l'accueil de nouvelles populations, les besoins en eau vont augmenter.</p> <p>Les besoins en eaux pour l'agriculture vont également augmenter du fait du réchauffement climatique.</p> |  |  | L'extension de l'urbanisation entrainera une augmentation des besoins de prélèvements d'eaux superficielles et dans les aquifères. |  | La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection sur les captages. |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | réduction ou de compensation |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressource en eau | Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources | <p>La commune de Brec'h adhère a deux syndicats d'eau potable.</p> <p>Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple d'Auray Belz Quiberon Pluvigner regroupe 24 communes. La SAUR gère le réseau par délégation de service public. Un partenariat va être mis en place avec le syndicat d'Hennebont afin de disposer d'une source de secours.</p> <p>Le Syndicat Mixte Intercommunal du Loc'h et du Sal (18 communes) couvrant l'intégralité de ces deux bassin versants (Loc'h et Ria d'Étel) a pour objectif l'amélioration de la gestion et de la qualité des eaux.</p> <p>La commune adhère au SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Golf du Morbihan et ria d'Étel est en cours d'élaboration.</p> | <p>Plusieurs usages de l'eau peuvent se faire concurrence (agriculture et population notamment).</p> <p>Le partenariat avec un autre syndicat semble indiquer une faiblesse dans la quantité d'eau potentiellement disponible.</p> |  |  | <p>L'extension de l'urbanisation peut entrainer une imperméabilisation des sols empêchant le rechargement des nappes aquifères.</p> <p>De plus l'accueil de nouvelles populations et/ou de nouvelles activités agricoles peut amener à des conflits d'usage.</p> |  | <p>Le PLU prend en compte le SDAGE et le SAGE (en cours) et le renforce en protégeant les espaces vulnérables dans le règlement littéral et graphique.</p> <p>La gestion semble montrer une capacité d'anticipation vis à vis des besoins qui permettra une juste répartition des ressources.</p> <p>Les modes alternatifs de gestion des eaux pluviales sont encouragés pour limiter l'imperméabilisation des sols.</p> |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | réduction ou de compensation |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressource en eau | Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles | <p>Le territoire est caractérisé par un réseau hydrographique important avec une ramification importante des petits cours d'eau notamment à l'amont du Loc'h. Cette portion du territoire est plus sensible au transfert de polluants.</p> <p>Les mesures effectuées par l'agence Loire-Bretagne indiquent que la qualité des eaux superficielle est moyenne. Les analyses sont faites à la station de Pont-De-Brec'h.</p> | <p>Le teneur moyenne en nitrate est en baisse et devrait poursuivre en ce sens.</p> <p>La contamination aux pesticides est faible. Il reste des traces de polluants aujourd'hui interdits (Atrazine) Le niveau de contamination est jugée faible.</p> <p>Les flux d'azote exportés sont importants et de 17,9kg/ha/an.</p> | | | <p>L'extension de l'urbanisation peut entraîner une imperméabilisation excessive des sols et le rejet non maîtrisé d'eaux pluviales polluées dans les milieux naturels superficiels et souterrains.</p> <p>L'activité agricole semble responsable et intéressée par la préservation de l'environnement. Des efforts restent à fournir concernant l'azote.</p> | | <p>La commune de Brec'h et son PLU sont incorporés dans deux schéma et notamment le Syndicat Mixte Intercommunal du Loc'h et du Sal. Ce syndicat a pour objectif l'amélioration de la qualité en eau. Au vue des analyses, la quantité de polluants semblent en baisse et le PLU ne peut que venir renforcer cette action.</p> <p>Les modes alternatifs de gestion des eaux pluviales sont encouragés pour limiter l'imperméabilisation des sols.</p> |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | réduction ou de compensation |
|------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressource en eau | Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales | <p>Brec'h est équipé d'un réseau d'assainissement collectif dans le bourg et les quartiers de Penhoët, Bonnerfaven, Touchignanet et Kerstran. Ces eaux sont traitées dans la station d'épuration de Crac'h.</p> <p>Le reste des habitations est en assainissement non-collectif.</p> <p>Les eaux pluviales sont canalisées et s'écoulent dans une dépression au Sud du bourg et aboutissent en totalité dans la retenue d'eau du Loc'h.</p> | <p>La station d'épuration par lagunage à Kerhouarin peut accueillir 1000EH.</p> <p>Le rejet des eaux pluviales dans le Loc'h peut faciliter la dispersion de polluants de natures urbains ou agricoles.</p> |  |  | <p>L'extension de l'urbanisation peut entraîner une imperméabilisation excessive des sols et le rejet non maîtrisé d'eaux pluviales polluées dans les milieux naturels superficiels et souterrains, et aggraver la sensibilité du territoire aux inondations.</p> <p>Ces incidences peuvent avoir des conséquences notables sur les coûts des équipements pour la collectivité (traitement supplémentaire de l'eau, réalisation d'ouvrages pour la régulation des points noirs, etc.)</p> |  | <p>Les projets d'extension de l'urbanisation sont prévus à proximité des équipements existants : le raccordement au réseau d'assainissement collectif du bourg est obligatoire.</p> <p>Dans tous les cas, les rejets doivent être conformes à la réglementation.</p> <p>Les modes alternatifs de gestion des eaux pluviales sont encouragés pour limiter l'imperméabilisation des sols.</p> |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | réduction ou de compensation |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sols et sous-sols | limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain | <p>Le SCOT prévoit la construction de 696 logements sur la période 2011-2017 soit une hausse prévue de 2.550 habitants.</p> <p>Au cours de la dernière décennie 27,16 ha ont été consommés pour la construction neuve. La densité y est relativement faible (13 logements/ha).</p> <p>La construction s'est faite en périphérie du bourg conduisant à des fragments urbains isolés.</p> | <p>Pour répondre aux objectifs du SCOT et en absence d'objectif de réduction de la consommation d'espace, le développement communal pourrait entraîner, pour la réalisation des projets d'habitat uniquement, la consommation d'environ 33 ha de terrains agricoles et forestiers, selon une densité de 21 logements à l'hectare environ (Données du SCOT). La densité suggérée par le SCOT diffère de celle constatée de 13 logements/ha.</p> |  |  | <p>Une extension non maîtrisée de l'urbanisation peut entraîner une consommation d'espaces agricoles et forestiers importante en inadéquation avec les objectifs de gestion économe et rationalisé de l'espace constructible, de diversité des formes bâties et de mixité de l'habitat.</p> |  | <p>Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé existant ou en « dents creuses », en priorité dans le bourg.</p> <p>Le PLU prévoit une limitation de la construction dans les hameaux aux seuls STECAL identifiés, ce qui contribue à maîtriser la consommation d'espace.</p> <p>Un objectif de réduction de la consommation foncière de 25%, et de densification des opérations d'habitat : 15 log/ha en densification 27 log/ha en extension, en tenant compte des projets en cours sur la commune.</p> |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | réduction ou de compensation |
|-------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sols et sous-sols | Prendre en compte et préserver la qualité des sols | La base BASIAS répertorie 15 sites industriels pollués, en activités ou non repartis sur l'ensemble du territoire. La concentration de ces activités au sein de zones dédiées assure aujourd'hui la maîtrise des risques et des nuisances potentielles. | Les sites industriels pollués sont répartis sur l'ensemble de la commune et représentent un véritable enjeu si l'urbanisation se fait par renouvellement urbain. |  |  | L'augmentation des capacités d'accueil peut entraîner une augmentation des risques et des nuisances, notamment au regard de la pollution des sols. |  | Le PLU prévoit une extension des zones d'activités en continuité des zones à vocation économique existantes. Afin de limiter la pollution des sols, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement collectif, si elle est autorisée par le gestionnaire de réseaux, peut être soumise à un prétraitement, conforme à la réglementation en vigueur. |

Données issues de la base BASIAS concernant la commune de Brec'h :

| Identifiant | Raison sociale | Adresse | Etat occupation | Code activité | Libellé activité | Site réaménagé | Site en friche | Type de réaménagement |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|
| BRE5600373 | KERRAND Sté* et KERRAND Patrick**, casse auto | "Kervaih" | En activité | E38.31Z,E38.31Z | Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferraille, casse auto...), Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferraille, casse auto...) | | | |
| BRE5600374 | Visons du Cranic, DLI (gaz) | Cranic SLE* | Activité terminée | V89.03Z | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | Non | Oui | |
| BRE5600375 | SAMSON André, casse auto, ferrailleur | Kéniquellan (lieu dit) | Activité terminée | E38.31Z,G45.21A | Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferraille, casse auto...), Garages, ateliers, mécanique et soudure | Oui | Non | Entrepôt de transporteurs |
| BRE5600376 | BOULER SA, imprégnation du bois, BOULER Meathurin, menuiserie | Cor er Hoët | Activité terminée | C16.10B,C16.10B,C16.10B | Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis... | Partielleme nt | Partielleme nt | hibernage caravanes |
| BRE5600377 | ARMOR BENNES STE, garage, atelier de peinture par pulvérisation | Kerstran | Activité terminée | C25.61Z | Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) | ? | ? | NR |
| BRE5600378 | SOYER ETS et Cie, blanchisserie mécanique, traitement des métaux par des acides, récupération des métaux (four) et récupération générale. | Piparck en Brec'h | En activité | E38.31Z,C25.61Z,S96.01,E38.11Z | Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferraille, casse auto...), Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'HR); blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons, Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie) | | | |
| BRE5600381 | Café de la Charbiuse (Bernard), DLI (hydroc) | | Activité terminée | V89.03Z | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | ? | ? | NR |
| BRE5600382 | (MADIN Garage), BRAUD Bernard et BAUDUZ Esther*, station service + garage | RN 16 | Activité terminée | G47.30Z,G45.21A,G47.30Z | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | Oui | Non | garage |
| BRE5600383 | SEVENO Claude, menuiserie artisanale | Crélin (Le) | Activité terminée | C16.10B,C16.10A | Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation | Oui | Non | Habitations |
| BRE5600384 | DINAHET Maurice, menuiserie artisanale | | Activité terminée | C16.10 | Sciage, rabotage, imprégnation du bois ou application de vernis... | Oui | Non | habitations |
| BRE5600385 | LE SOMMER Gilbert, mécanique agricole | Corn er Hoet | En activité | C28.30Z | Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation | | | |
| BRE5600387 | LE NEILLON Lucien, station service | Chartreuse (la) | Activité terminée | G47.30Z | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | ? | ? | NR |
| BRE5600388 | PHILLIPE Ferdinand, DLI (hydroc) | Crélin | Activité terminée | V89.03Z,V89.03Z | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | Oui | Non | Lotissement (4 ou 5 habitations) |
| BRE5600390 | LE TORCH Frères, garage + DLI (hydroc) | Keriquellan | En activité | G45.21A,V89.03Z | Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | | | |
| BRE5600400 | LE LOREC P., atelier de mécanique | Torb er Houet | Activité terminée | G45.21A | Garages, ateliers, mécanique et soudure | Non | Oui | |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | réduction ou de compensation |
|-------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sols et sous-sols | Préserver les ressources du sous-sol | <p>Brec'h n'a pas d'exploitation de carrière sur son territoire malgré la richesse de son sous-sol.</p> <p>Il existe uniquement une entreprise de négoce de matériaux : Solumat.</p> | Le Schéma Départemental des Carrières du Morbihan ne prévoit pas d'ouverture pour le moment. |  |  | L'extension de l'urbanisation conduit à augmenter les besoins en matériaux de construction et à les faire venir de l'extérieur. |  | Le recyclage des matériaux de chantier et l'utilisation de matériaux recyclés peuvent néanmoins être encouragés pour toute nouvelle opération d'aménagement de type écoquartier. |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cadre de vie, paysage et patrimoine naturel et culturel | Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels | <p>Brec'h s'inscrit dans deux unités paysagères : l'unité plaine de Veretz et l'unité Rivière d'Auray.</p> <p>La faible altitude offre de grandes surfaces planes et des vues dégagées.</p> <p>Les menaces sur les sites et paysages naturels sont essentiellement liées au risque de mitage engendré par la pression urbaine dans les hameaux et en extension du bourg le long des grands axes de circulation.</p> | <p>Si Les grandes unités et entités paysagères sont soumises à une tendance globale de banalisation bien que les modifications de leurs caractéristiques ne soient pas le seul fait de l'urbanisation.</p> <p>Les éléments identitaires du paysage local sont ignorés et délaissés au profit de paysages « globalisés » aux modes de gestion standardisés.</p> <p>Les milieux tendent à se cloisonner entraînant des effets de rupture très prégnants dans les paysages entre ceux à vocation agricole et naturelle et ceux à vocation urbaine fonctionnelle ou d'activités. L'intérêt des espaces de transition « banalisés » notamment boisés ou bocagers est sous-estimé.</p> |  |  | <p>L'extension de l'urbanisation peut contribuer à accentuer les ruptures paysagères.</p> <p>La qualité des perspectives paysagères et des points de vue s'en trouve compromise.</p> |  | <p>Au-delà de la protection des sites et paysages naturels, l'enjeu du PLU est de contribuer à recréer des « coutures » entre les espaces agricoles et naturels et les espaces urbanisés (franges et lisières urbaines, entrées de ville, etc.).</p> <p>La réalisation d'OAP pour les secteurs à enjeux garantit les conditions d'intégration des zones à urbaniser dans leur environnement proche.</p> <p>L'identification de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer la pérennité des espaces de transition notamment boisés et bocagers et la valorisation des perspectives paysagères et des points de vue.</p> <p>Le renforcement du réseau de liaisons douces permet d'améliorer l'accessibilité aux espaces naturels et paysagers et la découverte du patrimoine identitaire de la commune qui est une volonté forte de la part de la commune de Brec'h.</p> |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cadre de vie, paysage et patrimoine naturel et culturel | Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti | <p>Brec'h recense plusieurs monuments historiques : la chapelle Saint-Guerin, la chapelle Saint Jacques, la chartreuse et son cloître, le champ des martyrs et la chapelle expiatoire, le cimetière Croix du XVIIème siècle, la chapelle réfectoire et la chapelle élevé à la mémoire des victimes de Quiberon, la chapelle Notre-Dame de Treavrec.</p> <p>Le patrimoine religieux est également riche avec cinq édifices notables comme l'église de Saint-André.</p> <p>La richesse des bâtiments traditionnels est à signaler comme par exemple le hameau Saint Dégan avec de nombreuses habitations du XVII et XVIIIème</p> | <p>Les nouvelles opérations d'aménagement réalisées sous la forme de lotissement consistent en une répétition de formes urbaines standardisées menant à une certaine banalisation du tissu urbain.</p> <p>La commune porte néanmoins une grande attention à la préservation et à la mise en valeur de son patrimoine local (permis de démolir).</p> <p>Les entrées de ville et les franges urbaines aux abords des quartiers d'habitat et d'activités font l'objet d'aménagements spécifiques suite à plusieurs études loi Barnier.</p> | | | <p>L'extension non maitrisée de l'urbanisation peut engendrer une modification du cadre de vie communal, de la typologie et de la morphologie du tissu urbain notamment par le biais de démolition, ou de restauration inadaptée du patrimoine bâti remarquable de la commune.</p> <p>L'habitat dit standardisé risque de s'installer proche de monuments remarquables</p> <p>La sectorisation des zones d'activités peu entraîner la formation de points noirs dans le paysage en cas de non intégration.</p> | | <p>Le PLU prend en compte les périmètres de protection des Monuments Historiques faisant l'objet de Servitudes d'Utilité Publique.</p> <p>Le PLU veille à l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des nouvelles zones d'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités par le biais des OAP, notamment à proximité des noyaux urbains traditionnels et des entrées de ville. Le renforcement du réseau de liaisons douces permet d'améliorer l'accessibilité aux vues panoramiques et la découverte du patrimoine architectural et archéologique de la commune.</p> <p>Le PLU recense les constructions d'intérêt architectural et patrimonial.</p> |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| | | siècle. Seize sites archéologiques sont également recensés. | L'accessibilité au patrimoine par le biais de liaisons douces n'est pas totalement assurée avec néanmoins deux itinéraires de promenade. | | | | | | |
|--|--|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|

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

itinéraires de promenade est également prévu.

Commune de Brec'h ■ Département du Morbihan

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | Etat initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Risques et nuisances | Assurer la prévention des risques naturels, industriels et technologiques | <p>Brec'h est soumis au risque de submersion marine, au retrait- gonflement des argiles (Aléa moyen au Sud-est), au risque d'inondations en cas de rupture du barrage de Tréauray (catégorie C).</p> <p>Plusieurs zones de bruit sont identifiées sur la commune :</p> <p>RN 165 Auray - Lorient catégorie 2 - bande de 250 m RN 165 Vannes-Auray catégorie 1 – bande de 300 m RD 768 catégorie 3 – bande de 100 m Ligne de chemin de fer Paris - Quimper catégorie 2 – bande de 250 m</p> <p>Le risque de transport de matières dangereuses est présent sur la : RN 165 (2*2 voies Nantes - Brest)</p> | <p>Les risques sont connus et pris en compte.</p> <p>Les aléas ne sont pas aggravés.</p> <p>La population n'est pas davantage exposée aux risques et nuisances.</p> |  |  | <p>L'aléa 2100 qui n'aura pas d'impact sur la constructibilité des zones urbanisées va permettre de préparer le territoire aux aléas de la montée des eaux futurs en exigeant de nouvelles normes de construction.</p> <p>L'extension de zones d'activités destinées à l'accueil d'entreprises industrielle ou artisanales peut contribuer à augmenter les risques et les nuisances pour la population, en raison des caractéristiques et des types d'activités exercées mais aussi en raison du trafic supplémentaire induit, tant par les véhicules de transport ou livraison (poids lourds, camions, etc.) que des salariés (augmentation des nuisances sonores, olfactives et de la pollution atmosphérique, sécurité</p> |  | <p>Le PLU prend en compte les risques retrait-gonflement des argiles et inondation (à travers la submersion marine) en préservant des zones naturelles de tout développement pouvant mener à une augmentation des risques relatifs aux personnes ou aux biens.</p> <p>Le PLU prévoit une extension des zones d'activités en continuité des zones à vocation économique existantes, à distance des zones à vocation d'habitat, afin de ne pas aggraver les risques et les nuisances pour les riverains.</p> <p>Dans l'OAP « Chartreuse » l'aménagement en impasse de la future voie se fera en impasse car il s'agit uniquement d'une voie de desserte de la gare et des deux zones à urbaniser en amont.</p> |

| | | RD768 Voie ferrée (Nantes-Brest) Canalisation de Gaz Theix-Plouharnel | | | | des usagers liée à la densité du trafic, à la visibilité des intersections, à la vitesse, etc.) | | |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | Mesure d'évitement, de réduction ou de compensation |
| Déchets | Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action | <p>La collecte des ordures ménagères et des déchets est assurée par AOTA qui adhère au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple Auray Belz Quiberon Pluvigner (24 communes).</p> <p>Depuis 2004, la collecte se fait en porte à porte pour limiter les débordements d'ordures des points de regroupement. La collecte est sélective et les déchets sont cheminés vers un centre de tri à Vannes géré par la société SITA.</p> | <p>Le développement communal entraîne une augmentation des tonnages de déchets.</p> <p>En 2007, la quantité de déchets ménagers produite par habitant était de 688kg (contre 434kg en moyenne française).</p> <p>L'amélioration de l'information et de la sensibilisation des habitants au tri sélectif contribue à mieux assurer la gestion / l'optimisation des déchets.</p> |  |  | <p>L'extension de l'urbanisation conduit à augmenter les tonnages de déchets ménagers et nécessite l'adaptation des modalités de collecte, de transports et de traitement, y compris en faveur du réemploi ou du recyclage des déchets.</p> |  | <p>La densification de l'espace urbanisé permet de rationaliser les coûts dédiés à la réalisation des équipements de collecte (mutualisation), au transport (diminution des distances parcourues, limitation des déplacements motorisés des engins de collecte) et au traitement des déchets (bac à compost, etc.)</p> |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | réduction ou de compensation |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bruit | Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones calmes | Plusieurs zones de bruit sont identifiées sur la commune : RN165 Auray-Lorient catégorie 2 - bande de 250m RN165 Vannes-Auray catégorie 1 – bande de 300m RD768 catégorie 3 – bande de 100m Ligne de chemin de fer Paris-Quimper catégorie 2 – bande de 250m De plus la RD768 au titre de la loi Bernier interdit les constructions sur une bande de 75m de part et d'autres de la voirie. | Les risques sont connus et pris en compte. La population demeure exposée aux risques et nuisances en raison des enjeux nationaux ou régionaux portés par ces infrastructures. Des mesures d'isolement acoustique continuent d'être mise en œuvre dans les nouvelles opérations d'aménagement . |  |  | L'extension de l'urbanisation peut contribuer à accroître le trafic, les nuisances sonores, olfactives et la pollution atmosphérique. |  | Le PLU prend en compte les bandes sonores de part et d'autre des infrastructures de transports terrestres concernée par le bruit. Des mesures d'isolement acoustique sont préconisées pour toutes les nouvelles opérations d'aménagement (zone tampon, écran végétaux, etc.), tout comme la réalisation d'espaces publics partagés permettant une circulation apaisée (zone 30, liaisons douces cycles et piétons, stationnement mutualisé, etc.) |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | réduction ou de compensation |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Énergie et pollution atmosphérique | Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques | <p>Aucune station n'existe sur Brec'h.</p> <p>La station la plus proche se trouvant à Vannes, station fixe de typologie urbaine, ne permet pas de transposer les résultats relevés par celle-ci à Brec'h, commune à dominante rurale.</p> | <p>L'absence d'informations ne permet pas d'évaluer les perspectives d'évolution de Brec'h concernant la pollution atmosphérique.</p> <p>Néanmoins l'accueil de nouvelles populations et son besoin de mobilité peut amener à augmenter les émissions de polluants atmosphériques.</p> | ○ | ○ | La hausse de population prévue va engendrer une hausse des rejets de gaz à effet de serre pour répondre aux besoins de déplacements. | ○ | Le PLU promeut le renforcement de l'offre en transport en commun et du réseau de liaisons douces, en faveur de la marche à pied et du vélo, entre les quartiers et en lien avec les commerces, services et équipements, la mixité fonctionnelle des espaces contribue à réduire les besoins en mobilité donc les émissions de polluants atmosphériques. |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | réduction ou de compensation |
|------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Énergie et pollution atmosphérique | Économiser et utiliser rationnellement l'énergie | <p>La commune est desservie par le gaz et l'électricité pour répondre à ses besoins énergétiques.</p> <p>Le potentiel de développement des énergies renouvelables est important puisque Brec'h est en zone favorable à l'éolien (Schéma Régional Climat Air Énergie Bretagne 2012).</p> | <p>Le développement communal entraîne une augmentation des besoins énergétiques. Les alternatives liées aux énergies renouvelables sont importantes (éoliens).</p> | | | <p>Le développement communal peut entraîner une augmentation des besoins énergétiques. La localisation des zones à urbaniser, les formes bâties, les modes de construction préconisés, etc. peuvent contribuer à maîtriser ces besoins.</p> | | <p>Le PLU promeut le développement des énergies renouvelables et la rationalisation des coûts liés à la dépense énergétique : implantation du bâti par rapport au soleil ou à la topographie pour une optimisation des apports solaires passifs, compacité des formes bâties pour éviter les déperditions d'énergie, autorisation des toitures photovoltaïques, promotion des opérations d'aménagement de type écoquartier, etc.</p> |

| Thèmes | Objectifs liés aux enjeux | État initial de l'environnement | Perspectives d'évolution | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Incidences notables prévisibles du PLU | Niveau d'incidence | réduction ou de compensation |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Énergie et pollution atmosphérique | Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre | <p>Les déplacements reposent essentiellement sur l'utilisation du véhicule individuel.</p> <p>L'offre en transport en commun existe à travers la ligne 5 du réseau TIM (Bus organisés par le Conseil Général du Morbihan). Les arrêts se trouvent à plus d'un kilomètre du bourg.</p> <p>La gare d'Auray à une dizaine de kilomètres de Brec'h est une gare TGV.</p> | <p>La densification amenée par le PLU va permettre de maintenir voire de faire baisser la part de la voiture dans les déplacements intra-communaux.</p> <p>La hausse de la population va s'accompagner d'une hausse des besoins en transport et donc d'une hausse des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Les transports en communs ne répondent pas aux enjeux de la mobilité à savoir une alternative de qualité à la voiture en autosolisme.</p> |  |  | Le développement communal peut entraîner une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. |  | <p>Le PLU promeut à la fois la densification du tissu urbain et le renforcement de l'offre en transport en commun et du réseau de liaisons douces, ainsi que la mixité fonctionnelle des espaces, contribuant à réduire les besoins en mobilité donc les émissions de polluants atmosphériques.</p> <p>Un véritable enjeu existe autour de la gare d'Auray avec la volonté de créer un pôle de multimodalité.</p> |

NB : Les codes couleurs des incidences sont présentés p.246

III. INCIDENCES LOCALISEES SUR LES SITES A ENJEUX

III.1. **Projet de création d'une voie à l'ouest de la Chartreuse pour rejoindre la gare**

Ce projet de création de voirie d'une longueur d'environ 600 mètres est situé au sud de la commune. Son objectif est de créer une voie de desserte de la gare depuis route de Piprak, dans la continuité de la route du collège se connectant au nord à la RD768. Cette voie de desserte servira dans un premier temps d'accès à la gare nord pour les engins de livraison. Cette voie en impasse desservira également deux zones à urbaniser.

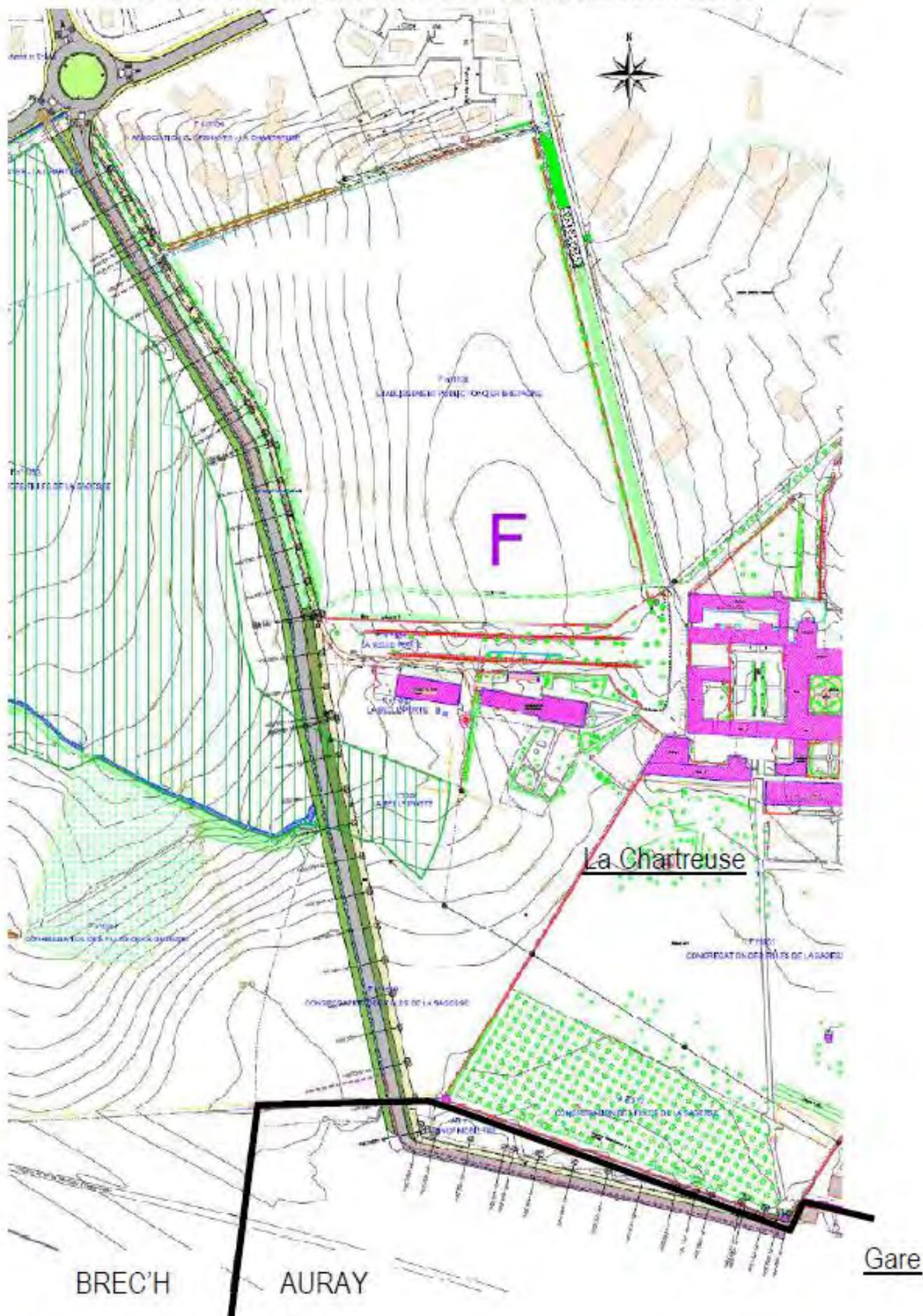


Le tracé de la voie est présenté ici à titre indicatif sur le plan de zonage. La voie se situe majoritairement en zone N, mais également en zone 1AUa et Ubb. Une portion du tracé est par ailleurs sur une zone humide.

Les enjeux environnementaux sont les suivants :

- Le recoupement et la proximité de zones humides,
- La proximité avec des enjeux paysagers (parc de la Chartreuse),
- La présence d'éléments composant le paysager bocager.

Figure 65 : Tracé du projet de voie, source : SELARL NICOLAS ASSOCIÉS



| Incidences prévisibles sur l'environnement | Niveau d'incidence prévisible | Mesures d'évitement ou de réduction | Niveau d'incidence du projet |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <u>Paysage</u> : La proximité avec le parc de la Chartreuse peut entraîner une dénaturation de cet espace d'une qualité architecturale et paysagère remarquable | | Pour limiter l'impact visuel des constructions les éléments structurants du paysage seront préservés à savoir : La haie au nord-est de la route ainsi que le sentier existant réaménagé en piste cyclable ; La haie à l'ouest de la route. L'espace boisé classé au sud | |
| <u>Zones humides</u> : La topographie du secteur forme une pente douce vers l'ouest. Ainsi les eaux de ruissellement se dirigent vers les milieux humides sur la frange ouest du secteur. L'artificialisation des sols peut donc, mener à une perturbation indirecte des milieux humides. | | Afin de limiter au plus l'impact de la voie sur les zones humides, le tracé a été étudié pour éviter et réduire au maximum de se superposer à une zone humide. La portion de zone humide impactée par la route fera l'objet de mesures de compensation. | |
| <u>Eaux pluviales</u> : L'imperméabilisation du sol entrainera une augmentation des ruissellements ainsi qu'une perturbation dans la gestion des eaux pluviales qui s'infiltrent actuellement dans les espaces naturels. | | Des noues permettront par ailleurs une meilleure infiltration de l'eau dans le sol en limitant l'imperméabilisation de part et d'autre de la route Un bassin d'orage est prévu dans le cadre de l'aménagement du pôle d'échange multimodal | |
| <u>Milieux bocagers</u> : Plusieurs haies et un espace boisé classé sont présents à proximité du projet de route. | | Les haies bocagères structurantes sont maintenues. Au nord ouest, celles-ci accompagneront les cheminements doux. L'espace boisé classé est préservé | |

NB : Les codes couleurs des incidences sont présentés p.246

Ainsi, les incidences locales liées à ce projet de création d'une voirie sont faibles.

III.2. Projet de **création d'une voie de desserte** - Porte Océane

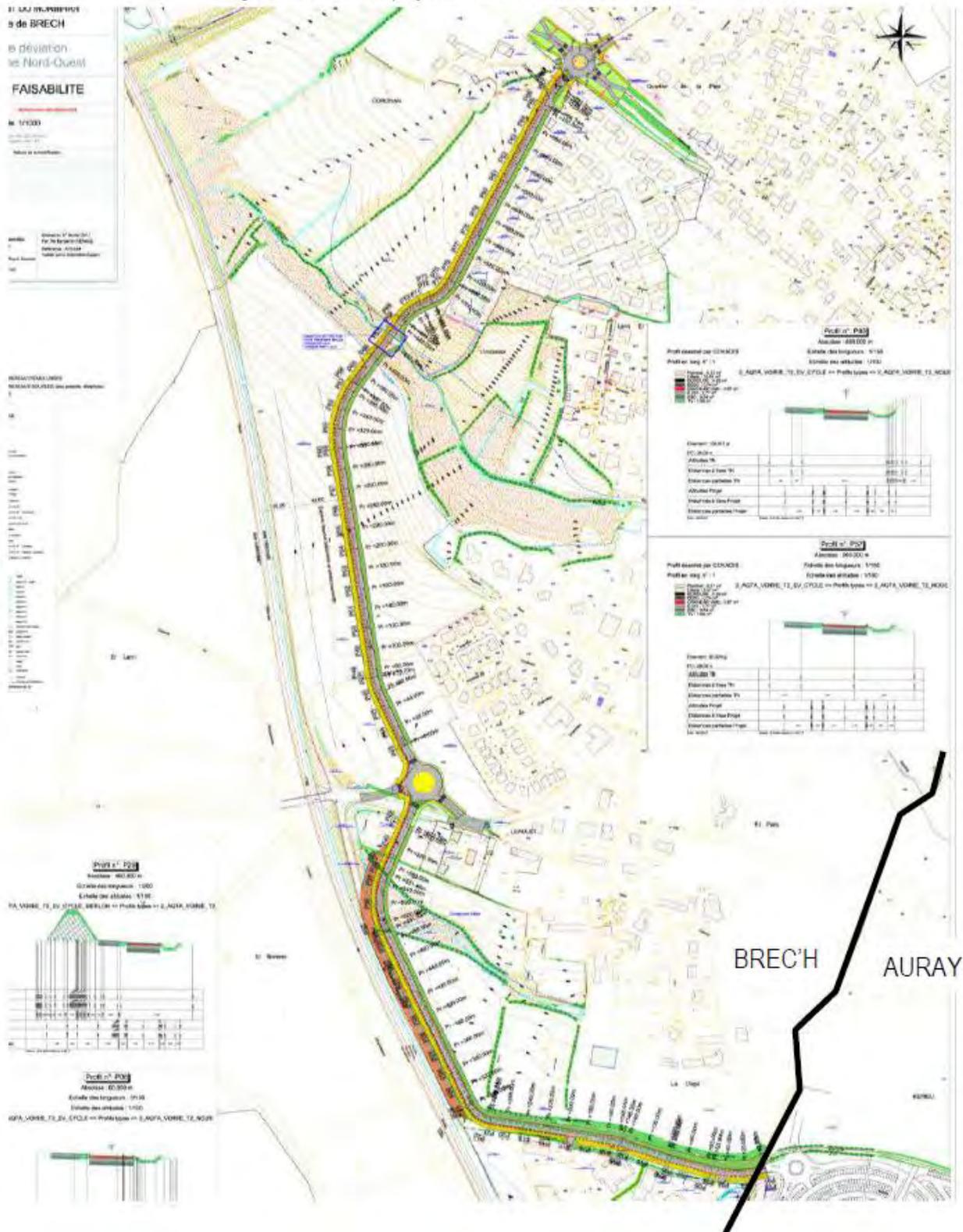
Ce projet de création de voirie d'une longueur d'environ 1,4km sur la commune de Brec'h mètres est situé au sud du territoire et s'étendra également sur la commune d'Auray. L'objectif de cette voie est de désenclaver la Porte Océane. Les secteurs alentours sont « sont essentiellement concernés par le développement et la requalification de voiries routières avec un traitement paysager pour l'effet vitrine du secteur. Dans le secteur de Corohan, la voirie nord-sud d'une longueur approximative de 755 m présente un caractère prioritaire. Il est également envisagé le développement de liaisons douces et de quelques îlots d'habitations et d'activités. »

Le tracé de la voie est présenté ci-dessous à titre indicatif sur le plan de zonage. La voie se situe majoritairement en zone 2AU mais également en zone A, Ap, N et 2AUa. La voie traversera également un ruisseau ainsi qu'une zone humide.

Les enjeux environnementaux sont les suivants :

- Le recoupement et la proximité de zones humides,
- La présence d'éléments composant le paysager bocager
- L'enjambement du ruisseau

Figure 66 : Tracé du projet de voie, source : SELARL NICOLAS Associés



| Incidences prévisibles sur l'environnement | Niveau d'incidence prévisible | Mesures d'évitement | Niveau d'incidence |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <p><u>Paysage</u> : La longueur du tracé de la voie ainsi que sa position le long de la RN165 rendent ce projet visible depuis les alentours.</p> <p>De nombreuses haies protégées sont à proximité de la voie, principalement au sud proche d'Auray.</p> | ● | <p>Pour limiter l'impact visuel des constructions les éléments structurants du paysage seront préservés à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des haies protégées au sud du secteur - L'espace boisé classé <p>Le tracé de la voie emprunte sur sa partie sud une voirie déjà existante limitant ainsi la modification du paysage.</p> | ● |
| <p><u>Zones humides</u> : Le tracé de la voirie passe sur une zone humide au nord et à proximité d'une zone humide au sud de la rue Le Leaulet.</p> | ● | <p>Afin de limiter au plus l'impact de la voie sur les zones humides, le tracé a été étudié pour éviter et réduire au maximum de se superposer à une zone humide.</p> <p>La portion de zone humide impactée par la route fera l'objet de mesures de compensation.</p> | ● |
| <p><u>Milieux aquatiques</u> : La topographie du secteur en fait une zone légèrement encaissée sur la partie nord. Ainsi les eaux de ruissellement se dirigent vers le ruisseau.</p> <p>L'artificialisation des sols peut donc mener à une perturbation indirecte des milieux aquatiques.</p> | ● | <p>Le ruisseau va permettre l'écoulement des eaux pluviales pour le nord du secteur. Un ouvrage de génie civile type pont sera aménagé permettant de limiter l'artificialisation du ruisseau.</p> <p>A noter que le maintien des haies bocagères permet d'indirectement limiter les pollutions diffuses.</p> | ● |
| <p><u>Consommation des terres agricoles</u> : Le tracé de la voirie est en partie sur des zones agricoles (classées Aa et Ap au présent PLU).</p> | ● | <p>Sur la partie sud du secteur, les espaces agricoles consommés correspondent aux abords de la RN 165, occupés par la voie déjà existante.</p> <p>Seule une petite partie de la future voirie entrainera spécifiquement la consommation d'espace agricole. Grâce au positionnement le ong du lotissement de Toul Chignanet, la consommation d'espace ainsi que la fragmentation sont ainsi limitées.</p> | ● |
| <p><u>Eaux pluviales</u> : L'imperméabilisation du sol sur la partie entrainera une augmentation des ruissellements ainsi qu'une perturbation dans la gestion des eaux pluviales qui s'infiltrent actuellement dans les espaces naturels.</p> | ● | <p>Des noues permettront par ailleurs une meilleure infiltration de l'eau dans le sol en limitant l'imperméabilisation de part et d'autre de la route</p> | ● |
| <p><u>Milieux bocagers</u> : Plusieurs haies et un espace boisé classé sont présents à proximité du projet de route.</p> | ● | <p>Les haies bocagères structurantes sont maintenues. Au nord ouest, celles-ci accompagneront les cheminements doux.</p> <p>L'espace boisé classé est préservé</p> | ● |

NB : Les codes couleurs des incidences sont présentés p.246

Ainsi, les incidences locales liées à ce projet de création d'une voirie sont **faibles**.

III.3. Les secteurs urbanisés de taille et de densité significatives

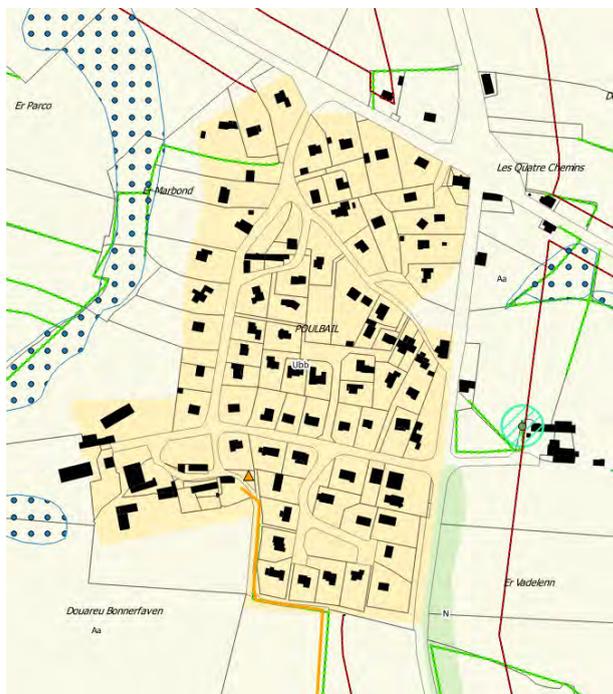
Le projet communal a défini dans le règlement graphique 3 secteurs urbanisés de taille et de densité significative. Ces secteurs sont situés dans un contexte agricole et naturel correspondant à des hameaux et dont le zonage Ubb correspond à une densification de l'habitat :

- Bonnerfaven
- Lann Er Rheu
- Kermané Kerguéro

III.3.1 Bonnerfaven

Ce secteur urbanisé de taille et de densité significatives s'étend sur 12,5 hectares au nord-ouest du bourg de Brec'h. Il est occupé en grande majorité par de l'habitat pavillonnaire.

Ce secteur est densifiable sur une superficie de 2,6 hectares



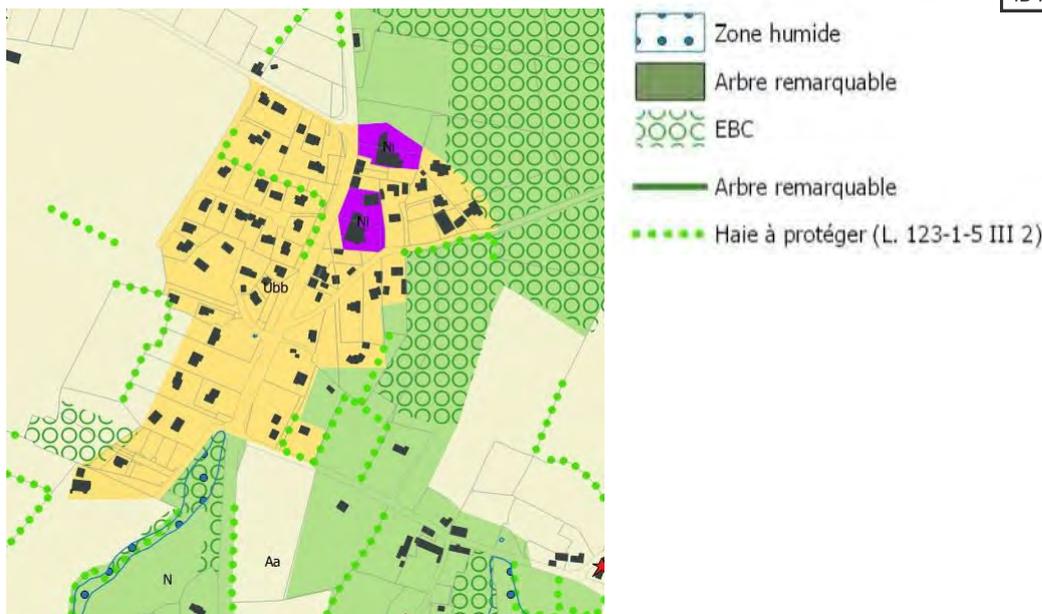
- Zone humide
- Arbre remarquable
- EBC
- Arbre remarquable
- Haie à protéger (L. 123-1-5 III 2)

| Incidences prévisibles sur l'environnement | Niveau d'incidence prévisible | Mesures d'évitement ou de réduction | Niveau d'incidence du projet communal |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <u>Paysage</u> : Ce secteur d'habitat relativement dense est bien intégré grâce aux nombreuses haies bocagères. Il ne présente pas de front bâti dénaturant le paysage. | | Pour limiter l'impact visuel des constructions les éléments structurants du paysage seront préservés. La densification permet d'intégrer les espaces au sein du paysage alentour. | |
| <u>Zones humides, milieux aquatiques, consommation de terres agricoles</u> : Le secteur est urbanisé et ne comporte pas de zone humide. | | La densification du secteur permettra de ne consommer aucun espace agricole et n'entraînera aucune détérioration de zone humide ou de milieux aquatiques. | |
| <u>Eaux pluviales</u> : L'imperméabilisation du sol sur la partie entrainera une augmentation des ruissellements ainsi qu'une perturbation dans la gestion des eaux pluviales. | | Le raccordement des constructions au réseau d'eaux pluviales permet de palier à l'imperméabilisation du sol en limitant ainsi l'impact des constructions. | |
| <u>Milieux bocagers</u> : Deux haies à protéger sont présentes sur le secteur. | | Les haies bocagères seront maintenues. | |

NB : Les codes couleurs des incidences sont présentés p.246

Ainsi, les incidences locales liées à ce secteur de taille et de densité significatives sont faibles.

III.3.2. Lann Er Rheu



Ce secteur urbanisé de taille et de densité significatives s'étend sur 11,4 hectares au sud du bourg de Brec'h. Il est occupé principalement par de l'habitat pavillonnaire. Deux zones accueillent de l'activité économique.

Ce secteur est densifiable sur une superficie de 2,9 hectares et la dureté foncière est variable de faible à forte.

| Incidences prévisibles sur l'environnement | Niveau d'incidence prévisible | Mesures d'évitement ou de réduction | Niveau d'incidence du projet communal |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Paysage</u> : Ce secteur d'habitat relativement dense est bien intégré grâce aux nombreuses haies bocagères. Il ne présente pas de front bâti dénaturant le paysage.</p> |  | <p>Pour limiter l'impact visuel des constructions les éléments structurants du paysage seront préservés.</p> <p>La densification permet d'intégrer les espaces au sein du paysage alentour. Cela va cependant accentuer la fermeture des vues le long de la RD 768.</p> |  |
| <p><u>Zones humides, milieux aquatiques, consommation de terres agricoles</u> : Le secteur est urbanisé et se situe à proximité d'une zone humide.</p> |  | <p>La densification du secteur permettra de ne consommer aucun espace agricole et n'entraînera aucune détérioration de zone humide ou de milieux aquatiques.</p> |  |
| <p><u>Eaux pluviales</u> : L'imperméabilisation du sol sur la partie entrainera une augmentation des ruissellements ainsi qu'une perturbation dans la gestion des eaux pluviales.</p> |  | <p>Le raccordement des constructions au réseau d'eaux pluviales permet de palier à l'imperméabilisation du sol en limitant ainsi l'impact des constructions.</p> <p>La topographie du secteur va par ailleurs favoriser un écoulement des eaux pluviales vers la zone humide.</p> |  |
| <p><u>Milieux bocagers</u> : Deux haies à protéger sont présentes sur le secteur.</p> <p>De nombreux espaces boisés classés sont présents à proximité du secteur et sur certains fonds de parcelles.</p> |  | <p>Les haies bocagères seront maintenues.</p> <p>Les espaces boisés classés seront préservés.</p> |  |

NB : Les codes couleurs des incidences sont présentés p.246

Ainsi, les incidences locales liées à ce secteur de taille et de densité significatives sont faibles.

III.3.3. Kermané Kerguéro

Ce secteur urbanisé de taille et de densité significatives s'étend sur 12 hectares au sud du bourg de Brec'h, à proximité de la commune de Pluneret. Il est occupé principalement par de l'habitat pavillonnaire.

Ce secteur est densifiable sur une superficie de 2,9 hectares et la dureté foncière est variable de faible à forte.

-  Zone humide
-  Arbre remarquable
-  EBC
-  Arbre remarquable
-  Haie à protéger (L. 123-1-5 III 2)



| Incidences prévisibles sur l'environnement | Niveau d'incidence prévisible | Mesures d'évitement ou de réduction | Niveau d'incidence du projet communal |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <p><u>Paysage</u> : Ce secteur d'habitat relativement dense est bien intégré grâce aux nombreuses haies bocagères. Il ne présente pas de front bâti dénaturant le paysage.</p> <p>Le secteur est en surplomb du Loc'h mais les covisibilités avec Pluneret sont limitées par la présence de boisement à l'est.</p> | ● | <p>Pour limiter l'impact visuel des constructions les éléments structurants du paysage seront préservés.</p> <p>La densification permet d'intégrer les espaces au sein du paysage alentour.</p> | ● |
| <p><u>Zones humides, milieux aquatiques, consommation de terres agricoles</u> : Le secteur est urbanisé et ne comporte pas de zone humide.</p> | ● | <p>La densification du secteur permettra de ne consommer aucun espace agricole et n'entraînera aucune détérioration de zone humide ou de milieux aquatiques.</p> | ● |
| <p><u>Eaux pluviales</u> : L'imperméabilisation du sol sur la partie entrainera une augmentation des ruissellements ainsi qu'une perturbation dans la gestion des eaux pluviales.</p> | ● | <p>Le raccordement des constructions au réseau d'eaux pluviales permet de palier à l'imperméabilisation du sol en limitant ainsi l'impact des constructions.</p> <p>La topographie du site va favoriser un écoulement des eaux pluviales vers le Loc'h.</p> | ● |
| <p><u>Milieux bocagers</u> : De nombreuses haies bocagères sont présentes sur le secteur et un espace boisé classé le longe à l'est.</p> | ● | <p>Les haies bocagères ainsi que l'espace boisé classé seront maintenus.</p> | ● |

NB : Les codes couleurs des incidences sont présentés p.246

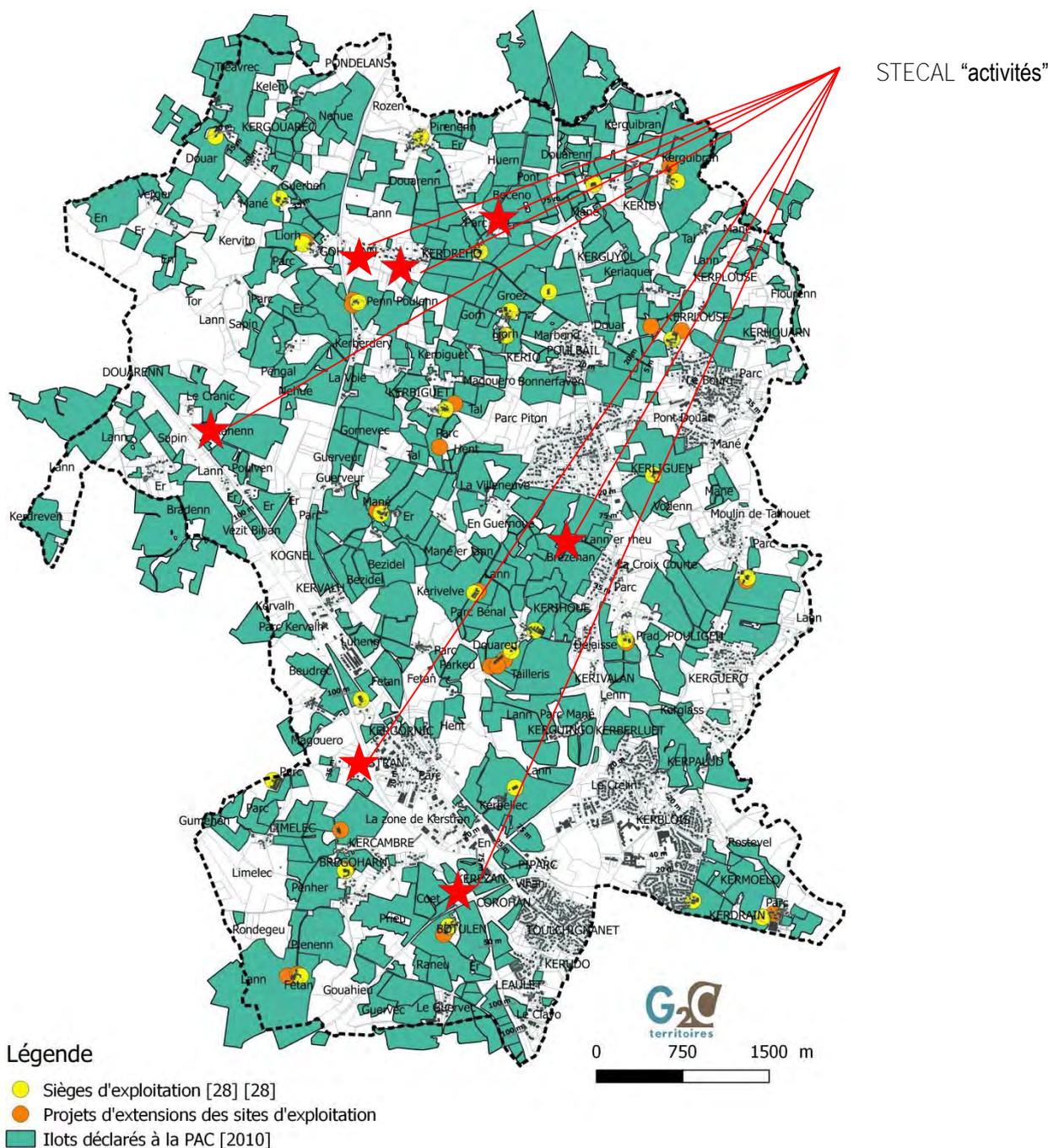
Ainsi, les incidences locales liées à ce secteur de taille et de densité significatives sont **faibles**.

III.4. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil

La commune de Brec'h présente un certain nombre de bâtiments d'activités économiques (artisanat, commerce, loisirs...) implantés en espace à dominante agricole ou naturelle. Si des zones d'activités existent et permettent d'assurer l'évolution et le développement des activités économiques sur le territoire, la municipalité a souhaité permettre le développement des activités existantes en lieu et place actuels en dehors de ces zones définies. Cela concerne 7 activités sur la commune.

Ainsi, et afin de permettre une évolution des bâtiments et par ce biais, des activités, 7 STECAL ont été définis et classés en zone Ni. Le règlement de ces zones sera présenté dans une seconde partie.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités à vocation économique au sein des espaces agricoles et naturels



III.4.1. Lann Palvern :

| <i>Etat initial simplifié du site</i> | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Activité : Entreprise de travaux publics.</p> <p>Caractéristiques urbaines : Le bâtiment est situé au sud d'une zone d'habitat pavillonnaire relativement lâche, à proximité de la RD 19 reliant Brec'h à Landaul.</p> <p>Le bâti s'est développé de part et d'autre de la RD 19. Le bâtiment d'activité concerné est en retrait par rapport à la RD.</p> <p>Caractéristiques physiques et environnementales : La topographie est peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur.</p> <p>Le bâtiment s'inscrit dans un paysage naturel, à l'interface de boisements naturels et de parcelles agricoles cultivées.</p> <p>La parcelle identifiée comme STECAL, ne présente aucune caractéristique environnementale ou paysagère intéressante, étant déjà en grande partie mobilisée par l'activité (stationnement, dépôts...)</p> <p>Distance vis-à-vis de sièges d'exploitation ou des installations agricoles les plus proches : Environ 500 mètres</p> |   |
| <i>Potentiel constructible</i> | |
| <p>Possibilités d'extension du bâtiment existant sur la parcelle d'implantation du dit bâtiment.</p> | |

III.4.2. Le Bocéno :

Etat initial simplifié du site

Activité :

Entreprise de menuiserie.

Caractéristiques urbaines :

Le STECAL du Bocéno, accueille une activité artisanale dans un tissu urbain environnement lâche, et **constitué d'habitat ancien et récent.**

Caractéristiques physiques et environnementales :

La topographie est peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur.

Le hameau s'inscrit dans un paysage environnant à dominante agricole.

La parcelle concernée par le STECAL, est déjà occupée par l'activité (stationnement, dépôts divers...)

Distance vis-à-vis de sièges **d'exploitation** ou des installations agricoles les plus proches :

300 mètres



Potentiel constructible

Possibilités d'extension du bâtiment existant sur la parcelle d'implantation du dit bâtiment.

III.4.3. Le Cranic :

Etat initial simplifié du site

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Activité :</p> <p>Entreprise de sablage et polissage, construction de bateaux d'eplaisance, mécanique marine et réparation de motocycle.</p> <p>Caractéristiques urbaines :</p> <p>Le bâtiment d'activité est situé au Cranic, à proximité immédiate de la RN 165. Le tissu urbain le plus proche est distant d'environ 200 mètres du bâtiment.</p> <p>Caractéristiques physiques et environnementales :</p> <p>Le secteur dispose d'une topographie assez plane. Les terrains environnants sont boisés ou exploités pour l'agriculture.</p> <p>Distance vis-à-vis de sièges d'exploitation ou des installations agricoles les plus proches :</p> <p>Environ 1,7 km.</p> |   |
| <i>Potentiel constructible</i> | |
| <p>Possibilités d'extension du bâtiment existant sur la parcelle d'implantation du dit bâtiment.</p> | |

III.4.4. Botulen

Etat initial simplifié du site

Activité :

Entreprise Entreprise de peinture et activités de loisirs.

Caractéristiques urbaines :

L'environnement direct des bâtiments est routier, par la présence de la RN 165

Caractéristiques physiques et environnementales :

Le bâtiment s'inscrit dans un paysage agricole. Le bocage environnant est faiblement marqué. La proximité de la nationale est un élément de paysage fort.

Distance vis-à-vis de sièges d'exploitation ou des installations agricoles les plus proches :

Plus de 300 mètres.



Potentiel constructible

Possibilités d'extension du bâtiment existant sur la parcelle d'implantation du dit bâtiment.

Etat initial simplifié du site

Activité :

Entreprise de menuiserie.

Caractéristiques urbaines :

Le tissu urbain environnant est composé d'anciens coprs de ferme ainsi que de pavillons plus récents. L'organisation concentrique et dense ancienne s'est relâchée le long de la voie de desserte du hameau.

Caractéristiques physiques et environnementales :

Le bâtiment s'inscrit dans un paysage agricole de parcelles cultivées.

Le bâtiment est au centre du hameau de Brézéhan.

Distance vis-à-vis de sièges **d'exploitation** ou des installations agricoles les plus proches :

Environ 900 mètres.



Potentiel constructible

Possibilités d'extension du bâtiment existant sur la parcelle d'implantation du dit bâtiment.

III.4.6. Rue des Tilleuls

Etat initial simplifié du site

Activité :

Entreprise de piscines et carrelages.

Caractéristiques urbaines :

Le tissu urbain environnant est peu dense, avec quelques bâtiments, la 2x2 voies et la zone de Kerstran à l'est.

Caractéristiques physiques et environnementales :

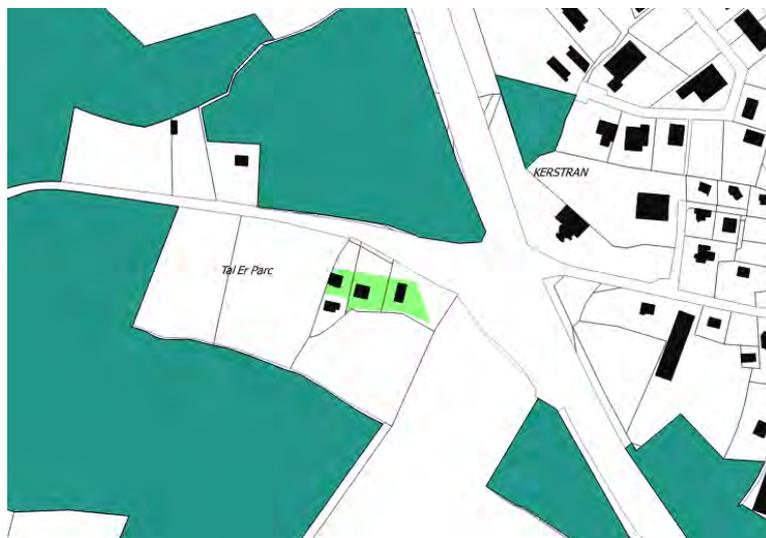
Le bâtiment s'inscrit dans un paysage varié :

Parcelles agricoles éparses, surtout au sud ;

Beaucoup de boisements, au nord et à l'ouest principalement.

Distance vis-à-vis de sièges **d'exploitation** ou des installations agricoles les plus proches :

Pas d'exploitation agricole proche.



Potentiel constructible

Possibilités d'extension du bâtiment existant sur la parcelle d'implantation du dit bâtiment.

Etat initial simplifié du site

Activité :

Entreprise de menuiserie.

Caractéristiques urbaines :

Le tissu urbain environnant est composé de **maisons d'habitations** organisées de façon linéaire, le long des voies.

Caractéristiques physiques et environnementales :

Le bâtiment s'inscrit dans un paysage naturel et boisé. Le bâtiment est au centre du hameau de Kermelen.

Distance vis-à-vis de sièges **d'exploitation** ou des installations agricoles les plus proches :

Pas d'exploitation à proximité.



Potentiel constructible

Possibilités d'extension du bâtiment existant sur la parcelle d'implantation du dit bâtiment.

III.4.8. Justification

Par leur taille, leur organisation, leur nombre et leur vocation, les 7 secteurs précédemment présentés répondent à l'identification « à titre exceptionnel » des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

Les 7 secteurs identifiés, sont localisés sur des secteurs dont l'extension des bâtiments ne créera pas de contrainte supplémentaire sur les activités agricoles environnantes.

Le règlement écrit du secteur Ni prévoit que sont seules autorisés la réfection des bâtiments existantes et leur extension mesurée dans les limites de la zone Ni définie. Ces extensions ne doivent pas créer de nouveaux **logements et doivent s'inscrire dans une limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant.**

Ainsi, l'identification des 7 STECAL, répond à un objectif de maintien du tissu économique rural, sans pour autant s'inscrire dans un développement d'activité incompatible avec la vocation agricole ou naturelle dominante.

Les activités identifiées sont de taille modeste, et emploient quelques salariés.

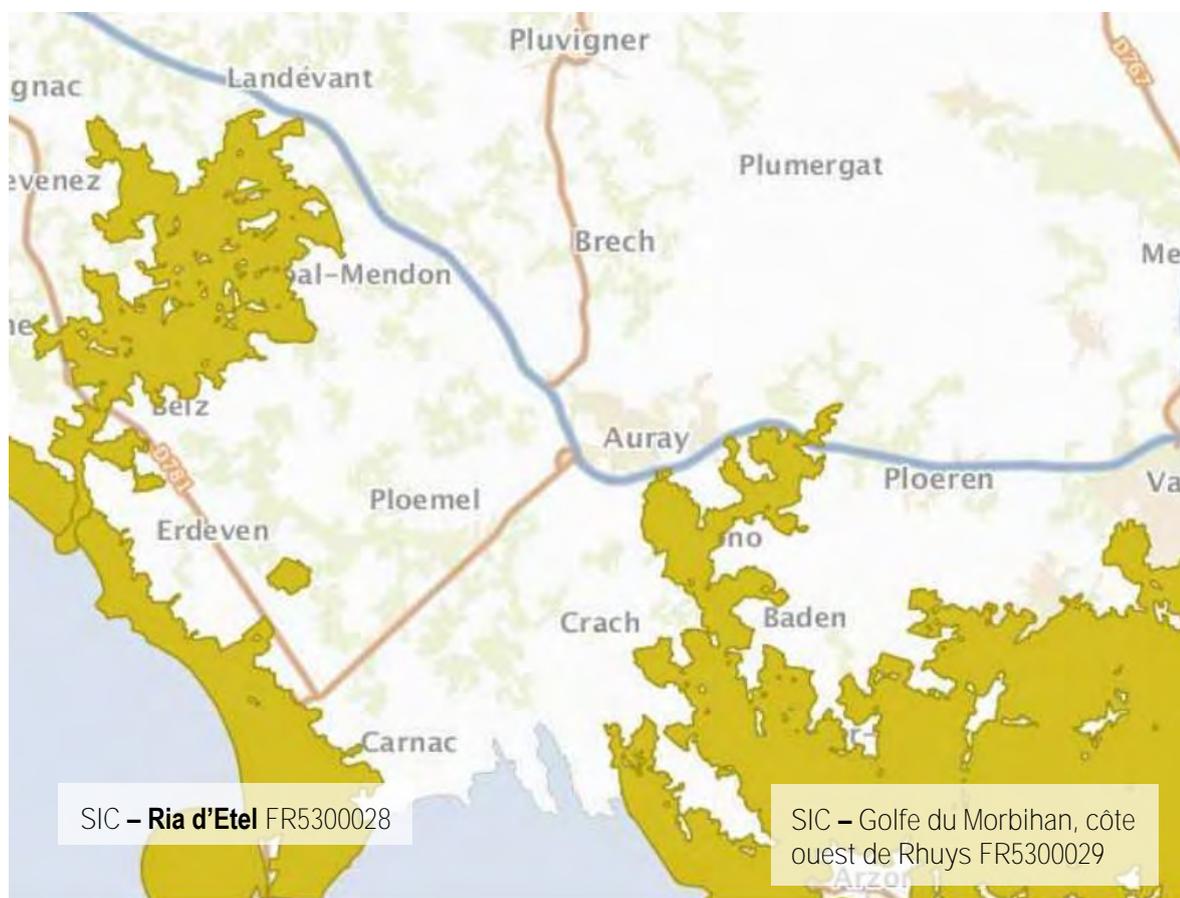
INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 DU GOLFE DU MORBIHAN

Identification des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés par le PLU

La commune de Brec'h est située à proximité de deux sites classés Natura 2000 présentant un intérêt environnemental pour la protection des habitats à l'échelle européenne :

Le Site d'Importance Communautaire FR5300028 - Ria d'Etel (à une distance de 8km environ par rapport à la limite communale la plus proche)

Le Site d'Importance Communautaire FR5300029 - Golfe du Morbihan, côte est de Rhuys, (à une distance de 2km environ par rapport à la limite communale la plus proche)



La proximité géographique de la commune de Brec'h avec le Site d'Importance Communautaire du Golfe du Morbihan (1,5 km environ par rapport à la limite communale la plus proche) mais surtout sa localisation au sein du bassin versant de la rivière d'Auray, qui s'étend jusqu'au Golfe du Morbihan, justifie l'analyse des incidences possibles du présent PLU sur les habitats constitutifs du site Natura 2000.

III.5. Présentation du Site Natura 2000 du Golfe du Morbihan



Caractère général du site

| Classes d'habitats | Couverture |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Mer, Bras de Mer | 37% |
| Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel) | 25% |
| Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées | 10% |
| Autres terres arables | 8% |
| Marais salants, Prés salés, Steppes salées | 6% |
| Galets, Falaises maritimes, Ilots | 5% |
| Dunes, Plages de sables, Machair | 2% |
| Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) | 2% |
| Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana | 2% |
| Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, | 2% |
| Forêts caducifoliées | 1% |

Autres caractéristiques du site

Vaste étendue sablo-vaseuse bordée de prés-salés et de marais littoraux, aux multiples indentations, parsemée d'îles et d'îlots, et séparée de la mer par un étroit goulet parcouru par de violents courants de marée.

Qualité et importance

Second plus grand ensemble d'herbiers de zostères de France (après le bassin d'Arcachon), notamment pour *Zostera noltii* (plattiers vaseux du golfe et de la rivière d'Auray : habitat d'intérêt communautaire). L'importance internationale du golfe du Morbihan et des secteurs complémentaires périphériques (étier de Pénerf, presqu'île de Rhuys) pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau (site RAMSAR accueillant entre 60.000 et 130.000 oiseaux en hiver) est, pour certaines espèces, directement liée à la présence de ces herbiers. C'est notamment le cas pour le Canard siffleur et la Bernache cravant (15.000 à 30.000 individus), le golfe étant pour cette dernière espèce, et avec le bassin d'Acachon, le principal site d'hivernage français. Le golfe est par ailleurs un site de reproduction important pour la Sterne pierregarin, l'Avocette élégante, l'Echasse blanche, l'Aigrette garzette, le Busard des roseaux (espèces figurant en annexe I de la directive 79/409/CEE "Oiseaux"), le Chevalier gambette, le Tadorne de belon et la Barge à queue noire.

Les lagunes littorales à *Ruppia* occupant souvent d'anciennes salines sont des habitats prioritaires caractéristiques du golfe du Morbihan.

Le site vaut aussi par la présence d'un important étang eutrophe comportant des groupements très caractéristiques ainsi que des espèces rares (étang de Noyal).

Les fonds marins rocheux abritent une faune et une flore remarquable par la diversité des modes d'exposition aux courants (mode très abrité à très battu, courants de marée très puissants).

L'ensemble de la rivière de Noyal et de ses dépendances constitue un habitat fonctionnel remarquable pour le second plus important noyau de population de Loutre d'Europe de Bretagne. A noter la présence fortement suspectée du Vison d'Europe. Quatre espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent également le site.

Vulnérabilité

Le développement des loisirs nautiques (augmentation de la turbidité), de la pêche à pied ou professionnelle, à la drague (destruction directe des herbiers, dérangement des oiseaux), de la palourde japonaise (*Ruditapes philippinarum*), notamment dans les vasières à l'est du golfe, est une menace sérieuse pour la pérennité des herbiers de zostères et des communautés animales dépendantes (nursérie pour la faune benthique, base de l'alimentation de la Bernache cravant et du Canard siffleur). Le succès de la reproduction des oiseaux d'eau (échassiers, limicoles) dépend pour partie de la maîtrise du réseau hydrologique en relation avec les anciennes salines de l'est du golfe.

Bien que les apports bi-quotidiens d'eau de mer par les marées renouvelle régulièrement les eaux du golfe, la qualité générale de ses eaux et donc du milieu (biotope/biocénoses) dépend également de la capacité des stations d'épuration à traiter le surplus de pollution généré par l'afflux massif de touristes en période estivale.

III.5.1. Identification des enjeux du PLU au regard de l'aire d'influence du site Natura 2000 du Golfe du Morbihan

Le Site d'Importance Communautaire du Golfe du Morbihan étant majoritairement constitués d'espaces maritimes, rivières et estuaires et zones humides, l'aire d'influence du site d'étant à l'échelle des bassins versants convergeant vers le Golfe du Morbihan :

Le bassin versant de la rivière de **Crac'h**,

Le bassin versant de la rivière d'**Auray**,

Le bassin versant de la rivière du Vincin,

Le bassin versant de la rivière de la Marle et du Liziec,

Le bassin versant de la rivière du Plessis.

Cette aire d'influence s'étend donc jusqu'à la commune de Brec'h, au titre du bassin versant de la rivière d'Auray.

Les principaux enjeux du PLU au regard de la préservation des habitats constitutifs du site Natura 2000 du Golfe du Morbihan sont :

La préservation de la ressource en eau en quantité

La préservation de la qualité des eaux (capacité du réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales, limitation de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement des eaux pluviales...)

La préservation de la continuité des milieux aquatiques et zones humides.

Il semble également important de rappeler la réglementation relative aux espèces protégées (L.411-1) à prendre en compte dans le cadre des projets de la collectivité et des particuliers.

I. - Lorsqu'un intérêt scientifique particulier, le rôle essentiel dans l'écosystème ou les nécessités de la préservation du patrimoine naturel justifient la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats, sont interdits :

1° La destruction ou l'enlèvement des oeufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;

2° La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ;

3° La destruction, l'altération ou la dégradation de ces habitats naturels ou de ces habitats d'espèces ;

4° La destruction, l'altération ou la dégradation des sites d'intérêt géologique, notamment les cavités souterraines naturelles ou artificielles, ainsi que le prélèvement, la destruction ou la dégradation de fossiles, minéraux et concrétions présents sur ces sites ;

5° La pose de poteaux téléphoniques et de poteaux de filets paravalanches et anti-éboulement creux et non bouchés.

III.6. Analyse des incidences

L'analyse des incidences du PLU sur les enjeux « quantité des eaux », « qualité des eaux », « assainissement », « continuité des milieux aquatiques » et continuité des zones humides » ont été analysés dans le cadre de l'évaluation environnementale thématique. Cette analyse est reportée dans le tableau de synthèse ci-dessous.

| Gestion de l'Eau | | | | | | | |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Enjeux | Description de la situation communale | Niveau d'enjeu communal | Marge d'action du PLU | Incidences prévisibles | Niveau d'incidence au fil de l'eau | Mesures d'évitement ou de réduction | Niveau d'incidence sous projet communal |
| Quantité des eaux | <p>Le réseau hydrographique est dense et couvre l'ensemble de la commune. Les « éléments clés » de ce système sont les rivières du Loc'h et du Sal qui drainent un ensemble de ruisseaux secondaires.</p> <p>Les zones humides représentent 558,5 hectares soit près de 14% du territoire communal.</p> | ● | ● | <p>L'urbanisation future augmentera la pression sur la ressource en eau. Tant par des prélèvements plus élevés que par une modification des écoulements et donc sur l'alimentation des différents milieux récepteurs présent sur la commune.</p> | ● | <p>Les zones ouvertes à l'urbanisation sont uniquement prévues en continuité avec le bâti des centralités. Les grands écoulements des eaux ne seront donc pas impactés.</p> <p>De plus, les zones humides sont couvertes par des zones agricoles et naturelles (et dans de rares cas des zones déjà urbanisées). Et les abords des cours d'eau sont couverts par des zones Ap, Np (agricoles et naturelles protégées) et NDS. Ainsi l'approvisionnement direct en eau non polluée de ces milieux est préservé.</p> <p>Enfin la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue via l'axe 4 du PADD « Préserver les continuités écologiques et les paysages » tend à préserver la végétation aux abords des milieux aquatiques, ce qui les rend plus résilients.</p> <p>Les principes généraux des OAP valorisent la trame hydraulique en mentionnant que « Tout aménagement permettant leur traitement est fortement encouragé : puits perdu, cuve de récupération enterrée, aires de stationnement en revêtement perméable. »</p> <p>La quasi-totalité des zones humides sont sur des zones classées A ou N.</p> | ● |

| | | | | | | | |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Qualité des eaux</p> | <p>Le territoire est caractérisé par un réseau hydrographique constitué de ruisseaux parcourant le territoire communal à divers endroits, l'un d'eux se déversant dans le Loc'h à l'est. Par conséquent, cette portion du territoire présente une forte sensibilité aux transferts de polluants.</p> <p>L'eau prélevée dans la rivière du Loc'h est globalement de qualité moyenne :</p> <p>Les nitrates : variabilité importante constatée sur l'année hydrologique 2011-2012 mais sans jamais dépasser les seuils,</p> <p>Les pratiques agricoles ont un impact significatif sur la quantité d'azote exporté dans le bassin versant,</p> <p>Les pesticides : le niveau de contamination est a priori assez faible, relativement au contexte régional,</p> <p>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</p> <p>Les nombreuses zones humides présentes sur la commune garantissent une meilleure résilience au système hydrographique ainsi qu'une épuration conséquente des eaux. Ces milieux sont néanmoins très sensibles aux pratiques de gestion territoriale, à la quantité et à la nature des effluents ainsi qu'au potentiel développement d'espèces invasives.</p> |  |  | <p>L'urbanisation future augmentera la quantité d'effluents libérés dans l'environnement par les pertes des réseaux d'assainissement.</p> <p>Elle augmentera également l'artificialisation des sols, et donc une plus grande quantité d'eaux de ruissellement lessivant les polluants présents sur les sols imperméabilisés.</p> |  | <p>Les zones humides sont inventoriées, cartographiées et retranscrites dans le règlement graphique. Ainsi, ces milieux sensibles vis-à-vis de la qualité de l'eau sont pleinement pris en compte dans le projet communal.</p> <p>Les zones ouvertes à l'urbanisation sont uniquement prévues en continuité avec le bâti des centralités. Les éventuelles pollutions diffuses n'atteindront donc pas directement les milieux aquatiques.</p> <p>De plus, les zones humides sont couvertes par des zones agricoles et naturelles (et dans de rares cas des zones déjà urbanisées), confortant ainsi la limitation de l'exposition directe aux pollutions diffuses.</p> <p>Enfin la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue via l'axe 4 du PADD « Préserver les continuités écologiques et les paysages » tend à préserver la végétation aux abords des milieux aquatiques, ce qui les rend plus résilients.</p> <p>Concernant le secteur pouvant significativement impacter la qualité des eaux, les études d'impact des constructions éventuellement impactantes associées permettront de limiter leur incidence sur cette thématique environnementale.</p> <p>Les principes généraux des OAP valorisent la trame hydraulique en mentionnant que « Tout aménagement permettant leur traitement est fortement encouragé : puits perdu, cuve de récupération enterrée, aires de stationnement en revêtement perméable. »</p> <p>Concernant la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, les prescriptions du zonage pluvial sont reprises par le règlement écrit du présent PLU et sont notamment reportés, dans chaque zone, les coefficients d'imperméabilisation maximum préconisés.</p> |  |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

| | | | | | | | |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Assainissement</p> | <p>Sur la commune de Brec'h le taux de raccordement est de 69,19% : parmi les 2 935 abonnés bénéficiant d'un branchement à l'eau potable, 2 031 ont un branchement au réseau d'assainissement.</p> <p>Le taux de raccordement est plus bas que la moyenne des communes gérées par le syndicat. Cela s'explique notamment par la diffusion de l'habitat sur la commune et par des systèmes de gestion d'assainissement individuels.</p> <p>La station d'épuration est donc actuellement utilisée à un peu plus de 75% de sa capacité.</p> |  |  | <p>L'augmentation de la population du projet communal prévoyant 2 285 habitants supplémentaires à l'horizon 2026, le réseau d'assainissement devra à terme évoluer pour supporter les nouveaux abonnés.</p> |  | <p>L'axe 4 du PADD « Préserver les continuités écologiques et les paysages » tend à préserver la végétation aux abords des milieux aquatiques, ce qui les rend plus résilients.</p> <p>Le règlement écrit intègre les prescriptions du zonage Eaux Pluviales et reporte notamment les coefficients d'imperméabilisation des sols préconisés dans chaque zone. Ce dernier induit également la réglementation globale sur l'assainissement et les eaux pluviales.</p> <p>Le règlement écrit incite également à une gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment par la mise en place de dispositifs de rétention ou d'infiltration.</p> <p>Le règlement écrit spécifie les obligations de raccordement des nouvelles constructions aux réseaux d'assainissement et rappelle les interdictions liées.</p> <p>Le dimensionnement des zones d'urbanisation future et leur localisation ont été définis au regard des capacités actuelles et futures de la commune à gérer l'assainissement des eaux usées et pluviales.</p> |  |
| Espaces Naturels et Trame Verte et Bleue | | | | | | | |
| <p>Continuités des milieux aquatiques</p> | <p>Même méthodologie que pour les milieux boisés.</p> <p>Le SRCE identifie plusieurs cours d'eau comme corridors écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Loc'h qui comporte plusieurs obstacles à l'écoulement de eaux au niveau de la commune ; - Les ruisseaux en amont de l'étang du Crannic ; - Le ruisseau de Kerivalan, qui se déverse dans la rivière de Saint-Guérin, elle-même se déversant dans le Loc'h. |  |  | <p>La poursuite de l'urbanisation continue d'artificialisé les sols, perturbant les apports en eau des cours d'eau et augmentant la quantité de lessivas potentiellement pollués dans les eaux de ruissellement.</p> |  | <p>L'axe 4 du PADD « Préserver les continuités écologiques et les paysages » tend globalement à réduire les incidences sur les milieux aquatiques.</p> <p>Tous les cours d'eau du réseau hydrographique (ainsi que leurs abords) sont préservés par une bande d'inconstructibilité de 35m sur chaque rive. Cette dernière se traduit sur le règlement graphique par les zones Np (Naturelles protégées) et Ap (Agricoles protégées). La zone NDS protège également ces sites remarquables écologiquement et biologiquement.</p> |  |

| | | | | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | Le diagnostic Trame Verte et Bleue à échelle communale inclut de plus les autres cours d'eau et met en avant leur interaction avec les zones humides en identifiant ces dernières dans la sous-trame associée. | | | | | | |
| Continuités des milieux humides | <p>Même méthodologie que pour les milieux boisés.</p> <p>Le SRCE identifie un corridor régional associé à une préservation de la fonctionnalité écologique des milieux naturels traversant la commune du nord au sud (mais sans que des emprises précises soient précisément localisées).</p> <p>Les nombreuses zones humides sont à la fois diversifiées et leur densité est à même de présenter des réseaux fonctionnels.</p> | | | <p>La poursuite de l'urbanisation continue d'artificialisé les sols, perturbant les apports en eau des milieux humides et augmentant la quantité de lessivats potentiellement pollués dans les eaux de ruissellement.</p> <p>Cette pression est d'autant plus significative que les zones humides sont très présentes sur le territoire communal.</p> | | <p>L'axe 4 du PADD « Préserver les continuités écologiques et les paysages » tend globalement à réduire les incidences sur les milieux humides.</p> <p>La quasi-totalité des zones sont couvertes par des zones naturelles ou agricoles (et hors STECAL). De plus, la plupart des zones humides étant situées aux abords des cours d'eau, elles sont également concernées par la bande d'inconstructibilité de 35m matérialisée par les zones Np et Ap, lorsqu'elles ne sont pas en zone NDS.</p> <p>Les dispositions générales du règlement écrit précisent les dispositions applicables aux zones humides afin d'assurer leur préservation. Sont notamment interdits :</p> | |
| | Leur interaction avec le réseau hydrographique est un facteur important dans la fonctionnalité écologique de ces milieux. | | | | | <p>toute construction, extension de construction existante ou aménagements,</p> <p>tous travaux publics ou privés, constructions ou installations susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment les comblements, affouillements, exhaussements et dépôts divers, et enfin la création de plans d'eau.</p> | |

AINSI, LE PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME NE PORTE PAS D'INCIDENCES SIGNIFICATIVES, LOCALISEES OU GENERALES, AUX OBJECTIFS DE CONSERVATION DU SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE DU GOLFE DU MORBIHAN.

LA PRESENTE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE CONCLUT A L'ABSENCE D'IMPACT.

IV. ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

IV.1. Identification des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme

Sur la commune de Brec'h, six milieux ont été identifiés en tant que zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Les conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection de ces zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ont été analysées. L'état initial du site et de l'environnement (objet de la première partie du présent Rapport de présentation) a d'ores et déjà constitué en une description de ces milieux.

MILIEU 1 : ZNIEFF de type 1 n°530005974 Étang du Cranic

ZNIEFF de type 1 n°530006327 Prés-salés de la rivière de Treauray

ZNIEFF de type 1 n°530006321 Landes et mares dépendantes du ruisseau de Treavec

MILIEU 2 : ESPACES NATURELS SENSIBLES (VERGER CONSERVATOIRE ACQUIS EN 1992 PAR LE CONSEIL GENERAL)

MILIEU 3: ZONES HUMIDES

MILIEU 4 : ESPACES BOISES

MILIEU 5 : ESPACES AGRICOLES

MILIEU 6 : ESPACES BATIS

IV.1.1. Hiérarchisation de la valeur écologique des milieux

Compte tenu de la qualité des milieux naturels présents sur la commune, il est nécessaire de qualifier chacun d'eux afin d'en déterminer leur valeur biologique ou fonctionnelle et écologique. Celle-ci est définie en fonction de notes attribuées en fonction des critères suivants :

INTERET BIOLOGIQUE

: Absence d'espèce significative

: Présence d'espèces banales, milieu sans spécificité biologique

: Présence d'espèces intéressantes endémique à un milieu spécifique

: Présence d'espèces ou de milieux rares d'intérêt intercommunal

: Présence d'espèces et de milieux très rares d'intérêt national

INTERET FONCTIONNEL ET ECOLOGIQUE

: Absence d'intérêt fonctionnel et écologique

: Intérêt faible, milieu banalisé sans spécificité fonctionnelle ou biologique

: Intérêt moyen : Écosystème accueillant une flore et une faune locale diversifiée

: Intérêt fort : Écosystème ou ensemble d'écosystèmes particulièrement diversifié d'intérêt intercommunal

: Intérêt majeur : Écosystème ou ensemble d'écosystèmes exceptionnel, par son étendue et la multiplicité de ses zones de contact, d'intérêt national.

La cumulation de ces deux critères détermine la valeur écologique de chaque milieu et les enjeux pesant sur ceux-ci. La carte ci-après permet de territorialiser et de croiser les enjeux afin de mieux appréhender leur hiérarchisation.

Tableau 46 : Hiérarchisation de la valeur écologique des milieux

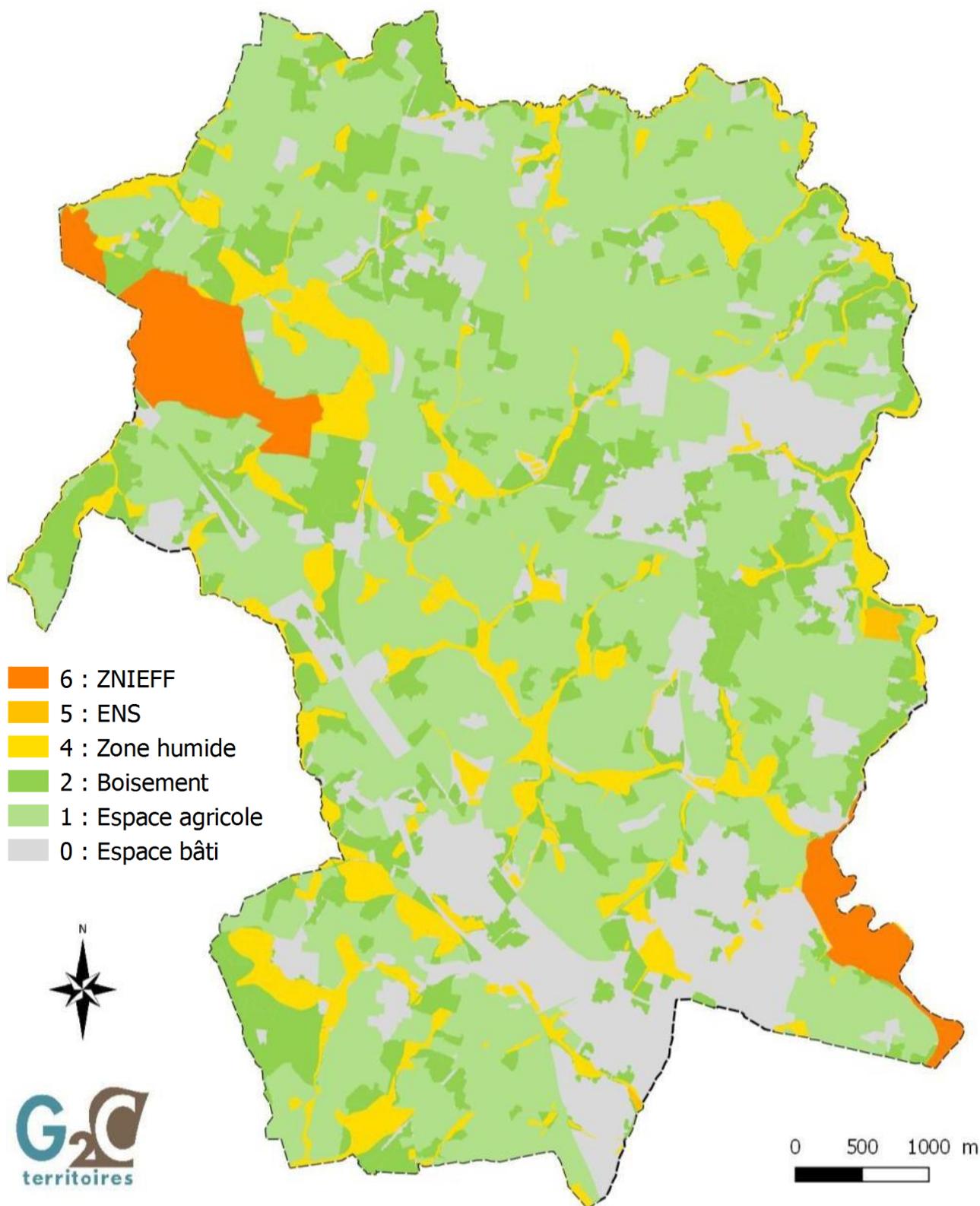
| MILIEU | NOM DU SITE | INTERET BIOLOGIQUE | INTERET FONCTIONNEL ET ECOLOGIQUE | TOTAL |
|--------|----------------------------|--------------------|-----------------------------------|-------|
| 1 | ZNIEFF de type 1 | 3 | 3 | 6 |
| | Espaces naturels sensibles | 3 | 2 | 5 |
| 2 | Zones humides | 2 | 2 | 4 |
| 3 | Espaces boisés | 1 | 2 | 2 |
| 4 | Espaces agricoles | 0 | 1 | 1 |
| 5 | Espaces bâtis | 0 | 0 | 0 |

A l'issue de cette hiérarchisation, les milieux ci-dessous n'ont pas été retenus comme zones revêtant une importance particulière pour l'environnement :

5- Espaces agricoles

6- Espaces bâtis

Figure 67 : Hiérarchisation de la valeur écologique des milieux



IV.1.2. Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

| | IDENTIFICATION DE LA ZONE | EXPLICATIONS |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <p>ZNIEFF</p> <p>ZNIEFF DE TYPE 1 N°530005974 ÉTANG DU CRANIC</p> <p>ZNIEFF DE TYPE 1 N°530006327 PRES-SALES DE LA RIVIERE DE TREAURAY</p> <p>ZNIEFF DE TYPE 1 N°530006321 LANDES ET MARES DEPENDANTES DU RUISSEAU DE TREAVEC</p> | <p>Les ZNIEFF de type 1 sont pris en compte dans le PLU et sont systématiquement placés en zone N, naturelle.</p> <p>Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé existant ou en « dents creuses », à distance des milieux naturels protégés.</p> <p>L'identification de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer la pérennité des corridors écologiques, à l'échelle communale et intercommunale.</p> |
| 2 | <p>ESPACES NATURELS SENSIBLES</p> <p>137 - SAINT-DEGAN</p> <p>42 - VALLEE DU RECLUS</p> | <p>Le département du Morbihan définit un espace naturel sensible de la façon suivante :</p> <p>« L'appellation « espace naturel sensible » désigne simplement des sites naturels qui constituent une richesse au plan écologique (faune, flore, géologie...) et des paysages.</p> <p>Il s'agit souvent de sites fragiles ou menacés qui bénéficient d'une protection légale mais qui nécessitent des actions de sauvegarde.</p> <p>Le département du Morbihan a fixé, pour son territoire, sa propre définition d'un espace naturel sensible :</p> <p>« un espace qui se caractérise par son intérêt écologique, sa fragilité et sa valeur patrimoniale et paysagère ». »</p> <p>Il existe deux sites sur le territoire de Brec'h :</p> <p>Le Site de Saint-Dégan (n° 137) qui est classé comme un ENS local : ce verger accessible au public a pour objectif de protéger plus de 200 arbres fruitiers bretons. Il est classé en zone Aa au règlement.</p> <p>Le Site de la Vallée du Reclus (n° 42) qui est classé comme un ENS majeur il est classé en zone N et Np au règlement.</p> <p>Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé existant ou en « dents creuses », à distance des milieux naturels protégés.</p> <p>L'identification de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer la pérennité des corridors écologiques, à l'échelle communale et intercommunale.</p> |

| | | |
|---|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | ZONES HUMIDES | <p>Le SAGE répertorie 14% de la surface communale en zone humide (soit environ 559ha). Le réseau hydrographique dense de Brec'h fait de la protection des zones humides un enjeu important. Ces espaces sont articulés autour du Loc'h, du Kériquellan, du ruisseau du Reculus, du ruisseau de Cochelin et de l'étang de Cranic.</p> <p>Pour protéger ces espaces, dans le règlement graphique et littéral du PLU, deux sous zones Np et Ap ont été créées pour s'intégrer respectivement aux zones N naturelles et A agricoles rendant impossible l'urbanisation de ces espaces.</p> <p>Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé existant ou en « dents creuses », à distance des milieux naturels protégés.</p> <p>L'identification de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer la pérennité des corridors écologiques, à l'échelle communale et intercommunale.</p> |
| 4 | ESPACES BOISES | <p>Les espaces boisés sont des éléments essentiels pour la faune et la flore, véritables réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ils sont un élément incontournable pour la préservation de la biodiversité.</p> <p>Ces espaces sont répertoriés dans le règlement littéral et graphique et bénéficient de la protection EBC « Espace Boisé Classé » permettant ainsi d'empêcher les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</p> <p>Toute demande de défrichement prévu par le code forestier peut être rejetée de plein droit. De plus un régime de déclaration administrative est obligatoire avant toutes coupes ou abatages.</p> <p>Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé existant ou en « dents creuses », à distance des milieux naturels protégés.</p> <p>L'identification de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer la pérennité des corridors écologiques, à l'échelle communale et intercommunale.</p> |

PARTIE 6 : LISTE DES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU

VI.SUIVI DES IMPACTS DU PLU SUR **L'ENVIRONNEMENT**

Indicateurs environnementaux

| Domaine | Indicateurs | Type d'indicateur | | | Périodicité de suivi | Source |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|------------|----------------------|----------------------------------|
| | | État | Résultat | Efficacité | | |
| Ressource en eau | Surfaces de zones humides | X | X | | Tous les 5 ans | Commune |
| | Qualité des cours d'eau | X | | X | Annuelle | Agence de l'eau |
| | Qualité des nappes souterraines | X | | X | Tous les 5 ans | Agence de l'eau |
| | Consommation d'eau par habitant | X | | | Annuelle | Rapport annuel de l'eau |
| | Consommation d'eau totale | X | | | Annuelle | Rapport annuel de l'eau |
| | Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau/consommation d'eau) | X | | | Annuelle | Rapport annuel de l'eau |
| | Qualité des rejets des stations d'épuration | | X | | Annuelle | Rapport annuel d'exploitation |
| Biodiversité | Continuités écologiques repérées et cartographiées | | X | | Annuelle | Orthophotoplan |
| | Part des espaces urbanisés par rapport au territoire | X | | | Tous les 5 ans | Orthophotoplan |
| | Part des logements produits dans le tissu existant | | X | | Tous les 5 ans | Autorisations d'urbanisme |
| Biodiversité | Densité de logements dans les nouveaux quartiers (renouvellement ou nouveau) | | X | | Tous les 5 ans | Autorisations d'urbanisme |

| Domaine | Indicateurs | Type d'indicateur | | | Périodicité de suivi | Source |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|------------|----------------------|---------------------------------------------|
| | | État | Résultat | Efficacité | | |
| | Surfaces boisées présentes sur le territoire communal | | | | Tous les 5 ans | Orthophotoplan |
| Risques | Vulnérabilité (part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa) | | | X | Tous les 5 ans | Autorisations d'urbanisme |
| | Réalisation d'équipements de sécurisation vis à vis des risques (liée à l'étude d'inondabilité) | | X | | Tous les 5 ans | Commune |
| Nuisances | Habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores | | | X | Tous les 5 ans | Autorisations d'urbanisme |
| Energie / Air / Climat | Surface du territoire communal non desservie par un point de transport en commun (aire de 300 m) | | X | | Tous les 5 ans | PDU (si existant) |
| | Linéaire de liaisons douces dédiées | | X | | Tous les 5 ans | PDU (si existant) |
| | Part des modes non émetteurs dans les déplacements | | X | | Tous les 5 ans | PDU (si existant) |
| | Part d'emplois occupés par les habitants de la commune | | X | | Tous les 5 ans | INSEE |
| | Motorisation des ménages (part des ménages ayant au moins 2 véhicules) | | | | Tous les 5 ans | INSEE |
| | Nombre de jours dans l'année où la qualité de l'air est bonne à très bonne | X | | X | Tous les 5 ans | Indice ATMO ou équivalent |
| | Part des émissions de GES du secteur « résidentiel/tertiaire » | X | | X | Tous les 5 ans | Plan Climat (si existant) |
| | Part des émissions de GES du secteur « transport » | X | | X | Tous les 5 ans | Plan Climat (si existant) |
| | Nombre de bâtiments équipés d'installations de production d'énergie d'origine renouvelable (installations solaires, éoliennes,...) | | X | | Tous les 5 ans | Collectivités concernées (aides attribuées) |
| Sols | Dépollution/Requalification des sites libérés en milieu urbain existant (nombre de sites ou surface de sols réhabilités) | | | X | Tous les 5 ans | Commune |
| Déchets | Production de déchets (kg/hab) | | X | | Annuelle | Rapport annuel d'exploitation |

| Domaine | Indicateurs | Type d'indicateur | | | Périodicité de suivi | Source |
|---------|-----------------------------------------------------|-------------------|----------|------------|----------------------|-------------------------------|
| | | État | Résultat | Efficacité | | |
| | Part des déchets valorisés dans le traitement total | | X | | Annuelle | Rapport annuel d'exploitation |

Indicateurs de l'évolution sociodémographique et urbaine

Ces indicateurs sont dérivés du diagnostic socio-économique. S'ils ne sont pas directement liés aux thématiques environnementales, ils sont néanmoins à prendre en compte dans le suivi de l'impact du projet territorial sur l'environnement car les conséquences des variations socio-dynamiques peuvent significativement influencer les incidences.

| Domaine | Indicateurs | Type d'indicateur | | | Périodicité de suivi | Source |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | État | Résultat | Efficacité | | |
| Croissance démographique | Nombre de nouveaux logements réalisés en constructions neuve et en renouvellement Rythme moyen de 50 log/an | X | X | X | Échéance 3 ans après approbation et 2025 | Suivi des permis de construire |
| Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation | Évolution annuelle des surfaces urbanisées Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la commune Surface urbanisée par habitant Part de logements construits en renouvellement et en extension | | | | Échéance 3 ans après approbation et 2025 | Localisation des permis de construire et de la taille des terrains. Évolution de la tâche urbaine (orthophoto) Projets d'aménagement |
| Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés | Densité de l'urbanisation résidentielle (densité des logements construits) Part des logements individuels dans la construction neuve | | | | Échéance 3 ans après approbation et 2025 | |
| Mixité sociale | Évolution du nombre de logements sociaux. Nombre de logements dévolus au logement social par opérations. | X | X | X | Échéance 3 ans après approbation et 2025 | Dépôt de la demande d'autorisation pour les secteurs concernés. Statistiques INSEE |

PARTIE 7 : RESUME NON TECHNIQUE

I. DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES et BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT :

| Atouts | Contraintes |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Une croissance démographique favorable jusqu'au début des années 1980 et depuis 2008 qui reste supérieure à la moyenne nationale (+1,0%).</p> <p>Une forte augmentation du nombre de ménage entre 1999 et 2003 (+60%) composé à 72,1% de familles.</p> <p>Un parc total de logement qui a triplé au court des ces 45 dernières années.</p> <p>Une faible part de logement vacant, et très variable qui témoigne d'une certaine fluidité des mouvements interne au sein du parc de logement.</p> <p>Un parc de logement plus récent que celui de la moyenne départementale.</p> | <p>Bien qu'il reste supérieur à la moyenne nationale, l'indice de jeunesse en baisse constante depuis 2000.</p> <p>Un parc de logement peu diversifié bien que l'on constate une augmentation des petits ménages.</p> <p>Une taille moyenne des ménages qui démontrent « desserrement » des familles. Toutefois, ce dernier est davantage dû à une évolution globale, économique, sociétale et culturelle.</p> |
| Opportunités | Limites |
| <p>Renforcer l'attractivité du parc de logement sur le long terme en poursuivant la diversification de l'offre.</p> | <p>La commune de Brec'h recense 57 logements sociaux, soit 2,3% des résidences principales.</p> <p>Favoriser l'augmentation (+1,8%) de la production de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.</p> |
| Enjeux | |
| <p>Assurer le dynamisme démographique et renforcer le rythme de construction neuve sur la commune afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements. Il s'agit en particulier :</p> <p>De maintenir l'attractivité du parc de logement sur le long terme en menant une politique de diversification de l'offre en logements locatifs, sociales ou pour des ménages plus petits ;</p> <p>De tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels, permettant une réappropriation progressive du parc le plus ancien touché par la vacance, et de lutter contre l'habitat indigne ;</p> <p>De permettre aux personnes seules, en assurant un parcours résidentiel continu, quel que soit le niveau de ressources de chacun.</p> | |

PREVISION et BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMET ECONOMIQUE ET AGRICOLE :

| Atouts | Contraintes |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>La part de la population inactive est en baisse.</p> <p>Un indice de la concentration en légère hausse.</p> <p>La plus forte adéquation entre le profil des actifs et le type d'emploi proposés hors secteur de l'agriculture.</p> <p>Une 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.</p> | <p>Si le chômage est faible ce sont les jeunes qui demeurent les plus touchés (26%).</p> <p>Manque d'évolution dans la composition de l'emploi communal par secteurs d'activité.</p> <p>Un secteur tertiaire prépondérant sur la commune de Brec'h (73% des emplois en 2009).</p> <p>Une forte inadéquation entre l'offre en termes de profil socioprofessionnel et la demande en termes d'emplois.</p> |
| Opportunités | Limites |
| <p>Favoriser la hausse de l'indice de la concentration de l'emploi.</p> <p>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.</p> | <p>Favoriser les opportunités de mobilité professionnelle au sein de la commune (19%).</p> <p>Limiter la perte de croissance du bourg au profit des trois pôles émergents.</p> <p>Permettre aux résidents de la commune de promouvoir les emplois à proximité de leurs lieux de résidence.</p> |
| Enjeux | |
| <p>Il s'agit plus particulièrement de :-</p> <p>Contre le chômage chez les 18 - 25 ans sous peine de ne pas les maintenir sur la commune.</p> <p>Assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole en limitant l'exploitation du foncier.</p> <p>Poursuivre le rayonnement de la position de Brec'h au sein de la communauté d'Auray Quiebron Terre Atlantique.</p> | |

II. DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAINS ET DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLES :

| Atouts | Contraintes |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Un héritage culturel, bâti, et architecturale remarquable, très présent sur l'ensemble de la commune.</p> <p>L'introduction de morphologie singulière et de typologie du tissu urbain de Brec'h qui offre une diversité de formes bâties (bâti traditionnel et rural ancien, maisons de bourg, maisons pavillonnaires, etc.) et de densités.</p> <p>La surface consommée entre 2006 et 2016 tend à diminuer, du fait que la part des espaces consommés sur des zones urbanisées grandit progressivement et dépasse 50% des espaces consommés en 2016.</p> <p>Une commune qui offre des potentialités foncières importantes, notamment en STECAL.</p> | <p>Une consommation d'espace pour le secteur de l'habitat qui a opéré avec une très faible densité, ces 15 dernières années (6 à 12 log/ha).</p> <p>Un aspect paysager hétéroclite entre le bourg et les extensions.</p> <p>Anticiper un développement ambitieux en partie accéléré par le projet PEM</p> |
| Opportunités | Limites |
| <p>Offrir une opportunité de renouvellement urbain pour les bâtiments liés à l'activité agricole existants.</p> <p>Favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique.</p> | <p>Limiter la construction de pavillonnaires gourmands en espace.</p> <p>Assurer la pérennité des équipements notamment scolaires, socioculturels, sportifs, etc. sur le long terme.</p> <p>Ménager une frange ou un front bâtis cohérent avec les espaces non bâtis environnants les entrées de villes, en proposant des transitions paysagères adaptée.</p> |
| Enjeux | |

- 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.

BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE TRANSPORT ET DE MOBILITE :

| Atouts | Contraintes |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Une trame viaire est marquée par la présence de la N 165 reliant Nantes à Brest qui représente un axe structurant à l'échelle régionale.</p> | <p>L'utilisation marginale des transports en commun.</p> <p>Des aménagements urbains qui laissent peu de places aux piétons.</p> <p>Une omniprésence des transports routiers accidentogène.</p> |
| Opportunités | Limites |
| <p>Une trame de chemins ruraux existante sur laquelle s'appuyer pour développer des itinéraires de promenade et de découverte du territoire communal.</p> | <p>Un réseau viaire déjà dense qui laisse peu d'évolutions possibles.</p> <p>Un réseau de transports en commun peu développé et peu adapté aux besoins du point de vue des liaisons et de la fréquence de desserte.</p> |
| Enjeux | |
| <p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <p>Renforcer une offre diversifiée en déplacements et l'intermodalité, entre transports individuels et transports en commun, qui anticipe les besoins des habitants (actuels et futurs) tant à l'échelle communale qu'intercommunale, par l'intermédiaire d'un plan de circulation.</p> <p>Réduire les points noirs routiers, les risques et les nuisances sur les principaux axes de communication (vitesse excessive, nuisances sonores, pollutions, insécurité pour les cycles et les piétons, manque de convivialité, etc.)</p> <p>Renforcer les itinéraires de déplacements doux (piétons, vélos, etc.) sur l'ensemble de la commune, notamment en tant que liens fonctionnels mais aussi touristiques et de loisirs en développant les itinéraires de promenades et de randonnées.</p> | |

BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE COMMERCE, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES :

| Atouts | Contraintes |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Un niveau d'équipements et de services de proximité qui permet de satisfaire aux besoins quotidiens.</p> <p>Un bon niveau d'équipements pour les besoins scolaires.</p> <p>La proximité de communes offrant des niveaux d'équipements supérieurs, permettant de répondre aux besoins plus exceptionnels.</p> <p>Une offre commerciale présente en centre-ville renforcée par l'implantation de nouvelles enseignes.</p> <p>Une gestion des déchets maîtrisée par la mise en place de collecte de tri et une baisse du tonnage d'OMR.</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>Le réinvestissement, la requalification des espaces et la réhabilitation des bâtiments de grands volumes pour la réalisation d'opérations mixtes.</p> <p>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.</p> | <p>Les formes urbaines nouvelles doivent respecter le cadre bâti patrimonial ou traditionnel d'intérêt lorsque le projet s'y intègre.</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 | |
| <p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <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...). | |

III. ÉTAT INITIAL 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 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Renforcer l'identité de Brec'h : Préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères de la commune à l'échelle locale.</p> <p>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.</p> <p>Mettre en cohérence les milieux terrestres et maritimes et les éléments structurants du paysage pour la création d'une trame verte et bleue.</p> |

- 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

III.1. Synthèse de l'analyse des incidences

La mise en œuvre du projet communal impliquera des incidences globalement positives. Les conséquences des orientations du PADD, des règles issues du règlement, de la spatialisation des éléments du PLU dans le zonage confrontées aux divers secteurs à enjeux environnementaux et les préconisations des OAP ont été analysées par thématiques environnementales pour pouvoir analyser les incidences sur l'environnement :

| Thèmes / Objectifs liés aux enjeux | Niveau d'enjeu | Marge d'action du PLU | Niveau d'incidence |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|--------------------|
| Contexte physique (relief) | | | |
| Protéger, mettre en valeur et gérer les espaces et les ressources naturelles (sol, sous-sol, faune, flore) | | | |
| Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques | | | |
| Préserver les continuités écologiques | | | |
| Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts | | | |
| Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides | | | |
| Assurer la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource | | | |
| Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources | | | |

| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles |  |  |  |
| Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales |  |  |  |
| Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain |  |  |  |
| Prendre en compte et préserver la qualité des sols |  |  |  |
| Préserver les ressources du sous-sol |  |  |  |
| Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels |  |  |  |
| Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti |  |  |  |
| Assurer la prévention des risques naturels, industriels et technologiques |  |  |  |
| Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action |  |  |  |
| Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones calmes |  |  |  |
| Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques |  |  |  |
| Économiser et utiliser rationnellement l'énergie |  |  |  |
| Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre |  |  |  |

Comme pour les parties précédentes, la notation des incidences est la suivante : ○ neutre / ● faible / ● moyenne / ● forte

III.2. Suivi environnemental

Le processus dynamique d'évaluation environnementale permet aux documents d'urbanisme d'affiner leur projet territorial afin de réduire au maximum les incidences sur l'environnement et d'optimiser les actions de réduction/compensation. Mais l'atténuation de l'impact environnemental ne doit pas se limiter à une simple prospective. Il est primordial de définir des indicateurs permettant de quantifier des états initiaux pour chaque thématique environnementale. La commune pourra ainsi savoir précisément si les prédictions d'incidences sont belles et bien réduites par le projet communal et saura sur quel paramètre influencer pour rectifier l'évolution du territoire.

| Domaine | Indicateurs | Type d'indicateur | | | Périodicité de suivi | Source |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|------------|----------------------|--------------------------------|
| | | État | Résultat | Efficacité | | |
| Ressource en eau | Surfaces de zones humides | X | X | | Tous les 5 ans | Commune |
| | Qualité des cours d'eau | X | | X | Annuelle | Agence de l'eau |
| | Qualité des nappes souterraines | X | | X | Tous les 5 ans | Agence de l'eau |
| | Consommation d'eau par habitant | X | | | Annuelle | Rapport annuel de l'eau |
| | Consommation d'eau totale | X | | | Annuelle | Rapport annuel de l'eau |
| | Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau/consommation d'eau) | X | | | Annuelle | Rapport annuel de l'eau |
| | Qualité des rejets des stations d'épuration | | X | | Annuelle | Rapport annuel d'exploitation |
| Biodiversité | Continuités écologiques repérées et cartographiées | | X | | Annuelle | Orthophotoplan |
| | Part des espaces urbanisés par rapport au territoire | X | | | Tous les 5 ans | Orthophotoplan |
| | Part des logements produits dans le tissu existant | | X | | Tous les 5 ans | Autorisations d'urbanisme |
| Biodiversité | Densité de logements dans les nouveaux quartiers (renouvellement ou nouveau) | | X | | Tous les 5 ans | Autorisations d'urbanisme |
| | Surfaces boisées présentes sur le territoire communal | | | | Tous les 5 ans | Orthophotoplan |
| Risques | Vulnérabilité (part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa) | | | X | Tous les 5 ans | Autorisations d'urbanisme |
| | Réalisation d'équipements de sécurisation vis à vis des risques (liée à l'étude d'inondabilité) | | X | | Tous les 5 ans | Commune |

| Domaine | Indicateurs | Type d'indicateur | | | Périodicité de suivi | Source |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|------------|----------------------|---------------------------------------------|
| | | État | Résultat | Efficacité | | |
| Nuisances | Habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores | | | X | Tous les 5 ans | Autorisations d'urbanisme |
| Energie / Air / Climat | Surface du territoire communal non desservie par un point de transport en commun (aire de 300 m) | | X | | Tous les 5 ans | PDU (si existant) |
| | Linéaire de liaisons douces dédiées | | X | | Tous les 5 ans | PDU (si existant) |
| | Part des modes non émetteurs dans les déplacements | | X | | Tous les 5 ans | PDU (si existant) |
| | Part d'emplois occupés par les habitants de la commune | | X | | Tous les 5 ans | INSEE |
| | Motorisation des ménages (part des ménages ayant au moins 2 véhicules) | | | | Tous les 5 ans | INSEE |
| | Nombre de jours dans l'année où la qualité de l'air est bonne à très bonne | X | | X | Tous les 5 ans | Indice ATMO ou équivalent |
| | Part des émissions de GES du secteur « résidentiel/tertiaire » | X | | X | Tous les 5 ans | Plan Climat (si existant) |
| | Part des émissions de GES du secteur « transport » | X | | X | Tous les 5 ans | Plan Climat (si existant) |
| | Nombre de bâtiments équipés d'installations de production d'énergie d'origine renouvelable (installations solaires, éoliennes,...) | | X | | Tous les 5 ans | Collectivités concernées (aides attribuées) |
| Sols | Dépollution/Requalification des sites libérés en milieu urbain existant (nombre de sites ou surface de sols réhabilités) | | | X | Tous les 5 ans | Commune |
| Déchets | Production de déchets (kg/hab) | | X | | Annuelle | Rapport annuel d'exploitation |
| | Part des déchets valorisés dans le traitement total | | X | | Annuelle | Rapport annuel d'exploitation |

IV. SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU BREC'H

Le plan local d'urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'une analyse de ses résultats, comme le souligne l'article L.153-27 du code de l'urbanisme.

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L.122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Les indicateurs de suivi sont élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même ses efforts sur les composantes environnementales.

La pertinence de certains indicateurs listés ci-dessous est discutable. De nombreux indicateurs reflètent un contexte général qui dépasse le champ d'action d'un PLU communal. Ainsi, l'interprétation d'une amélioration ou d'une dégradation de l'indicateur ne permettra pas de conclure sur l'efficacité du PLU.

Cependant, ces indicateurs bien qu'imparfait permettront tout de même de pointer les secteurs sur lesquels la commune devra être vigilante. La dégradation d'un indicateur peut ne pas être imputable à l'application du PLU, mais elle interrogera sur les raisons de cette dégradation et les liens possibles avec la mise en œuvre du PLU.

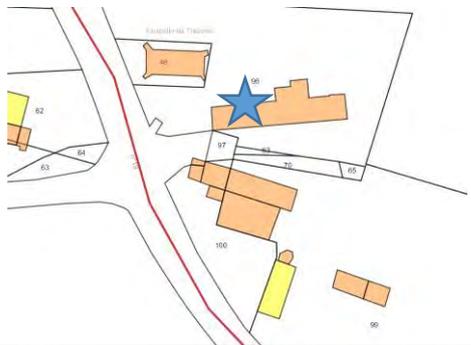
| Nature de l'indicateur | Description | Unité | Enjeux correspondants | Sources de données | PLU précédent | EIE 2016 | PLU2019 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------|----------------------------|
| Qualité des eaux souterraines | Analyser l'évolution de la qualité globale des masses d'eau souterraines | Indice de qualité : 2= bon état ; 3 = état médiocre | Qualité des eaux | Agence de l'eau Loire Bretagne | - | 3 | - |
| Pourcentage des linéaires de cours d'eau inclus dans un zonage protecteur | Analyse les possibilités d'atteintes aux cours d'eau par l'urbanisation | % | Qualité des eaux Biodiversité | SIG – Intersection entre l'inventaire des cours d'eau et le zonage du PLU (Aa, Ap, N, NDS, Np) | - | - | 100% |
| Qualité des eaux superficielles Le Loc'h et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire | Analyser l'évolution de la qualité globale des masses d'eau superficielles | Indice de qualité : 2 = bon état ; 3 = moyen 4 = médiocre | Qualité des eaux | Agence de l'eau Loire Bretagne | - | 3 | - |
| Surface en zone humide | Analyser de la qualité globale des masses d'eau superficielles | % surfacique du territoire communal | Qualité des eaux Biodiversité Risques | Inventaire des zones humides | - | Xx% | - |
| Surface de bois | Analyser l'évolution des surfaces de zones humides | % surfacique du territoire communal | Biodiversité | Inventaire forestier IGN et imagerie satellitaire | - | 18 % Orthophoto 2013 | - |
| Surface de bois protégés en éléments du paysage | Analyser l'évolution des surfaces de boisements | Surface en ha | Biodiversité | Règlement graphique du PLU | - | - | Xx ha Maj a faire en VF |
| Surface de bois protégés par un EBC | Analyser l'évolution des surfaces de boisements protégés | Surface en ha | Biodiversité | Règlement graphique du PLU | 440,3 ha | - | 682,38 ha |
| Linéaire de haies | Analyser l'évolution des linéaires de haies | Surface en km | Qualité des eaux Biodiversité Risques | Inventaire bocager du SMLS | - | - | - |

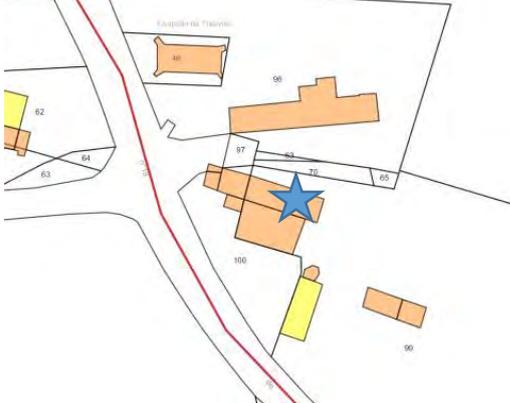
Commune de Brec'h ■ Département du Morbihan

| Nature de l'indicateur | Description | Unité | Enjeux correspondants | Sources de données | PLU précédent | EIE 2016 | PLU |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Linéaire de haies protégés | Analyser l'évolution des linéaires de haies protégées | Surface en km | Qualité des eaux Biodiversité Risques | Règlement graphique du PLU | | | 22.14 km |
| Surfaces agricoles au PLU | Analyser l'évolution des surfaces en milieu agricole | Surface en ha | Ressources foncières | Zone A (A, Ap) | Zones agricoles zonées en « N » : 1489,3 ha | | 2 406,37 ha |
| Surface des zones d'extension urbaine | Analyser le rythme de construction | Surface en ha | Limitation de la consommation d'espaces | Zones AU du PLU | 126,2 ha | | 51,46 |
| Surfaces non artificialisées | Analyser le pourcentage | Surface en ha | Limitation de la consommation d'espaces | Surface des zones Aa, Ap, N, Np, Nzh | 1755,22 | | Agricoles : 2406,37 ha Naturelles : 1168,14 ha <u>Total</u> : 3574,51 ha |

PARTIE 8 : ANNEXES

ANNEXE 1 : IDENTIFICATION DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

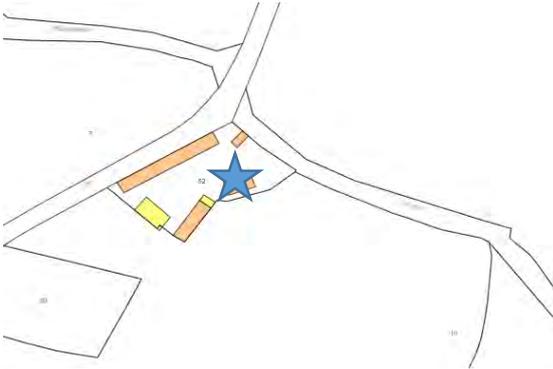
| 1 TREAUREC | | Référence cadastrale : ZA n° 96 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Tuiles + ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes + mono pente | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Très bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 134 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |

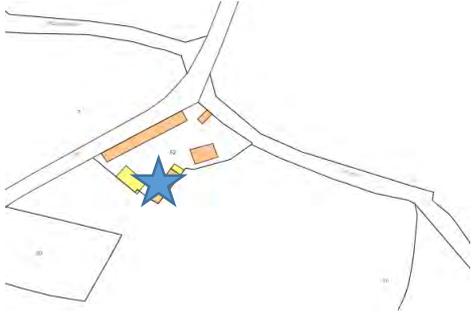
| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | TREAVREC | Référence cadastrale : ZA n° 99 |
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Tôles fibro ciment | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | bois | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 141 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |

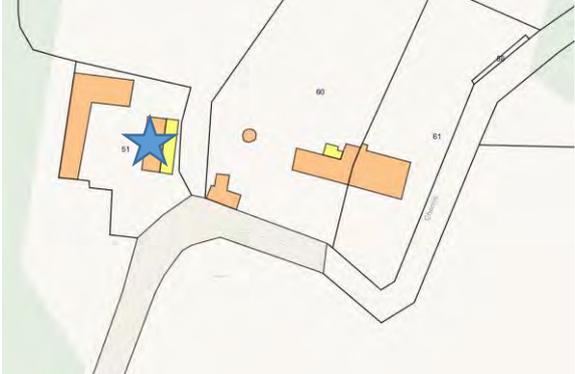
| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | TREAVREC | Référence cadastrale : ZA n° 99 |
| Matériaux de construction | pierre |  |
| | | |
| Toiture | Ardoises | |
| Principal matériau utilisé | | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | |  |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | KERGOUAREC | Référence cadastrale : ZA n° 52 |
| Matériaux de construction | Pierre |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre et bois | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | puits | |
| Estimation de la surface | 100 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

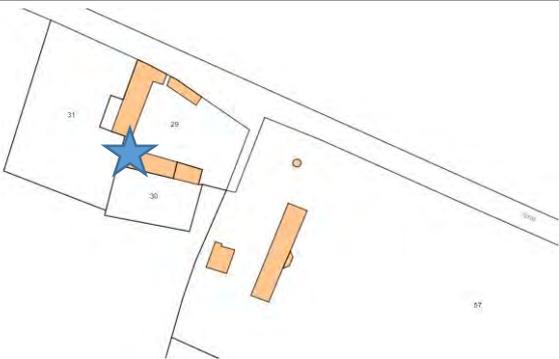
| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | KERGOUAREC | Référence cadastrale : ZA n° 52 |
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises + Fibro | |
| Nombre de pentes | 2 pentes + mono pente | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Très bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Puits | |
| Estimation de la surface | 100 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome |  |
|  | | |
|  | | |

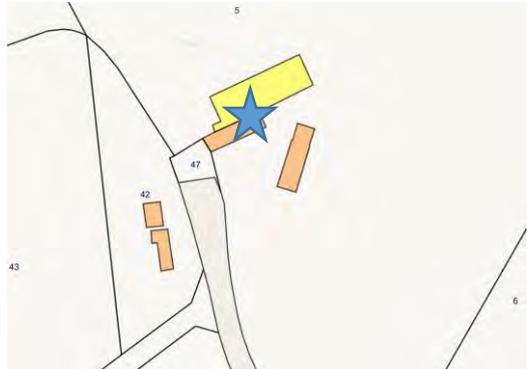
| | | |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | KERGOUAREC | Référence cadastrale : ZA n° 52 |
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoise |  |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | |  |
| Encadrement des ouvertures | Bois + béton | |
| Etat général de la construction | |  |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Puits | |
| Estimation de la surface | 106 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

| 7 KERGOUAREC | | Référence cadastrale : ZA n° 52 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Bois et béton | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Très bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Puits | |
| Estimation de la surface | 112 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |
|  | | |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8 | KERGOUAREC | Référence cadastrale : ZA n° 51 |
| Matériaux de construction | Pierre |   |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Bois et béton | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Très bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Puits | |
| Estimation de la surface | 95 m² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |

| 9 KERGOUAREC | | Référence cadastrale : ZA n° 51 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Béton | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Très bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 115 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

| 10 LE PETIT HERMITE | | Référence cadastrale : YS n° 29 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre et bois | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon état | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Puits | |
| Estimation de la surface | 48 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

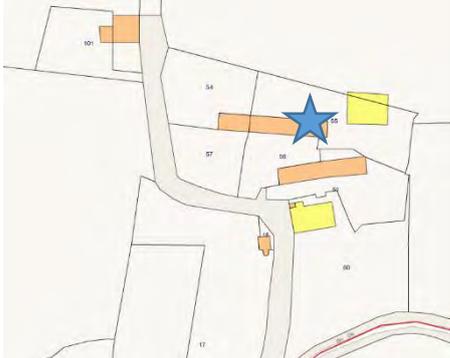
| 11 LE GRAND HERMITE | | Référence cadastrale : YS n° 5 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 59 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

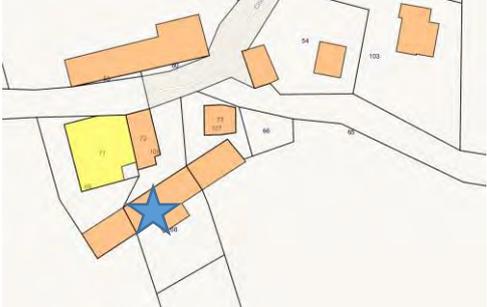
| 12 TREUBER | | Référence cadastrale : YR n° 4 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre, bois et parpaing | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 48 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome |  |
|  | | |
|  | | |

| 13 CALAN | | Référence cadastrale : ZB n° 15 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Fibro | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre + béton | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon état | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 50 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | CALAN | Référence cadastrale : ZB n° 147 |
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoise | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Parpaing et ciment | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 55 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | |  |
|  | | |

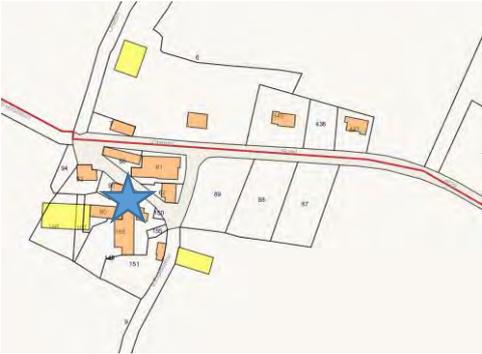
| | | |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | CALAN | Référence cadastrale : ZB n° 188 |
| Matériaux de construction | Pierre |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Tôles | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Puits | |
| Estimation de la surface | 72 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

| 16 KERGUIBRAN IHUEL | | Référence cadastrale : ZD n° 56 |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Tôles | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Puits et four à pain de l'autre côté de la route en partie en ruine. | |
| Estimation de la surface | 90 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | KERMAINGUY | Référence cadastrale : YN n° 68 |
| Matériaux de construction | Pierre |   |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Tôles | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Très bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Puits sur parcelle limitrophe | |
| Estimation de la surface | 130 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |

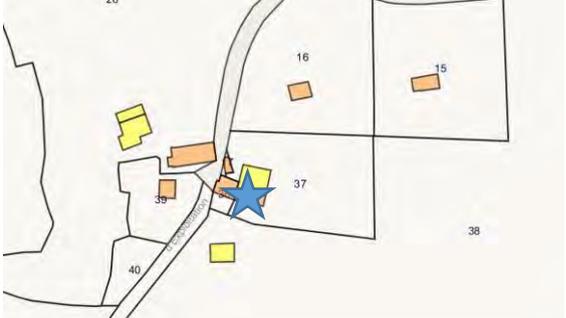
| | | |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 | LE VEIZIT | Référence cadastrale : YM n° 78 |
| Matériaux de construction | Pierre |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises + Tôles | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon état | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Puits | |
| Estimation de la surface | 115 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

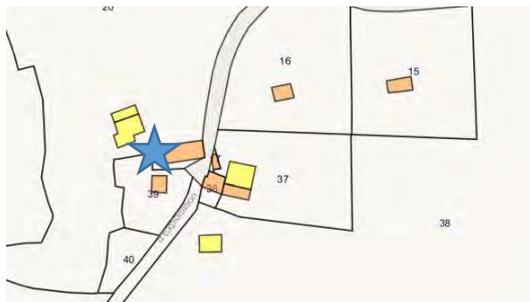
| | | |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19 | KERNANEC | Référence cadastrale : ZY n° 53 |
| Matériaux de construction | Pierre |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Tôles | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Puits | |
| Estimation de la surface | 110 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

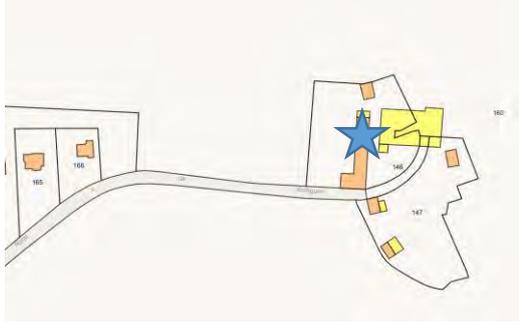
| 20 BREZEHAN | | Référence cadastrale : YC n° 168 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Bac acier + Ardoises |  |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | |  |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | |  |
| Etat général | bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 56 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21 | BREZEHAN | Référence cadastrale : YC n° 61 |
| Matériaux de construction | Pierre |  <p>Seule la partie en pierre est étoilée</p> |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | tôles | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Puits | |
| Estimation de la surface | 90 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome |    |
|  | | |

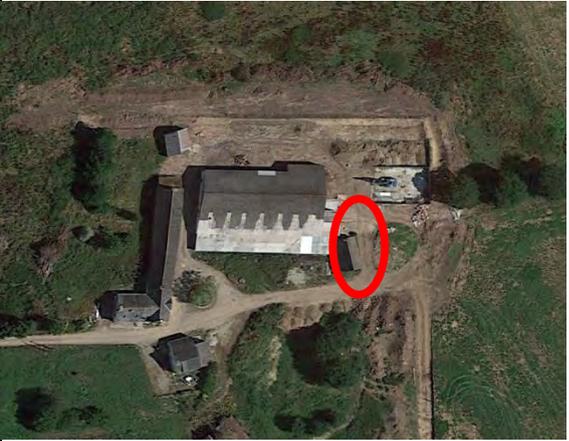
| 22 LA VILLENEUVE | | Référence cadastrale : YK n° 99 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre Parpaing |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Tôles | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 78 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

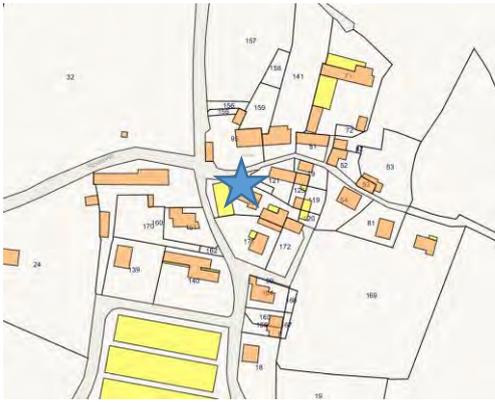
| 23 PENGAL | | Référence cadastrale : YP n° 37 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Tuiles | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Puits | |
| Estimation de la surface | 95 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome |  |
|  | | |
|  | | |
|  | | |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 24 PENGAL | | Référence cadastrale : YP n° 20 |
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises |  |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | |  |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | |  |
| Etat général | | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Inscription sur linteau 1832 Puits | |
| Estimation de la surface | 95 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

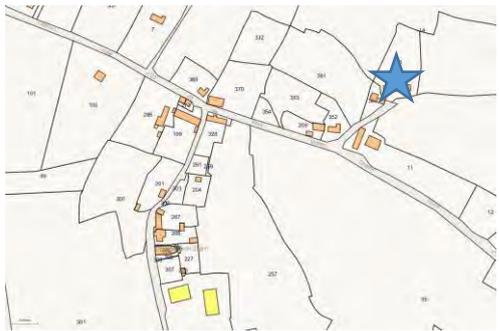
| 25 KERLIGUEN | | Référence cadastrale : ZK n° 145 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre Parpaing brut appenti |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises + Tuile sur appenti | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Puits | |
| Estimation de la surface | 210 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |
|  | | |

Le bâtiment accolé n'est pas étoilé.

| 26 KERLIGUEN | | Référence cadastrale : ZK n° 147 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | fibro | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 59 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 27 ROSTEVEL | | Référence cadastrale : ZP n° 122 |
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Très bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 53 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome |  |
|  | | |
|  | | |

| 28 SAINT GUERIN | | Référence cadastrale : ZN n° 201 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Puit à proximité | |
| Estimation de la surface | 60 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 29 SAINT GUERIN | | Référence cadastrale : ZN n° 363 |
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Bac acier |  |
| Nombre de pentes | Mono pente | |
| Façades | |  |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Puits | |
| Estimation de la surface | 60 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |

| 30 SAINT GUERIN | | Référence cadastrale : ZN n° 11 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | tôles | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Puits | |
| Estimation de la surface | 170 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome |  |
|  | | |
| | |  |
| | |  |

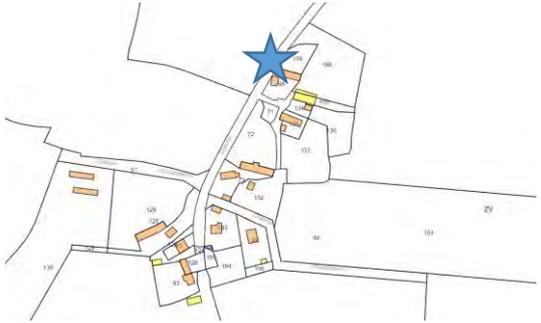
| 31 SAINT DEGAN | | Référence cadastrale : ZL n° 141 | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre Parpaing brut Bois |  | | |
| Toiture | | | | |
| Principal matériau utilisé | Tôles | | | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | | | |
| Façades | | | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | | | |
| Etat général de la construction | | | | |
| Etat général | bon | | | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) |  Personnage sculpté | | |  |
| Estimation de la surface | 130 m ² | | | |
| Assainissement | Assainissement autonome | | | |
|  | |  | | |
| | | |  | |
| | | | | |

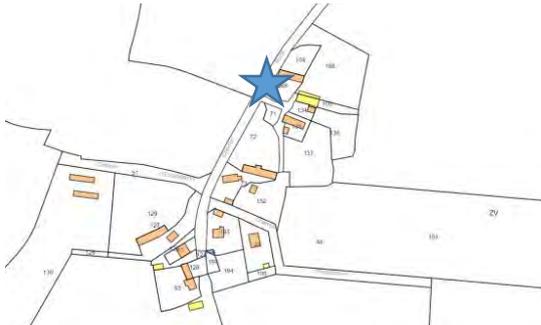
| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 32 SAINT DEGAN | | Référence cadastrale : ZL n° 142 |
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Tôles | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Puits | |
| Estimation de la surface | 80 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome |  |
|  | | |
|  | | |

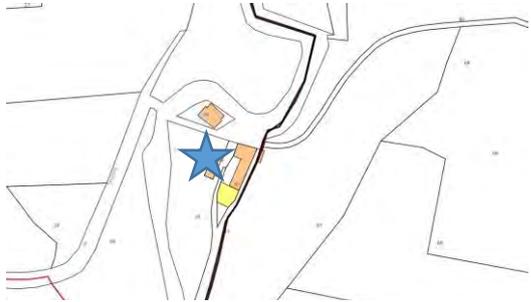
| 33 SAINT DEGAN | | Référence cadastrale : ZL n° 183 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises |  |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | |  |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | |  |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 77 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

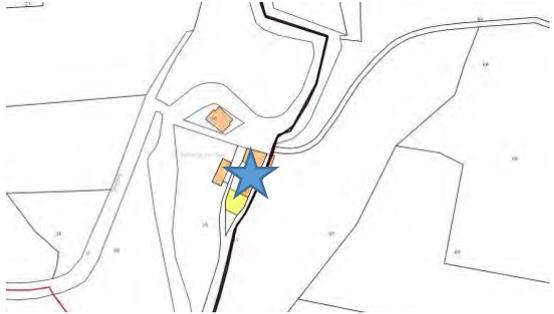
| 34 SAINT DEGAN | | Référence cadastrale : ZL n° 183 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Très bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 66 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome |  |
|  | | |
|  | | |

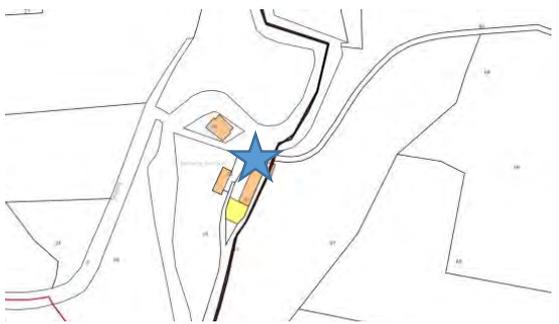
| | | |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 35 | SAINT DEGAN | Référence cadastrale : ZL n° 234 |
| Matériaux de construction | Pierre |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | tôles | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 96 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 36 | LIMELEC | Référence cadastrale : ZV n° 68 |
| Matériaux de construction | Pierre |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Très bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 54 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |

| 37 LIMELEC | | Référence cadastrale : ZV n° 68 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 49 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 38 MOULIN DE TREUROUX | | Référence cadastrale : ZH n° 59 |
| Matériaux de construction | Pierre Parpaings enduits |   |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 80 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |

| 39 MOULIN DE TREUROUX | | Référence cadastrale : ZH n° 60 | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |  | |
| Toiture | | | |
| Principal matériau utilisé | Tuiles | | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | | |
| Façades | | | |
| Encadrement des ouvertures | | | |
| Etat général de la construction | | | |
| Etat général | Bon | | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | | |
| Estimation de la surface | 70 m ² | | |
| Assainissement | Assainissement autonome | | |
|  | | |  |
| | | | |

| 40 MOULIN DE TREUROUX | | Référence cadastrale : ZH n° 60 | |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |  | |
| Toiture | | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | | |
| Façades | | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | | |
| Etat général de la construction | | | |
| Etat général | Très bon | | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | | |
| Estimation de la surface | 95 m ² | | |
| Assainissement | Assainissement autonome | | |
|  | | |  |
| | | | |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 41 BREGOHARNE | | Référence cadastrale : ZS n° 263 |
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Tôles |  |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | |  |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | |  |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 82 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

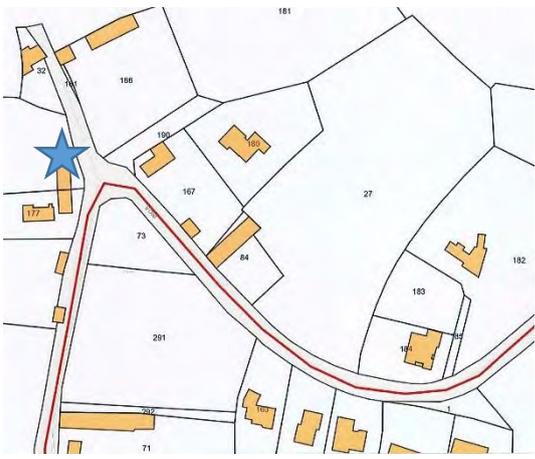
| | |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 42 | BREGOHARNE |
| Matériaux de construction | Pierre + enduit |
| Toiture | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises |
| Nombre de pentes | 2 pentes |
| Façades | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre |
| Etat général de la construction | |
| Etat général | Très bon |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | |
| Estimation de la surface | 105 m ² |
| Assainissement | Assainissement autonome |

Référence cadastrale : **ZV n° 33**



| | | |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 43 | BREGOHARNE | Référence cadastrale : ZV n° 33 |
| Matériaux de construction | Pierre |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Tôles | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre + Bois | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 105 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

| 44 BREGOHARNE | | Référence cadastrale : ZV n° 33 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |     |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Tôles | |
| Nombre de pentes | 2 pentes + mono pente | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | puits | |
| Estimation de la surface | 108 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |

| 45 BREGOHARNE | | Référence cadastrale : ZV n° 176 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 108 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome |  |
|  | | |
|  | | |

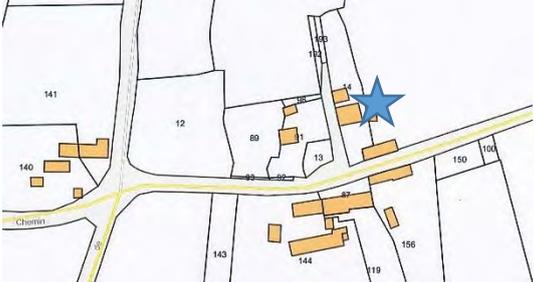
| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 46 | BEZIDEL | Référence cadastrale : YL n° 77 |
| Matériaux de construction | Pierre |   |
| | Parpaing non enduit | |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Très bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 58 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |

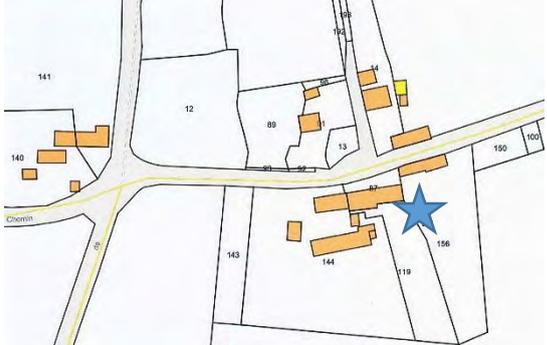
| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 47 | BEZIDEL | Référence cadastrale : YL n° 95 |
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Tôles | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 51 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome |  |
|  | | |
|  | |  |

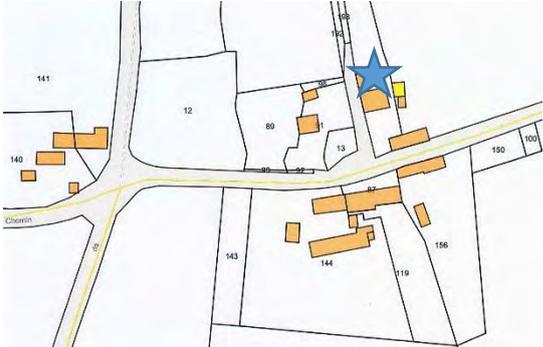
| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 48 KERBELLEC | | Référence cadastrale : ZW n° 404 |
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Tôles |  |
| Nombre de pentes | 2 pente | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 127 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 49 | KERVITO | Référence cadastrale : YR n° 26 et 41 |
| Matériaux de construction | Pierre |   |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Sans toiture | |
| Nombre de pentes | | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Moyen | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | Sur la carte de Cassini, le bâtiment est répertorié comme « maison de justice » | |
| Estimation de la surface | 115 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |

| 50 LE COSQUER | | Référence cadastrale : YR n° 47 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |   |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Tôles | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 136 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |

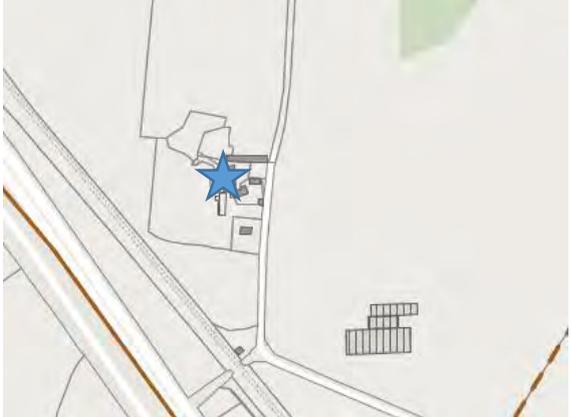
| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 51 | LE GUERVEUR | Référence cadastrale : YM n° 15 |
| Matériaux de construction | Pierre |   |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Très bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 52 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |

| 52 LE GUERVEUR | | Référence cadastrale : YM n° 156 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Très bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 45.50 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome |  |
|  | | |

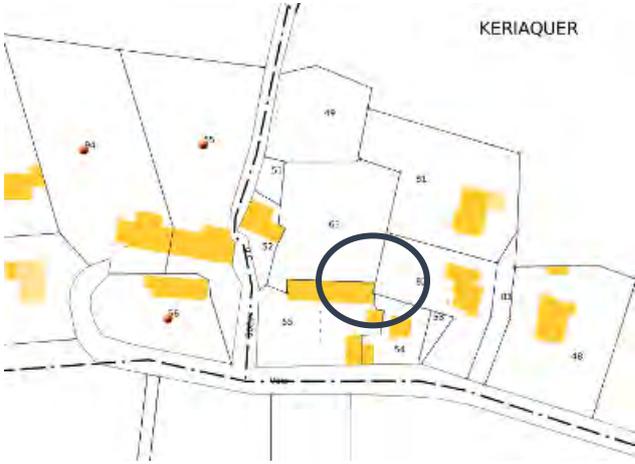
| 53 LE GUERVEUR | | Référence cadastrale : YM n° 14 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |  |
| Toiture | | |
| Principal matériau utilisé | Ardoises | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Bois - Pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | Très bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 48 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |

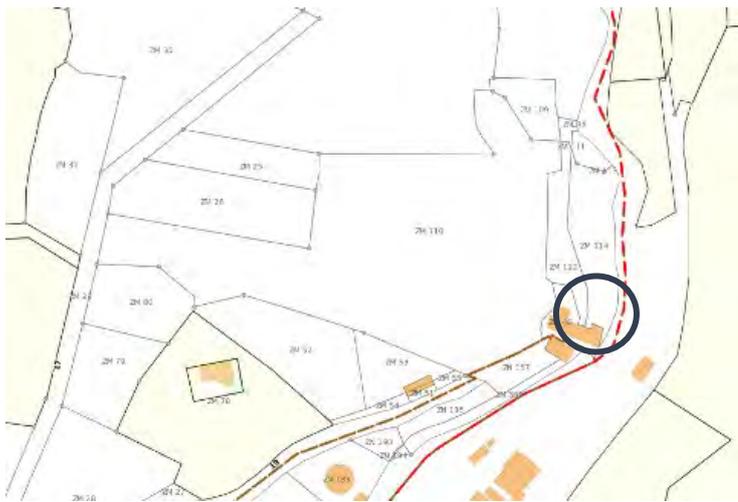
| 54 KERMOELO | | Référence cadastrale : ZP n° 74 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |    |
| Toiture | Ardoise | |
| Principal matériau utilisé | | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | Pierre | |
| Etat général de la construction | Bon | |
| Etat général | | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 121 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |
| <p>Le bâtiment accolé à la construction principale ne sera pas transformé en logement mais en annexe à l'habitation.</p> | | |

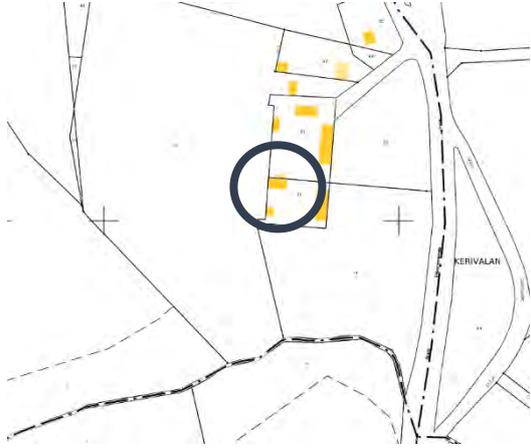
| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 55 KERMOELO | | Référence cadastrale : ZP n° 61 |
| Matériaux de construction | pierre |  |
| Toiture | ardoise | |
| Principal matériau utilisé | | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | pierre | |
| Etat général de la construction | Bon | |
| Etat général | | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 58 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome |  |
|  | | |
| | |  <p>Le bâtiment adossé à la construction principale ne sera pas transformé en logement et devra être démolé.</p> |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | |
| 56 | LE CRANIC | Référence cadastrale : YO n° 17 |
| Matériaux de construction | Pierre |   |
| Toiture | ardoise | |
| Principal matériau utilisé | | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | | |
| Etat général de la construction | Très bon état | |
| Etat général | | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 65 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |

| 57 | LE CRANIC | Référence cadastrale : YO n° 13 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matériaux de construction | Pierre |   |
| Toiture | Ardoise + panneaux solaires | |
| Principal matériau utilisé | | |
| Nombre de pentes | 2 pentes | |
| Façades | | |
| Encadrement des ouvertures | pierre | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général | bon | |
| Présence d'éléments spécifiques (four à pain, lavoir, puits...) | | |
| Estimation de la surface | 104 m ² | |
| Assainissement | Assainissement autonome | |
|  | | |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 58 | KERIAQUER | Référence cadastrale : ZH n° 55 |
| Matériaux de construction : Pierre Toiture : Ardoise naturelle | |  |
| | | |
| Toiture : 2 pentes | | |
| Façade | | |
| Encadrement des ouvertures : | | |
| | | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général : Bon | | |
| Présence d'éléments spécifiques : | | |
| | | |
| Estimation de la surface : 55 m ² | | |
| Assainissement : assainissement autonome | | |
|  | |  |
| | | |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 59 | MOULIN D'ESTAING | Référence cadastrale : ZM 46 |
| Matériaux de construction : Pierre Toiture : Ardoise naturelle | |  |
| Toiture : 2 pentes | | |
| Façade | | |
| Encadrement des ouvertures : | | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général : bon | | |
| Présence d'éléments spécifiques : | | |
| Estimation de la surface : 447 m ² | |  <p data-bbox="708 1122 995 1144">le moulin, la minoterie, la maison depuis le sud</p> <p data-bbox="1059 1122 1382 1144">la minoterie depuis la voie principale d'accès au sud</p> <p data-bbox="708 1491 967 1514">la minoterie depuis le nord à l'état existant</p> <p data-bbox="1059 1491 1318 1514">la minoterie depuis le nord à l'état existant</p> |
| Assainissement : assainissement autonome | | |
| | | |
| | | |

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 60 | KERIVALLAN | Référence cadastrale : YB n° 31 – 32 |
| Matériaux de construction : Pierre Bardage bois à l'étage Toiture : Ardoise naturelle | |  |
| Toiture : 2 pentes | | |
| Façade Encadrement des ouvertures : pierre et | | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général : très bon | | |
| Présence d'éléments spécifiques : | | |
| | | |
| Estimation de la surface : 160 m ² | |  |
| Assainissement : assainissement autonome | | |
|  | | |

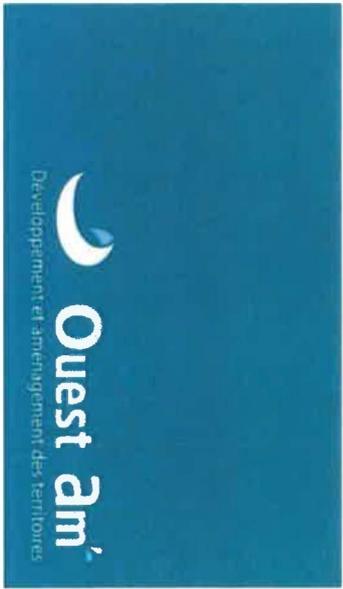
| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 61 | KERIVALLAN | Référence cadastrale : |
| Matériaux de construction : Pierre Toiture : Ardoise naturelle | |  |
| | | |
| Toiture : 2 pentes | | |
| Façade | | |
| Encadrement des ouvertures : | | |
| | | |
| Etat général de la construction | | |
| Etat général : Très bon | | |
| Présence d'éléments spécifiques : | | |
| Estimation de la surface : 300 m ² | |  |
| Assainissement : assainissement autonome | | |
|  | | |

ANNEXE 2 : ETUDE URBAINE DANS LE CADRE D'UN DOSSIER LOI BARNIER CHANGER DE DESTINATION

111.1 RD768 : Kerizan, Corn Er Hoët, Madelaine

RENNES
Parc d'activités d'Alpage
1 rue des Carmes - BP 86101
35061 LE RHEDON Cedex
Tél. 02 99 14 55 70
Fax 02 99 14 55 67
rennes@ouestsm.fr

NANTES
Le Salon des Bâtisseurs
8 Avenue des Trébuchettes
44000 SAINT-HERBLAIN
Tél. 02 40 94 92 40
Fax 02 40 93 03 93
nantes@ouestsm.fr
www.ouestsm.fr



- **RENNES** : Parc d'activités d'Alpage, 1 rue des Carmes - BP 86101, 35061 LE RHEDON Cedex, Tél. 02 99 14 55 70, Fax 02 99 14 55 67, rennes@ouestsm.fr
- **NANTES** : Le Salon des Bâtisseurs, 8 Avenue des Trébuchettes, 44000 SAINT-HERBLAIN, Tél. 02 40 94 92 40, Fax 02 40 93 03 93, nantes@ouestsm.fr, www.ouestsm.fr

Commune de Brec'h

RD768 : Kerizan, Corn Er Hoët, Madelaine

INTRODUCTION 3

MÉTHODOLOGIE DE PROJET 9

DIAGNOSTIC PAYSAGER 11

DIAGNOSTIC PAYSAGER PAR SITE 11

LES NUISANCES 21

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL 22

DIAGNOSTIC SECURITE 23

DIAGNOSTIC URBAIN 24

SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT. 32

INTRODUCTION

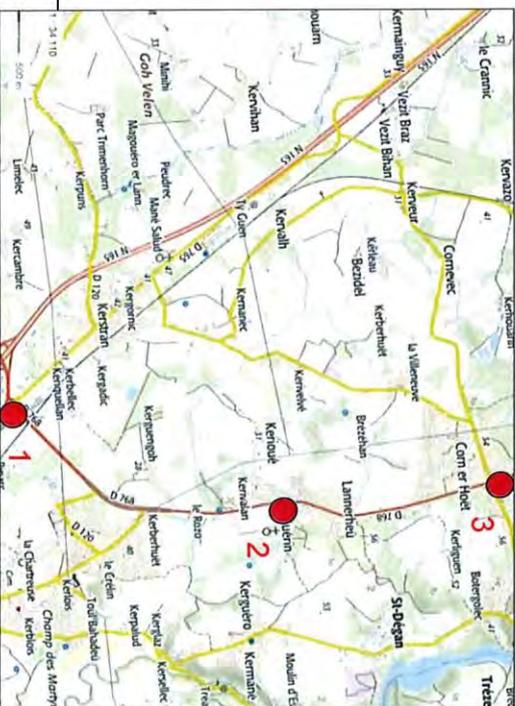
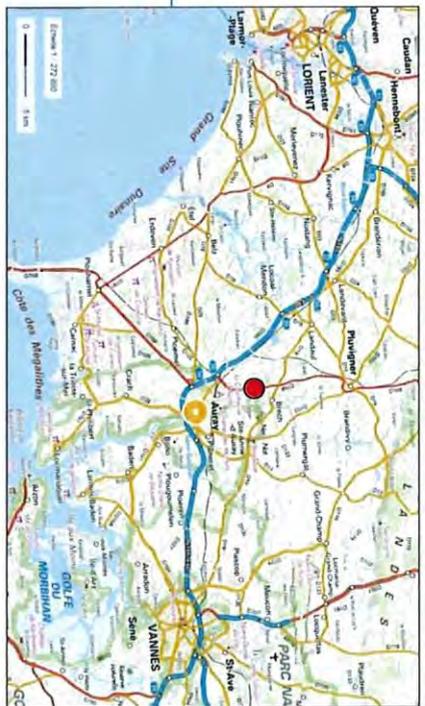
La commune de Brech est traversée par la Route Départementale RD 768, axe routier reliant le bourg de Brech à la RN 165 au sud et aux communes de Pluvigner et Baud au nord.

L'axe routier longe principalement des zones urbanisées alternant avec des espaces agricoles.

La présente étude porte sur 3 sites qui jalonnent l'axe routier du sud au nord :

- 1- site de Kérizan, à la sortie de l'échangeur avec la RN 165, s'inscrivant dans un secteur à vocation d'activités économiques,
- 2- site de Corn er Hoët / Lan er Rheu, au niveau du chemin de Kerliguen, s'inscrivant dans un secteur à vocation d'habitat
- 3- site de La Madeleine, route de Corn er Hoët, situé également dans un secteur à vocation d'habitat.

Dans le cadre de son PLU, la commune prévoit un confortement de l'urbanisation sur des sites déjà urbanisés et notamment sur chacun de ces 3 secteurs décrits ci-après.



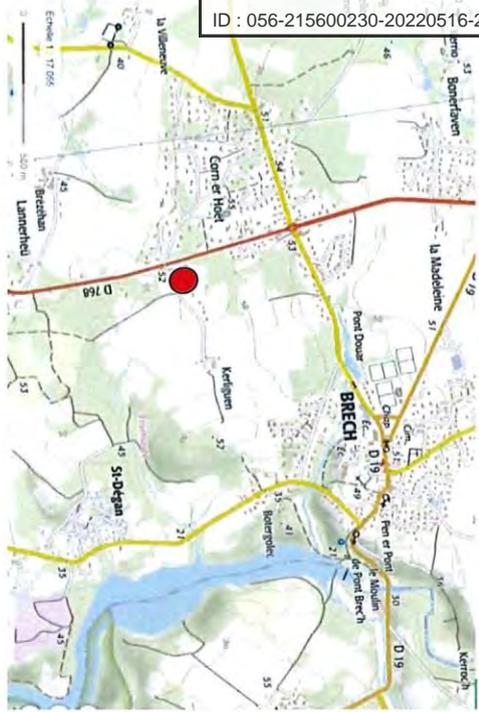
Envoyé en préfecture le 31/05/2022

Reçu en préfecture le 01/06/2022

Affiché le

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

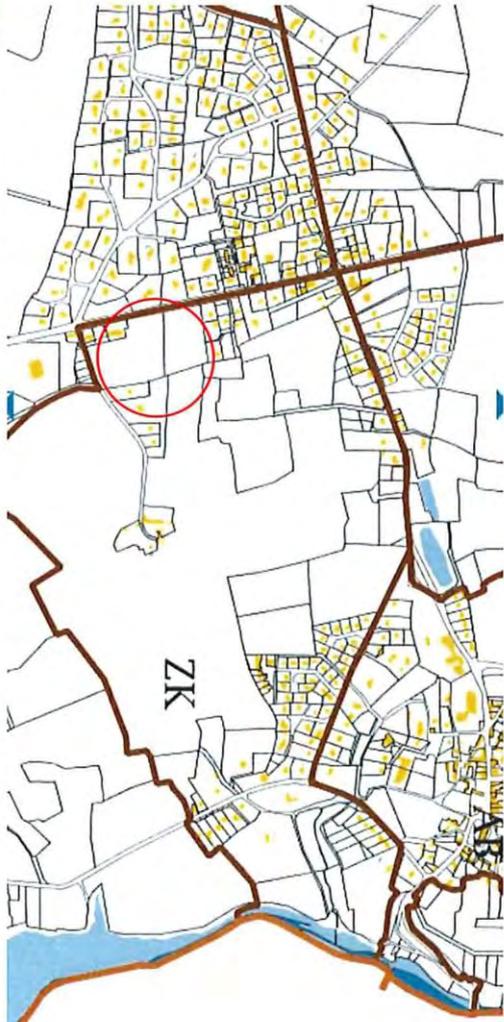
secteur 2 : Site de Corn er Hoët / Lan er Rheu



Le site de Lan er Rheu se situe dans le prolongement du village de Corn er Hoët au sud-Ouest du centre-bourg de Brech.

Celui-ci constitue un village important de la commune regroupant un habitat pavillonnaire dans un contexte boisé.

Des constructions sont déjà implantées de part et d'autre de la RD 768 accueillant des habitations, services et commerces. Il se dessine autour de la RD une polarité liée au regroupement de commerces et de services.



La commune de Brech, dans le cadre de la révision de son PLU, a réfléchi à la cohérence d'une urbanisation autour de cette voie. Elle souhaite conforter l'urbanisation sur plusieurs secteurs dont ces 3 sites qui sont pour certains déjà urbanisés.

Aujourd'hui le recul de 75 m imposé de part et d'autre de la RD grève de manière importante ces dents creuses qui se situent dans la continuité de l'urbanisation existante. Certaines constructions existantes dans les périmètres identifiés respectent un recul de 20m par rapport à l'axe de la voie. Afin de donner à lire une « façade urbaine » cohérente, la commune souhaite généraliser le recul à 20 ou 25 m sur l'ensemble de ces trois sites, dans un souci d'homogénéisation avec le tissu urbain existant.

Ces extensions d'urbanisation s'inscrivent dans une continuité urbaine de la commune et constitue une volonté communale de conforter l'urbanisation sur les secteurs déjà urbanisés afin de redonner de la lisibilité au territoire communal.

Site 1 : Kérizan

Dans le PLU en vigueur, le site est englobé dans la zone Uia en lien avec les activités présentes sur le secteur.

Le projet de PLU prévoit de classer la parcelle en 1 AUJ destiné à être affecté à des activités professionnelles, industrielles, artisanales ou commerciales.

Comme mentionné dans le plan de PLU ci-dessous, le secteur comporte un recul de 75 m vis-à-vis de l'axe de la RD 768. Or compte-tenu de la configuration stratégique en termes d'urbanisation du site, et de sa configuration confinée derrière un important talus planté, il n'existe pas de co-visibilité entre la parcelle et la RD. Cela est détaillé dans l'étude des perceptions paysagères ci-après.



Site 2 et 3 : Corn er Hoët et La Madeleine

Dans le PLU en vigueur, les deux sites sont à cheval entre des zones 2 Aua et Uba. Dans le projet de PLU, il est proposé que le site 2 soit classé en 1Aua (zone destinée à l'habitat et activités compatibles avec l'habitat), et que le site 3 soit intégré Uba (zone également destinée à l'habitat et activités compatibles avec l'habitat).



Sur ces deux secteurs, il est imposé un recul de 75 m vis-à-vis de l'axe de la RD alors, que les constructions environnantes existantes sont implantées avec un recul de 20m.

La présente étude vise à proposer un projet urbain prévoyant une uniformité de recul le long de l'axe routier sur les zones urbanisables ou à urbaniser.

Les enjeux de la mission

Le classement de la RD 768 implique le respect d'une marge de recul de 75m par rapport à l'axe de la voie pour l'ensemble des constructions et installations (article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme), à moins qu'une étude ne permette de déroger à cette règle en fixant une règle d'implantation différente (article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme).

Article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme :

« 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 L. 111-6 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 la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Ainsi, le recul pourrait être limité dès lors qu'une justification est apportée et que des prescriptions réglementaires sont prises en considération. L'objectif de cette étude est donc de proposer un diagnostic sur le secteur d'étude, des orientations d'aménagements et une traduction réglementaire à intégrer au document d'urbanisme en vigueur.

MÉTHODOLOGIE DE PROJET

Pour chacun des 3 sites, le projet urbain devra prendre en compte les 5 suivants :

- paysage
- sécurité
- urbanisme
- architecture
- nuisance

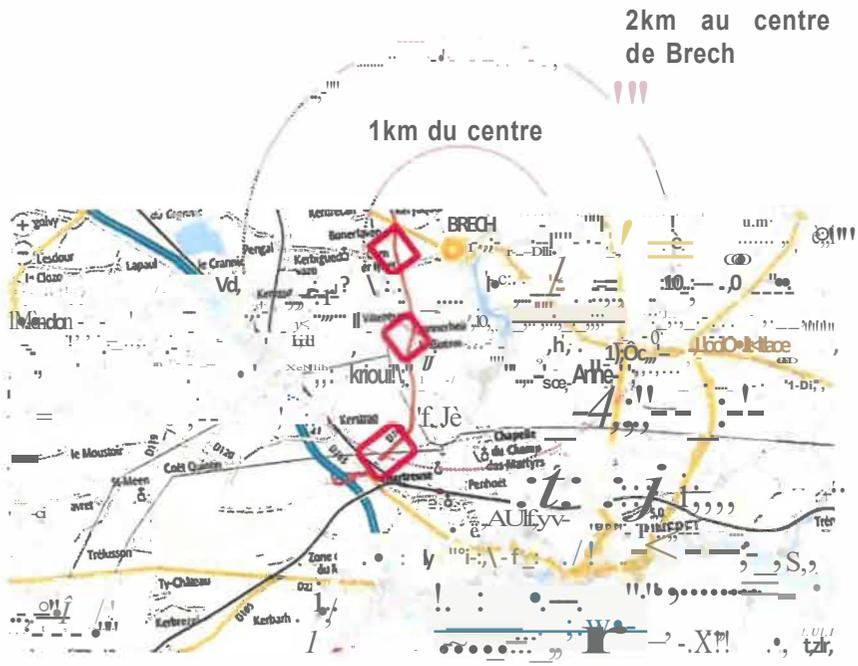
Ces éléments seront traités sous forme de schéma d'organisation répondant aux objectifs (enjeu de visibilité depuis la RD, hiérarchie des voies, conditions d'insertion des bâtiments et des installations extérieures, architecture, insertion paysagère...).

Le présent document se présente en trois parties :

- diagnostic
- définition du projet urbain
- traduction réglementaire.

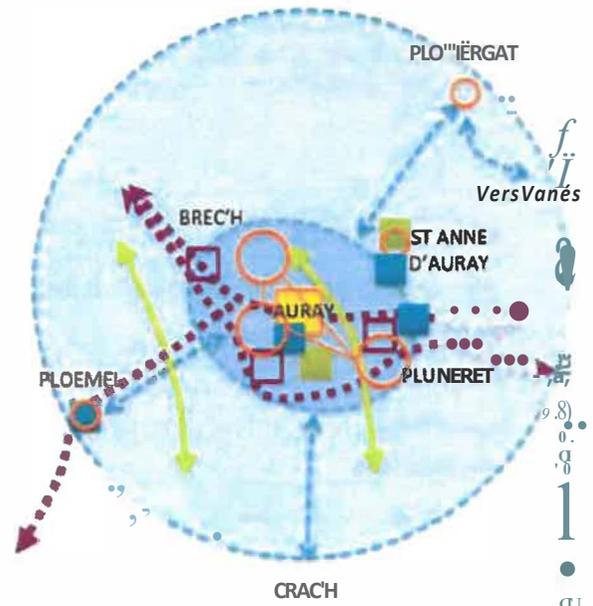
CONTEXTE

Les sites d'étude se situent à entre 1 et 2 km du centre-bourg de Brech. Compte-tenu de leur situation stratégique le long de l'axe de la RD 768, les 3 sites constituent des secteurs clés en termes de confortement d'habitat ou d'activités. Ils s'appuient sur des dents creuses au sein de zones déjà urbanisées. Ils s'inscrivent également dans l'aire d'influence du pôle urbain d'Auray, où Brech constitue un pôle industriel d'importance et se situe à moins d'1 km des polarités d'habitat d'Auray.



L'upwcoit dit Ylit du pôle d'Auray

- Pôle commerces, services, équipements
- D** Pôle industrie
- Pôle tourisme vert
- Pôle transport (halte ferroviaire, aire de covoiturage) et accroche au réseau structurant
- # organisator. des mobilités locales : bus, TAO, vélo
- a Niveau d'intensité de l'offre résidentielle-diversification du parc (RS/RP, LLA, -I)
- # Structuration paysagère de respase : coupure d'urbanisation



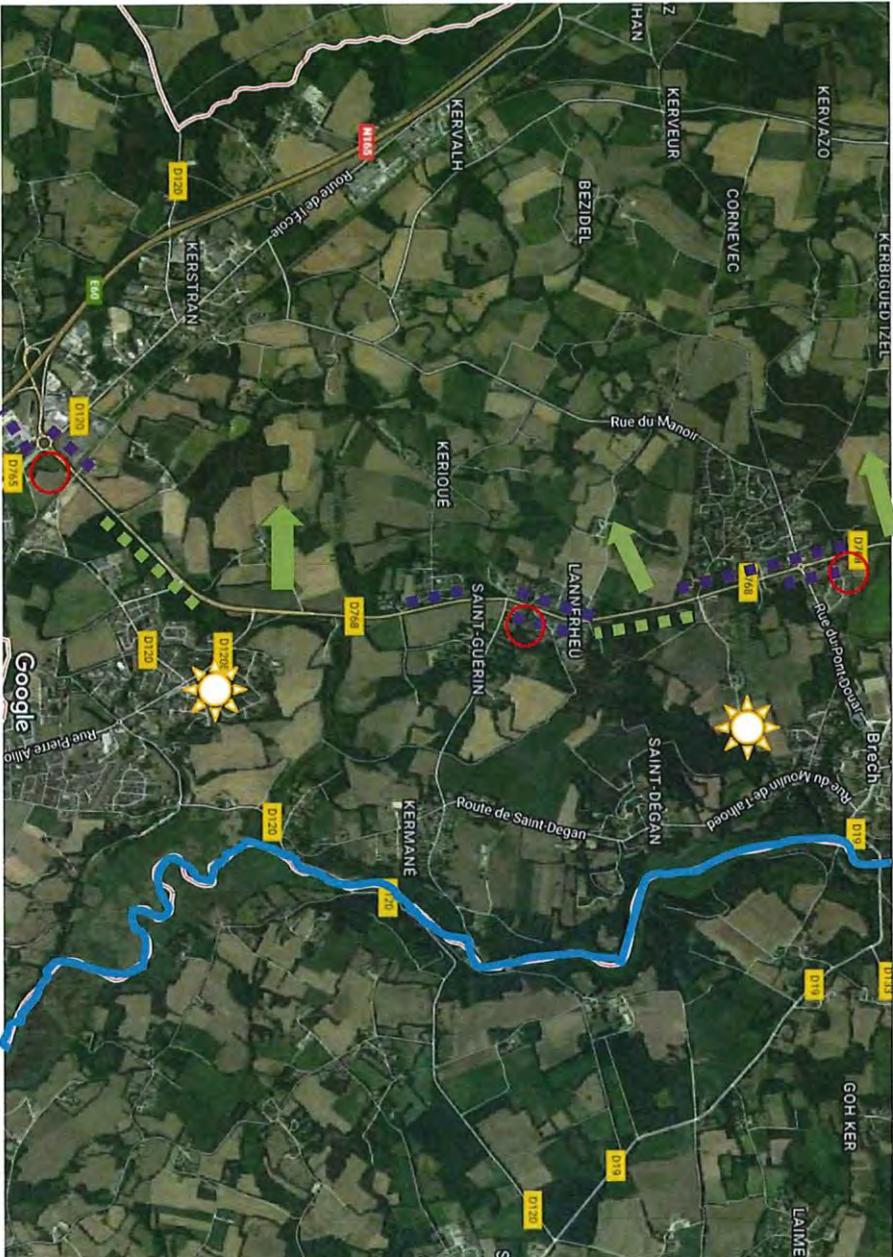
Extrait du Scot du pays d'Auray

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
 du pays d'Auray
 2024

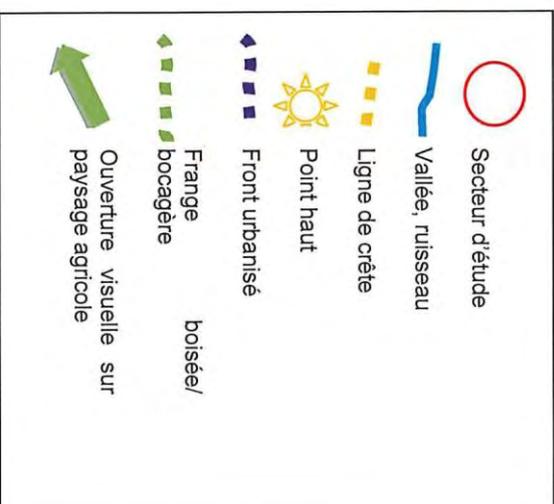
10

DIAGNOSTIC PAYSAGER

La RD 768, contexte paysager



Le paysage de la RD 768 est marqué par une alternance entre paysage agricole et villages urbanisés. Un certain nombre d'entre eux sont en co-visibilité directe avec l'axe routier. Mais l'étalement reste relativement contenu et le maintien d'une trame boisée et bocagère sur le secteur constitue un atout important pour l'identité du territoire de la commune.



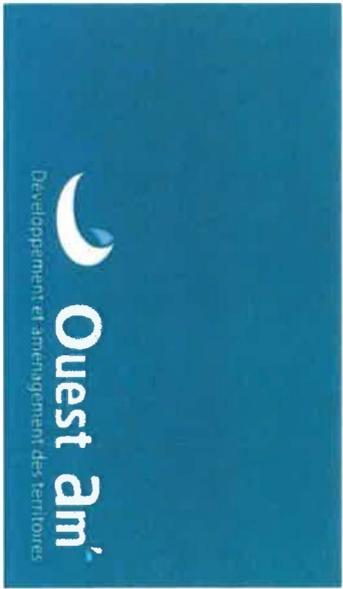
| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| PARTIE 7 : RESUME NON TECHNIQUE | 312 |
| 1 DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE | 313 |
| II. DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL | 315 |
| 111.ÉTATINITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 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 |

ANNEXE 2 : ETUDE URBAINE DANS LE CADRE D'UN DOSSIER LOI BARNIER CHANGER DE DESTINATION

111.1 RD768 : Kerizan, Corn Er Hoët, Madelaine

RENNES
Parc d'activités d'Alpage
1 rue des Carmes - BP 86101
35061 LE RHEDON Cedex
Tél. 02 99 14 55 70
Fax 02 99 14 55 67
rennes@ouestsm.fr

NANTES
Le Sabon des Breizhues
8 Avenue des Thibaudines
44000 SAINT-HERBLAIN
Tél. 02 40 94 92 40
Fax 02 40 93 03 93
nantes@ouestsm.fr
www.ouestsm.fr



● **RENNES** : Parc d'activités d'Alpage
● **NANTES** : Le Sabon des Breizhues

Commune de Brec'h
RD768 : Kerizan, Corn Er Hoët, Madelaine

INTRODUCTION 3

MÉTHODOLOGIE DE PROJET 9

DIAGNOSTIC PAYSAGER 11

DIAGNOSTIC PAYSAGER PAR SITE 11

LES NUISANCES 21

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL 22

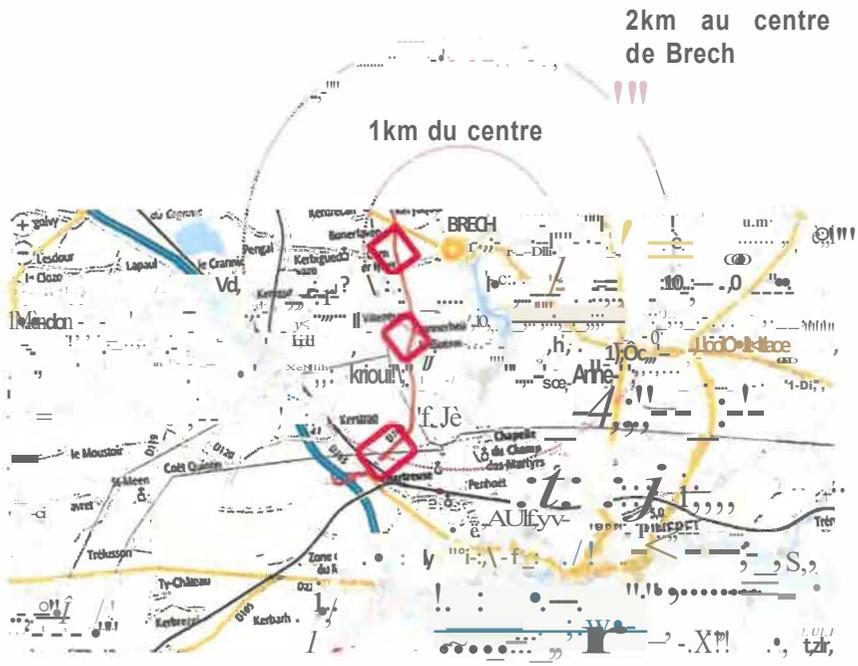
DIAGNOSTIC SECURITE 23

DIAGNOSTIC URBAIN 24

SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT. 32

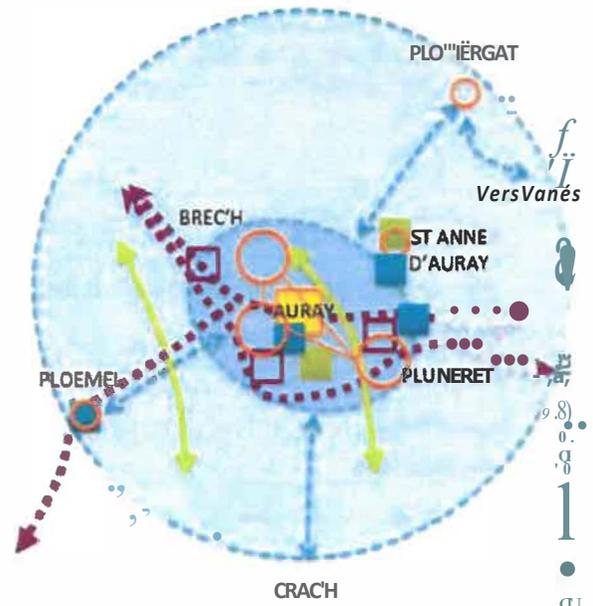
CONTEXTE

Les sites d'étude se situent à entre 1 et 2 km du centre-bourg de Brech. Compte-tenu de leur situation stratégique le long de l'axe de la RD 768, les 3 sites constituent des secteurs clés en termes de confortement d'habitat ou d'activités. Ils s'appuient sur des dents creuses au sein de zones déjà urbanisées. Ils s'inscrivent également dans l'aire d'influence du pôle urbain d'Auray, où Brech constitue un pôle industriel d'importance et se situe à moins de 1 km des polarités d'habitat d'Auray.



L'upwcoit dit Ylit du pôle d'Auray

- Pôle commerces, services, équipements
- D** Pôle industrie
- Pôle tourisme vert
- Pôle transport (halte ferroviaire, aire de covoiturage) et accroche au réseau structurant
- # organisator. des mobilités locales : bus, TAO, vélo
- a Niveau d'intensité de l'offre résidentielle-diversification du parc (RS/RP, LLA, -I)
- > Structuration paysagère de respase : coupure d'urbanisation

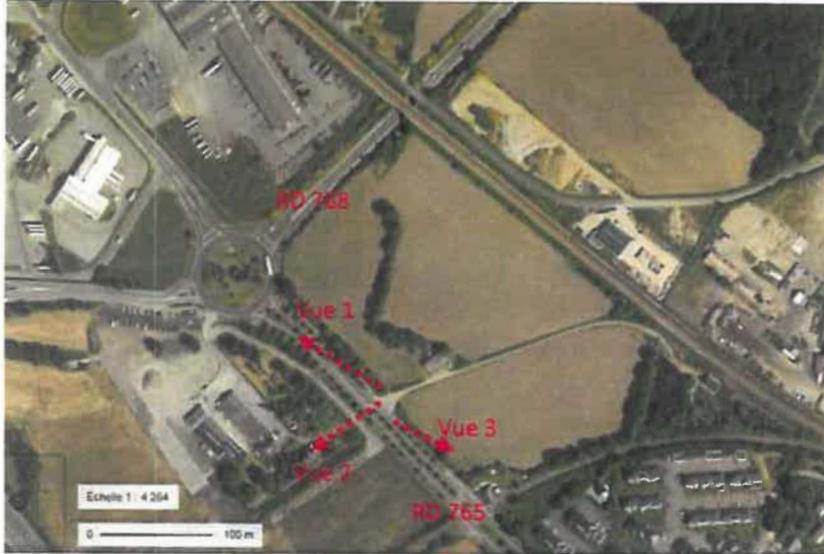


Extrait du Scot du pays d'Auray

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
 du pays d'Auray
 2015-2020

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50

Perception depuis le site en direction de la RD 768



La RD 768 est très peu perceptible depuis le site compte-tenu du talus planté existant. La seule porosité se situe au niveau du giratoire. Ce dernier fait la jonction entre la RD 768 et la RD 765 en direction d'Auray. Cette jonction se caractérise par un contexte paysager dense constitué d'arbres d'alignements et de haies boisées.

Côté RD 765, le talus s'amenuise mais la bande plantée plus épaisse ne permet pas de co-visibilité entre le site et la RD. Le traitement de la RD 765 en direction d'Auray, s'accompagne d'un mail planté avec terre-plein central et liaison douce en rive.



3- Site 3 La Madeleine : contexte



Vue à la sortie de la zone agglomérée. Ouverture sur le paysage agricole.



Alignement des façades en rive Ouest de la RD 768.

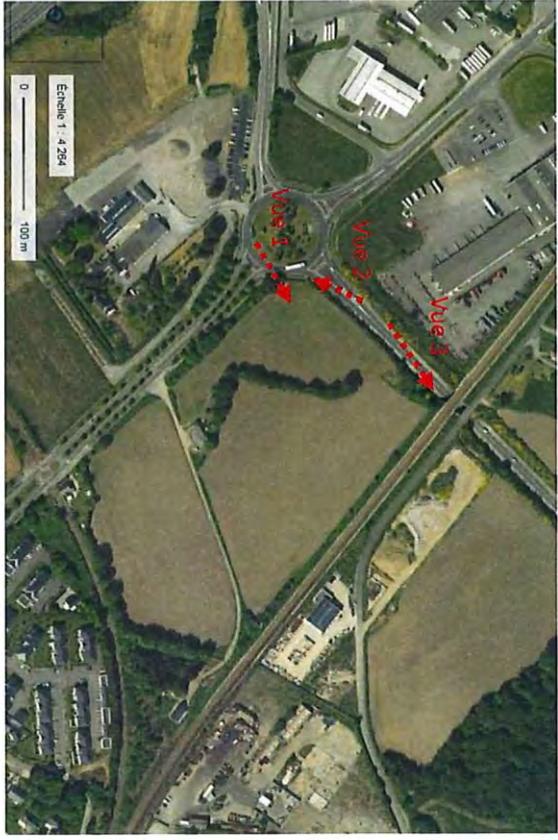


-Alignement des façades en rive Ouest de la RD 768.

Le site de La Madeleine constitue une dent creuse entre des quartiers d'habitation récents et l'urbanisation linéaire le long de voies et notamment le long de la RD 768. Il se situe en limite d'urbanisation agglomérée. Au nord, la RD s'ouvre sur une séquence de paysage agricole. Le secteur est marqué par d'importants boisements présents à l'arrière de l'urbanisation le long des voies. Sur ce tronçon, l'est de la RD 768 est marqué par un alignement de façades reculé de 20 m par rapport à l'axe de la voie. Sur la partie Ouest de la voie, seules quelques constructions reculées de 20m sont présentes.



Perception paysagère du site depuis la RD 768



Vue 1



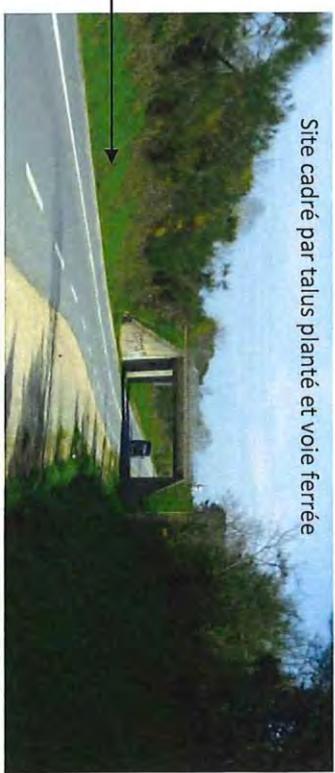
Vue depuis le giratoire de la RD

Vue 2



Talus de 2,5m en rive de RD

Vue 3

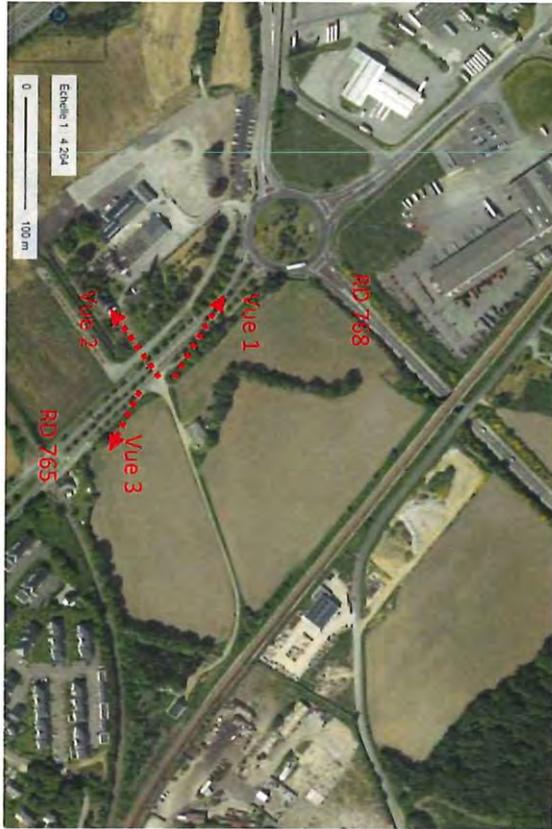


Site cadré par talus planté et voie ferrée

Le site de Kerezan se situe en remblais vis-à-vis de la RD 768. Il est séparé de la RD par un talus planté variant de 2 à 3 m limitant fortement les co-visibilités. Au nord du site, l'effet « couloir » s'accroît pour la RD 768 plonge sous le pont de la voie ferrée. Côté giratoire le talus est moins important mais surplombe tout de même le champ de vision du conducteur.



Perception depuis le site en direction de la RD 768



La RD 768 est très peu perceptible depuis le site compte-tenu du talus planté existant. La seule porosité se situe au niveau du giratoire. Ce dernier fait la jonction entre la RD 768 et la RD 765 en direction d'Auray. Cette jonction se caractérise par un contexte paysager dense constitué d'arbres d'alignements et de haies boisées.

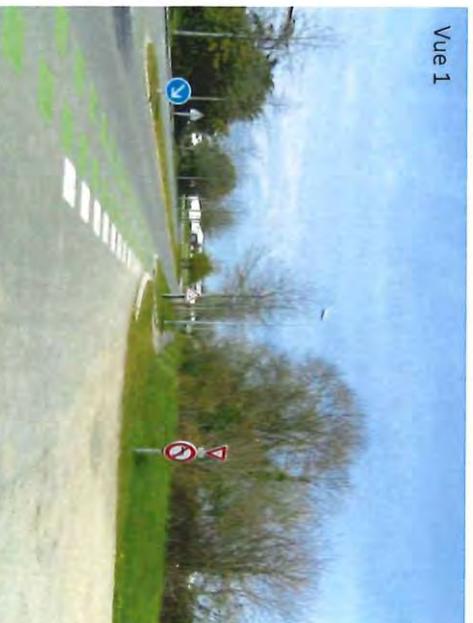
Côté RD 765, le talus s'amenuise mais la bande plantée plus épaisse ne permet pas de co-visibilité entre le site et la RD. Le traitement de la RD 765 en direction d'Auray, s'accompagne d'un mail planté avec terre-plein central et liaison douce en rive.



Vue 3



Vue 2



Vue 1

2- Site 2 de Corn er Hoët/ Lan er Rheu : contexte



Le site de Lan er Rheu se situe dans la continuité du village de Horn er Coët. Celui-ci regroupe un habitat pavillonnaire intégré dans un contexte boisé de pins.

Le long de la RD 768, le village s'articule autour de services et de commerces qui forment une polarité dans le tissu urbain de la commune. Le site de Lan er Rheu se situe au carrefour de la RD 768, de la rue des Pins (à l'Ouest) et de la Route de Kerliguen (à l'Est). Ce carrefour constitue une sorte de « porte d'entrée » à la partie agglomérée de Brech, avec une implantation du bâti à proximité de la voie.

Il co-existe sur ce secteur de l'habitat linéaire de long des voies, du tissu pavillonnaire peu dense, et de l'habitat dispersé.



Commerces implantés le long de la RD 768

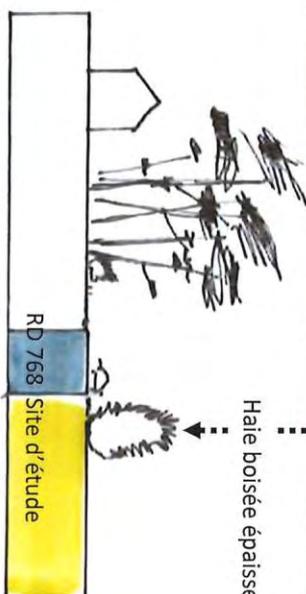
Carrefour de la RD 768 avec la rue des Pins (à l'Ouest) le long de laquelle s'organise un tissu pavillonnaire



Secteur 2 Perception du site depuis la RD 768



Vue 1



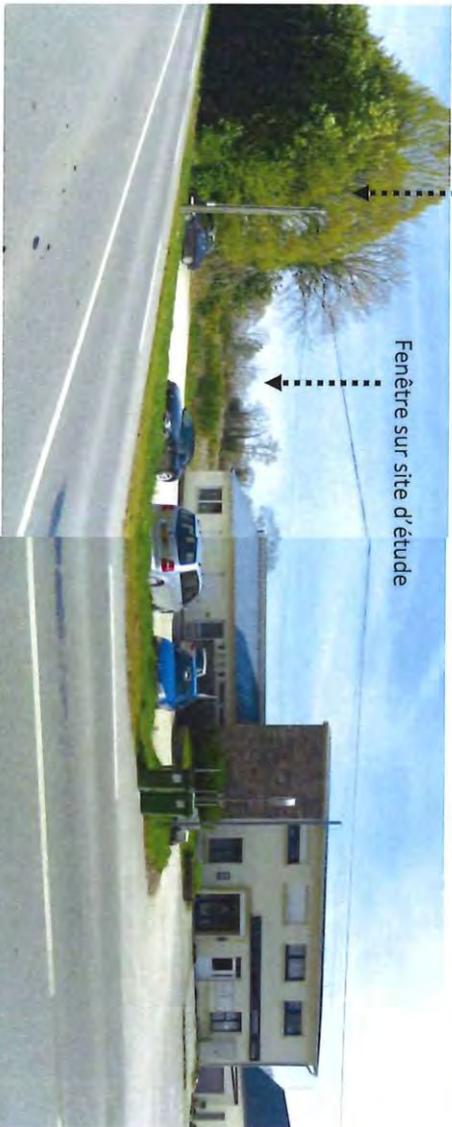
Le site de Lan er Rheu se situe dans la continuité de constructions existantes. Ce lieu-dit s'étend de constructions et de services implantés au niveau du carrefour.

Le site d'étude est implanté en arrière d'une épaisse haie bocagère et de constructions existantes qui limitent à une fenêtre furtive la co-visibilité du site avec la RD. Sur la partie nord du site, des bouquets d'arbres renforcent l'écran végétal vis-à-vis de la RD.

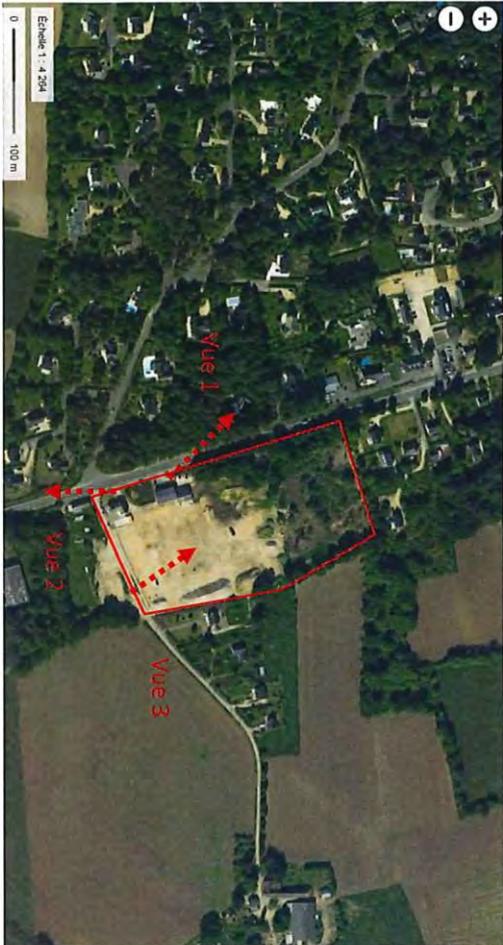
Vue 2

Haie boisée épaisse

Fenêtre sur site d'étude



Perception depuis le site 2 en direction de la RD 768



Vue 1



Vue 2



Vue 3

Compte-tenu de la végétation et des constructions existantes, la co-visibilité est quasi inexistante entre la RD 768 et le site de projet. Ce dernier se situe en « deuxième rideau » vis-à-vis de la RD.

L'écran arboré et bâti permet notamment d'atténuer non seulement la perception visuelle, mais aussi la perception sonore de la route.

3- Site 3 La Madeleine : contexte

Vue à la sortie de la zone agglomérée. Ouverture sur le paysage agricole.



Alignement des façades en rive Ouest de la RD 768.



Alignement des façades en rive Ouest de la RD 768.



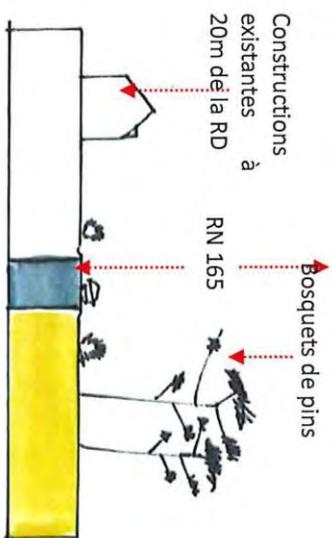
Le site de La Madeleine constitue une dent creuse entre des quartiers d'habitation récents et l'urbanisation linéaire le long de voies et notamment le long de la RD 768. Il se situe en limite d'urbanisation agglomérée. Au nord, la RD s'ouvre sur une séquence de paysage agricole. Le secteur est marqué par d'importants boisements présents à l'arrière de l'urbanisation le long des voies. Sur ce tronçon, l'est de la RD 768 est marqué par un alignement de façades reculé de 20 m par rapport à l'axe de la voie. Sur la partie Ouest de la voie, seules quelques constructions reculées de 20m sont présentes.

Perception du site 3 depuis la RD 768



Le site offre une co-visibilité avec la RD 768 en partie centrale. Elle s'accompagne d'un filtre végétal planté de bosquets de pins et de quelques arbustes en bordure de parcelle. Au nord et au sud du site, les plantations des jardins en accompagnement des constructions occultent la co-visibilité.

Vue 1



Vue 2



Perception depuis le site 3 en direction de la RD 768



Hormis la fenêtre visuelle indiquée précédemment, la co-visibilité entre le site et la RD est filtrée voire occultée par des écrans végétaux.

Vue 3 Fenêtre visuelle sur les habitations en vis-à-vis de la RD



Vue 1 Vue occultée au nord par les jardins existants



Vue 2 Vue filtrée par des massifs de lande arbustive

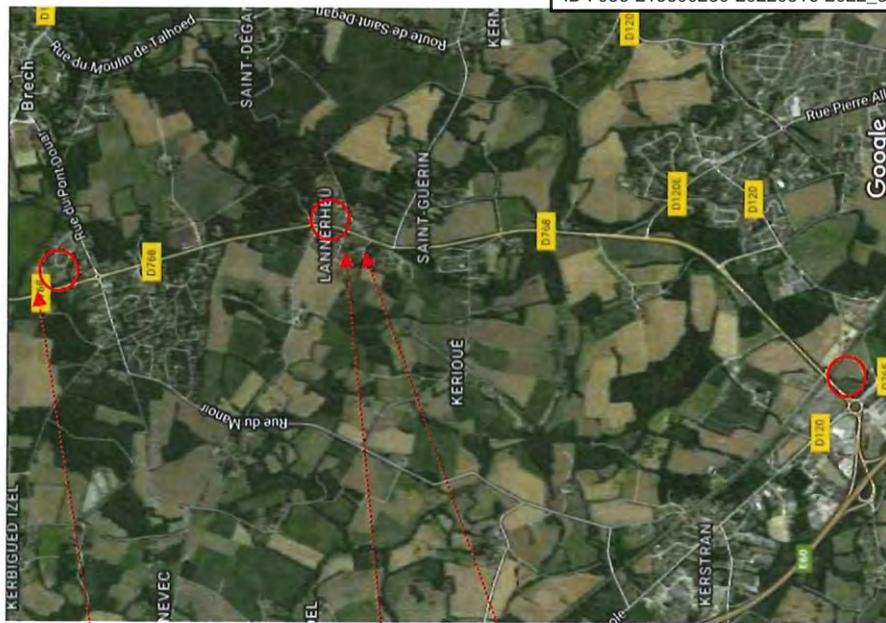


DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL

Constructions environnantes

La partie Ouest du bourg se caractérise par un habitat pavillonnaire en RDC+combles ou R+1+combles, avec façades claires, couverture en ardoise.

Il subsiste ponctuellement en bordure de RD des constructions anciennes : RDC ou RDC+combles mur en pierre apparente avec nombreux appentis.



DIAGNOSTIC SECURITE

Accès

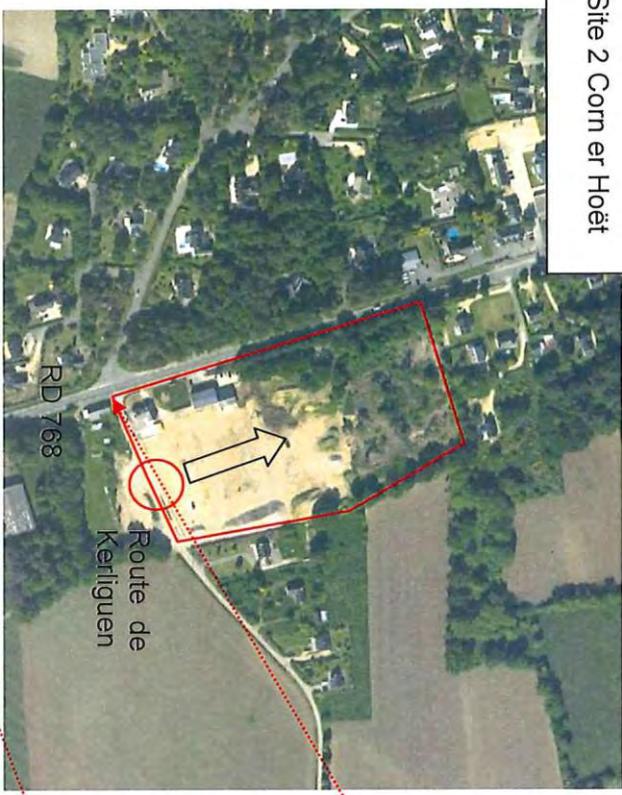
Chacun des trois sites présente un accès sécurisé à la future zone d'urbanisation. Cet accès est décrit dans les orientations d'aménagement du projet de PLU. L'accès aux secteurs de projet se fera depuis des voies existantes :

- Site 1 Kérizan : accès existant depuis la RD 765 par le chemin de Piparc (voir ci-dessous),
 - Site 2 Corn er Hoët/ Lan er Rheu : accès à créer depuis la route de Kerlignen peu fréquentée (voir page ci- après) en retrait par rapport à la RD 768,
 - Site 3 La Madeleine : accès par une voie communale à aménager au nord donnant sur la RD 768, et par une voie privée au sud débouchant sur la rue du Pont Douar (à noter une liaison douce à créer entre ce secteur et le lotissement de La Madeleine existant en rive Est).
- Ainsi, les accès seront sécurisés non seulement pour les différents flux motorisés mais aussi pour les mobilités douces.

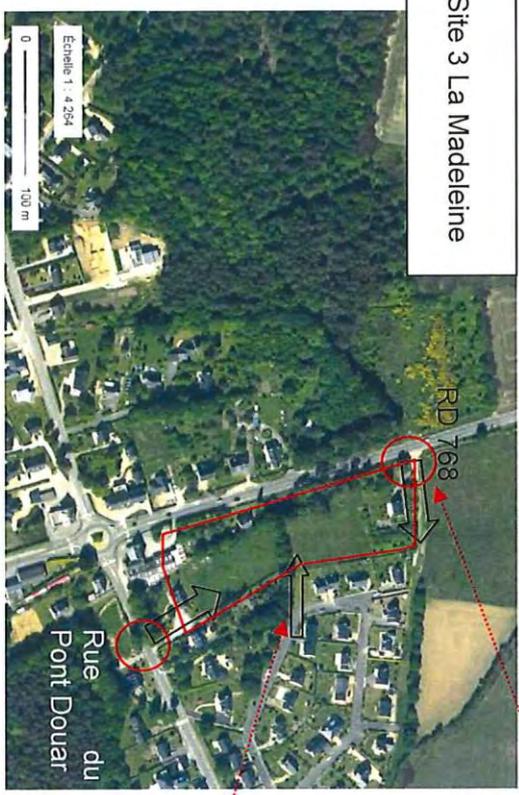
Site 1 Kérizan



Site 2 Corn er Hoët



Site 3 La Madeleine



DIAGNOSTIC URBAIN

Les sites d'étude sont réparti entre plusieurs zonages : Ub, 1 AUa, 1AUi (dans le projet de PLU). L'ensemble des 3 sites a été identifié comme secteur stratégique pour un confortement de l'urbanisation et une mise en cohérence de la trame urbaine de la commune. A ce titre une Orientation d'Aménagement Programmée a été élaborée dans le cadre du projet de PLU pour permettre une urbanisation cohérente par opération d'ensemble.

Le projet de révision du PLU vise à modifier le zonage pour rendre cohérent ce confortement urbain. En parallèle, se pose la question du recul Loi Barnier de 75m qui grève actuellement certains secteurs du périmètre d'étude. Sur les autres secteurs déjà urbanisés adjacents, le recul a déjà été ramené à 20 ou 25 m dessinant ainsi une façade urbaine lisible depuis l'axe routier. Ainsi la démarche vise à une mise en cohérence réglementaire pour l'urbanisation.

1-Site 1 de Kérizan : Diagnostic urbain



| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|  | Lotissement d'habitation existant |
|  | Espace boisé |
|  | Parc d'activités |
|  | Périmètre d'étude pour l'urbanisation de secteurs à vocation d'activités |

Le périmètre d'étude s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante. Ce secteur se situe en limite de zone d'habitat et dans la continuité de pôles d'activités et d'équipements.

Concernant les secteurs d'activité, le projet s'inscrit dans la continuité du Parc d'activités de Kestran qui est bien identifié dans le territoire. Cela permet de mutualiser les accès, les services et poursuivre cette façade économique qualitative déjà présente le long de la RD 768. Les reculs portés sur ce secteur sont de 75m de part et d'autre de la RD. Ces reculs ont été utilisés pour l'implantation de l'aire de co-voiturage. Compte-tenu de l'absence de co-visibilité, il semble judicieux de ramener le recul à 25m afin d'optimiser le foncier.

Site 1 : Plan d'Orientations d'Aménagement Concertée

Ci-contre un extrait de l'orientation d'aménagement proposée dans le projet de PLU de la commune.

Le confortement de l'activité économique sur ce secteur concerne non seulement le périmètre de la présente étude, mais en tout 3 îlots cumulants plus de 9 ha urbanisables.

Ce secteur vise à assurer une continuité urbaine conformément au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auray.

Objectifs :

- Etoffer l'offre d'emplois dans ce secteur d'activité proche de la RN 165 et des quartiers urbanisés en cohérence au contexte local et aux objectifs déclinés dans le PADD.
- Dans le cadre d'un phasage dans le développement de ce secteur, l'îlot 1 sera densifié en premier temps avant l'îlot 2 afin d'organiser la continuité urbaine conformément au schéma de cohérence territoriale du Pays d'Auray.

| | |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Programmation de l'aménagement | Court – moyen et long terme |
| Surface concernée | 93 000 m ² environ |
| Estimation du potentiel constructible | Pas de logements (proximité de la RD 768 voie bruyante, RN 165 et des voies de chemin de fer au Nord et à l'Est). |
| | 1 AUi - 2 AUi – Ui - Np |



| Légende | |
|---------|-----------------------------------------|
| | Accès conseillés |
| | Accès existant |
| | Bassin eaux pluviales |
| | Zone d'activités |
| | Espaces verts à créer ou à conserver |
| | Marge de recul (dérogation loi Barnier) |
| | Zone humide à conformer à l'Ouest |

Site 1 : Traduction réglementaire

Plan de traduction réglementaire

Perception visuelle à soigner

Franges paysagères à implanter ou maintenir

Accès vraieire

Implantation indicative de construction

Proposition de recul ramené à 25 m

Recul de 75m porté actuellement au PLU



Ce secteur dispose de haies et de talus boisés de qualité qui sont des atouts précieux pour intégrer la future urbanisation. Ces éléments seront à préserver, ou à replanter. Le recul de zone non constructible permettrait une implantation de bâti plus optimale et urbanisation plus cohérente de la parcelle.

2-Site 2 de Corn er Hoët: Contexte et Plan d'Orientations d'Aménagement



| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|  | Commerces et services |
|  | Lotissement d'habitation existant |
|  | Espace boisé |
|  | Habitat dispersé |
|  | Périmètre d'étude pour l'urbanisation de secteurs à vocation d'habitat |

Le secteur de Corn er Hoët est stratégique en termes d'urbanisation car il permet de relier ensemble le village de Corn er Hoët, des lotissements d'habitation et de l'habitat dispersé dans une démarche d'opération d'ensemble. Ci-contre un extrait de l'orientation d'aménagement proposée dans le projet de PLU de la commune.

Objectifs

- Etoffer l'offre de logements disponibles dans le secteur de Corn er Hoët en proposant des terrains à bâtir conformes aux objectifs déclinés dans le PADD.
- Densifier le tissu urbain à l'Est afin de rééquilibrer l'entrée de ville au Sud.

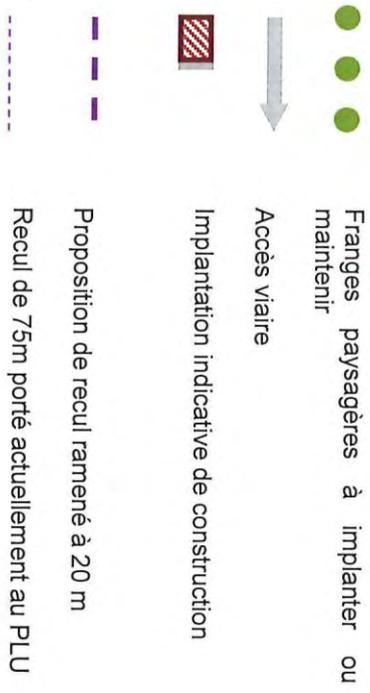
| | |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Programmation de l'aménagement | Court moyen terme |
| Surface concernée | 2,7 Hectares |
| Estimation du potentiel constructible si dérogation loi Barnier accordée. | 54 logements minimum dont 12 logements locatifs sociaux et 5 logements en accession à la propriété. |
| Zonage du PLU | 1 AUA |



| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  | Habitat collectif / individuel |  | Accès |
|  | Espace vert à créer avec boisement |  | Chemins doux |

Site 2 : Traduction réglementaire

Plan de traduction réglementaire



Le repositionnement du recul d'inconstructibilité à 20 m permettrait au projet urbain non seulement d'aligner les futures constructions sur les constructions existantes mais surtout de permettre de réaliser une opération d'ensemble respectant une densité en rapport avec le PLH en vigueur. Pour favoriser l'intégration du projet, la frange paysagère en bordure de RD sera à maintenir et les boisements au nord de la parcelle à valoriser.



3- Site 3 : Contexte et Orientation d'Aménagement



- Lotissement d'habitation existant
- Espace boisé
- Habitat linéaire le long des voies
- Périmètre d'étude pour l'urbanisation de secteurs à vocation d'habitat

Le secteur de La Madeleine est stratégique en termes d'urbanisation car il permet de relier ensemble le village de Corn er Hoët, des lotissements d'habitation et de l'habitat linéaire le long des RD dans une démarche d'opération d'ensemble. Ci-contre un extrait de l'orientation d'aménagement proposée dans le projet de PLU de la commune.

- Objectifs
- Etoffer l'offre et densifier ce secteur proche du centre bourg en proposant des terrains à bâtir.
 - Conforter et densifier le tissu urbain à proximité immédiate du bourg en créant un nouveau pôle habitations dense et bien connecté à l'urbanisation déjà existante.

| | |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Programmation de l'aménagement | Long terme |
| Surface concernée | 1,00 ha |
| Estimation du potentiel constructible | 15 logements dont 5 logements sociaux répartis comme suit : Ilot 1 : 8 logements dont 3 logements sociaux Ilot 2 : 7 logements dont 2 logements sociaux |
| Zonage du PLU | 1Aua |



Légende

- Habitat collectif / individuel
- Espace vert à créer - avec boisement
- Marge de recul de 20 m
- Talus à conserver
- Accès
- Cheminement doux
- Voie à conforter

Site 3 : Traduction réglementaire

Plan de traduction réglementaire

Franges paysagères à implanter ou maintenir

Accès

Implantation indicative de construction

-  Implantation indicative de construction
-  Proposition de recul ramené à 20 m
-  Recul de 75m porté actuellement au PLU

A l'image du site 2 de Corn er Hoët, le repositionnement du recul d'inconstructibilité à 20 m permettrait d'aligner les futures constructions sur les constructions existantes et de retrouver une entrée d'agglomération urbaine cohérente. Il permet également d'aménager une opération d'ensemble. Pour intégrer le bâti, le projet pourra s'appuyer sur la trame arborée présente sur les différentes façades du site.



SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Diagnostic paysager :

Le diagnostic paysager met en évidence une co-visibilité ponctuelle voire limitée entre les sites de projet et la RD 768.

Orientations

Dans chacun des cas, le projet proposera de conserver ou de réimplanter une frange paysagère permettant d'intégrer les parties urbanisées. Un soin particulier devra être apporté au traitement des franges en limite de projet.

Diagnostic nuisances :

Les nuisances sonores liées à la RD 768 sont relativement limitées notamment grâce aux écrans végétalisés existants qui seront à conserver.

Orientations

Une isolation phonique est recommandée sur certaines constructions en fonction de leur implantation et de leur usage. Le traitement paysager des parcelles permetent de réduire les risques de nuisances visuelles.

Diagnostic urbain :

Le diagnostic urbain montre que le projet s'inscrit dans la continuité urbaine du secteur.

Orientations

Le projet constitue un atout pour reconstituer une frange urbaine cohérente permettant de relier une urbanisation aujourd'hui morcelée.

Diagnostic architectural :

Le diagnostic architectural met en évidence deux enjeux : assurer une transition entre le bâti des habitations (anciennes ou récentes) sur les secteurs Corn er Hoët et Madeleine, et d'assurer une cohérence architecturale avec le bâti d'activités du Parc de Kerstran sur le secteur Kérizan.

Orientations

Une attention particulière devra être portée sur la qualité architecturale des futurs bâtiments d'activité ou d'habitat. Des prescriptions devront être intégrées à un règlement de lotissement.

Diagnostic de sécurité :

Des accès sécurisés seront aménagés dans le cadre du projet par l'implantation de giratoires ou utiliseront des accès sécurisés existants.

Orientations

Une attention particulière devra être portée au réaménagement des voies existantes pour offrir des gabarits adéquats à la desserte des parcelles.

SYNTHESE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientations d'aménagement

Les aménagements proposés doivent permettre de traduire les enjeux dégagés par le diagnostic et par là même répondre aux 5 points relatifs à la Loi Barnier.

Les enjeux

- L'organisation réfléchie et fonctionnelle des espaces
 - Enjeu d'image depuis les voies d'accès : intégrer le projet dans le paysage
 - Enjeu stratégique pour les secteurs d'activités : profiter de la desserte existante de la zone pour attirer les futures entreprises tout en gérant valorisant l'entrée d'agglomération
 - Enjeu d'intégration pour les secteurs d'habitat : Préservez les riverains et assurer des liens entre les différents quartiers d'habitation.
- La qualité urbaine, paysagère et environnementale sera donc un des facteurs essentiels de réussite de l'aménagement. Une attention particulière sera également portée à la qualité esthétique des lieux en cohérence avec ses usages.

Les principes

- Redonner une unité urbaine à un secteur morcelé
- Proposer un aménagement paysager permettant l'intégration des futures constructions
- Gérer les implantations des constructions et l'insertion des espaces extérieurs (stationnement...).
- Porter une attention particulière à la qualité de leur traitement pour en maîtriser l'impact visuel
- Sécuriser et valoriser les entrées.
- Former des transitions et des connexions entre les espaces d'activité et le secteur des habitations riveraines anciennes et à venir.

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



 **Quest Am**
Développement et accompagnement des entreprises

RENNES
1, rue des Capucins - BP 91121
35009 RENNES CEDEX 09
Tél. 02 99 14 14 17
www.questam.fr

RENNES
4, Avenue des Halles
35000 RENNES
Tél. 02 99 14 14 17
www.questam.fr

III.2. RN165 : **Création d'une aire d'accueil des gens du voyage** (aire de grands passages).

Etude Urbaine
COMMUNE DE BRECH

CREATION D'UNE AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Etude loi Barnier au titre de l'article L111-6
et L111-8 du code de l'urbanisme



AURAY QUIBERON
TERRE-ATLANTIQUE

Communauté de Communes
AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE
Espace Tertiaire Porte Océane 2
rue du Danemark
BP 70447 - 56 404 AURAY cedex
Tél : 02 97 29 18 69
E-mail: accueil@auray-quiberon.fr

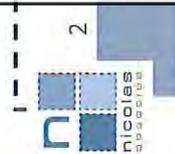
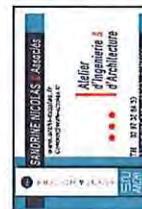
SELARI NICOLAS ASSOCIES • Porte Océane II, 23 rue du Danemark • 56 400 AURAY
Tél : 02 97 24 12 37 • Fax 02 97 56 22 25 E-mail: auray@sarhnicolas.fr

L.01.2019



SOMMAIRE

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|  PRESENTATION DU SITE DANS SON CONTEXTE | 3 |
| Article 1-1 : Localisation géographique à grande échelle | 3 |
| Article 1-2 : Localisation à l'échelle de la commune | 5 |
| Article 1-3 : Contexte réglementaire du site | 6 |
| Article 1-4 : Analyse du territoire urbain et paysager environnant | 7 |
| Article 1-5 : Analyse du site | 8 |
| Article 1-6 : Synthèse de l'analyse..... | 10 |
| | |
|  PRINCIPES D'AMENAGEMENT | 11 |
| Article 2-1 : Les objectifs..... | 11 |
| Article 2-2 : Le schéma d'aménagement | 12 |
| | |
|  PROJET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER | 13 |
| Article 3-1 : Le plan de composition du projet..... | 13 |
| Article 3-2 : L'intégration urbaine et paysagère du projet..... | 15 |



INTRODUCTION

Les dispositions de l'articles L.111-6 à 8 du code de l'urbanisme conditionnent les possibilités d'urbanisation le long des grands axes .

Depuis le milieu des années 90, la loi dite « Barnier » lutte contre la dégradation de la qualité urbaine aux abords des entrées et périphérie de villes. En effet, la prise en compte de l'aménagement des entrées de ville est essentielle à la réussite des projets urbains se développant le long de ces axes. L'article L.111-6 du code de l'urbanisme prévoit l'inconstructibilité dans une bande de part et d'autre des grandes infrastructures routières, dans les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés, en l'absence d'une étude justifiant la prise en compte des différents critères (nuisance, sécurité...) dans le document d'urbanisme.

Article L.111-6 du Code de l'Urbanisme :

«En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.»

Article L.111-7 du Code de l'Urbanisme :

«L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.»

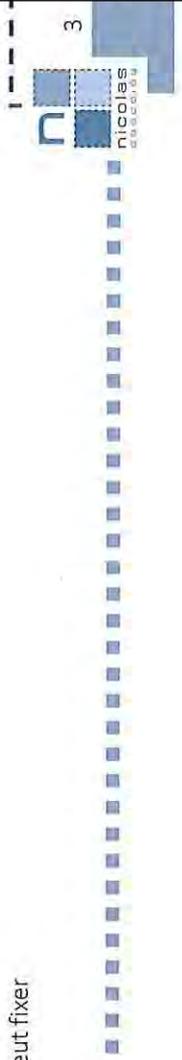
Article L.111-8 du Code de l'Urbanisme :

« 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 L. 111-6 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. »

La présente étude a pour objet d'étudier les possibilités d'aménagement pour réduire la marge de recul imposée pour le projet d'aire d'accueil des gens du voyage sur la commune de Brech.

L'analyse du projet sera effectuée au regard de cinq critères de référence énoncés par la loi : les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.



I - CONTEXTE DE L'ETUDE

Les obligations fixées par le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (2007-2013) fixe comme obligation pour Auray Quiberon Terre Atlantique la réalisation d'un ou deux terrains pour une capacité de 2ha, en plus du terrain de 2ha déjà existant sur Pluneret.

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, introduit pour les communes de plus de 5000 habitants l'obligation de réaliser des aires d'accueil des gens du voyage. La commune de Brech'h s'est fortement développé ces dernières années et 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.

La présente étude a pour objet de déroger au recul des 100 mètres imposés au PLU pour permettre d'aménager une aire d'accueil pour les gens du voyage sur un terrain situé aux abords de la route nationale 165.

Créé le 18.12.2018 - Complété le 31.01.2019

Envoyé en préfecture le 31/05/2022

Reçu en préfecture le 01/06/2022

Affiché le

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



I - I - Situation géographique et présentation du projet

La commune de Brech est située dans le département du Morbihan au sein de la région Bretagne. Elle fait partie de la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique. Située entre Vannes et Lorient, la commune de Brech est entourée par les communes de Landaul, Pluvigner, Plumergat, Pluneret, Auray, Crac'h, Ploemel et Locoal-Mendon. D'une superficie de 40,86 Km², elle regroupe 6661 habitant en 2015 (d'après l'INSEE).



Auray Quiberon Terre Atlantique compte aujourd'hui 24 communes.

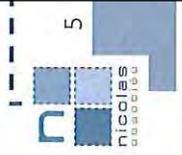
La commune de Brech fait partie d'une des plus grandes communes de la communauté de communes aux cotés de Auray, Pluvigner, Plumergat et Quiberon.

Envoyé en préfecture le 31/05/2022

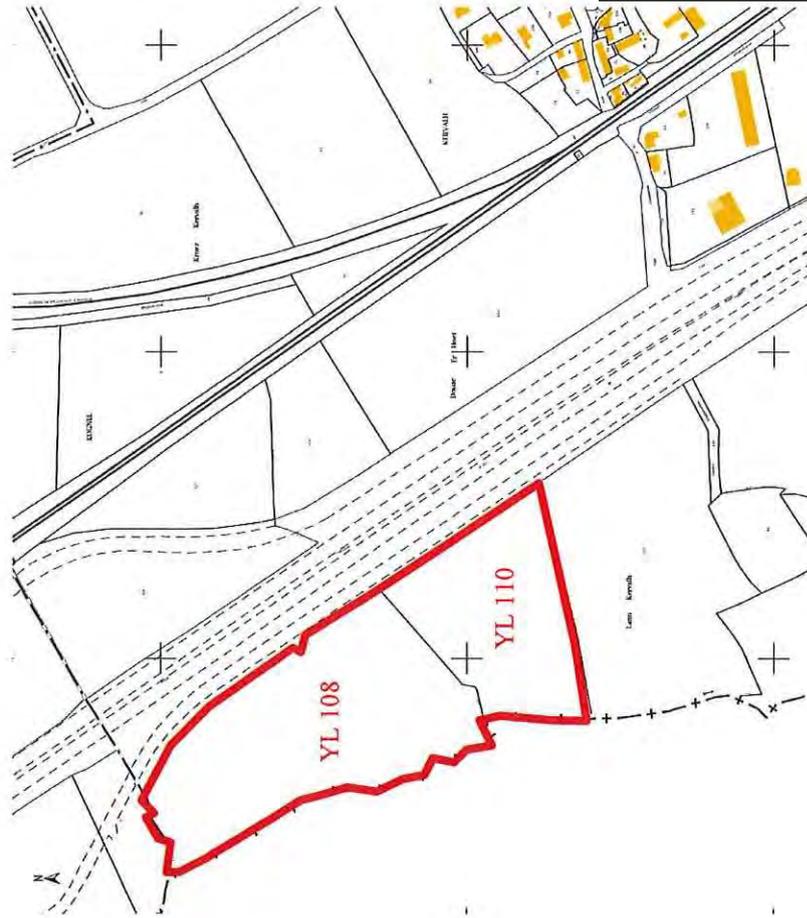
Reçu en préfecture le 01/06/2022

Affiché le

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



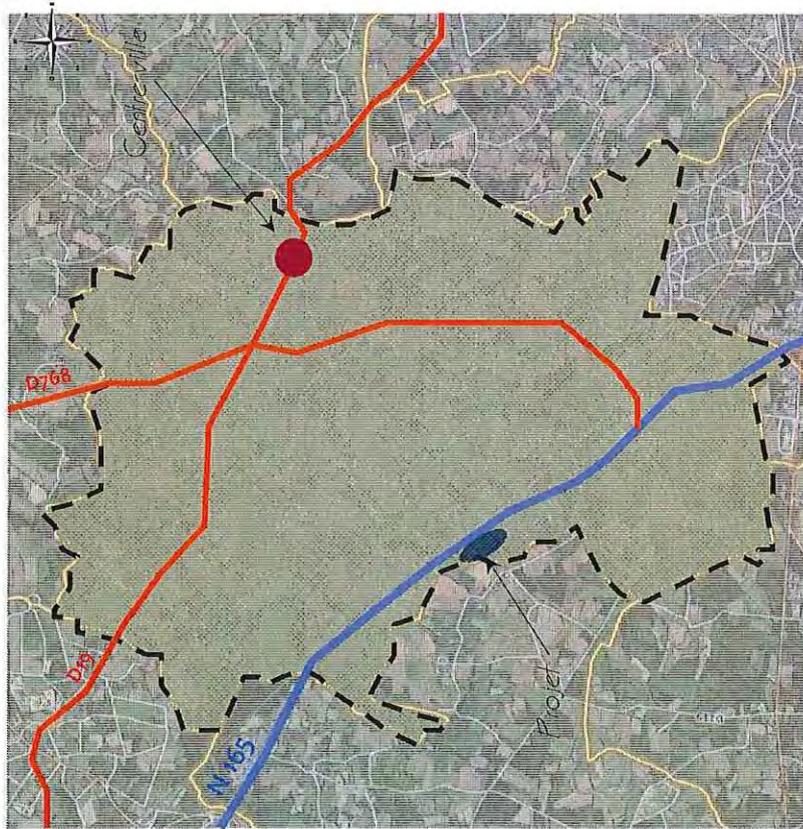
Le projet d'aire de grand passage d'une superficie de 1,5ha à 2ha porte sur les parcelles cadastrées section YL 108 et 110, ou tout autre numéro cadastral délivré par les services du cadastre, d'une superficie de 50 328m².



Document sans échelle



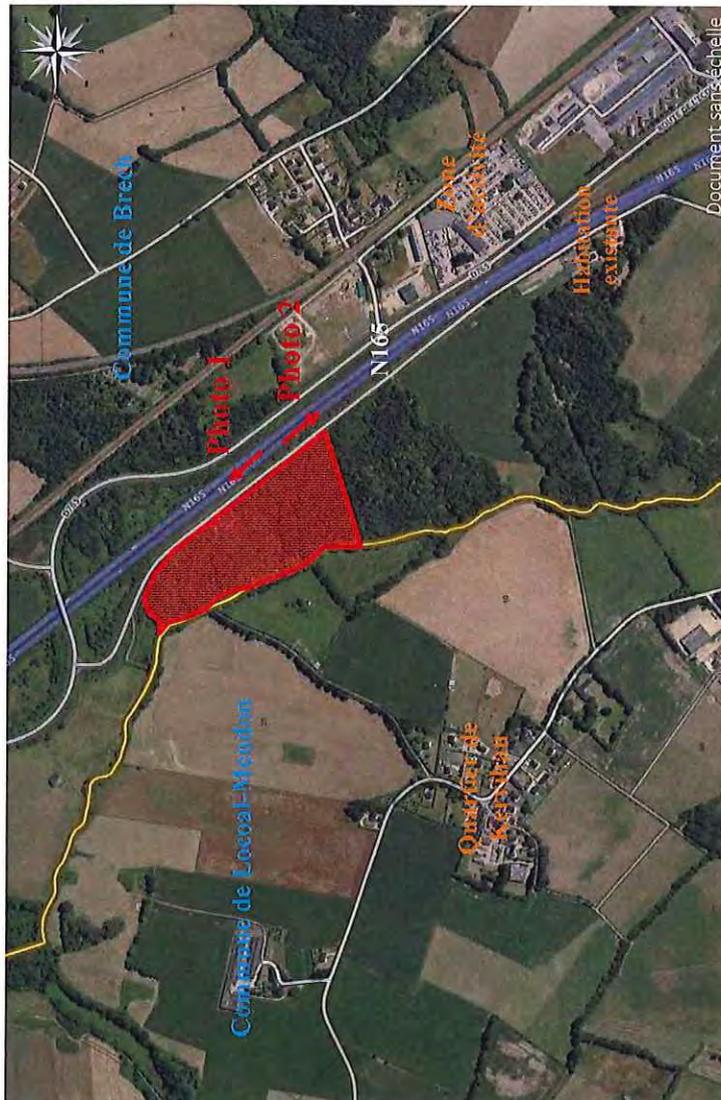
Le site repéré pour la mise en place d'une aire de Grands passages se situe à proximité du quartier Lann Kervalh au Sud-Ouest de la commune de Brech.



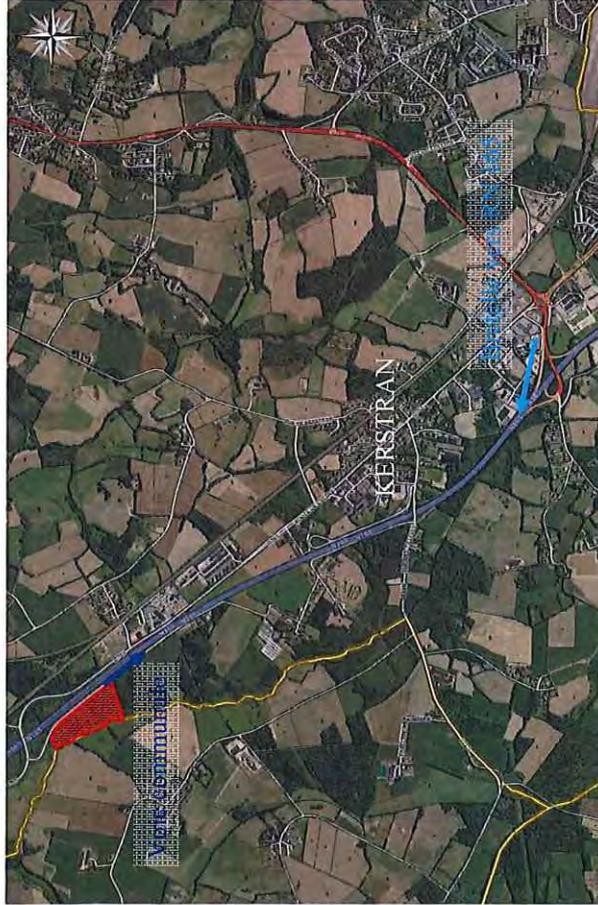
Document sans échelle

La zone de projet se trouve sur la limite ouest de la commune de Brech, à l'ouest de la route Nationale n° 165 reliant Lorient et Vannes. Elle est desservie par une voie secondaire communale parallèle à la route nationale.

Le terrain est dans une zone aujourd'hui boisée qui n'est pas urbanisée. Le quartier d'habitation le plus proche se situe à environ 400 mètres à vol d'oiseau sur la commune de Locoal-Mendon. Une zone d'activité est présente de l'autre côté à l'est de la route nationale 165.



Le projet bénéficie d'une desserte routière directe sur la voie communale à l'est. Cette voie communale relie Kerstran, un quartier d'habitat de la commune qui dispose d'une école, autour duquel s'est développé une zone artisanale (Kerstran II). De plus le quartier est doté d'une bretelle importante permettant de rejoindre la route nationale n°165.



Document sans échelle



Quartier résidentiel de Kerstran



Zone artisanale Kerstran II



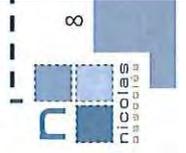
Bretelle d'entrée sur la route nationale 165

Envoyé en préfecture le 31/05/2022

Reçu en préfecture le 01/06/2022

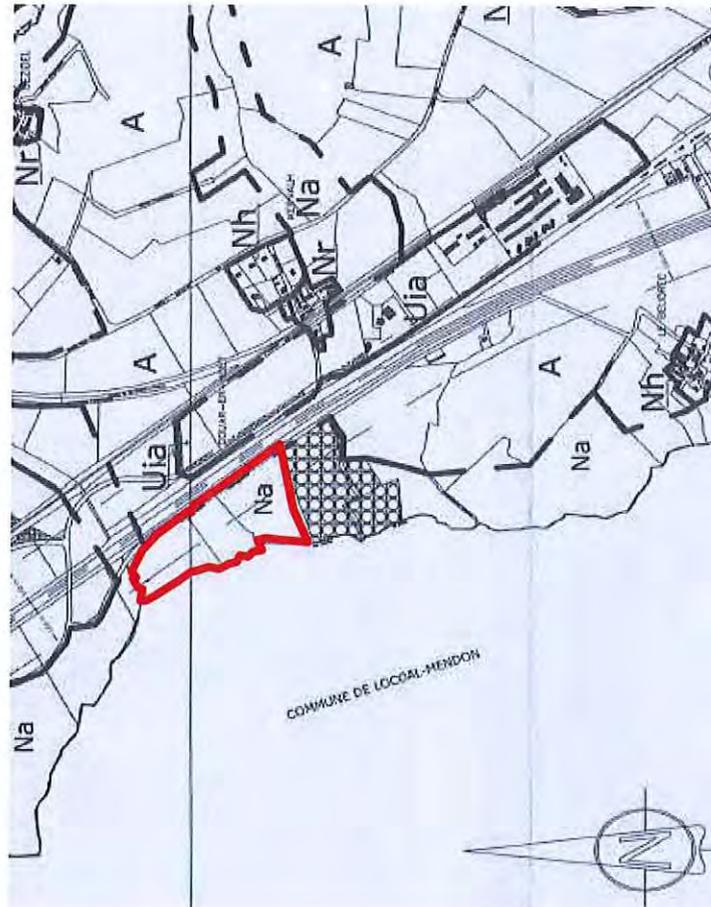
Affiché le

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



1-2 - Document d'urbanisme

La commune de Brech dans le cadre de la révision de son PLU, réfléchi à la cohérence de la mise en place d'une aire de Grands Passages à l'ouest de la RN 165. Aujourd'hui le terrain est soumis au régime de la loi Barnier, qui impose un recul de 100m de part et d'autre de la RN. Ce qui bloque la mise en place du projet sur une grande partie des parcelles en questions (YL n°108 et 110). Le site d'étude se trouve aujourd'hui en Zone Na « Zone naturelle destinée à être protégée ».



Extrait du P.L.U en vigueur de la commune Brech

Document sans échelle

Le projet de révision du PLU (arrêté en Mai 2017) revoit les conditions d'attribution du type de zonage pour notre site d'étude. En effet celui-ci prévoit de le classer en zone Nv « zone destinée pour l'aire d'accueil de grand passage ». Une partie du terrain est également répertorié en zone humide, il faudra donc la prendre en compte dans notre étude.

Comme mentionné dans l'extrait du plan de PLU ci-dessous, le secteur comporte un recul de 100m vis-à-vis de l'axe de la RN 165. Ainsi pour mettre en place cette aire de grand passage, la commune souhaite généraliser le recul à 50m sur l'ensemble du site.



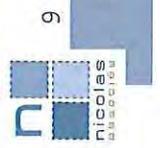
Extrait du projet de révision du P.L.U arrêté en Mai 2017, de la commune Brech

Envoyé en préfecture le 31/05/2022

Reçu en préfecture le 01/06/2022

Affiché le

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



■ 1-3 - Justification du projet : intérêt général

Le classement de la RN 165 implique le respect d'une marge de recul de 100m par rapport à l'axe central de la voie pour l'ensemble des constructions et installations (article L. 111-6 du code de l'urbanisme), à moins qu'une étude ne permette de déroger à cette règle en fixant une règle d'implantation différente (article L.111-8 du code de l'urbanisme). En effet la carte ci-dessous révèle la bande d'inconstructibilité de 100m depuis l'axe central de la route nationale 165.



Document sans échelle

Le recul pourrait être limité dès lors qu'une justification est apportée et que des prescriptions réglementaires sont prises en considération. L'objectif de cette étude est donc de proposer un diagnostic sur le secteur d'étude, des orientations d'aménagements et une traduction réglementaire à intégrer au document d'urbanisme en vigueur. Dans un premier temps nous nous attacherons à analyser le projet au regard des cinq critères que sont : le paysage, les nuisances, l'architecture, la sécurité et l'analyse urbaine. A l'issue de ce diagnostic nous proposerons une orientation d'aménagement. Cette orientation d'aménagement pourra être illustrée pour justifier le recul.



II- DIAGNOSTIC

II-1 – Perceptions visuelles du site

Le site dans son environnement proche :

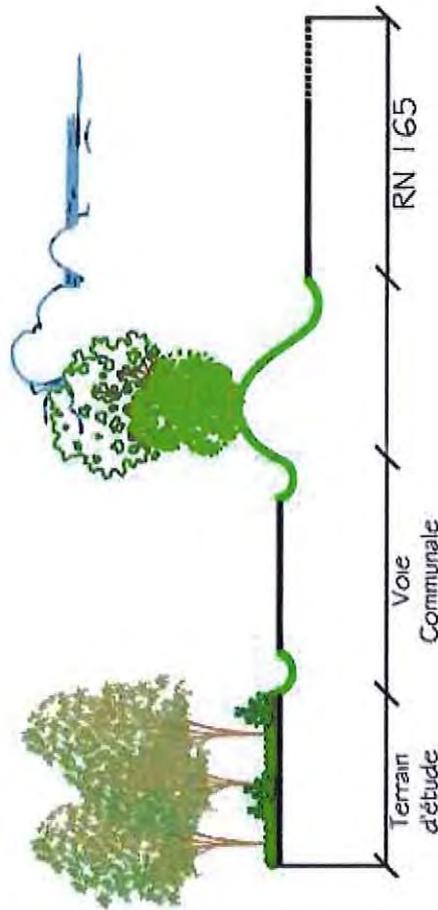
Notre site est aujourd'hui un espace complètement naturel, qui ne contient pas d'espace urbanisé dans les alentours. En effet les parcelles concernées pour la mise en place d'une aire de grand passage sont actuellement boisées.



Document sans échelle

Perception paysagère depuis le site en direction de la route nationale 165 :

Le paysage de la route nationale 165 est marqué par une alternance entre paysages agricoles et zones d'activités. Notre terrain est confiné et se trouve derrière un talus boisé qui sépare la voie communale de la route nationale 165, limitant fortement les co-visibilités. De plus la voie nationale se trouve en dessous de la voie communale.



Document sans échelle



La route nationale 165 n'est pas perceptible depuis le site compte-tenu du talus planté existant.

Envoyé en préfecture le 31/05/2022

Reçu en préfecture le 01/06/2022

Affiché le

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



Perception paysagère du site depuis la route nationale 165 :



Le site n'est pas visible depuis la route nationale 165. En effet, la RN 165 est séparée par le site d'un talus planté d'arbres et d'arbustes variant de 2m à 3m, limitant fortement la co-visibilité du site. La végétation abondante en limite ouest de la RN 165, masque la parcelle sur laquelle le projet est envisagé.

Aucune visibilité du site d'étude



■ II-II- Analyse des Nuisances sonores

En l'absence de relevé sonores, il est compliqué de déterminer le volume sonore et les réels impacts générés par la RN 165. En revanche, le filtre végétal existant, séparant le site et la route nationale 165 permet d'atténuer le volume émis par la forte affluente de l'axe routier.

Le projet devra donc préserver cette barrière végétale existante le long de la RN165. De plus notre terrain contient une végétation abondante qu'il faudra partiellement conserver pour atténuer le niveau sonore engendré par la route nationale 165.



Talus planté existant à conserver

Envoyé en préfecture le 31/05/2022

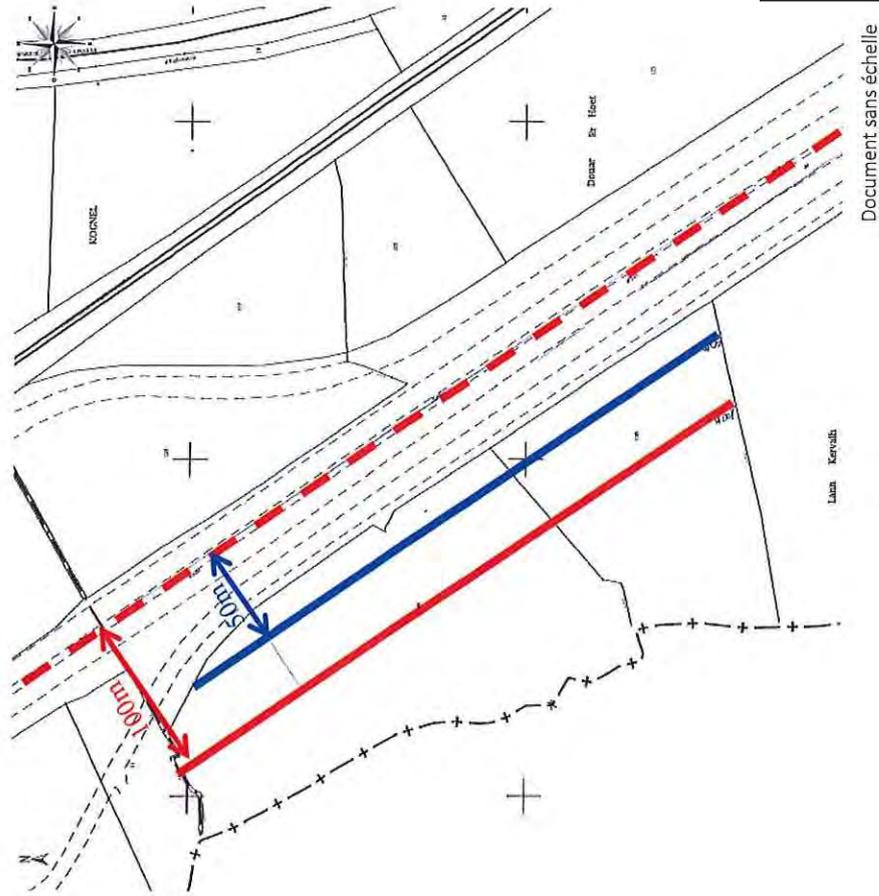
Reçu en préfecture le 01/06/2022

Affiché le

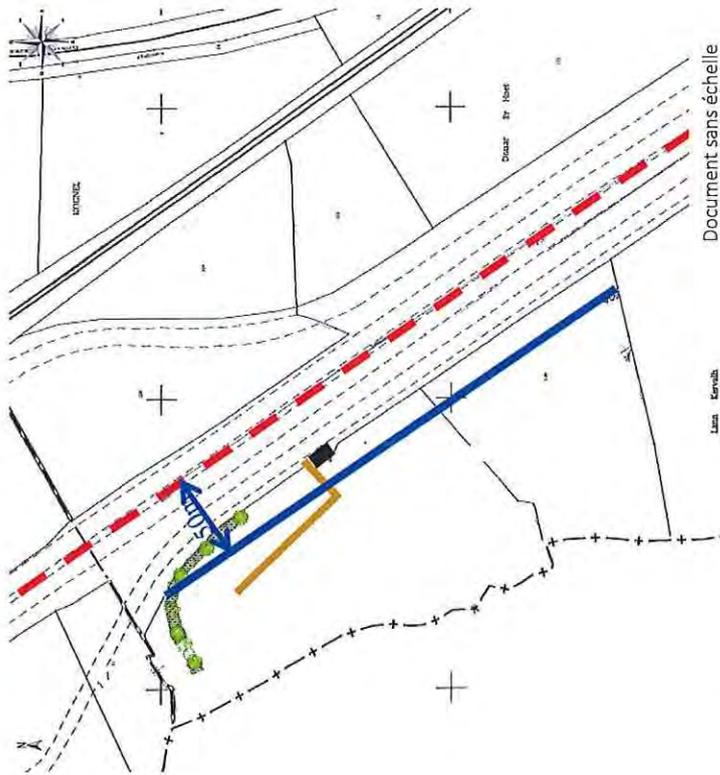
ID : 056-215600230-20220516-2022_39TER-DE

■ II-IV - Analyse Urbaine

Comme nous l'avons vu précédemment, notre site d'étude est dépourvu d'urbanisation alentour. En revanche à quelques pas de notre terrain, parsemé le long de la route nationale 165, se trouvent quelques bâtiments d'activités et de l'habitat isolés. Ceux-ci sont pour la plupart dissimulés derrière la végétation pour masquer les vues sur la route nationale et préserver celles depuis celle-ci. Compte tenu de l'absence de co-visibilité, il semble donc judicieux de ramener le recul à 50m pour utiliser et optimiser ce foncier disponible. Ainsi la mise en place d'une aire d'accueil pour les gens du voyage sur ce terrain pourrait être intéressante car elle n'aura pas d'impact sur le territoire ni sur le voisinage. En effet cet espace sera aménagé partiellement pour permettre l'installation des gens du voyages tout en laissant la parcelle la plus naturelle possible.



III- Orientation d'aménagement du site

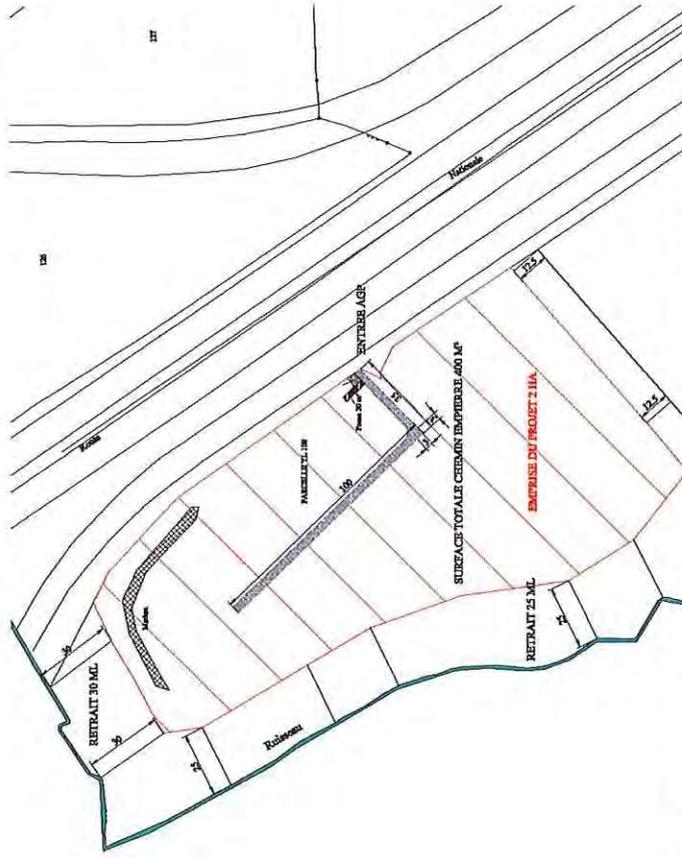


Recul de 50m de la RN 165 (dérogation loi Barnier)

Accès parcelle (sable ciment)

Merlon planté

Espace de dépôt des ordures ménagères



PLAN PROJET : Aire de Grand passage - Brech'h - MAJ le 29/01/2019

En limite Est de la parcelle un merlon planté d'arbres de hautes tiges, de 2m de large sera mis en place pour préserver les vues du terrain et de la route nationale 165. De plus, celui-ci permettra également de réduire l'intensité sonore générée par l'axe routier. La hauteur de ce merlon sera définie lors de la phase d'étude technique. Une voie de distribution de 3m sera mise en place sur la parcelle et reliera la voirie existante.

Elle sera réalisée comme suit :

- Empierrement de fondation en GNT 0/80 sur une épaisseur de 0.25m
- Empierrement de base en GNT 0/31.5 sur une épaisseur de 0.20m

Le terrain sera desservi par une conduite d'eau potable et d'électricité. Un système réversible de cuve de collecte d'eaux usées sera installé.