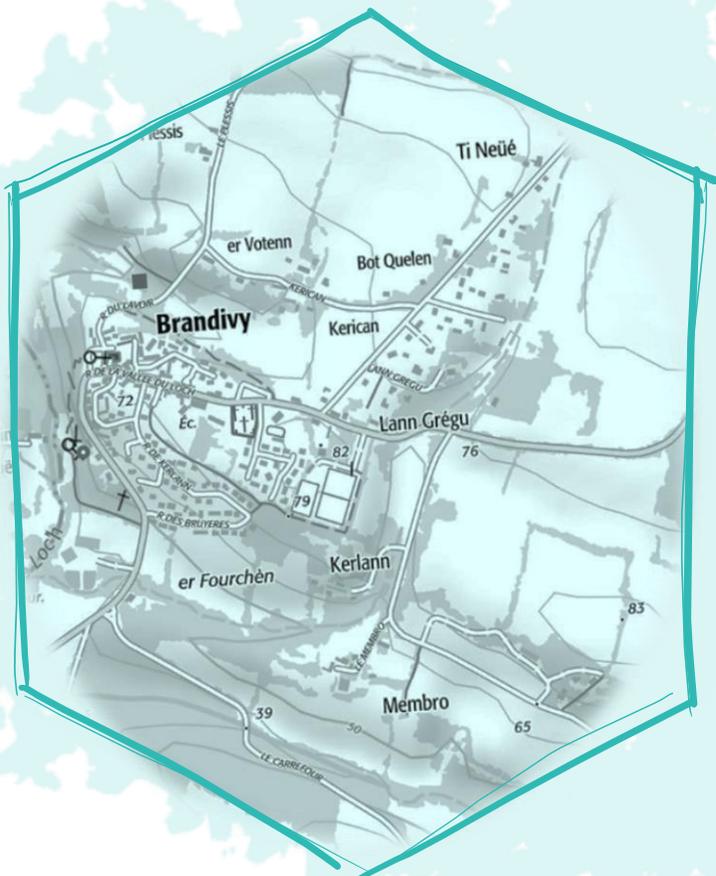




Révision du Plan Local d'Urbanisme

BRANDIVY
Bredeui



Réunion publique Présentation du diagnostic et du projet de PADD





BRANDIVY
Bredeui



I. Contexte général



Rappel — Qu'est-ce qu'un PLU?

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- ➔ Présente le diagnostic et l'état initial de l'environnement
- ➔ Présente les enjeux
- ➔ Expose le projet de PLU retenu et le justifie au regard des réglementations existantes et des enjeux
- ➔ Présente les conséquences prévisibles sur l'environnement

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Définit le projet de la commune : quel développement de l'urbanisation dans les 10 prochaines années? Croissance de la population envisagée, objectif de réduction de la consommation foncière...



Le PADD se traduit dans :



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATIONS

Obligatoires
Sectorielles ou thématiques
Cohérentes avec le PADD
Opposables en terme de compatibilité

LES RÈGLEMENTS ÉCRITS ET GRAPHIQUES

Obligatoires
Cohérents avec le PADD
Opposables en terme de conformité





Rappel — Qu'est-ce qu'un PLU?

- Conseils Départemental et régional
- Intercommunalités – communes limitrophes
- Chambres consulaires (CCI, Chambre d'agriculture...)
- INAO** pour les communes couvertes par une AOC
- ...

Les bureaux d'études :
missions de conseil,
d'animation et de mise
en œuvre



**La commune définit
son projet de
territoire**



**Les services de l'Etat
(préfecture, DDTM) qui
ont un rôle de contrôle de
légalité du document**



Usagers et habitants

Associations

Personnes ressources

Concessionnaires des
réseaux...

*CRC : comité régional conchylicole

**INAO : institut national des appellations d'origine

Evolutions législatives

2000

Loi SRU et UH

13 déc. 2000 et 02 juillet 2003



**Plan Local
d'Urbanisme et
carte communale**

- Apparition du PADD et des Orientations d'Aménagement
- Apparition de la notion de développement durable dans les documents d'urbanisme
- Notion de concertation

2010

Loi ENE

**Loi de Modernisation de
l'Agriculture et de la Pêche**



**Plan Local
d'Urbanisme
« Grenelle »**

- Apparition des OAP
- Trame Verte et Bleue; politique de déplacement; critères de modération de consommation foncière

2014

Loi ALUR

24 mars 2014

Loi LAAAF

13 octobre 2014



**Vers des PLU
intercommunaux**

- le PLUi devient la règle mais possibilité d'avoir une minorité de blocage
- la réduction de la consommation foncière devient un objectif majeur des documents d'urbanisme

LE PLU EST LE DOCUMENT DE PLANIFICATION QUI TRADUIT UN PROJET DE TERRITOIRE.



Evolutions législatives

2015

Loi pour la Croissance, l'Activité et l'égalité des chances économiques

LOI MACRON

6 août 2015

**Assouplissement
des règles
d'urbanisme**

- Modifie certaines dispositions prévues par la loi ALUR
- Modifie certaines règles en matière d'instruction et de contentieux

2018

Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

LOI ELAN

23 novembre 2018

**Assouplissement
des règles
d'urbanisme**

- Concerne essentiellement les communes littorales
- Délimitation des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)

2021

Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

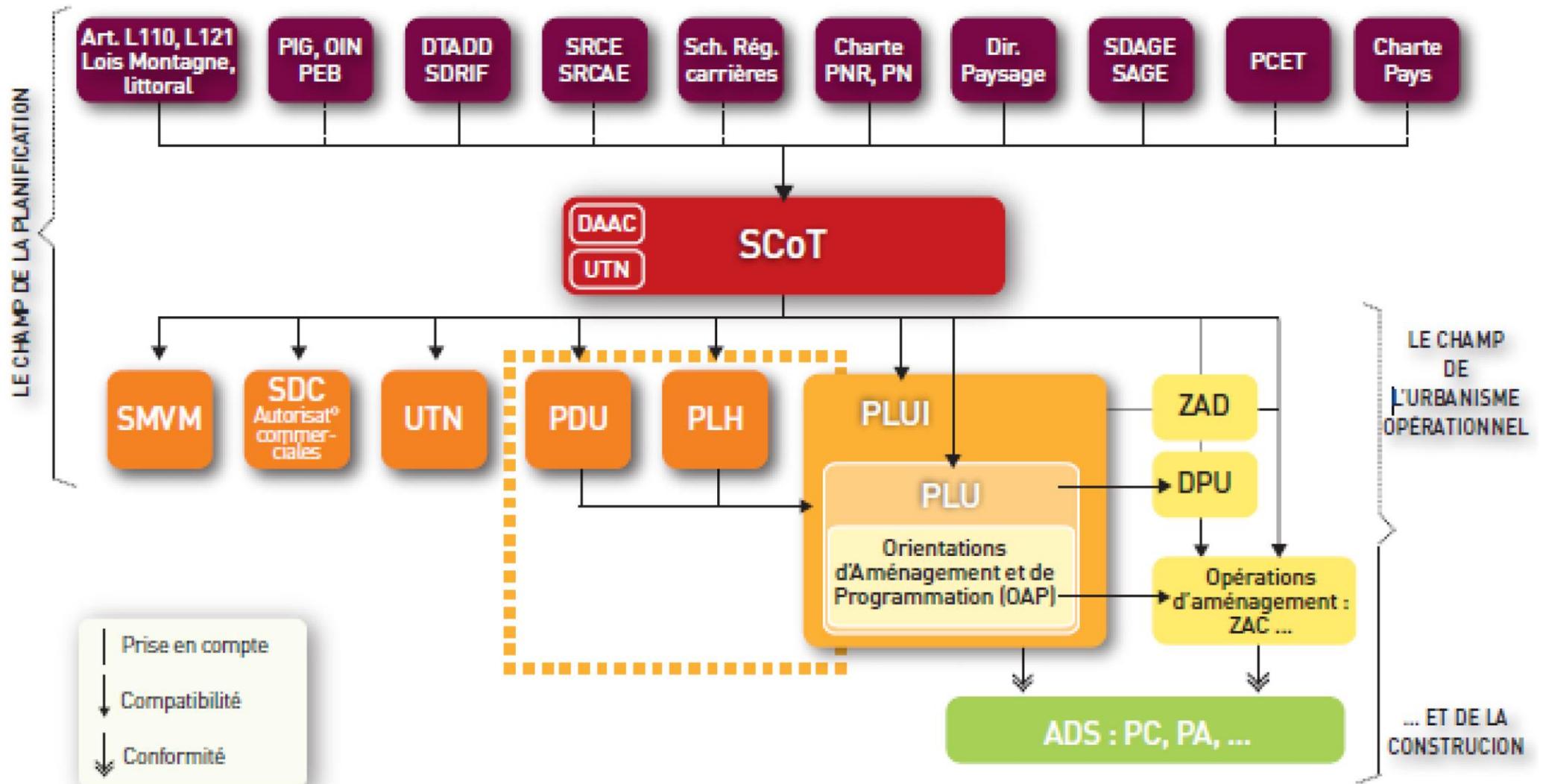
LOI CLIMAT ET RESILIENCE

22 août 2021

**Vers la fin de la
consommation
foncière**

- ZAN en 2050
- Réduction de la consommation foncière par 2 sur la prochaine décennie

Le rôle du SCOT – Document intégrateur



Source : Mairie-conseils



Repères

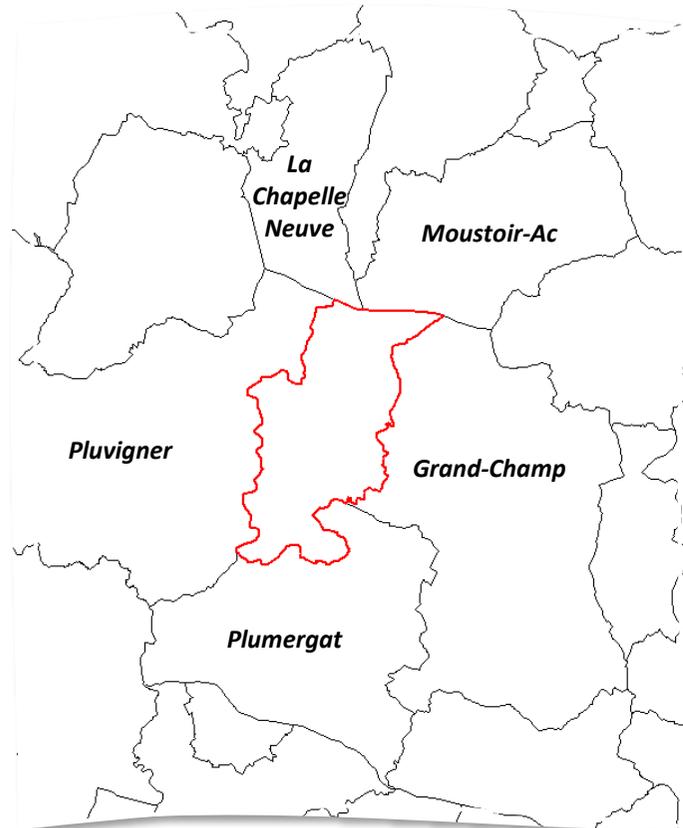
Brandivy est située :

- ➔ dans l'arrondissement de Vannes,
- ➔ dans le canton de Grand-Champ
- ➔ dans l'EPCI GMVA

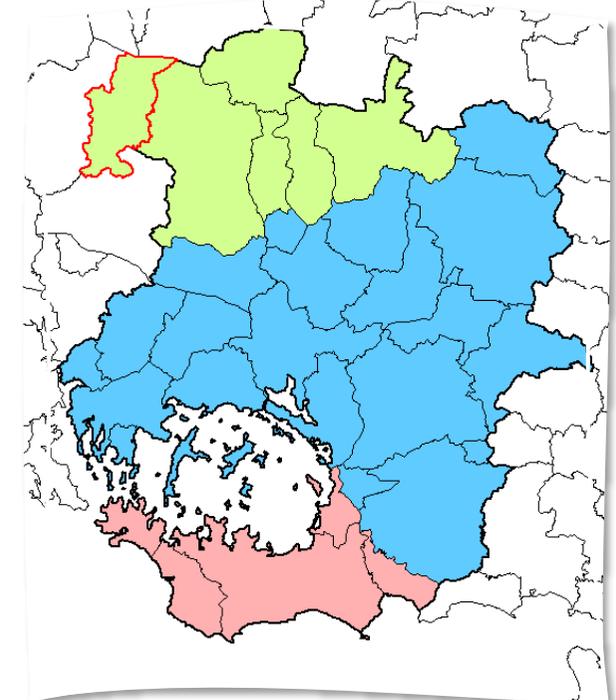
Localisation en Bretagne



Communes limitrophes



Périmètre de GMVA



La commune de Brandivy fait partie de GMVA depuis le 1^{er} janvier 2017. Au préalable, la commune faisait partie de la communauté de communes du Loc'h dès 1997, devenue Loc'h communauté en 2014.



BRANDIVY
Bredeui

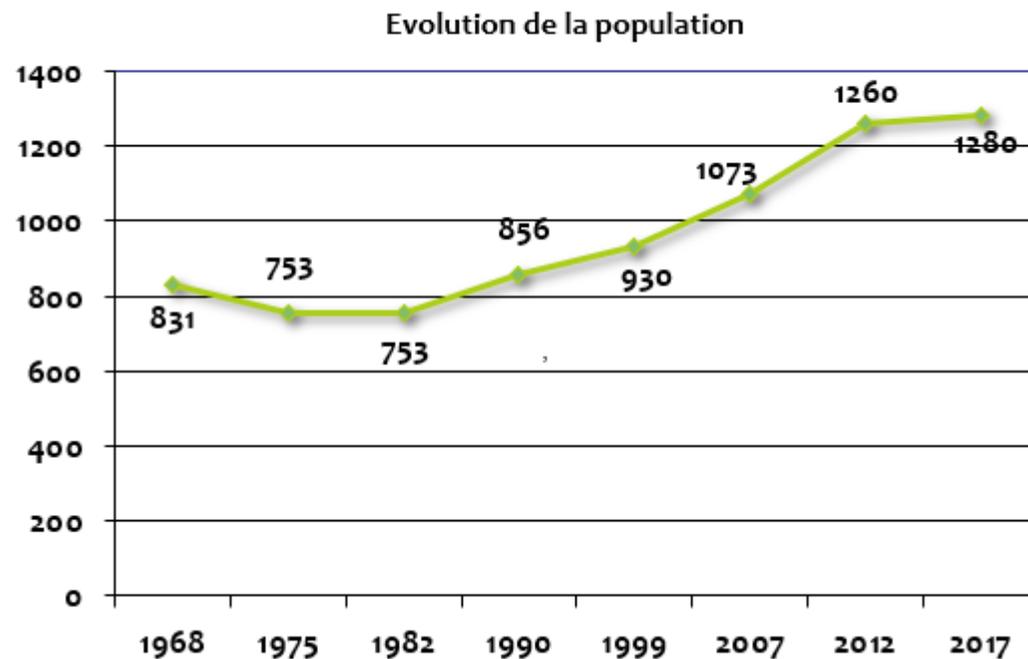


II. Dynamiques socio-économiques



II.1. Population

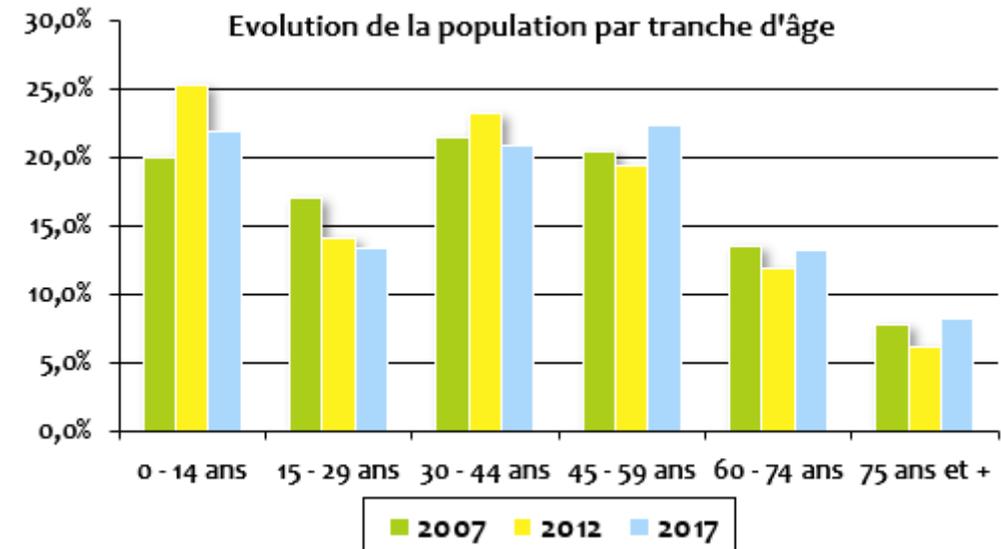
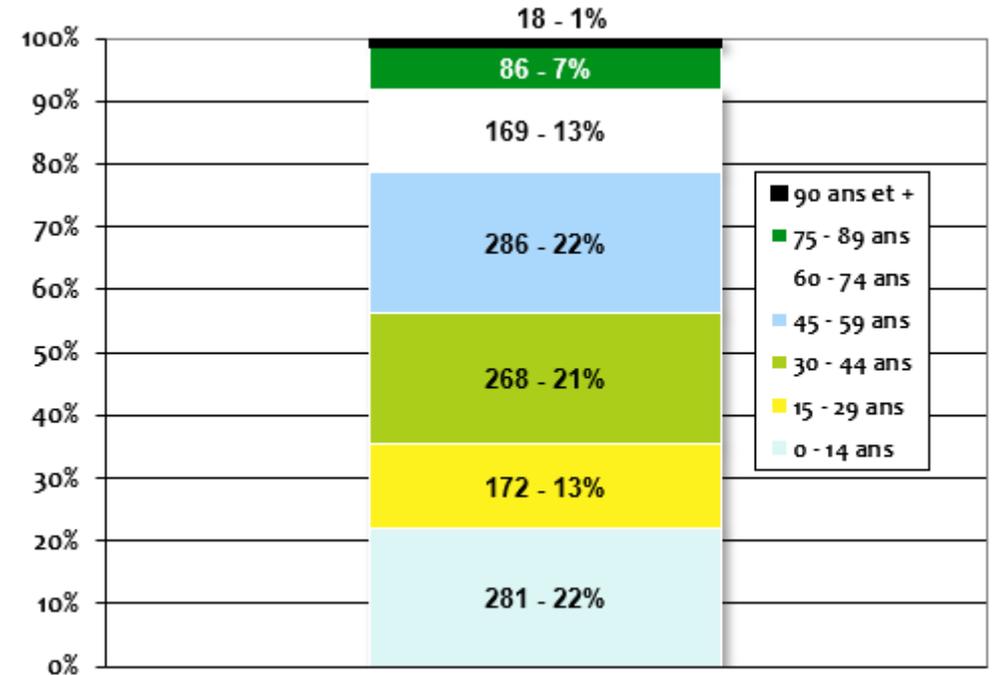
- Une population toujours en progression sur chaque période intercensitaire depuis 1982, après une stagnation entre 1975 et 1982.
- Une progression modérée sur la période 2012-2017 (+0,32% par an)
- Une forte croissance sur la période précédente 2007-2012 (+3,27% par an)
- En 2017, la commune a atteint le nombre de 1280 habitants. (combien au 1^{er} janvier?)
- La progression enregistrée entre 1999 et 2017 correspond à une croissance annuelle moyenne d'1,78% par an.



II.1. Population

Une population vieillissante

- ➔ Les moins de 45 ans représentent 56% de la population.
 - ➔ Néanmoins, la tranche des 15-29ans est un peu plus faible (étudiants, jeunes actifs)
 - ➔ Les plus de 60 ans représentent 21% de la population
-
- ➔ Entre 2007 et 2017, les classes d'âges qui ont progressé (en part) sont les 0-14ans, 45-59 ans et les 75 ans et +.
 - ➔ Sur la période 2012-2017, seules la part des classes d'âges les plus âgées progressent (45 ans et plus)
 - ➔ À l'inverse, la part des 0-14 ans a nettement diminué (et réduction en nombre également) : enfants, étudiants, néo-actifs qui quittent le foyer familial, et celles des 15-29 ans également, dans une moindre mesure (mais maintien de leur nombre).
 - ➔ L'enjeu est donc double : pérenniser les équipements (scolaires et périscolaires) et anticiper leurs évolutions, et anticiper le vieillissement de la population par une offre de services structurée (offre de soin, hébergement spécialisé, services à la personne...).



II.1. Population

➤ Entre 2012 et 2017, la taille moyenne des ménages a diminué de 2,3%. (-0,46% par an) pour s'établir à 2,55 membres. Ce phénomène traduit la tendance nationale du desserrement de la population.

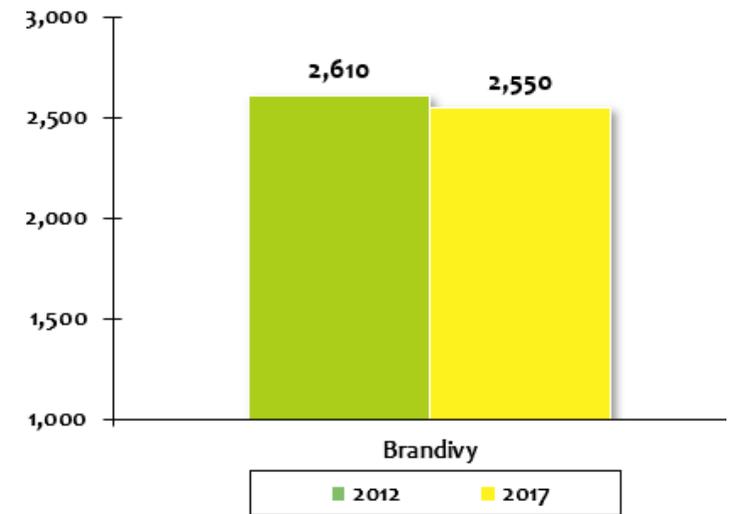
➤ Dans le Morbihan, la taille des ménages reste plus faible (2,1), et traduit d'avantage encore la tendance nationale du desserrement des ménages.

➤ Si le desserrement s'est inversé brièvement de 2007 à 2012 en raison de l'accueil important de familles avec enfants sur la période, il constitue malgré tout une tendance de fond depuis 1968.

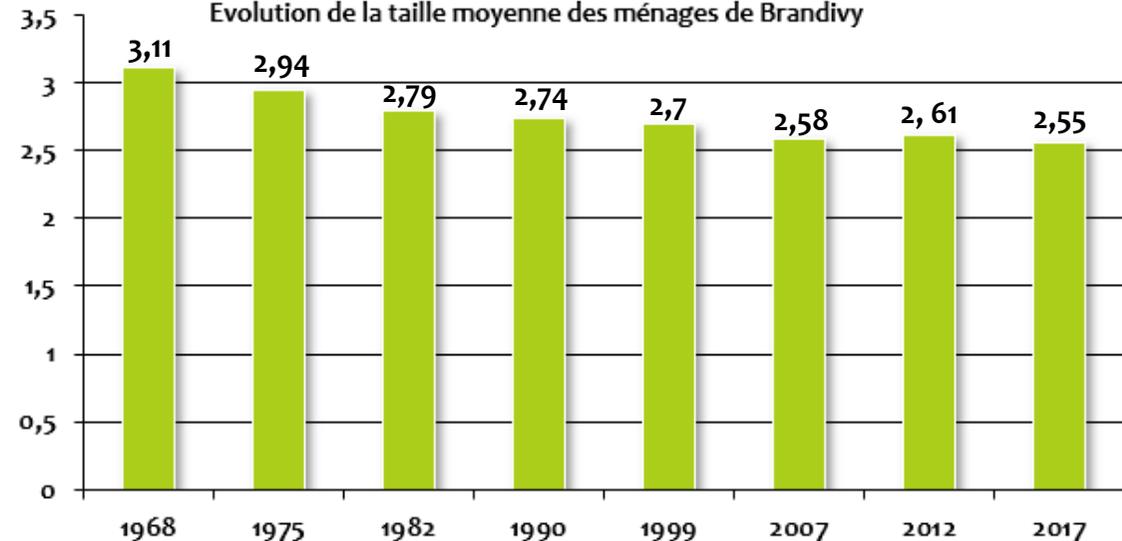
➤ La taille des ménages plus grande à Brandivy que dans le Morbihan trouve largement ses explications dans les éléments suivants :

- Brandivy n'est pas une ville étudiante
- Brandivy compte essentiellement des T4 et T5
- Brandivy a accueilli en nombre des jeunes couples, ayant des enfants ou pouvant en avoir.
- La croissance démographique soutenue restant récente (2007-2012), le desserrement pourrait se faire ressentir dans la décennie à venir.

Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2012 et 2017



Evolution de la taille moyenne des ménages de Brandivy



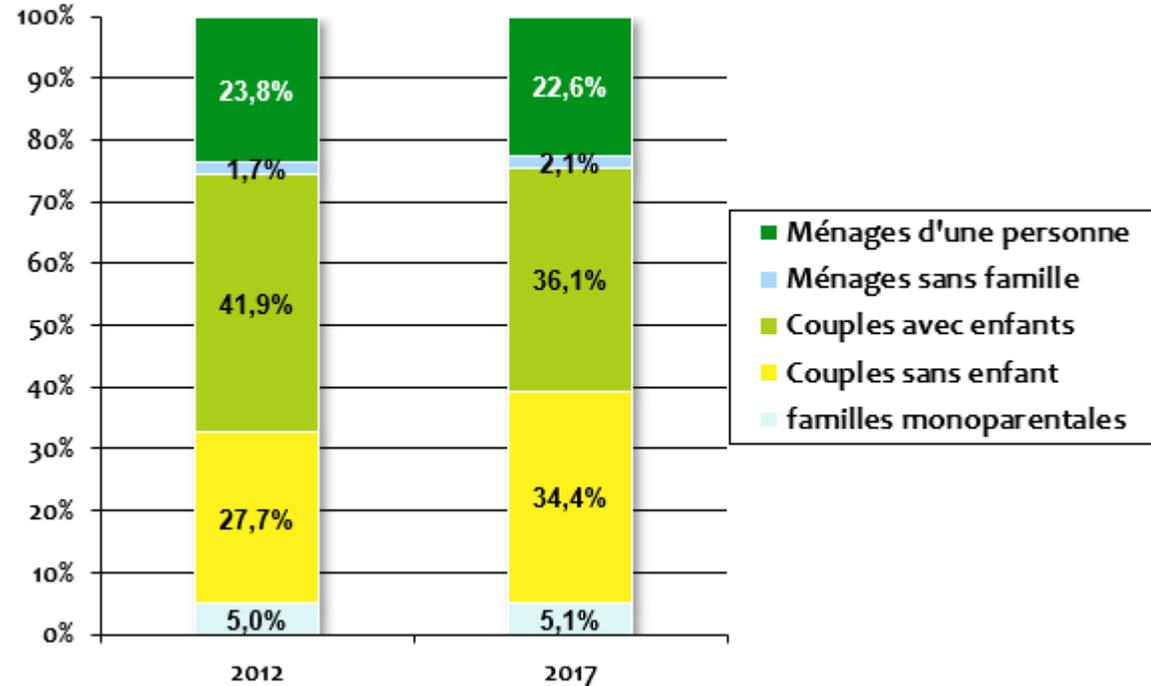
II.1. Population

- ➔ C'est la part des couples sans enfants qui a le plus progressé sur la période 2012-2017
- ➔ La part et le nombre de ménages sans familles progressent également (colocations, ...)
- ➔ Le nombre de familles monoparentales progresse aussi (maintien de la part)
- ➔ Les couples avec enfants ont ensemble 341 enfants, soit 1,95 enfants par couple en moyenne.
- ➔ Les familles monoparentales comprennent en moyenne 2,2 enfants

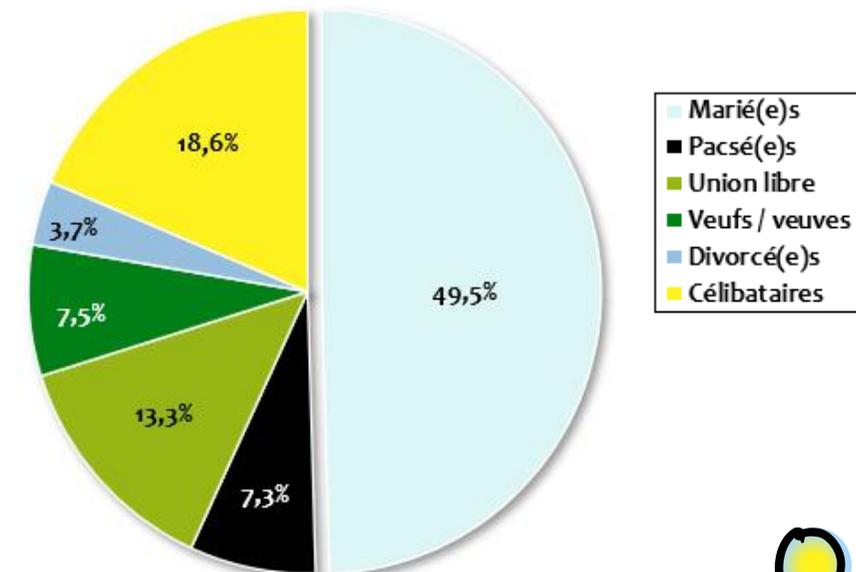
- ➔ Il y a donc un enjeu en matière de diversification des tailles de logements afin de diversifier la population, mais surtout pour éviter les logements sous-occupés.
- ➔ Il y a également un enjeu sur l'adéquation entre équipements liés à l'enfance et la petite enfance et le nombre de couples avec enfants.

Nombre d'habitants	2012	2017
familles monoparentales	64	80
Couples sans enfant	266	348
Couples avec enfants	782	691
Ménages sans famille	16	30
Ménages d'une personne	114	112

Evolution de la taille moyenne des familles entre 2012 et 2017



Situation matrimoniale des personnes de 15ans ou + en 2016

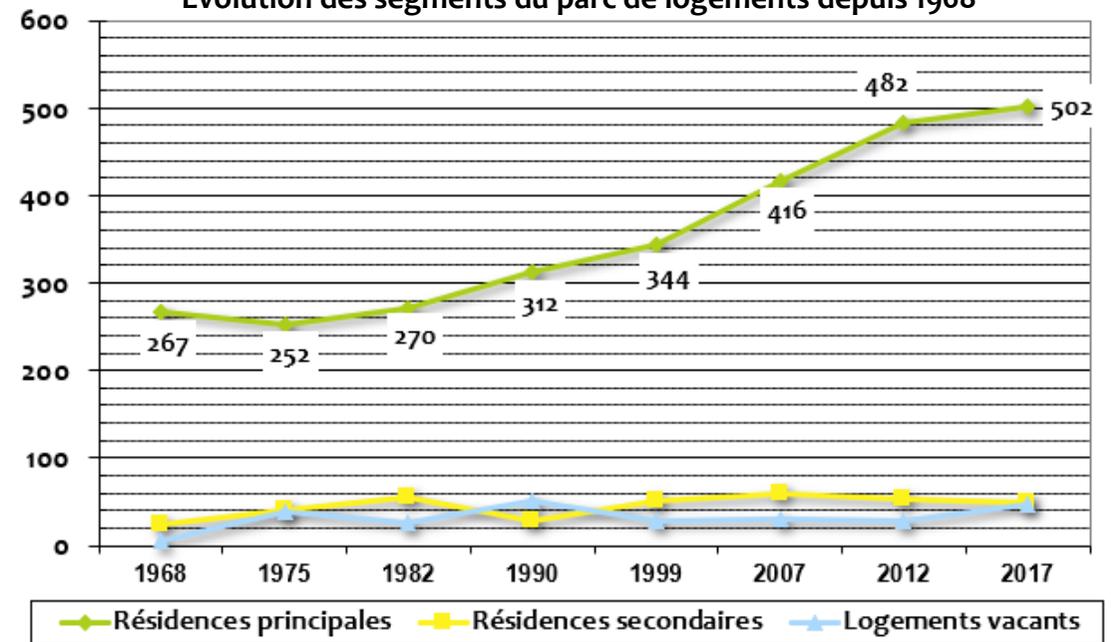




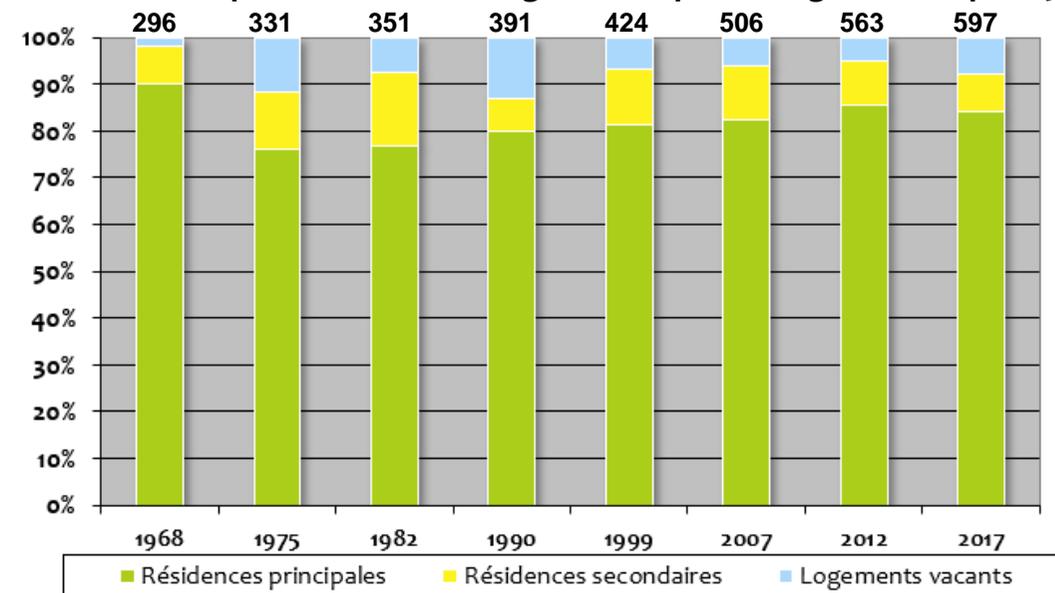
II.2. Logement

- ➔ Progression très rapide des RP de 1999 à 2012
- ➔ Le taux de LV s'élève à 7,7% en 2017. Le taux se décompose en une vacance frictionnelle et une vacance conjoncturelle. La vacance inférieure à 5% est frictionnelle (ajustement entre l'offre et la demande). Ce taux légèrement supérieur à 5% traduit un marché immobilier équilibré, mais avec une surveillance à avoir.
- ➔ Le cumul RS (8,2%) et LV (7,7%) représente 15,9% du parc en 2017, avec une progression significative du nombre de logements vacants de 2012 à 2017 (+18 logements).
- ➔ Enjeu : veiller à disposer d'une offre suffisante, diversifiée pour lutter contre la tension du marché de l'immobilier, et éviter le report sur un logement par défaut (ex T5 occupé faute d'offre de T2).
- ➔ Veille sur l'évolution de la vacance
- ➔ Prospective sur l'évolution des résidences secondaires

Evolution des segments du parc de logements depuis 1968



Evolution de la part des différents segments du parc de logements depuis 1968



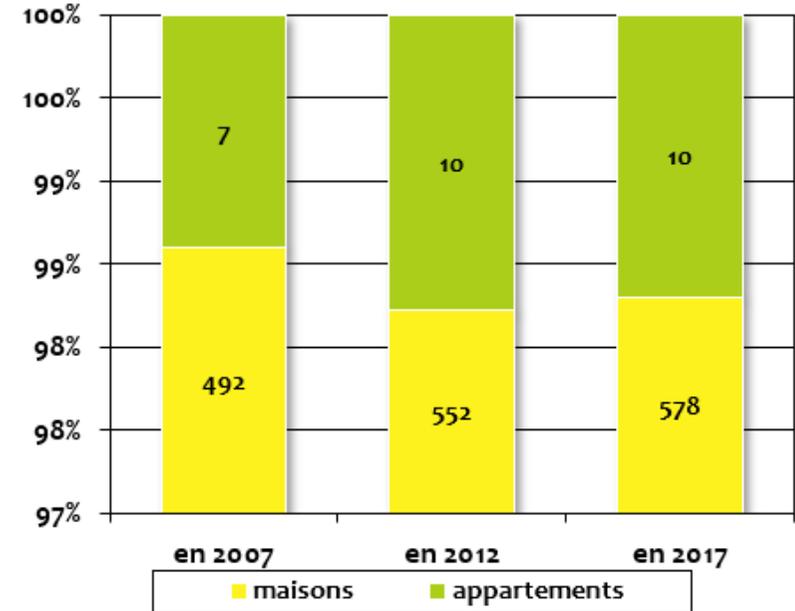
II.2. Logement

- ➔ En 2017, le parc est constitué à 98,3% de maisons contre 1,7% d'appartements
- ➔ Le nombre d'appartements a quasiment stagné depuis 2007 (il est passé de 7 à 10).
- ➔ En parallèle, le second constat est celui de la progression des logements comprenant le plus de pièces (T5 et +) et des T3 mais une diminution des T2 et absence de T1
- ➔ Cela pose la question de l'adéquation de la typologie de logement avec la taille du ménage, comme en témoigne le tableau ci-dessous :

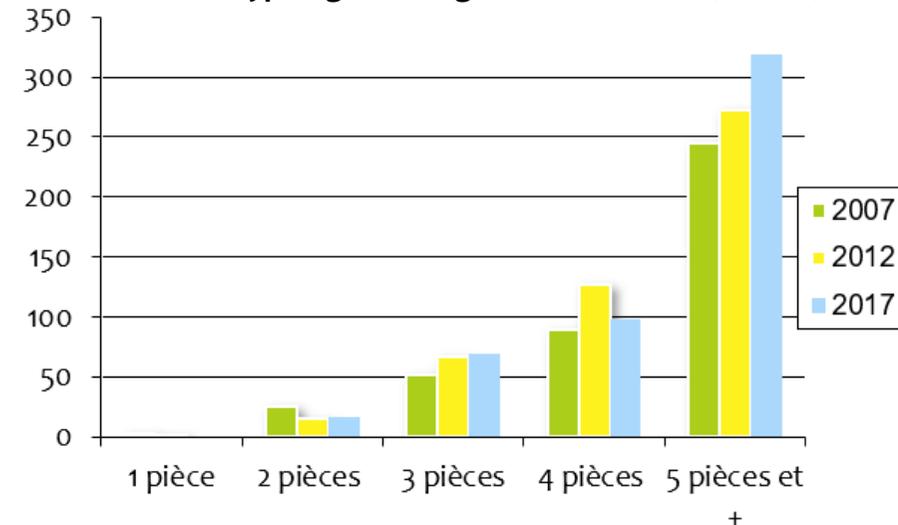
Relation entre la typologie d'habitat proposée et la taille des ménages en 2017							
Taille des ménages	Nombre de ménages	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total logements
1	112	0	16				16
2	171		16	69			85
3 et +	204			69	98	319	486

- ➔ On constate une déconnexion entre l'offre et le besoin : pas assez de petits logements, trop de grands logements. Risque de sélection de la population, report possible vers les communes voisines, occupation possible de logements par défaut.

Evolution de la répartition entre maisons et appartements entre 2007 et 2017



Evolution de la typologie des logements entre 2007 et 2017



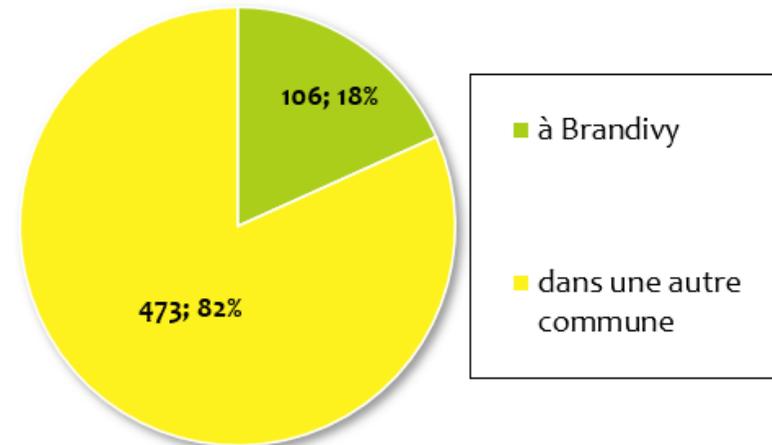


II.3. Emploi et activités

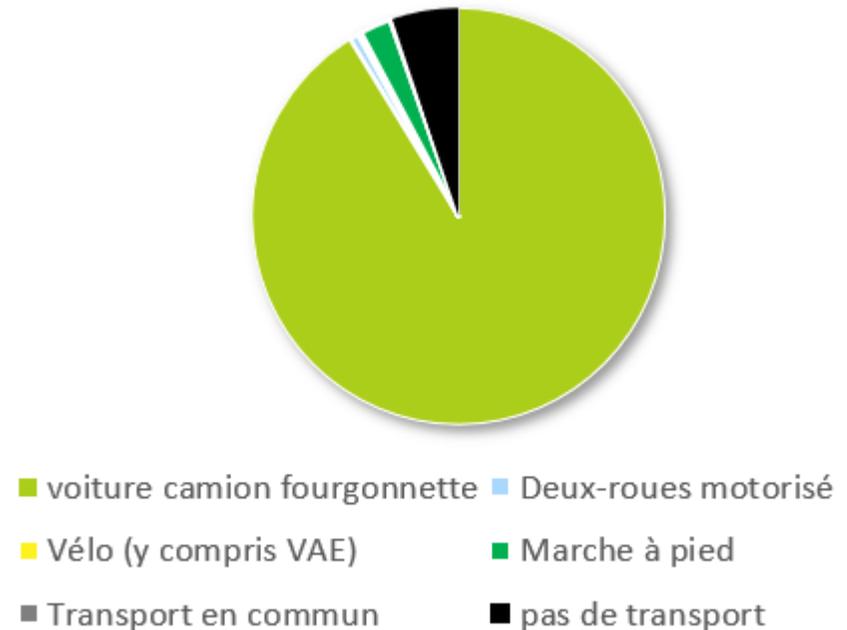
Lieu d'emploi

- ➔ En 2017, 18% des actifs occupés résidant à Brandivy y travaillaient également
- ➔ Pour l'essentiel les autres actifs occupés résidant à Brandivy travaillaient dans une autre commune du département (Communes de Vannes, Grand-Champ, Auray, Pluvigner et Locminé majoritairement)
- ➔ Entre 2007 et 2017, la part des actifs occupés habitant et travaillant à Brandivy s'est dégradée (le nombre d'actifs a progressé plus vite que le nombre d'emplois disponibles dans la commune).
- ➔ De 2007 à 2017, le nombre d'emplois dans la zone a progressé de 13, quand le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté de 128.
- ➔ **L'indicateur de concentration d'emploi** s'est dégradé en conséquence (passant de 30,9 à 26,2). Cela traduit l'appartenance de la commune au cercle des communes périurbaines, drainées par plusieurs bassins d'emplois.
- ➔ Le transport motorisé individuel est le principal mode utilisé pour se rendre au travail.
- ➔ Veille à avoir sur le développement du télétravail

Actifs en 2017 ayant un emploi qui résident à Brandivy et travaillent



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail





II.4. Les enjeux

- Poursuivre l'accueil de ménages avec enfants ou en âge d'en avoir, afin de contrebalancer le vieillissement de la population en place.
- Echelonner l'accueil des nouveaux habitants afin d'en limiter l'impact sur la fréquentation des équipements (et leur besoin d'évolution, en particulier des écoles)
- Veille à avoir sur le desserrement des ménages dans la programmation logements si le rythme d'accueil diminue
- Proposer une offre en logement différenciée pour répondre aux différents besoins de la population (ménage d'une personne, familles monoparentales...) : typologie (petits logements), statuts d'occupation (location), forme (appartements)
- Veille sur le taux de vacance
- Accompagner le vieillissement de la population à toutes les étapes (de la retraite à la dépendance) en offrant services, équipements et logements adaptés.
- Prévoir une mixité sociale et générationnelle dans les nouveaux quartiers en diversifiant les types de logement, en ayant une politique de construction de logements sociaux
- Accompagner les déplacements domicile-travail en facilitant le covoiturage au départ de la commune
- Pérenniser un socle de commerces de proximité / faciliter l'évolution des commerces en place
- Préserver l'espace agricole en limitant le mitage / favoriser les circuits courts (vente directe) ; réussir un développement urbain économe en foncier et compatible avec les exploitations



BRANDIVY
Bredeui

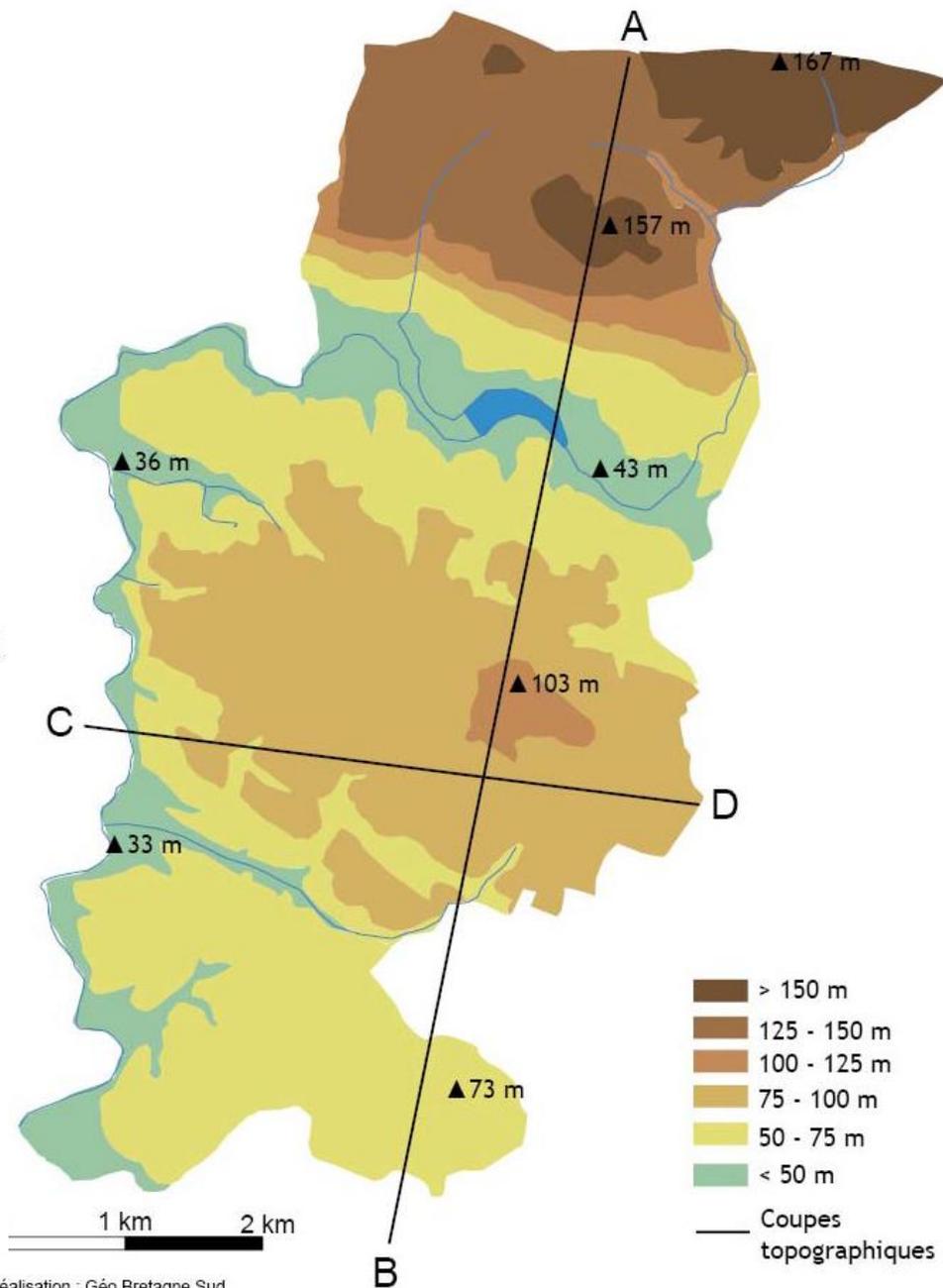
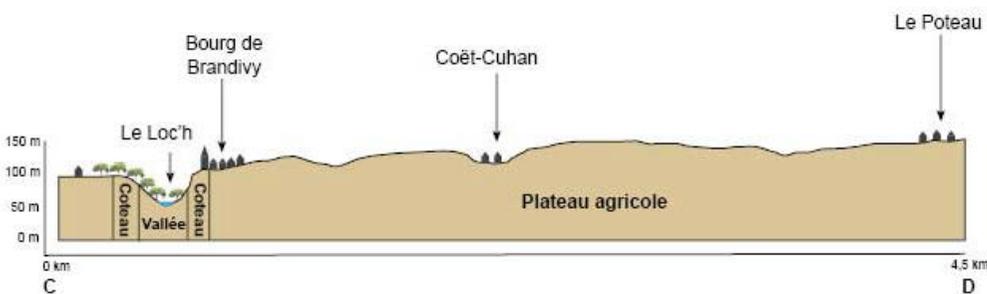
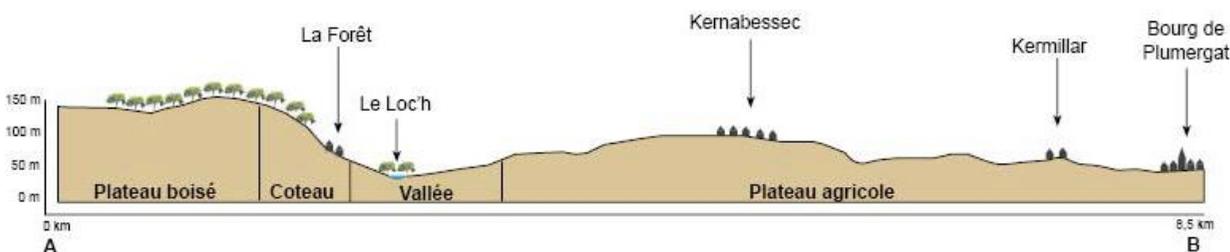


III. Etat initial de l'environnement

III.1. Environnement physique

➔ La commune de Brandivy présente une **altitude moyenne de 84 mètres** avec un point culminant situé à au Nord-Est au niveau du village de « Cornévec » (environ 167 m), et un point bas situé au Sud-Ouest au niveau du village de « Saint-Derven » (28 m).

➔ Au centre, et au sud, le relief est moins prononcé, les points bas se concentrent le long de la vallée du Loc'h. Ce relief particulier a compliqué le cours du Loc'h, lui faisant adopter un tracé dit en « baïonnette » : Est-ouest puis nord-sud.



III.2. La trame verte et bleue

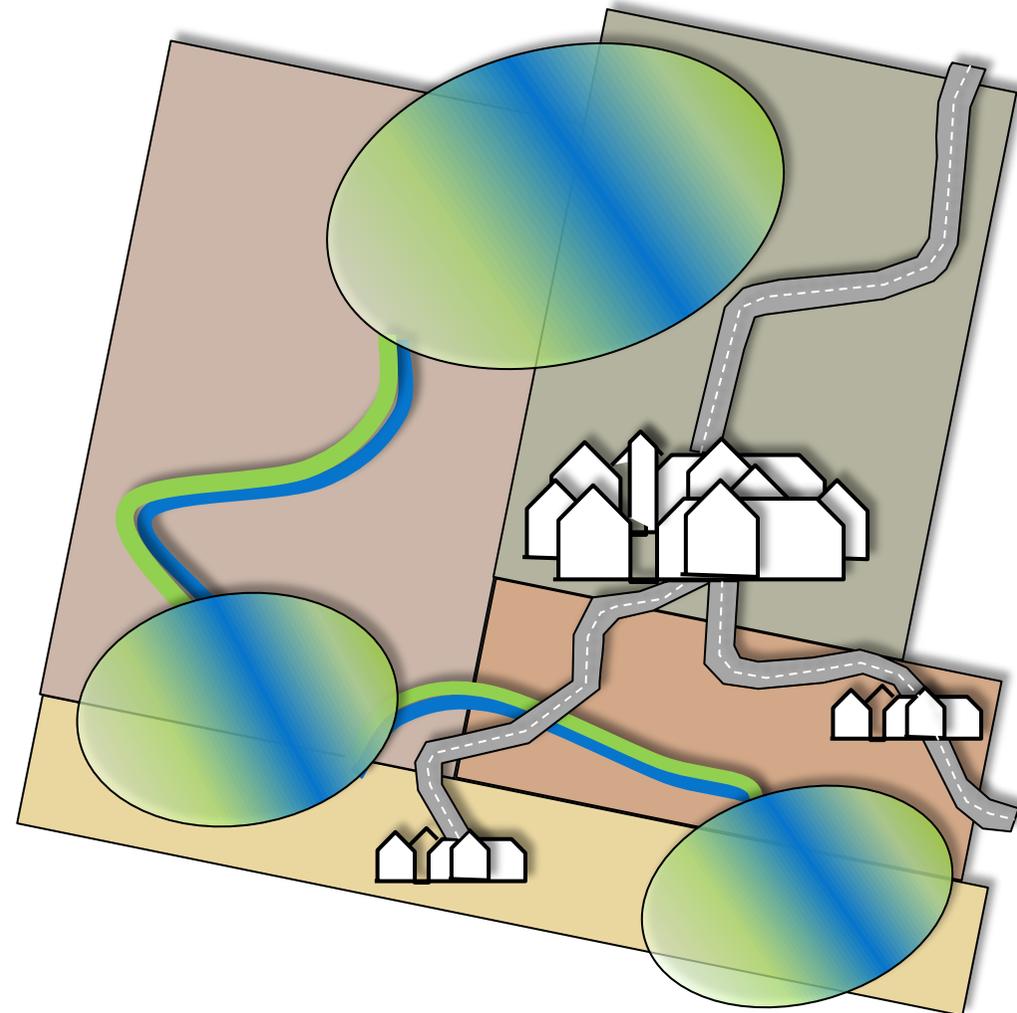
Préserver la biodiversité et la richesse des habitats se traduit aussi par la préservation des échanges et des liens entre les milieux naturels : **c'est la notion de trame Verte et Bleue**

La trame **Verte** et **Bleue** se compose de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

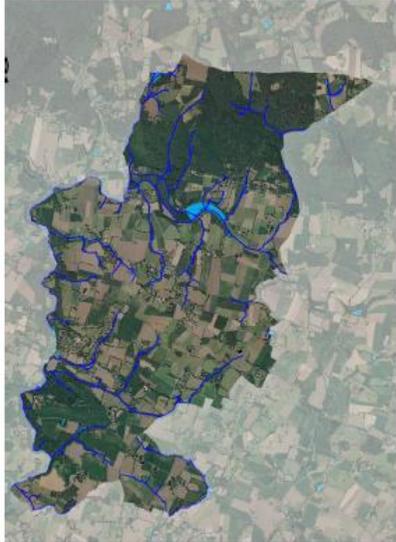
Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout, ou une partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante

Les **corridors écologiques** assurent des continuités entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

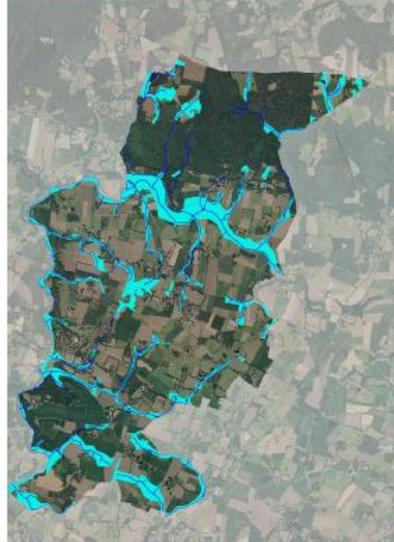
Le corridor peut correspondre aux besoins de différentes espèces : échange entre les espèces d'oiseaux, les petits mammifères, les insectes, les poissons, batraciens, la flore aquatique,...



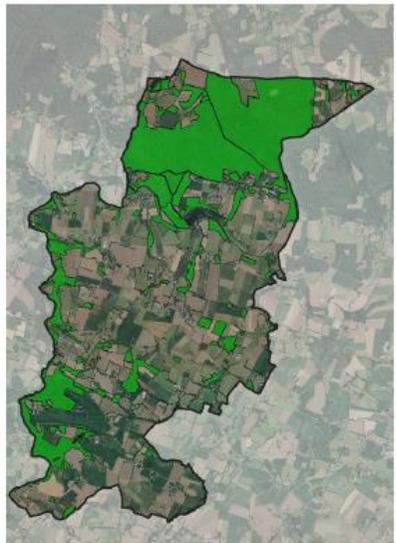
III.2. La trame verte et bleue



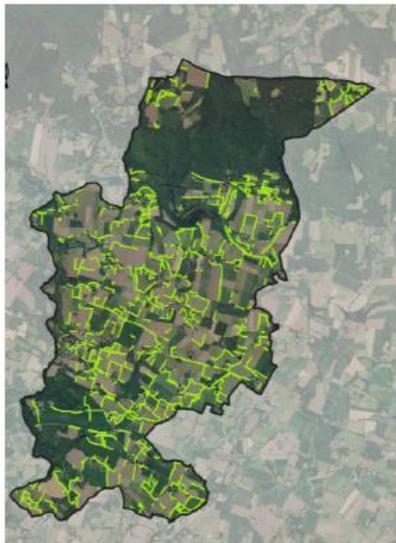
SOUS TRAME AQUATIQUE



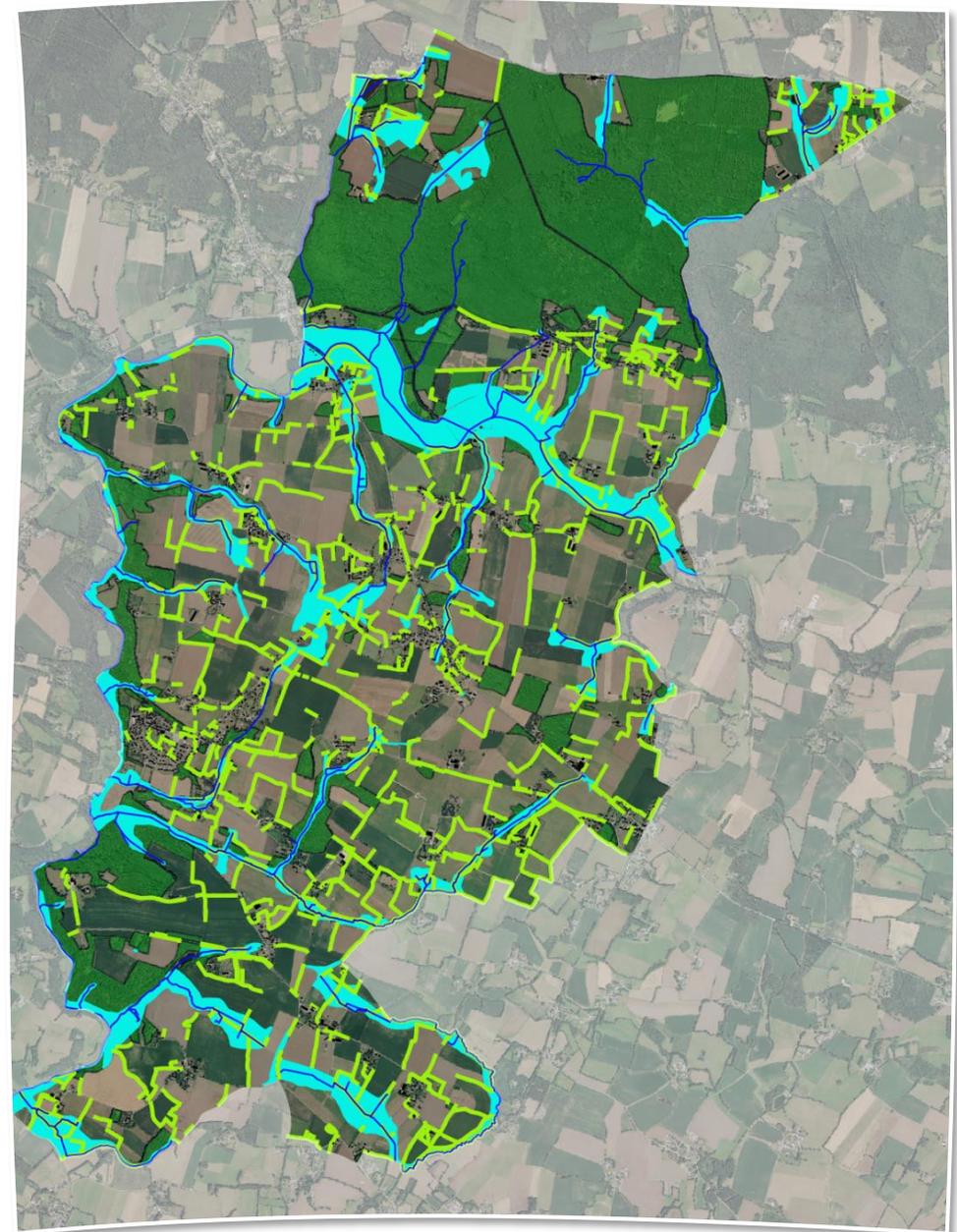
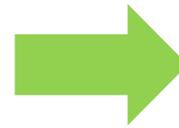
SOUS TRAME ZONES HUMIDES



SOUS TRAME BOISEE



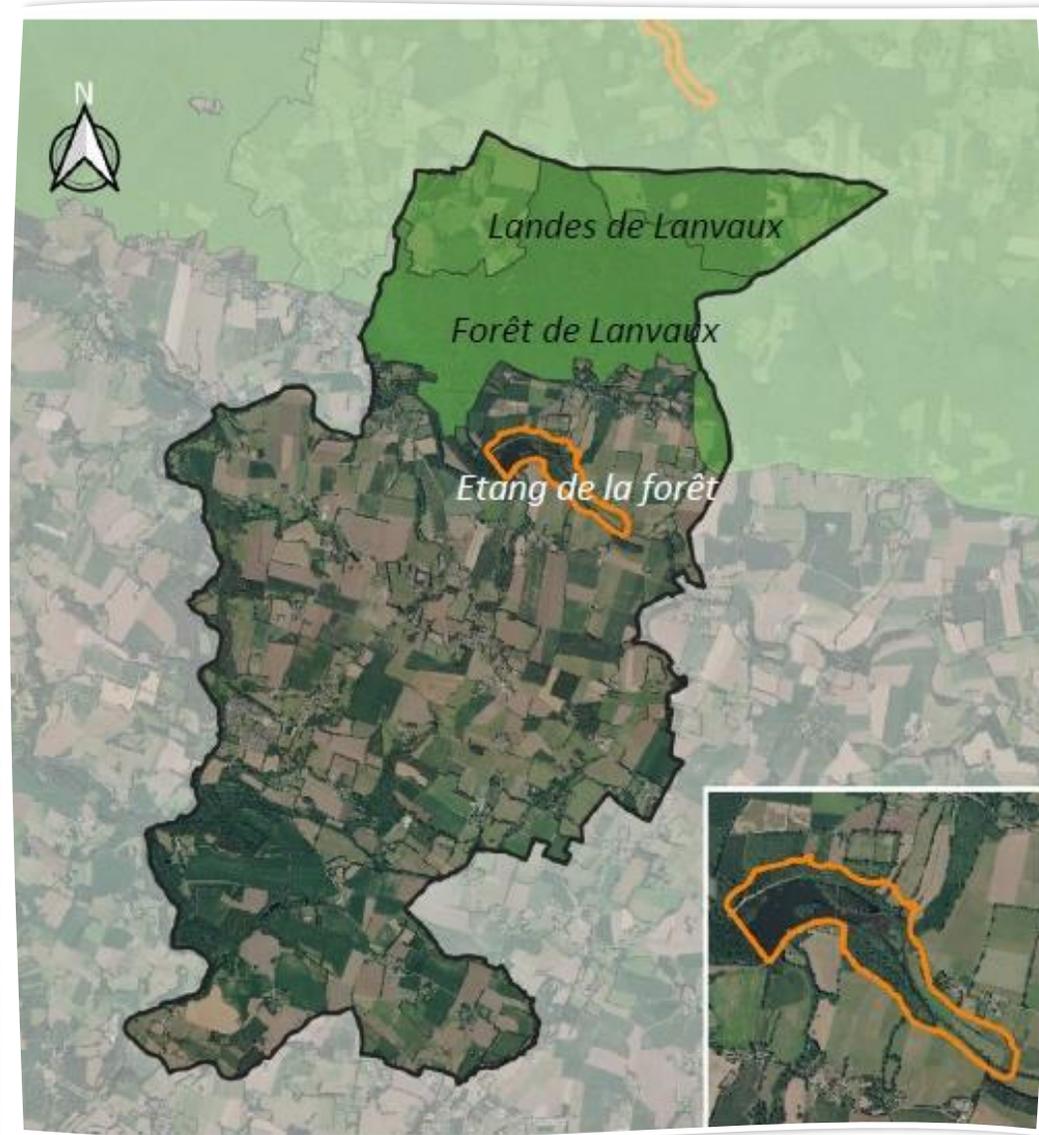
SOUS TRAME BOCAGERE





III.2. La trame verte et bleue

- ➔ Pas de zone N2000, zones RAMSAR, ENS, ...
- ➔ Ne fait pas partie du PNR Golfe du Morbihan
- ➔ 3 ZNIEFF sont présentes sur la commune :
 - ZNIEFF de type 1 : Etang de la Forêt de Lanvaux (530013325)
 - ZNIEFF de type 2 : Landes de Lanvaux (530014743)
 - ZNIEFF de type 2 : Forêt de Lanvaux (530006825)



- Brandivy
- ZNIEFF Type 1
- ZNIEFF Type 2

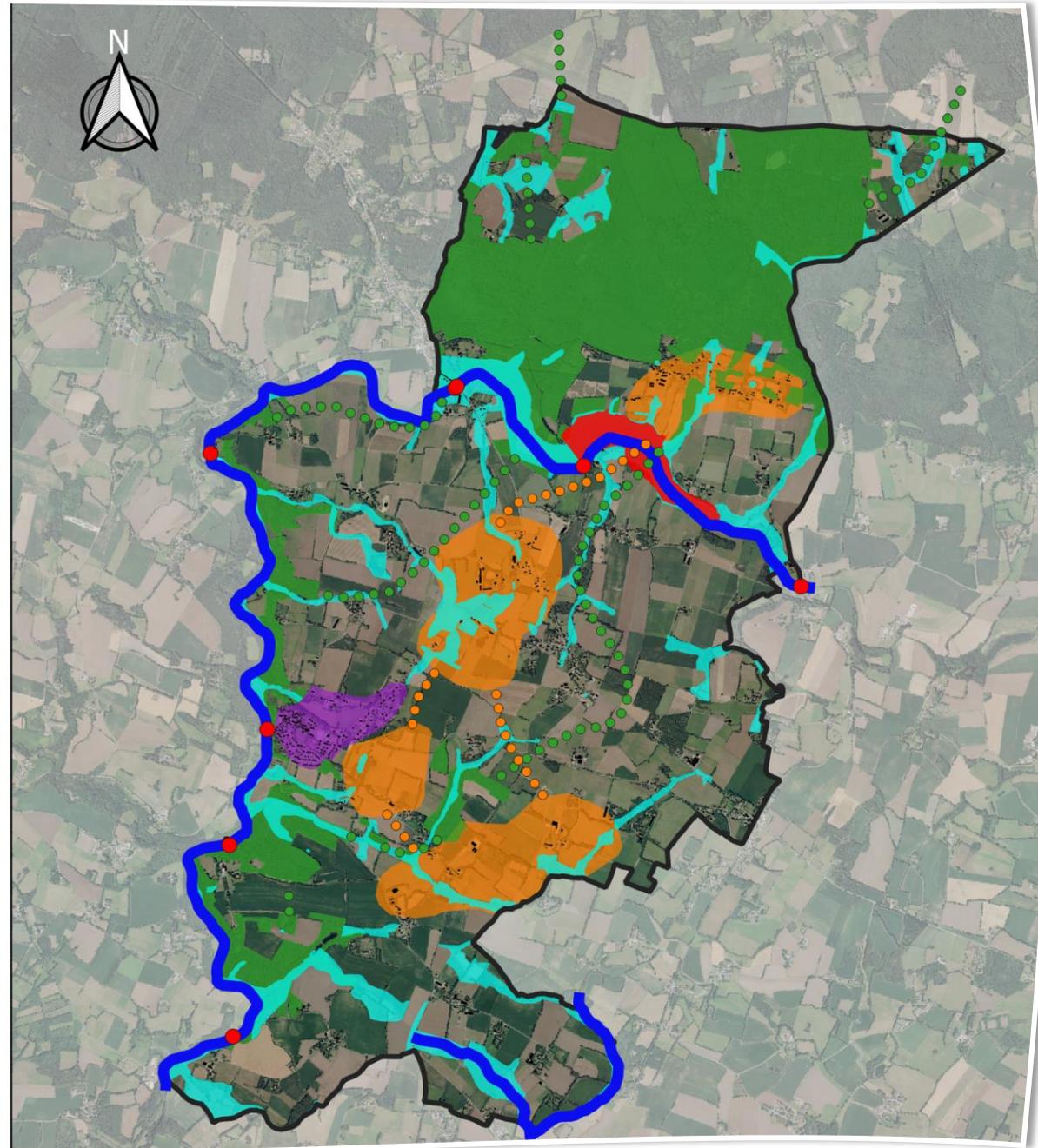


III.2. La trame verte et bleue

Trame verte et bleue

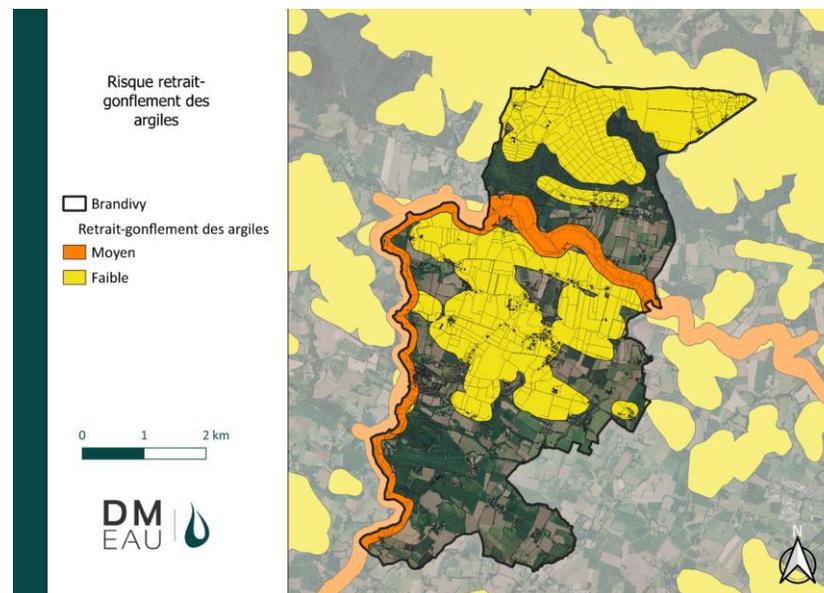
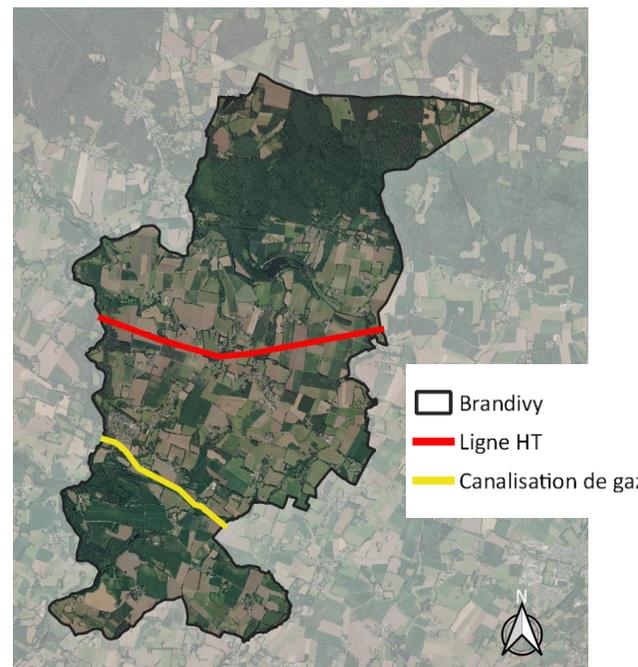
-  Brandivy
-  Réservoir de biodiversité majeur (ZNIEFF 1)
-  Réservoir de biodiversité majeur (cours d'eau)
-  Réservoir de biodiversité complémentaire (Bois)
-  Réservoir de biodiversité complémentaire (bocage)
-  Réservoir de biodiversité complémentaire (ZH)
-  Corridor boisé
-  Corridor bocager
-  Urbanisation
-  Obstacle à l'écoulement des cours d'eau

0 1 2 km



III.3. Risques et nuisances

- ➔ **Risques liés au transport de matières dangereuses (TMD)** : canalisation de gaz au sud
- ➔ **Risques Lignes HT** : 2 lignes de transport très haute tension (2 x 400 kV Cordouais-La Martyre 1 et 2).
- ➔ **Risque radon** : Brandivy est classée parmi les communes à potentiel radon de catégorie 3 (risque élevée)
- ➔ **Risque sismique** : faible – zone 2
- ➔ **Risque retrait-gonflement des argiles** : globalement en aléa faible vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles, mais toute la vallée du Loc'h en aléa moyen.
- ➔ **Risque feu de forêt**
- ➔ **Risque d'inondation** : AZI du Loch et du Sal
- ➔ **Risque remontée de nape** : abords du Loch





III.4. Génie civil

- ➔ Les eaux usées de Brandivy sont orientées vers la station d'épuration communale.
- ➔ La station d'épuration se trouve au sud-ouest du bourg. Elle a été mise en service en mars 2008. **La station fonctionnant sur le principe « Filtres Plantés de Roseaux » est dimensionnée pour traiter 883 Eq-hab. Les eaux sont rejetées dans le Loc'h.**
- ➔ Charge maximale en entrée en 2019 : **286 EH, soit 33 % de sa capacité organique nominale.** La charge résiduelle est donc de 597 EH, soit l'équivalent de 248 logements (2,4 EH/log).
- ➔ Charge hydraulique en 2019 : 59 m³/j, **soit 44 % de sa capacité hydraulique nominale.**
- ➔ En 2019, le fonctionnement épuratoire était mauvais notamment pour le paramètre organique, de même que la qualité du rejet, Les concentrations ne respectaient pas les valeurs limites de l'arrêté de 2007 (Source: SATESE).
- ➔ En septembre 2020, le fonctionnement épuratoire était bon et le rejet de bonne qualité (Source SATESE).





III.5. Enjeux environnementaux

- Identifier et protéger les cours d'eau dans le PLU
- Favoriser le maintien et l'implantation de haies ayant une action anti-érosive potentielle (perpendiculaire à la pente).
- Réduire les pollutions par une amélioration de l'assainissement des eaux usées et une maîtrise de la gestion des eaux pluviales
- Protéger les secteurs à forte richesse de biodiversité dans le PLU par un zonage adapté
- Prendre en compte et maîtriser les risques afin d'assurer la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités.
- Assurer l'équilibre, anticiper l'offre de gestion des déchets en lien avec le développement du territoire :
 - ➔ Optimiser la gestion et le transport des déchets
 - ➔ Diminuer la production des déchets à la source
 - ➔ Promouvoir le compostage des bio-déchets
 - ➔ Densifier l'habitat pour limiter les coûts de collecte (réduction des transports de déchets)
- Améliorer l'efficacité de la collecte et du transfert des effluents jusqu'à la station d'épuration grâce à une meilleure connaissance du fonctionnement du système d'assainissement par la réalisation de diagnostic des réseaux et une réduction de la pollution des rejets par temps de pluie.
- S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau et de la capacité des infrastructures de distribution pour être encore à l'avenir en mesure de fournir aux populations actuelles et futures une eau de qualité en quantité suffisante.
- Maîtriser les prélèvements d'eau en anticipant les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau
- Vérifier que les futures zones à urbaniser (Zones AU) du projet de PLU soient en zone d'assainissement collectif.



BRANDIVY
Bredeui



IV. Organisation du territoire



IV.1. Paysages

Entité à dominante agricole

 Plateau agricole bocager

Entités à dominante naturelle

 Secteur de grands boisements

 Paysages de vallons et d'abords de cours d'eau

 Vallée du Loc'h / étang de la Forêt

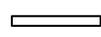
Entités à dominante urbaine

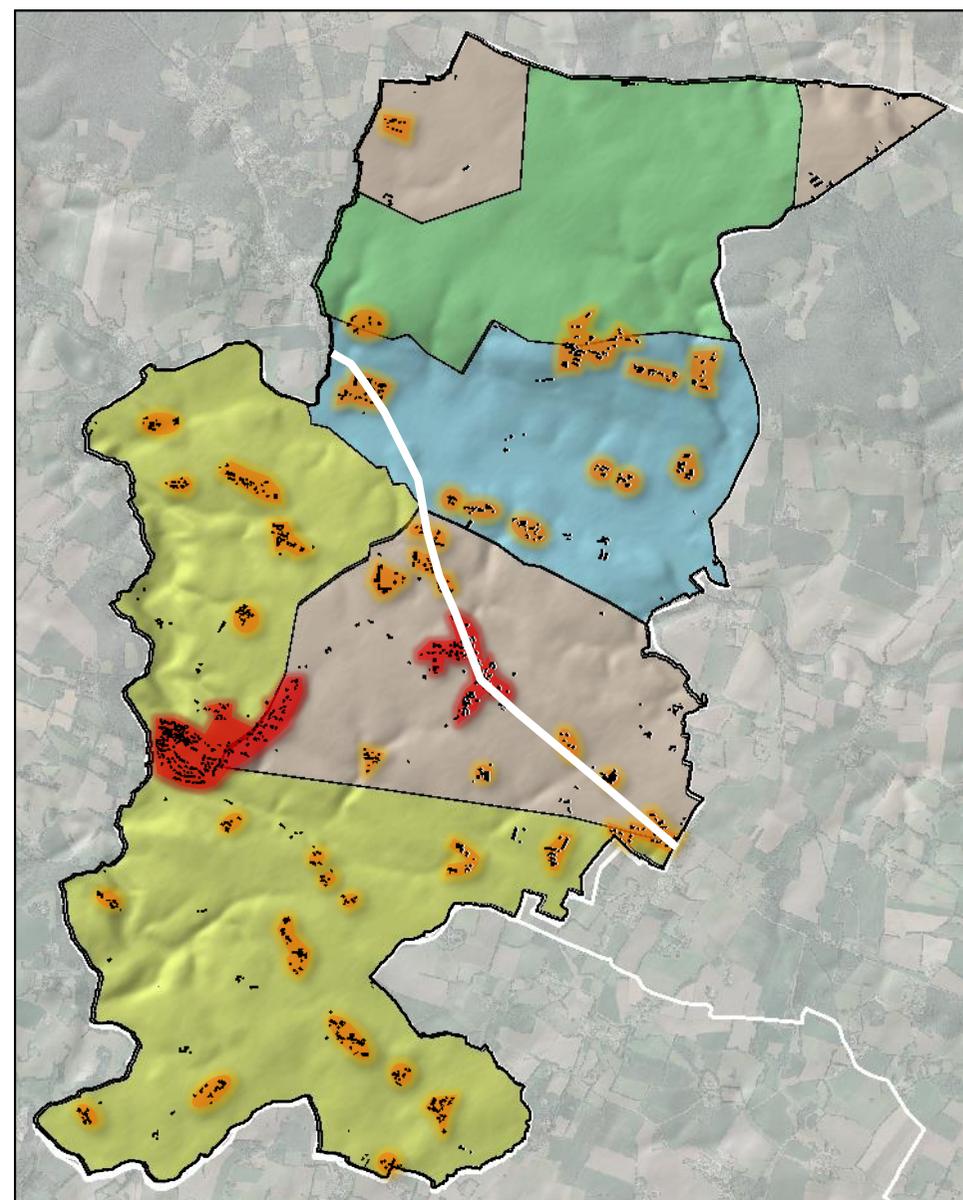
 Centre-bourg et secteurs urbanisés

Entités mixtes

 Autres secteurs bâtis en milieu rural

Ruptures linéaires

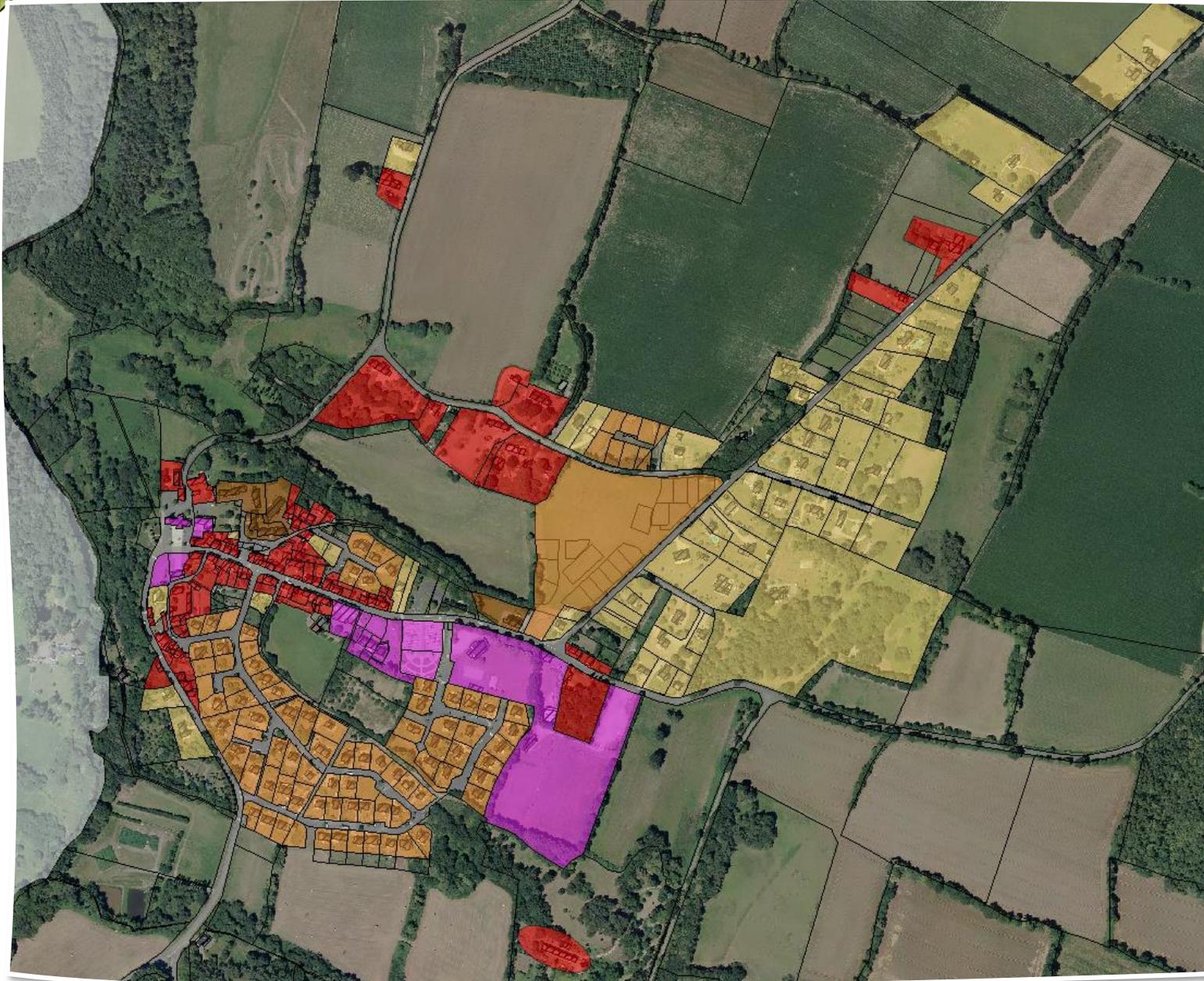
 Voirie structurante





IV.2. Tissus urbains

➡ La carte des tissus bâtis du bourg nous permet d'en comprendre la construction.



Typologie des tissus urbains

-  Ancien
-  Equipement
-  Lotissement
-  Parcelle
-  Permis groupé



IV.3. Dynamiques de l'urbanisation

Avant 1950



De 1950 à 2000



Depuis 2000



Lotissement rue de Kerlann
Permis groupé BSH
Equipements et commerces
Urbanisation à la parcelle

Lotissement des chênes verts
Extension des équipements
Lotissement Hameau de Kerican





IV.4. Consommation foncière

➔ **7,1ha** ont été consommés de 2010 à 2020, dont :

➔ 3,7 ha pour l'habitat réalisé



➔ 2 ha pour l'habitat à venir



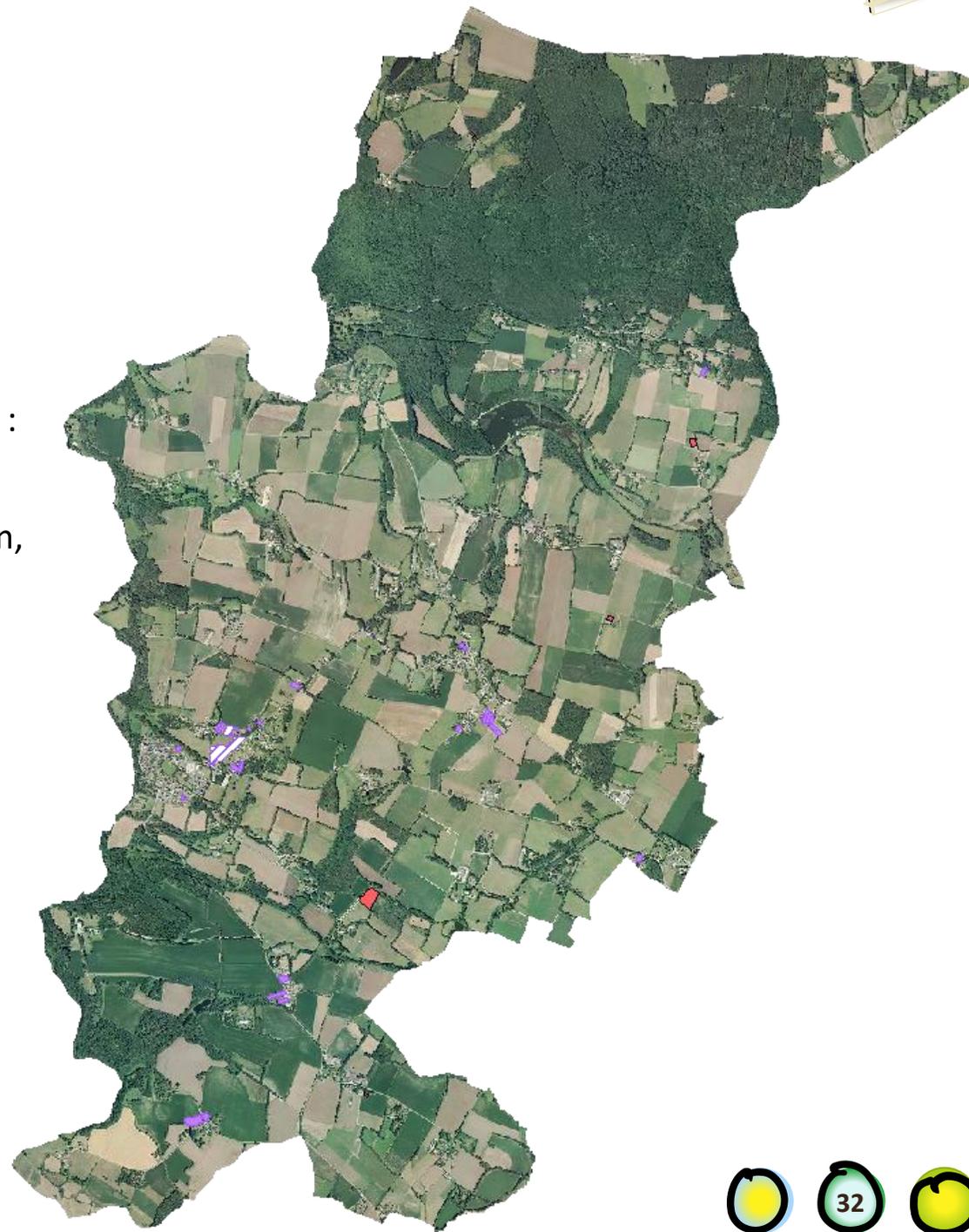
➔ 1,4 ha d'activités (agri)



➔ Cette consommation foncière pour l'habitat s'est opérée :

➔ Pour 2,87 ha en campagne (Tolgoët en 1^{er} lieu)

➔ Pour 2,83 ha dans le bourg et à proximité (Kerican, Bot Quelen)



IV.5. Déplacements

3 RD irriguent la commune :

- La RD16 relie Etel à Locminé
- La RD17 relie Pluneret/Auray à la RD16
- La RD779 relie Vannes à Camors
- La RD103 relie Pluvigner au Poteau

Le réseau routier de Brandivy s'articule essentiellement depuis le Poteau, le bourg, et les 4 Chemins de Bieuzy-Lanvaux qui constituent des nœuds routiers.

Le réseau routier de Brandivy comprend des axes secondaires qui irriguent l'ensemble du territoire (et peu d'axes tertiaires).

La particularité du maillage de la commune réside dans le nombre important de voies en impasse, tant en campagne que dans le bourg.

En campagne, cette spécificité s'explique par la nécessité de rejoindre les écarts et hameaux, qui étaient tous à l'origine des exploitations agricoles situées au cœur du parcellaire exploité. C'est pourquoi grand nombre de ces impasses se prolongent dans les faits par des chemins d'exploitation.

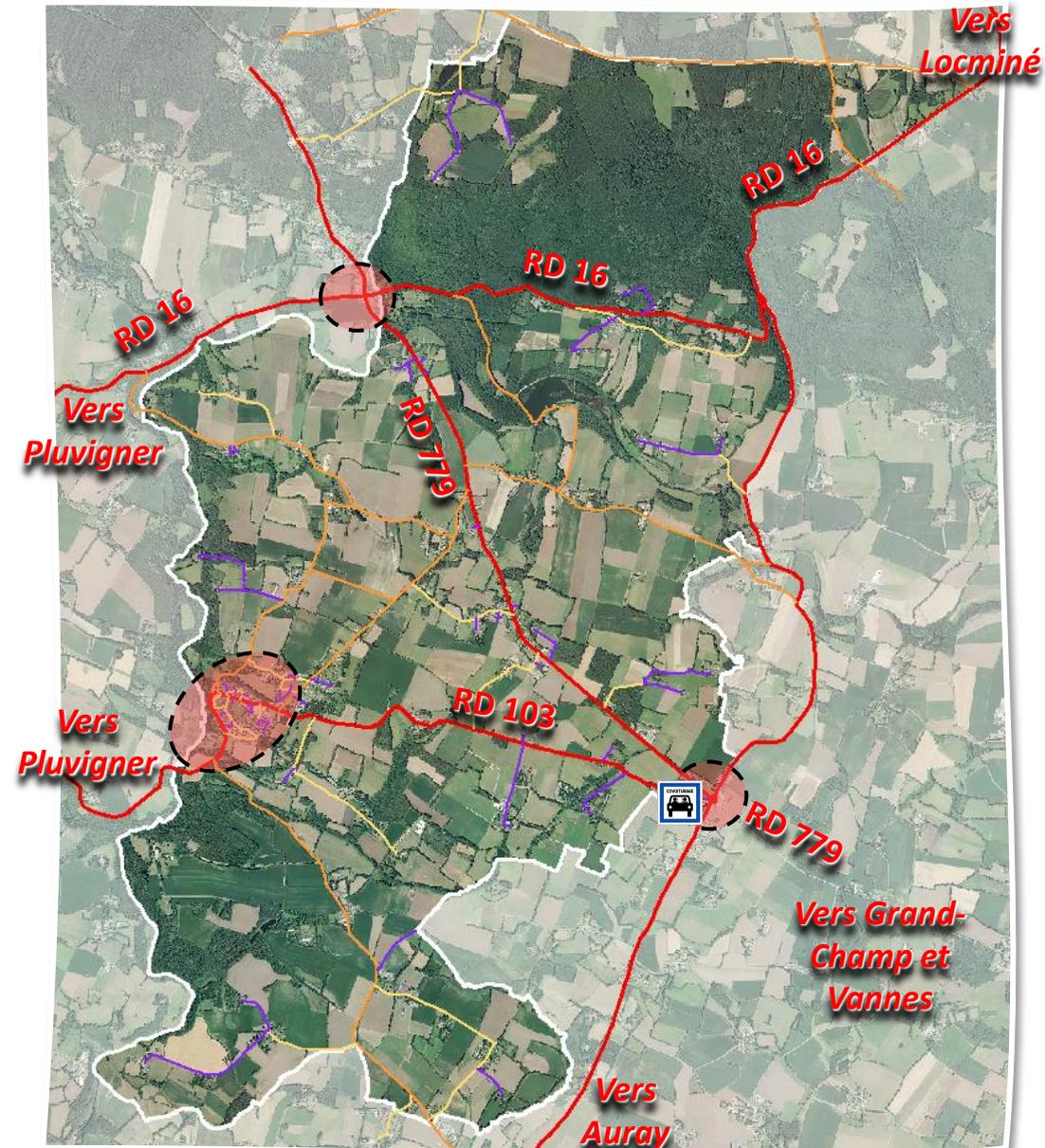
Dans le bourg, c'est l'aménagement en lotissement qui en est à l'origine

Par ailleurs la commune comprend un important linéaire de voirie privée sur le secteur de la Grandville

- Routes départementales
- Voies secondaires
- Voies tertiaires
- Voies en impasse



Nœuds routiers communaux



IV.5. Déplacements

➡ A l'échelle du centre-ville, de nombreux sentiers piétons intra et inter-lotissements ont été réalisés. Ils permettent une circulation apaisée des piétons en itinéraire propre.

➡ Le maillage d'itinéraires piéton pourra être amélioré dans le cadre des opérations d'aménagement à venir.



- | | | | | | |
|---|------------------------|---|------------------|---|-------------------------------------|
|  | Routes départementales |  | Voies en impasse |  | Chemins d'exploitation |
|  | Voies secondaires |  | Fonds d'impasses |  | Cheminements piétons en site propre |
|  | Voies tertiaires | | | | |



IV.6. Enjeux

- ➔ Faciliter l'accès aux transports en commun
- ➔ Faciliter le covoiturage au départ du territoire // interconnexion avec les territoires voisins
- ➔ Améliorer les connexions cyclables, notamment avec les communes riveraines.
- ➔ Limiter la consommation foncière par la voirie, le stationnement et les espaces verts dans les lotissements, en privilégiant les voies mixtes et en mutualisant les stationnements
- ➔ Permettre la surélévation des bâtiments existants, autoriser un étage supplémentaire dans le bourg
- ➔ Accompagner / encourager la rénovation énergétique, en limitant les freins réglementaires
- ➔ Réduire significativement la consommation foncière en campagne, en y limitant les possibilités de constructions nouvelles (priorité au développement du centre-bourg, et des SDU à la marge)
- ➔ Intégrer les capacités de densification du centre-bourg et des SDU, et les possibilités de changements de destination avant de programmer des extensions
- ➔ Introduire plus de diversité architecturale dans les opérations d'ensemble (notamment les permis groupés) au moyen des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- ➔ Préserver et mettre en valeur le paysage : préserver le bocage, préserver et valoriser le patrimoine (naturel, bâti)
- ➔ Eviter la banalisation des paysages, notamment liée au mitage et à l'urbanisation linéaire
- ➔ Eviter les extensions et constructions nouvelles ne reprenant aucun code de de l'architecture traditionnelle dans les noyaux anciens
- ➔ Eviter la banalisation des lotissements, en apportant un soin particulier au traitement des clôtures (et soutènement)

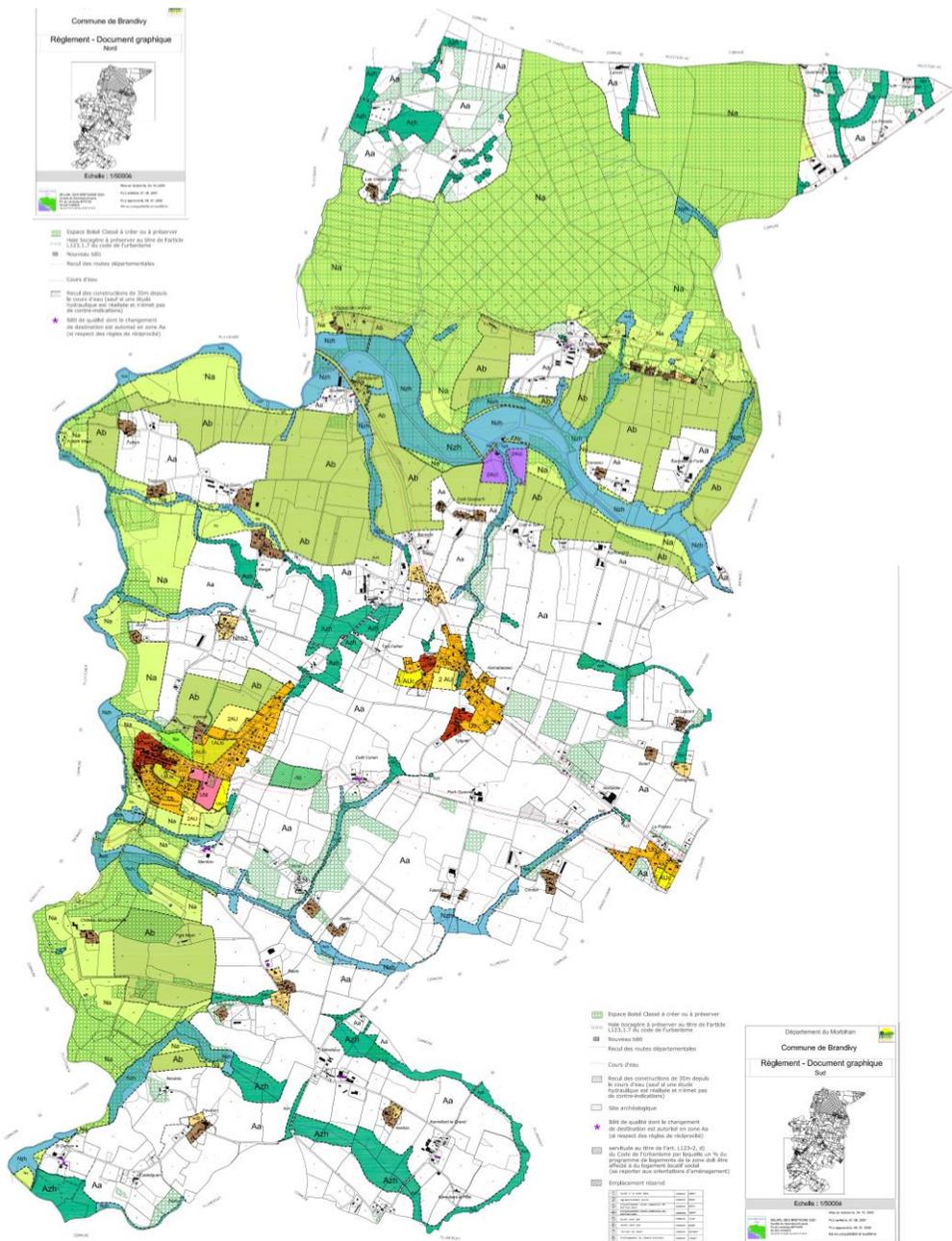


BRANDIVY
Bredeui



V. Le PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Quelques évolutions règlementaires concrètes attendues



- ➔ Fin des zones Nh et Nr
- ➔ A la place, zones U pour le bourg, le Poteau, Kernabessec/Tolgoët/Vialgoët
- ➔ En dehors, les maisons seront en zone N ou A, mais avec des droits d'évolution pour les habitations identiques :
 - 50% d'extension dans la limite de 50m²
 - 1 ou plusieurs annexes dans la limite de 40m²
 - 1 piscine en complément
- ➔ D'avantage de bâtiments étoilés pour changements de destination en campagne.
- ➔ Possibilité d'identifier des STECAL pour des projets touristiques / loisirs / culturels / autres activités en campagne.



Rappel

Article L151-5 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »





Proposition d'orientations

Orientation 1

Permettre le renouvellement des générations par l'évolution du parc de logements

Orientation 2

Structurer un projet urbain cohérent pour prioriser le développement de la centralité

Orientation 3

Favoriser un développement harmonieux des activités en s'appuyant sur l'environnement comme vecteur identitaire

Orientation 4

Garantir l'équilibre des milieux et préserver les richesses naturelles du territoire

Orientation 5

Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune



Proposition d'orientations

Orientation 1
Permettre le renouvellement des générations par l'évolution du parc de logements

Orientation 2
Structurer un projet urbain cohérent pour prioriser le développement de la centralité

Orientation 3
Favoriser un développement harmonieux des activités en s'appuyant sur l'environnement comme vecteur identitaire

Orientation 4
Garantir l'équilibre des milieux et préserver la biodiversité et les richesses naturelles du territoire

Orientation 5
Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune

Thématiques

Démographie
Habitat
Formes urbaines

Espace
Centralité
Commerce
Equipements-services
Urbanisme

Economie
Agriculture
Paysages
Patrimoine
Tourisme

Environnement
Biodiversité
Ressources
Milieux

Mobilités
Stationnement
Transition énergétique
Développement durable

Traduction

Taux de croissance
Production de logements / diversification
Typologies bâties

Zones à urbaniser
Centralité commerciale - Linéaire
Surfaces d'activités
Pôles d'équipements
Emplacements réservés

Etang de la Forêt / zone de loisir
Espace agricole
Coworking - Tiers-lieux
Inventaire du patrimoine
Hébergement insolite / durable

Eléments de la TVB
Zones humides / biodiversité
Energie renouvelable, air, eau, sous-sol, Espace
Risques

Transports / covoiturage / déplacements doux
Emplacements réservés



Déclinaison d'orientations

I. Permettre le renouvellement des générations par l'évolution du parc de logements

- Accueillir de nouveaux ménages et maintenir la population en place
- Diversifier le parc de logements et adapter l'habitat pour faciliter le parcours résidentiel sur le territoire
- Améliorer le parc existant et maintenir un cadre de vie de qualité

II. Structurer un projet urbain cohérent pour prioriser le développement de la centralité

- Inscrire un projet urbain économe en foncier et limiter l'étalement urbain du bourg de Brandivy
- Permettre l'accueil d'habitats légers en campagne, et le comblement des dents creuses à Tolgoët/Vialgoët et au Poteau
- Conforter et diversifier les services et commerces de proximité en centralité et valoriser les espaces associés
- Continuer à diversifier les équipements et assurer un bon niveau accessible à tous

III. Favoriser un développement harmonieux des activités en s'appuyant sur l'environnement comme vecteur identitaire

- Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et diversifier l'économie
- Pérenniser l'agriculture et ses espaces dédiés et permettre son développement
- Maitriser l'urbanisation hors agglomération et préserver le caractère rural de la commune
- Construire un projet économique soutenable autour de la base de loisirs de l'étang de la Forêt
- Valoriser les espaces naturels et forestiers et le patrimoine bâti pour conserver un cadre de vie de qualité, et développer une économie touristique et de loisirs

IV. Garantir l'équilibre des milieux et préserver la biodiversité et les richesses naturelles du territoire

- Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue
- Valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers
- Préserver les ressources de façon qualitative et quantitative
- Prendre en compte les risques et les nuisances

V. Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune

- Entretien du réseau routier et améliorer l'accessibilité sur la commune
- Diversifier l'offre pour renforcer les mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture
- Accentuer la transition énergétique
- Diversifier les moyens de communication et favoriser l'avènement du numérique





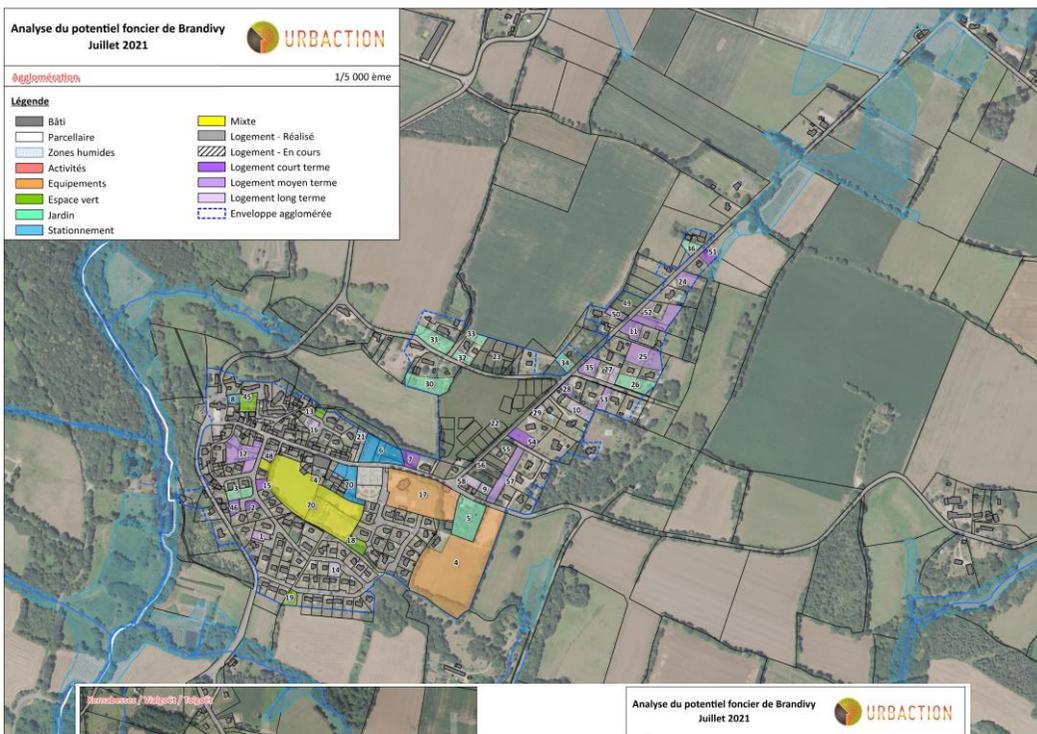
I. Permettre le renouvellement des générations par l'évolution du parc de logements

Accueillir de nouveaux ménages et maintenir la population en place

- ➔ Intégrer une prospective réaliste et raisonnée avec un **taux de croissance moyen de la population de 1,37 % par an sur une période d'environ 12 ans**. Ce taux de croissance est plus faible que celui de la période lissée 2007-2017 (mais supérieur à celui de la période 2012-2017), la commune s'appuyant sur les tendances actuelles, et notamment au regard de la commercialisation rapide des opérations réalisées sur la commune.
- ➔ La population de la commune atteindrait **environ 1 500 habitants en 2034** (période 2022-2034, soit 12 années).
- ➔ Pour accueillir **environ 200 habitants en 12 ans**, il est nécessaire de permettre la réalisation du rythme de production de 11 logements par an en moyenne (en compatibilité avec le SCoT et l'actuel PLH).
- ➔ Cette dynamique permettra le renouvellement des générations et la rotation des ménages sur la commune, et de conserver la mixité sociale et intergénérationnelle existante. L'objectif est de faciliter l'accueil des familles, des jeunes ménages et de maintenir la population en place.



I.1. Rappel du potentiel et du besoin



Rappel SCOT

- 40% de la production de logements sans s'étendre
- 6ha de foncier en extension à vocation résidentielle pour 2020-2035
- Densité moyenne de 17 logements/ha

Potentiel de logements en densification à échéance du PLU

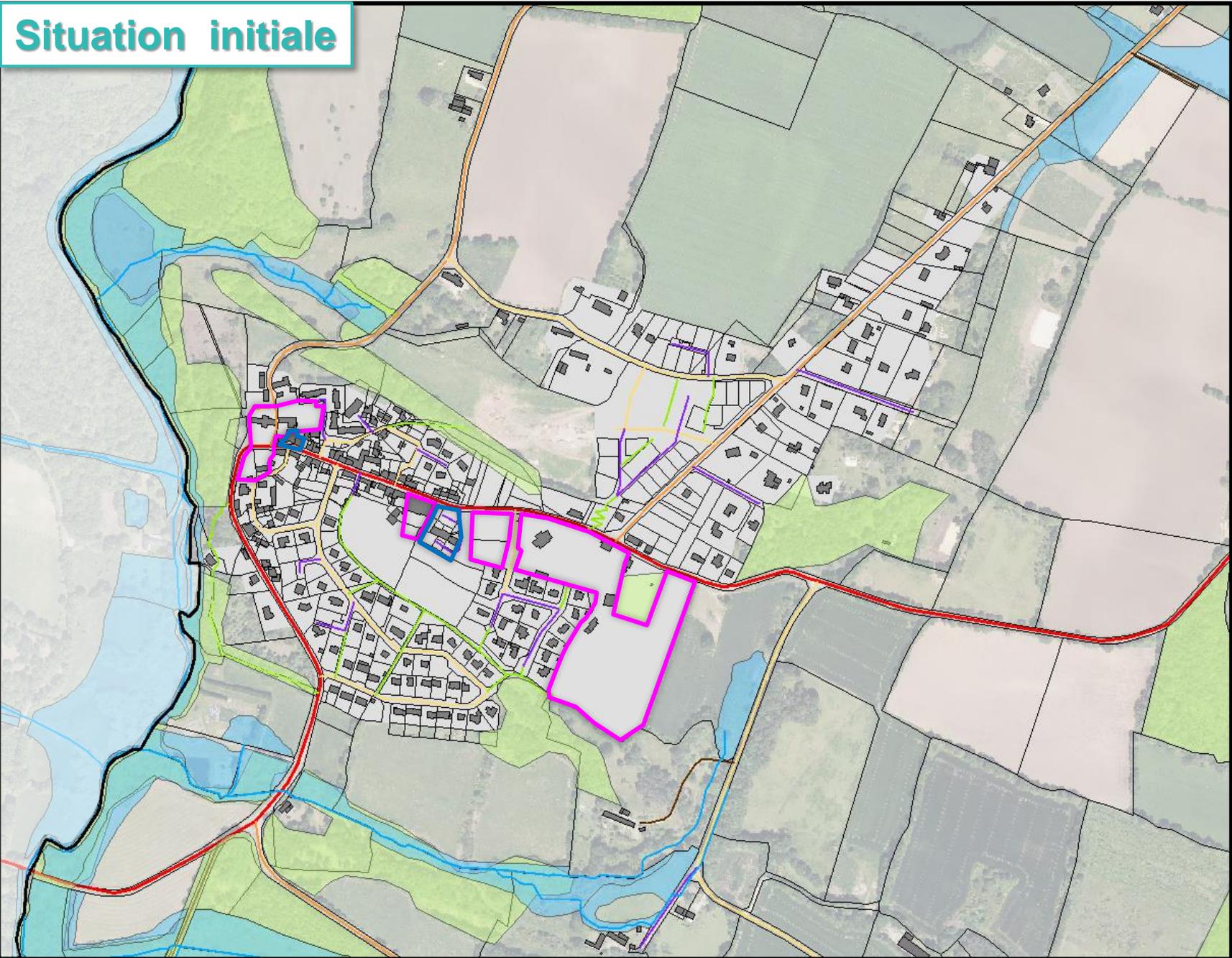
- Court terme : 10
- Moyen terme : $28 / 2 = 12$ (à horizon du PLU)
- Zone mixte : 30
- Total = 54 logements en densification

130 logements à produire, soit :

- 54 logements en densification = 40%
- 10 logements par changement de destination
- 66 logements en extension, pour une enveloppe de 3,8ha (densité de 17 lgmts/ha)



Situation initiale

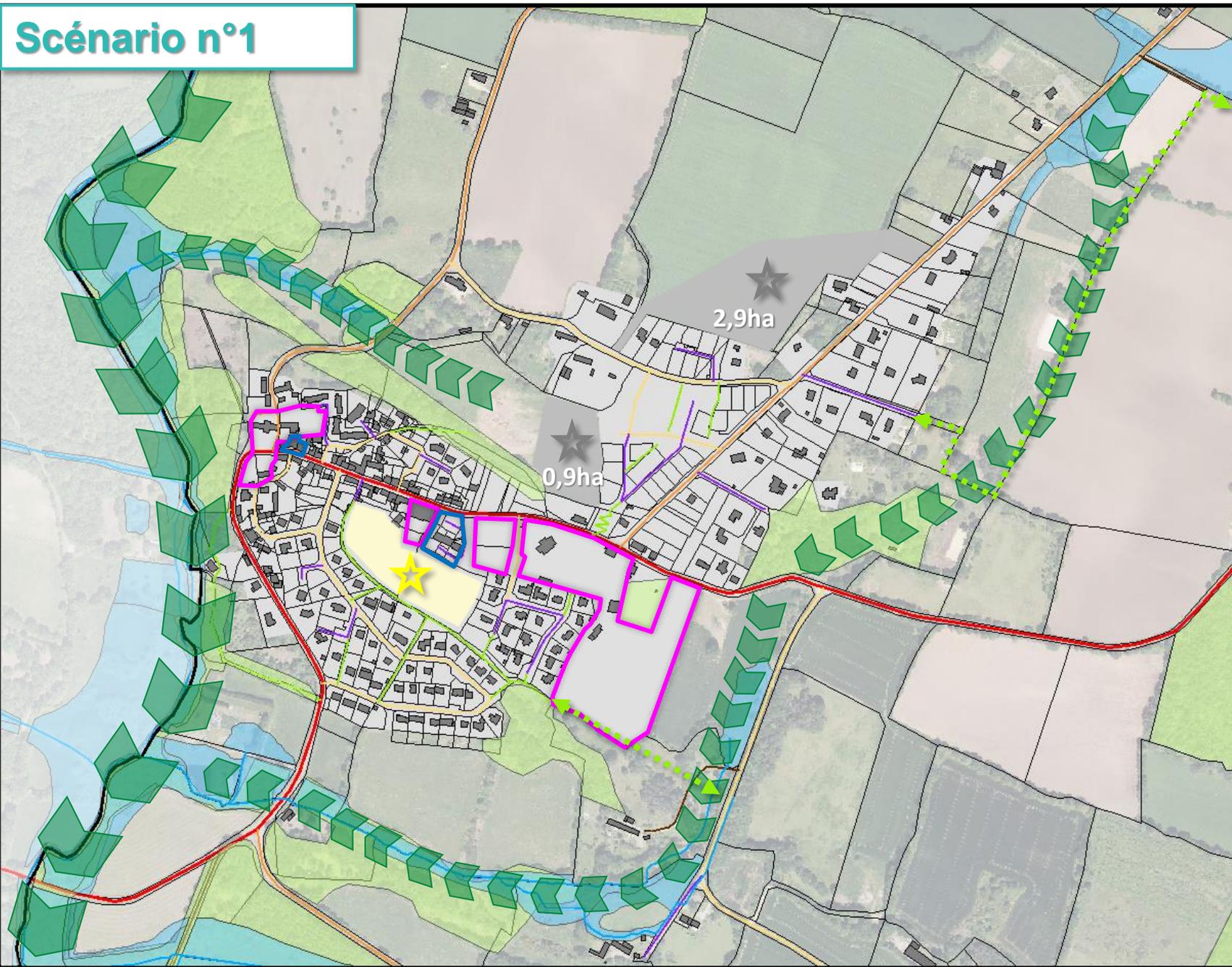


Légende

- Espace aggloméré à densifier
- Voies principales
- Voies en impasse
- Sentiers
- Zones humides et boisements
- Principaux Equipements existants
- Commerces



Scénario n°1



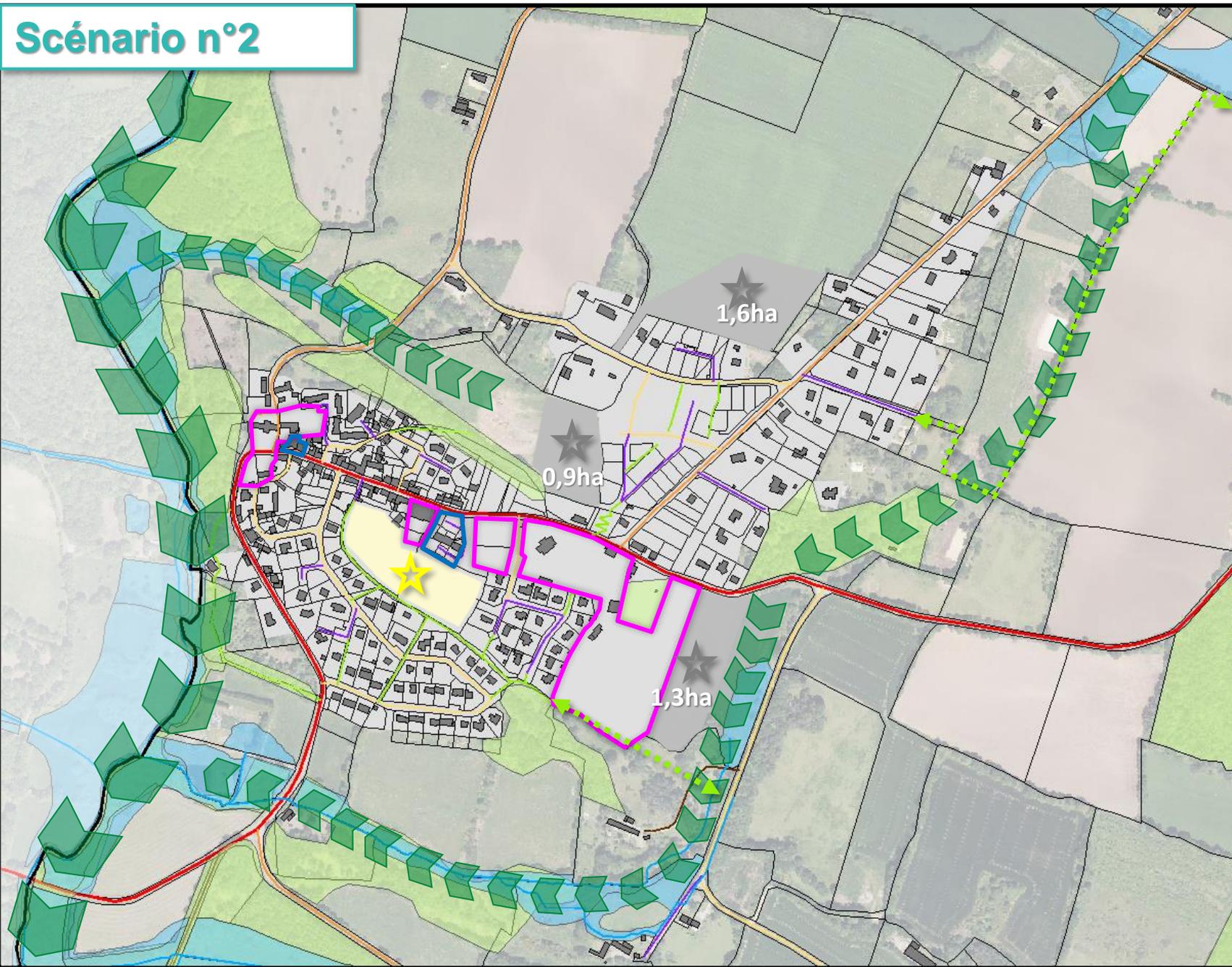
Légende

- Espace aggloméré à densifier
- Voies principales
- Voies en impasse
- Sentiers
- Zones humides et boisements
- Principaux Equipements existants
- Commerces
- ★ Nouveau pôle d'habitat
- ★ Nouveau pôle mixte
- Coulée verte préservée
- Sentiers à créer

ÉCARTÉ



Scénario n°2



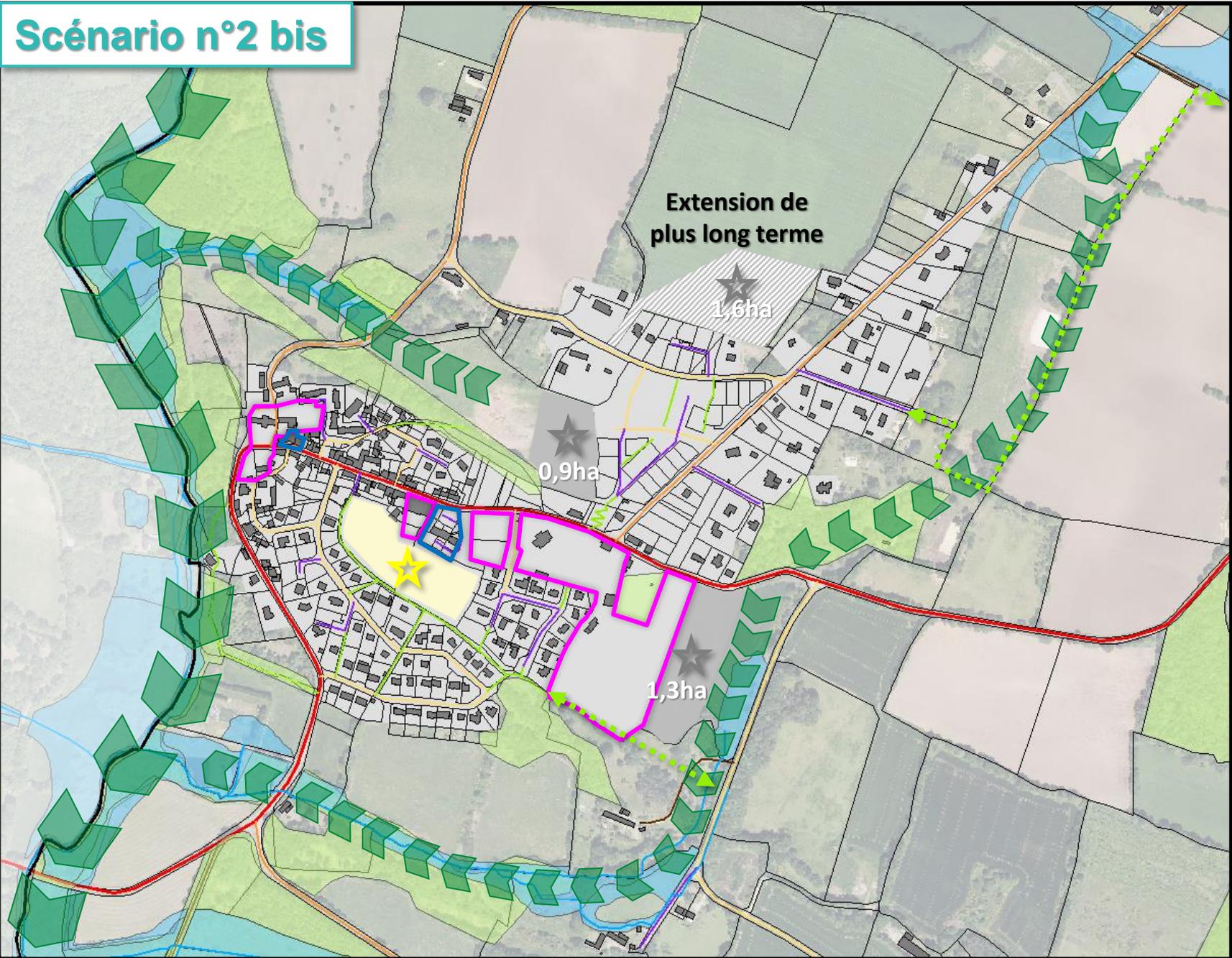
Légende

- Espace aggloméré à densifier
- Voies principales
- Voies en impasse
- Sentiers
- Zones humides et boisements
- Principaux Equipements existants
- Commerces
- ★ Nouveau pôle d'habitat
- ★ Nouveau pôle mixte
- Coulée verte préservée
- Sentiers à créer

RETENU
avant
réunion PPA



Scénario n°2 bis



Légende

- Espace aggloméré à densifier
- Voies principales
- Voies en impasse
- Sentiers
- Zones humides et boisements
- Principaux Equipements existants
- Commerces
- ★ Nouveau pôle d'habitat
- ★ Nouveau pôle mixte
- Coulée verte préservée
- Sentiers à créer

Evolution
suite à la
réunion PPA



I. Permettre le renouvellement des générations par l'évolution du parc de logements

Diversifier le parc de logements et adapter l'habitat pour faciliter le parcours résidentiel sur le territoire

- ➔ Pour garantir la mixité sociale et intergénérationnelle et répondre aux différents besoins des habitants
- ➔ Pour faire face au phénomène de décohabitation, ou encore au vieillissement de la population.
- ➔ En favorisant la production d'opérations et de logements variés pour répondre à une demande de plus en plus diversifiée et adapter l'habitat en fonction des types de ménages.
- ➔ Il s'agira de **proposer en locatif, en locatif social et en accession aidée à la propriété, du petit logement adapté** pour rapprocher les personnes âgées des commerces et services, **du logement plus grand ou des lots à construire à prix abordable** pour les familles.
- ➔ Permettre l'accueil de **tiny houses** sur son territoire, considérant que ce mode d'habitat est vertueux et pleinement en phase avec ses valeurs environnementales et sociales. Pour se faire, elle identifie un secteur d'accueil privilégié prenant la forme d'un STECAL – Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées – habitat léger.





I. Permettre le renouvellement des générations par l'évolution du parc de logements

Améliorer le parc existant et maintenir un cadre de vie de qualité

- ➔ La commune favorisera les opérations de **densification et renouvellement urbain** avec la **réhabilitation du parc ancien**, parfois **vacant**, pour accueillir de nouveaux logements dans le centre-bourg. La commune a également engagé une opération de **densification en cœur de bourg avec un portage foncier par l'Etablissement Public Foncier** de Bretagne.
- ➔ De plus, le bâti en milieu rural pourra évoluer pour favoriser le maintien d'un espace vivant et conserver le patrimoine résidentiel sur l'ensemble de la commune.
- ➔ Une offre de **petits à moyens logements adaptés à proximité de la centralité**, permettra de continuer à accueillir des habitants, des personnes âgées notamment, qui libéreront des maisons et logements devenus trop grands en campagne, intéressant ainsi les familles à la recherche de ce type de biens.
- ➔ L'enjeu est également identitaire avec l'objectif de favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines, d'encourager les opérations d'habitat de qualité et soucieuses de l'environnement, et d'éviter la banalisation du bâti.



II. Structurer un projet urbain cohérent pour prioriser le développement de la centralité

Inscrire un projet urbain cohérent pour prioriser le développement de la centralité

- ➔ Maitriser la consommation foncière, limiter l'étalement urbain et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel. Le renouvellement urbain et la densification sont des priorités. Ils se décomposent en plusieurs éléments quantifiés et décomptés du programme global.
- ➔ Ces éléments constituent un potentiel important qui permet de répondre à près de 50% des besoins projetés en logements.
- ➔ Pour répondre aux besoins en habitat à horizon 2034, des espaces de développement ont été identifiés. La commune **a mis prioritairement en avant** un secteur à urbaniser au Sud-Est du bourg, en complément de l'aboutissement de l'opération du hameau de Kerican pour y envisager la production de 37 logements sur un maximum de 2,2 hectares (densité de 17 logements/ha).
- ➔ En complément, elle identifie également **un secteur d'extension Nord du bourg de plus long terme**, qui pourrait être ouvert à l'urbanisation dans le cas où le SCOT révisé pour se mettre en compatibilité avec le SRADDET donnerait à la Commune la possibilité d'une consommation foncière supplémentaire pour l'habitat. Ce secteur, d'une surface **de 1,6 hectares, permettrait d'envisager la production d'au moins 27 logements supplémentaires (densité de 17 logements/ha)**.
- ➔ La commune a consommé 7,1 hectares de 2010 à 2020, dont 5,7 hectares pour l'habitat. Elle prévoit, à court terme, une consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) par l'habitat de 3,7 hectares, soit une baisse de près de 50% de cette consommation sur les 10 prochaines années (-47,8%).

Etude du potentiel (logements) :

Densification urbaine de court terme : 10

Densification urbaine de moyen terme : 14

Secteur mixte : 30

Changement de destination : 10

TOTAL = 64 logements





II. Structurer un projet urbain cohérent pour prioriser le développement de la centralité

Permettre l'accueil d'habitats légers en campagne, et le comblement des dents creuses à Tolgoët/Vialgoët et au Poteau

- La Commune souhaite tout d'abord permettre le comblement des dents creuses et la densification des secteurs déjà urbanisés identifiés et délimités à Tolgoët-Vialgoët et au Poteau. Ces secteurs constituent les zones les plus densément bâties hors du bourg. En dehors des secteurs précités, aucune construction nouvelle à usage d'habitation ne pourra être édifiée dans un hameau, en application de la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové – ALUR.
- En complément, comme indiqué précédemment, la Commune souhaite permettre l'accueil de tiny houses sur son territoire, en encadrant les conditions d'implantation de ces habitations. Il s'agit donc de définir les règles permettant un vivre-ensemble respectueux de l'environnement tout en répondant à une demande grandissante sur le territoire de GMVA, faisant écho aux valeurs portées par la municipalité de Brandivy.





II. Structurer un projet urbain cohérent pour prioriser le développement de la centralité

Conforter et diversifier les services et commerces de proximité en centralité et valoriser les espaces associés

- ➔ Pour améliorer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré et renforcer l'attractivité de sa centralité, **les implantations de commerces de proximité seront privilégiées en cœur de bourg**. Tout en valorisant les espaces publics et fonctionnels, l'appui commercial favorisera la dynamique du bourg et améliorera sa convivialité.
- ➔ Dans ce but, le secteur sous portage EPF pourra **accueillir quelques surfaces d'activités**, en y associant les espaces publics, le stationnement et les liaisons douces nécessaires. L'ancienne école pourrait également accueillir un commerce et une activité de service.
- ➔ Tout en valorisant les espaces publics et fonctionnels, l'appui commercial favorisera la dynamique du bourg et améliorera sa convivialité. Des espaces stratégiques accessibles et de proximité feront l'objet d'attentions particulières lors de leur mutation pour atteindre à court et moyen terme l'objectif de développement de la centralité.
- ➔ La commune souhaite se doter des outils tel que le **périmètre de centralité, la servitude de linéaire commercial** qui interdit le changement de destination de locaux commerciaux en logements dans la centralité, des règles de stationnement propices au commerce dans la centralité.





II. Structurer un projet urbain cohérent pour prioriser le développement de la centralité

Continuer à diversifier les équipements et assurer un bon niveau accessible à tous

- ➔ La commune possède un niveau d'équipements et de services en évolution, autant pour les habitants que pour les activités du territoire. Elle bénéficie également de la proximité de pôles d'équipements de communes voisines (Grand-Champ, Pluvigner).
- ➔ La croissance démographique et la nécessaire gestion économe ne doivent pas affaiblir le niveau de service et la qualité des équipements. Ainsi **une emprise reste disponible pour développer les équipements dans le prolongement de l'actuelle salle polyvalente.**
- ➔ L'ensemble des équipements et services se situent dans le tissu aggloméré. L'accessibilité de ces espaces et le développement des liaisons douces sont inscrits dans le projet urbain qui structure le bourg.
- ➔ Une politique ambitieuse nécessite donc de continuer à réfléchir aux investissements et d'optimiser les coûts de fonctionnement en mutualisant les usages pour répondre aux nouveaux besoins, aux nouvelles attentes.
- ➔ Les constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif pourront se développer dans le périmètre urbain. La commune identifie notamment des besoins en santé, en sport, en culture, en loisir.
- ➔ La commune prévoit **d'inscrire des emplacements réservés, en particulier pour le circuit des liaisons douces.**





III. Structurer un projet urbain cohérent pour prioriser le développement de la centralité

Favoriser un développement harmonieux des activités en s'appuyant sur l'environnement comme vecteur identitaire

- ➔ La commune souhaite maintenir les économies sur leurs espaces dédiés et continuer à accueillir de nouvelles entreprises. La Commune ne compte pas de zone d'activités et n'envisage pas d'en créer.
- ➔ La commune, à dominante rurale, a **identifié les sièges d'exploitations et les espaces agricoles associés**. L'objectif est de conserver une agriculture forte, qui représente une économie à part entière sur le territoire communal.
- ➔ Brandivy, commune de GMVA a son rôle à jouer dans la stratégie de développement économique et touristique du territoire.
- ➔ Outre la réponse spécifique apportée dans l'espace rural, le tissu aggloméré de Brandivy se présente également comme un espace privilégié pour l'accueil et le développement d'activités compatibles avec l'habitat (services à la personne, commerces, petit artisanat...). L'objectif est de permettre le développement d'activités compatibles avec le tissu mixte et à vocation principale d'habitat, afin de favoriser la mixité fonctionnelle.
- ➔ Enfin, le **changement de destination des bâtiments patrimoniaux** en campagne est également une solution retenue pour l'accueil de nouvelles entreprises.





III. Structurer un projet urbain cohérent pour prioriser le développement de la centralité

Pérenniser l'agriculture et ses espaces dédiés et permettre son développement

- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme permettra d'une part de protéger les espaces agricoles et d'autre part d'améliorer la lisibilité liée à la vocation des espaces. L'objectif pour la commune est de pérenniser l'activité agricole sur son territoire. Dans cette optique, les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont identifiés et protégés.
- ➔ La localisation des secteurs d'urbanisation future permet d'anticiper l'évolution des sites non dédiés au développement de l'agriculture.
- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme de Brandivy permettra l'évolution de l'activité agricole et favorisera sa diversification. Les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. Il s'agira également, en termes de diversification, de faciliter une diversité de projets (culturels, sportifs, ...).
- ➔ Les itinéraires des engins agricoles sont également pris en compte dans les perspectives de développement de l'urbanisation ou d'activités pour ne pas compliquer ces déplacements.
- ➔ Enfin, la commune souhaite accompagner l'évolution des pratiques agricoles, et se positionne en faveur d'une diversification.





III. Structurer un projet urbain cohérent pour prioriser le développement de la centralité

Maîtriser l'urbanisation hors agglomération et préserver le caractère rural de la commune

- ➔ Dans l'espace rural, des constructions neuves à vocation d'habitat ne seront toutefois possibles que dans les secteurs déjà urbanisés : Tolgoët/Vialgoët et le Poteau. Ces secteurs correspondent à une **réponse diversifiée en matière d'offre de logements**, une partie de la population recherchant un logement « en campagne ». En outre, ces constructions en densification ne sont pas consommatrices de foncier agricole. Ce potentiel de logement est identifié et décompté du programme habitat du PLU. Ils ne représentent que quelques logements pour la durée de vie du PLU.
- ➔ Ces secteurs n'ont pas vocation à s'étendre.
- ➔ La volonté de limiter les constructions hors tissu aggloméré permet de renforcer la centralité, de maîtriser l'urbanisation dans l'espace rural et donc de protéger les activités agricoles.
- ➔ Enfin, l'évolution du bâti patrimonial sera encadrée au travers du règlement et de la possibilité offerte pour certains bâtiments de pouvoir changer de destination. La commune perçoit cette option comme la possibilité de valoriser le bâti patrimonial tout en permettant à ceux qui le souhaitent d'habiter hors du bourg.





III. Structurer un projet urbain cohérent pour prioriser le développement de la centralité

Construire un projet économique soutenable autour de la base de loisirs de l'étang de la Forêt

- ➔ Il s'agit d'un site emblématique niché dans la vallée du Loch et cerné de boisements. Ce site accueille aujourd'hui une base de loisirs et des espaces de réception gérés par GMVA. Outre les activités d'escalade, nautiques, agrès de sport, le site est très fréquenté des marcheurs/randonneurs et des pêcheurs. Il s'agit d'un secteur mêlant de nombreux enjeux en raison de la diversité des usages, de son fort potentiel de développement, mais aussi des contraintes environnementales.
- ➔ En conséquence, GMVA a engagé une étude dont les résultats ne seront connus que tardivement au regard du calendrier de la révision du PLU.
- ➔ Aussi, à ce stade, **la Commune identifie un STECAL touristique sur ce site afin d'en permettre le développement futur.**





III. Structurer un projet urbain cohérent pour prioriser le développement de la centralité

Valoriser les espaces naturels et forestiers et le patrimoine bâti pour conserver un cadre de vie de qualité, et développer une économie touristique et de loisirs

- ▶ En valorisant ses espaces naturels et forestiers et son patrimoine paysager, Brandivy souhaite marquer sa différence en matière de positionnement touristique. Elle se positionne en faveur d'un slow tourisme marqué par l'adhésion et non par la séduction. Il ne s'agit pas ainsi de chercher à capter des flux touristiques, mais bien d'avantage d'être en condition d'accueillir ceux qui partagent les valeurs environnementales et sociales promues par la commune. Cela passe par une réglementation bienveillante et adaptée facilitant l'implantation des projets privés dans le domaine du sport, du loisir, mais aussi de la culture, du tourisme et du bien-être. La commune est favorable aux projets individuels qui s'inscrivent dans cette démarche et pour lesquels elle prévoit la création de STECAL, mais aussi aux projets réalisés dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole.
- ▶ Tout en protégeant les éléments du paysage et un cadre de vie de qualité, des itinéraires de découverte sont à identifier pour connaître la commune et ses espaces remarquables. La commune souhaite notamment pouvoir **développer son réseau d'itinéraires de randonnée** et connecter ensemble des espaces stratégiques.
- ▶ La variété des paysages, la Vallée du Loch, l'étang de la Forêt, les bosquets et les grands massifs boisés, les haies et talus remarquables, les ruisseaux, les circuits de randonnée, les hameaux de caractère, le petit patrimoine rural, les vues emblématiques sur le Loch, sont des atouts qui sont favorables au développement des activités de loisirs, de détente ou de tourisme.





IV. Garantir l'équilibre des milieux et préserver la biodiversité et les richesses naturelles du territoire

Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue

- ➔ Conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue et préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité pour favoriser le développement de la biodiversité et le maintien de sa richesse.
- ➔ Les haies, les bois et boisements, les landes, les cours d'eau, les zones humides, les plans d'eau, ... sont des éléments qui participent à la qualité des milieux. Ils ont été inventoriés, sont identifiés et protégés dans le Plan Local d'Urbanisme. Les éléments du petit patrimoine bâti (toitures, façades, ponts, murets...) peuvent abriter de nombreuses espèces et ainsi constituer des supports de nature.
- ➔ Favoriser les échanges biologiques et déplacements entre les espaces et communes voisines. Les réservoirs de biodiversités, les corridors écologiques et l'ensemble des connexions sont valorisés pour préserver toutes les composantes naturelles, faunistiques et floristiques.
- ➔ Des outils adaptés sont mis en place dans le PLU pour favoriser une bonne gestion de ces composantes et permettre leur évolution. L'objectif n'est pas de sanctuariser ces éléments mais de favoriser leur maintien, leur entretien et leur gestion.

Les composantes naturelles :

- Le Loch et sa vallée, dont l'étang de la Forêt (ZNIEFF)
- Les boisements, dont la Forêt et les Landes de Lanvaux
- Les cours d'eau et plans d'eau
- Le bocage et les bosquets
- Les zones humides
- Les haies et les talus
- Les arbres isolés





IV. Garantir l'équilibre des milieux et préserver la biodiversité et les richesses naturelles du territoire

Valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers

- ➔ La commune se situe dans l'entité paysagère des Landes de Lanvaux.
- ➔ Ses paysages sont marqués par un relief important (avec une amplitude supérieure à 130m), des vallées creusées par les cours d'eau, des boisements à dominante de feuillus en côteaux ou en plateaux, des landes, des prairies, du bocage et aussi par des espaces agricoles ou urbanisés.
- ➔ Les éléments remarquables de la commune sont à protéger car ils participent à la qualité du cadre de vie et à son identité. L'objectif est de conserver un espace rural agricole et naturel tout en permettant le développement d'activités et espaces de loisirs.
- ➔ Dans ce cadre, le développement de l'urbanisation est recentré fortement sur le tissu aggloméré et au sein des secteurs déjà urbanisés.
- ➔ Le caractère rural de la commune se distingue également par un ensemble de bâtisses au riche patrimoine architectural.
- ➔ Le patrimoine bâti est identifié et protégé. Son évolution et son changement de destination (sous conditions) est autorisé pour permettre la conservation de ces éléments sur l'ensemble du territoire. Les repères remarquables comme les corps de ferme, hameaux patrimoniaux, granges ou encore le petit patrimoine sont également identifiés et protégés.
- ➔ L'objectif est également de valoriser ces lieux en renforçant leur accessibilité, la signalisation et en les donnant à voir notamment aux détours des chemins de randonnées ou voies cyclables.





IV. Garantir l'équilibre des milieux et préserver la biodiversité et les richesses naturelles du territoire

Préserver les ressources de façon qualitative et quantitative

- ➔ La commune acte pour une meilleure gestion globale de ses ressources. D'une part pour les préserver et se préparer aux évolutions démographiques, économiques et des modes de vie sur son territoire, et d'autre part pour conserver la qualité des sites et des milieux.
- ➔ Le projet urbain et le parti d'aménagement de l'ensemble du territoire de Brandivy s'appuient sur des fondements et des valeurs d'un développement soutenable et veillera à :
 - l'économie de l'espace
 - la préservation de la ressource en eau (STEP suffisamment dimensionnée, règles en matière de gestion des eaux pluviales, raccordement à l'assainissement collectif, ...)
 - la diminution des déchets
 - l'amélioration de la qualité de l'air (en améliorant les conditions des déplacements doux)
 - la Gestion des ressources du sous-sol
- ➔ Ces éléments seront à inscrire dans la réflexion des futures opérations de la commune. Ils participent de la capacité d'accueil du territoire.





IV. Garantir l'équilibre des milieux et préserver la biodiversité et les richesses naturelles du territoire

Prendre en compte les risques et les nuisances

- ➔ Le PLU prend en compte les risques et les nuisances sur son territoire.
- ➔ L'évolution démographique et le développement des activités ne doivent pas entraîner de risques. L'extension des espaces d'habitat prend en compte la localisation et le développement des activités pour limiter les conflits et les expositions aux bruits et nuisances. Ainsi il n'y a pas de nouveaux logements programmés au Sud du bourg afin de ne pas exposer la population au risque lié à la présence d'une importante canalisation de transport de gaz.
- ➔ Les pollutions doivent être évitées pour conserver un cadre de vie durable et de qualité. La base de données BASIAS identifie un site potentiellement pollué : l'ancienne décharge de Kermillard. Celui-ci sera identifié sur le plan de zonage pour en garder la mémoire.
- ➔ Les nuisances agricoles (bruits, odeurs...) sont ponctuelles et font partie de l'espace rural ; les agriculteurs sont néanmoins sensibilisés sur leurs pratiques et respectueux de la réglementation, concernant l'épandage en particulier. La non constructibilité de l'espace rural va dans le sens d'évitement de ces nuisances et d'éventuels conflits.
- ➔ Les risques naturels (radon, retrait/gonflement des argiles, feu de forêt, inondation, ...) et les risques technologiques (transport de matières dangereuses, lignes Haute Tension) sont identifiés pour favoriser un aménagement durable du territoire.





V. Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune

Entretien le réseau routier et améliorer l'accessibilité sur la commune

- ➔ La commune souhaite disposer d'une bonne accessibilité notamment grâce aux voies départementales qui se croisent sur son territoire pour relier les communes entre elles.
- ➔ Le réseau secondaire de qualité permet d'avoir un espace rural dynamique. Il facilite la desserte entre le tissu aggloméré et les noyaux bâtis disséminés sur le territoire. La qualité du réseau routier et son entretien sont des atouts qui favorisent l'attractivité de la commune et ses économies. L'objectif est de conserver une bonne accessibilité globale sur l'ensemble du territoire communal tout en développant des alternatives aux déplacements en voiture.
- ➔ Dans le bourg, la sécurité et le renforcement des aménagements pour les piétons et vélos sont pris en compte dans le PLU ; les axes majeurs sont également identifiés pour favoriser leur partage et faciliter des déplacements doux et sécurisés. L'objectif est de hiérarchiser certaines voies pour favoriser le fonctionnement du tissu aggloméré et l'utilisation des espaces publics.
- ➔ Au fil des mutations, des circulations douces seront organisées, autant que possible, sur tout le territoire, grâce à l'indication d'emplacements réservés sur le PLU et au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit ainsi d'améliorer le maillage, en connectant notamment le bourg à l'étang de la Forêt.





V. Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune

Diversifier l'offre pour renforcer les mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture

- ➔ Favoriser un espace aggloméré favorable aux modes de déplacements doux, sécurisés et fonctionnels. La lisibilité du tissu urbanisé et la continuité des voies douces confortables et bien identifiées améliorent l'appropriation des espaces publics et le fonctionnement du bourg.
- ➔ Multiplier les liaisons douces entre les espaces d'activités, les équipements, les lieux d'habitat pour offrir une première véritable alternative à l'utilisation individuelle de la voiture.
- ➔ Certains espaces stratégiques et touristiques seront également connectés par des voies douces pour faciliter l'évolution des habitudes de déplacements. Pour développer le covoiturage, la commune souhaite matérialiser une aire dans le bourg (au Nord de la rue de la Vallée du Loch). Cette aire viendrait en complément de celle nouvellement créée au Poteau.
- ➔ Les liaisons douces seront renforcées entre les quartiers existants, en centralité, dans les projets futurs et si possible en parallèle des Routes Départementales. L'objectif est, à terme, de permettre à plus d'habitants de se déplacer à pied ou en vélo en sécurité de leur habitation vers le centre-bourg. Le stationnement, pour voitures et vélos, est également au cœur des questions liées à l'aménagement des espaces de circulation et des espaces publics.
- ➔ Mieux identifier le réseau de liaisons douces pour se rendre aux équipements et d'un espace à un autre. La continuité du réseau devra être assurée et entretenue vers les autres groupes d'habitat.
- ➔ Encourager les déplacements à pied ou à vélo, bénéfiques pour la santé, et inciter à un usage raisonné de la voiture visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et la facture énergétique des ménages.
- ➔ Favoriser le covoiturage et l'utilisation des TC en améliorant les espaces de stationnement et de desserte. Des points de connexions entre piétons/cyclistes/automobilistes, notamment en centralité, pourront ainsi être renforcés. (A ce jour, plus de desserte en ligne régulière par les TC, mais de 2 points de desserte Creaceo dans le bourg et au Poteau, avec correspondance vers Grand-Champ et Plescop.



V. Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune

Accentuer la transition écologique

- ➔ Outre la question de la limitation des gaz à effet de serre et la diminution de la vulnérabilité énergétique liée aux déplacements, la commune souhaite appuyer la transition énergétique.
- ➔ La production d'énergie renouvelable sera permise sur le territoire. La Commune identifie ainsi plusieurs sources d'énergie à développer sur la Commune :
 - la production de bois plaquette, en lien avec le linéaire élevé de bocage et importantes surfaces de boisements sur le territoire
 - le photovoltaïque en toiture, tant des équipements publics que des habitations particulières, ou des bâtiments agricoles
 - le photovoltaïque au sol sur le site de l'ancienne décharge de Kermillard.
- ➔ La commune s'inscrit dans les démarches engagées par la région sur les économies d'énergie et développe des initiatives à son échelle.
- ➔ Dans ce cadre la politique d'habitat favorise le renouvellement urbain et l'amélioration du parc existant. L'objectif est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments notamment par l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables ou par une meilleure implantation ou orientation des constructions.
- ➔ Il s'agit aussi de lever les freins réglementaires à l'isolation par l'extérieur des habitations énergivores, en permettant l'isolation par l'extérieur et en réduisant les reculs obligatoires par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.





V. Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune

Diversifier les moyens de communications et favoriser l'avènement du numérique

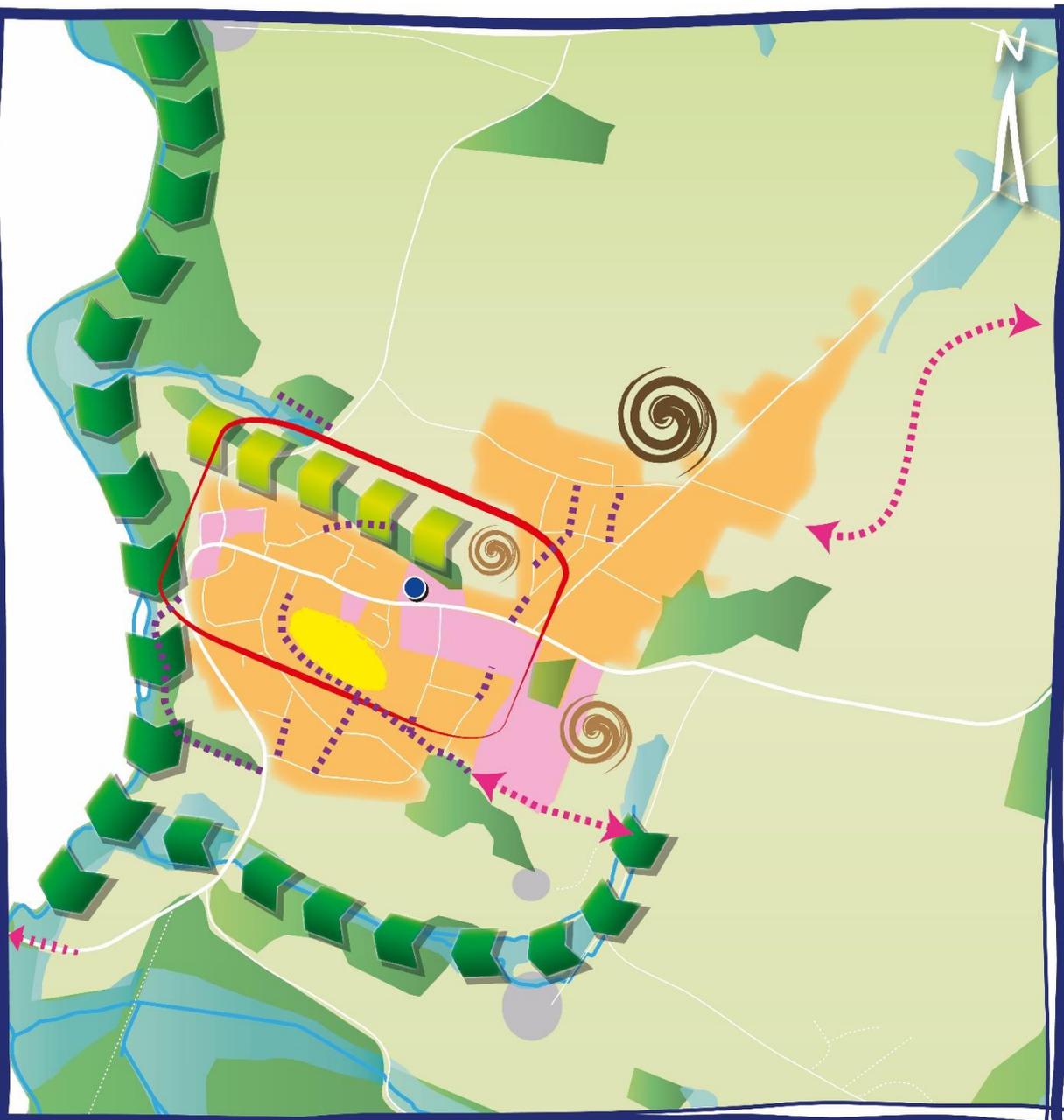
- ➔ L'attractivité de la commune passe par le développement des communications numériques. Cela revêt en effet un caractère primordial en lien avec le développement du télétravail et des résidences semi-permanentes, phénomènes observés notamment depuis le début de la pandémie de Covid 19.
- ➔ La commune est à l'écoute des différents opérateurs pour l'installation des infrastructures (pylônes et déploiement des réseaux...) nécessaires pour améliorer la desserte en téléphonie mobile et en internet. Une antenne 4G est en prévision d'installation à Coët Cuhan. En parallèle, le raccordement à la fibre optique, déployée sous maîtrise d'ouvrage du syndicat Megalis, permettra un raccordement des habitants à compter de la fin 2022.
- ➔ La Commune souhaite imposer au travers de son règlement de PLU le raccordement obligatoire à la fibre optique dans les nouvelles opérations d'aménagement (câblage réalisé dès l'origine, que les habitants souscrivent ou non un abonnement ensuite).
- ➔ Il est indispensable que, rapidement, l'ensemble des habitants qui le souhaitent bénéficient pleinement de l'ère numérique quel que soit leur lieu de résidence.
- ➔ L'objectif est ainsi d'anticiper le renforcement des infrastructures existantes et à créer.



Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - P.A.D.D.
Zoom bourg

Légende :

-  Tissu aggloméré à potentiel de densification et de renouvellement
-  Autres noyaux bâtis ne pouvant être ni étendus ni densifiés
-  Centralité mixte et fonctionnelle à renforcer
-  Espaces à vocation prioritaire d'équipements
-  Extensions préférentielles de court terme pour l'accueil de nouveaux logements
-  Extension de moyen terme en cas de possibilité offerte en application du SRADDET et de sa déclinaison au sein du futur SCOT révisé
-  Secteur stratégique à fort potentiel
-  Point mobilités
-  Liaisons douces existantes
-  Liaisons douces vers les communes voisines à renforcer
-  Liaisons douces à créer
-  Coulée verte du bourg à valoriser
-  Continuités écologiques à préserver
-  Cours d'eau
-  Espaces naturels à protéger





Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - P.A.D.D.

Légende :

-  Espace aggloméré du bourg
-  Secteurs déjà urbanisés pouvant être densifiés
-  Autres noyaux bâtis ne pouvant être ni étendus ni densifiés
-  Centralité mixte et fonctionnelle à renforcer
-  Site de l'Etang de la Forêt à valoriser
-  Liaisons douces vers les communes voisines à renforcer
-  Principes de liaisons douces à créer
-  Aire de covoiturage à valoriser
-  Site propice à l'implantation d'une centrale photovoltaïque
-  Zones humides dont l'alimentation en eau doit être préservée
-  Bois à préserver
-  Cours d'eau
-  Espaces à dominante naturelle
-  Espaces à dominante agricole

