

PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de BRENNILIS

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace" (article L.110).

Élaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 10 septembre 2004
Débat préalable organisé au sein du CM le : 20 février 2007
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 03 juillet 2009
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 13 janvier 2011
PLU rendu exécutoire le : 24 février 2011

Sommaire

Introduction

- 1.1 – *L'historique des documents d'urbanisme sur la commune*
- 1.2 – *L'objet du Plan Local d'Urbanisme*
- 1.3 – *Le cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme*
- 1.4 – *Le contenu réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (R 123-1)*
 - Le rapport de présentation (R 123-2)
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (R123-3)
 - Le règlement (R 123-4)
 - Les documents annexes (R123-13 et R123-14)

Section 1 : Contexte géographique de la commune de BRENNILIS

- 1.1 – *BRENNILIS dans son contexte géographique*
- 1.2 – *L'organisation interne de la commune*

Section 2 : Le diagnostic communal et les besoins répertoriés

- 2.1 - *Le contexte démographique local*
 - 2.1.1. La population communale
 - 2.1.2. La population active
 - 2.1.3. La mobilité et migration domicile / travail
Les perspectives d'évolution
- 2.2 - *L'habitat*
 - 2.2.1. L'évolution récente de l'habitat
 - 2.2.2. Le statut d'occupation des logements
 - 2.2.3. La mixité de l'habitat
 - 2.2.4. Les tendances du marché immobilier de BRENNILIS
Les perspectives d'évolution
- 2.3 - *Les activités économiques locales*
 - 2.3.1. Le secteur primaire
 - 2.3.2. Le secteur secondaire
 - 2.3.3. Le secteur tertiaire
Les perspectives d'évolution
- 2.4 - *Les équipements*
 - 2.4.1. Les équipements publics de superstructure
 - 2.4.2. Les équipements d'infrastructure
 - 2.4.3. L'élimination des déchets
Les perspectives d'évolution
- 2.5 - *Les transports*
 - 2.5.1. Les transports en commun
 - 2.5.2. Les transports scolaires
 - 2.5.3. Les autres modes de transport
Les perspectives d'évolution

Section 3 : L'état initial de l'environnement, des sites et des paysages

3.1 – Les caractéristiques de la géographie locale

- 3.1.1 La géographie
- 3.1.2 Le relief
- 3.1.3 La géologie
- 3.1.4 Les vallées et le réseau hydrographique
- 3.1.5 Le réseau viaire

3.2 – Les grandes composantes du paysage naturel

- 3.2.1 Un paysage dominant : le bocage
- 3.2.2 Les unités paysagères
- 3.2.3 Les sites et espaces naturels recensés au titre d'inventaire spécifique
Les perspectives d'évolution

3.3 – L'environnement urbain

- 3.3.1 Un peu d'histoire...
- 3.3.2 Le développement de l'urbanisation sur la commune

3.4 – La zone rurale

3.5 – Les nuisances et les risques

- 3.5.1 La circulation routière
- 3.5.2 L'assainissement
- 3.5.3 Site de la centrale : les risques technologiques
Les perspectives d'évolution

Section 4 : Les choix d'aménagement retenus : le P.A.D.D. le Projet d'Aménagement et de Développement Durable Les documents graphiques : traduction cartographique du P.A.D.D..

4.1 – Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

- 4.1.1 – La définition d'un véritable cœur de bourg
- 4.1.2 – L'organisation cohérente de l'habitat et des éléments d'accompagnement
- 4.1.3 – Le maintien des activités économiques locales
- 4.1.4 – La protection et la mise en valeur du cadre de vie et du patrimoine communal

4.2 – Du projet d'aménagement au règlement – le contenu du règlement – partie graphique

- 4.2.1. Les zones urbaines : le contenu
- 4.2.2. Pour un aménagement cohérent et rationnel de l'espace : les zones AU
- 4.2.3. Les zones agricoles : le contenu
- 4.2.4. Les zones naturelles et forestières : le contenu
- 4.2.5. Des mesures adaptées pour des opérations définies

4.3 – L'évolution du document d'urbanisme

4.4 – Bilan des surfaces du P.L.U.

Section 5 : Les incidences du P.L.U. sur l'environnement Pour une préservation et une mise en valeur

5.1 – Les incidences du P.L.U. sur le patrimoine naturel

5.2 – Les incidences du P.L.U. sur l'environnement urbain et bâti

- 5.2.1 La valorisation des espaces urbains existants

- 5.2.2 Un développement organisé de l'urbanisation future
- 5.2.3 Le secteur rural

5.3 – Les incidences du P.L.U. sur la qualité de l'eau

5.4 – Les incidences du P.L.U. sur l'espace agricole

5.5 – Analyse des incidences du P.L.U. sur le site NATURA 2000

- 5.5.1 - Le cadre législatif et réglementaire
- 5.5.2 - Evaluation du document d'urbanisme au regard des enjeux de NATURA 2000 à l'échelle du territoire communal.
- 5.5.3 - Evaluation du document d'urbanisme au regard des enjeux de NATURA 2000 à l'échelle du site NATURA 2000

5.6 – P.L.U. et approche environnementale de l'urbanisme – économie d'énergie

Section 6 : La compatibilité du P.L.U. avec les dispositions supra communales

6.1 – La compatibilité du P.L.U. avec les lois d'aménagement

- 6.1.1 - La compatibilité du P.L.U. avec la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991
- 6.1.2 - La compatibilité du P.L.U. avec la loi sur l'eau du 03 janvier 1992
Loi sur l'eau du 30 décembre 2006
- 6.1.3 - La compatibilité du P.L.U. avec la loi paysage du 08 janvier 1993
- 6.1.4 - La compatibilité du P.L.U. avec la loi sur les déchets du 03 février 1993
- 6.1.5 - La compatibilité du P.L.U. avec la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999
Loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005
Loi du 05 janvier 2006 d'orientation agricole
Décret du 07 juillet 2006, relatif à la protection et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains
- 6.1.6 - La compatibilité du P.L.U. avec la loi Barnier du 02 février 1995
- 6.1.7 - La compatibilité du P.L.U. avec la loi sur le bruit du 31 décembre 1992
- 6.1.8 - La compatibilité du P.L.U. avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000
- 6.1.9 - La compatibilité du P.L.U. avec la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003
- 6.1.10 - L'évaluation environnementale – directive européenne du 27 juin 2001
Ordonnance du 03 juin 2004, modifiant le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme
Décret du 27 mai 2005
- 6.1.11 - La compatibilité du P.L.U. avec la réglementation des Installations Classées
- 6.1.12 - Urbanisme et sécurité routière
- 6.1.13 - La compatibilité du P.L.U. avec la loi du 23 juin 2005 de programme, fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE)
Décret du 24 mai 2006, relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions - développement durable
- 6.1.14 - Loi du 13 juillet 2006 portant sur l'engagement national pour le logement, dite loi Borloo

6.2 – La compatibilité du P.L.U. avec les schémas d'urbanisme

- 6.2.1 - Charte du Parc Naturel Régional d'Armorique
- 6.2.2 - Schéma de Cohérence Territorial

6.3 – Evaluation des moyens d'accompagnement prévus pour la mise en œuvre du P.L.U. en terme d'action foncière

6.3 – Evaluation des moyens d'accompagnement prévus pour la mise en œuvre du P.L.U. en terme de fiscalité

Conclusion

Introduction

1.1 – L'histoire des documents d'urbanisme sur la commune

La commune de BRENNILIS a disposé d'un plan cadre. N'ayant jamais été présenté en enquête publique, il n'a pas été opposable aux tiers. Il a cependant servi de guide au service instructeur des autorisations d'urbanisme, en tant que schéma d'application du Règlement National d'Urbanisme.

Depuis la loi SRU, la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) qui n'autorise que la construction limitée.

Afin de disposer d'un document d'urbanisme de planification, et pour mieux répondre aux évolutions de son territoire, la commune a prescrit le 10 septembre 2004, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

1.2 – L'objet du Plan Local d'Urbanisme

Le P.L.U. traduit une organisation du territoire communal, en proposant un aménagement de l'espace conforme aux aptitudes du milieu au regard de chacune des vocations potentielles et des usages existants ou projetés : urbanisation, agriculture, loisirs et tourisme, protection de la nature et du patrimoine, activités économiques,...

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il régit l'utilisation des sols de la commune.

Il permet de dire ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et protéger, à quel endroit et comment.

Les objectifs d'aménagement qui ont conduit à l'élaboration de ce P.L.U. reposent, d'une part du fait des modifications réglementaires d'urbanisme, notamment la mise en application des lois récentes :

- *Loi d'orientation pour la ville (L.O.V.) du 13 juillet 1991*
- *Loi sur l'eau du 03 janvier 1992*
- *Loi paysage du 08 janvier 1993*
- *Loi sur les déchets du 03 février 1993*
- *Loi d'orientation agricole (Juillet 1999)*
- *Loi de Solidarité et de Renouveau Urbain (13 décembre 2000)*
- *Loi Urbanisme et Habitat (02 juillet 2003)*

et d'autre part, du fait de nouvelles orientations souhaitées par les responsables communaux.

1.3 - Le cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme

Article L.121-1 :

"Le Plan Local d'Urbanisme exprime, selon l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme régissant le territoire de la commune :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

1.4 - Le contenu réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (R 123-1)

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. (...). Le Plan Local d'Urbanisme est accompagné d'annexes.

- **Le rapport de présentation (Art R.123-2 du Code de l'Urbanisme)**

- 1 - Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1.
- 2 - Analyse l'état initial de l'environnement.
- 3 - Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, 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 la construction ou installation d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2 ;
- 4 - Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Art R.123-3 du Code de l'Urbanisme)**

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

• **Le règlement (Art R.123-4 du Code de l'Urbanisme)**

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

• **Les documents graphiques (Art R.123-11 du Code de l'Urbanisme)**

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques font en outre apparaître s'il y a lieu :

- a) Les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1.
- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances, et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches ou risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
- d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.
- e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur.
- f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.
- h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques du règlement peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions, dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.123-9.

• **Les documents annexes (articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme) :**

Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1 - Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L.313-1 et suivants.
- 2 - Les zones d'aménagement concerté.
- 3 - Les zones de préemption.

- 4 - Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé.
- 5 - Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives aux permis de démolir.
- 6 - Les périmètres de développement prioritaires.
- 7 - Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement.
- 8 - Les périmètres miniers.
- 9 - Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières, des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières.
- 10 - Le périmètre des zones à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable.
- 11 - Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10.
- 12 - Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé.
- 13 - Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.
- 14 - Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1, ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier.
- 15 - La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L.442-9.
- 16 - Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.
- 17 - Le plan d'exposition au bruit des aérodromes.
- 18 - D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants, et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.
- 19 - Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie.
- 20 - Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers.
- 21 - Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L.112-2 du code rural.

Section 1 :
Contexte géographique de la
commune de BRENNILIS

1.1 - BRENNILIS dans son contexte géographique

La commune de BRENNILIS est située dans les Monts d'Arrée, en centre Finistère. Elle se trouve à 20 kms de CHÂTEAUNEUF DU FAOU, 27 kms de MORLAIX, 27,5 kms de CARHAIX- PLOUGUER et 57 kms de BREST, à proximité de la RD 764 (axe LORIENT-ROSCOFF).

Elle s'inscrit dans un contexte global :

- l'arrondissement dont CHÂTEAULIN est la sous-préfecture ;
- le canton de PLEYBEN, composé de 10 communes ;
- la Communauté de Communes du Yeun Elez, qui rassemble 8 communes : BRENNILIS, BRASPARTS, SAINT-RIVOAL, BOTMEUR, LOQUEFFRET, LOPÉREC, LA FEUILLÉE, PLOUYÉ, créée le 17 décembre 1993 ;
- le Parc Naturel Régional d'Armorique ;

La Communauté de Communes du Yeun Elez fait partie du Pays du Centre Ouest Bretagne (COB), qui rassemble 10 Communautés de Communes et quelques communes isolées, et touche trois départements (Côtes d'Armor, Finistère et Morbihan).

1.2 - L'organisation interne de la commune

La commune de BRENNILIS couvre une superficie moyenne (1 869 ha). Elle est limitée :

- au Nord par la commune de LA FEUILLÉE ;
- à l'Ouest par la commune de BOTMEUR ;
- au Sud par la commune de LOQUEFFRET ;
- à l'Est par la commune d'HUELGOAT.

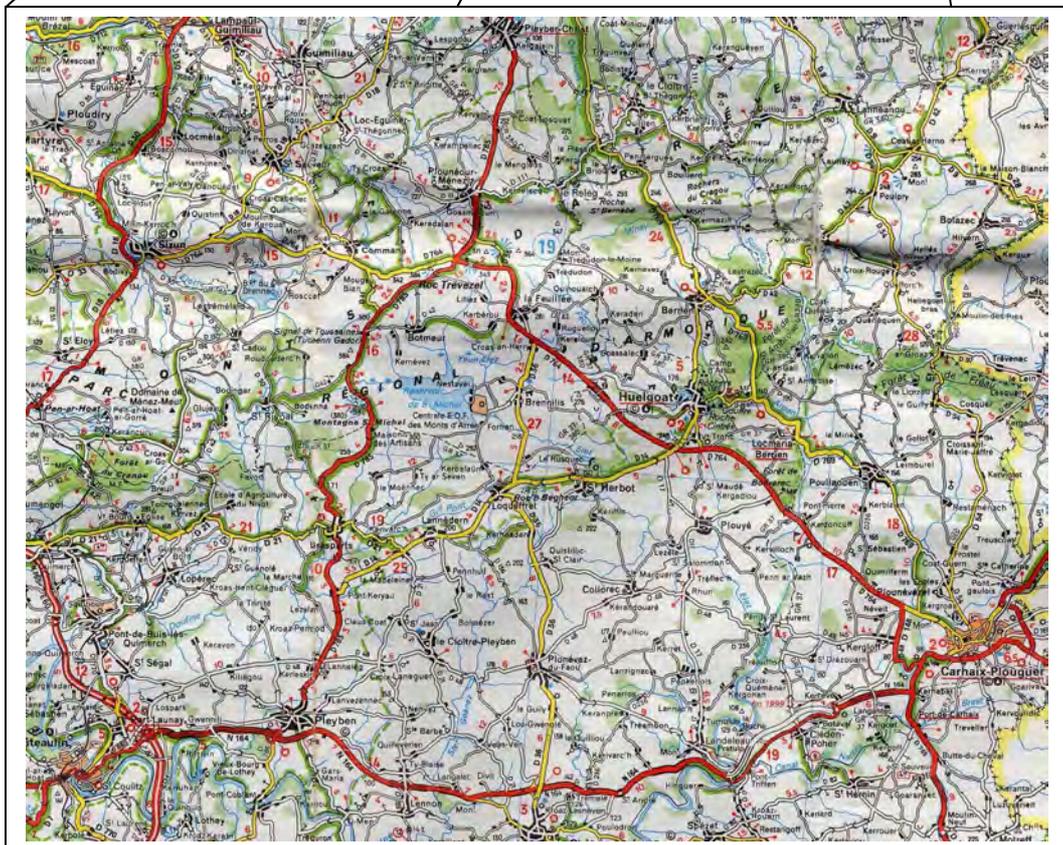
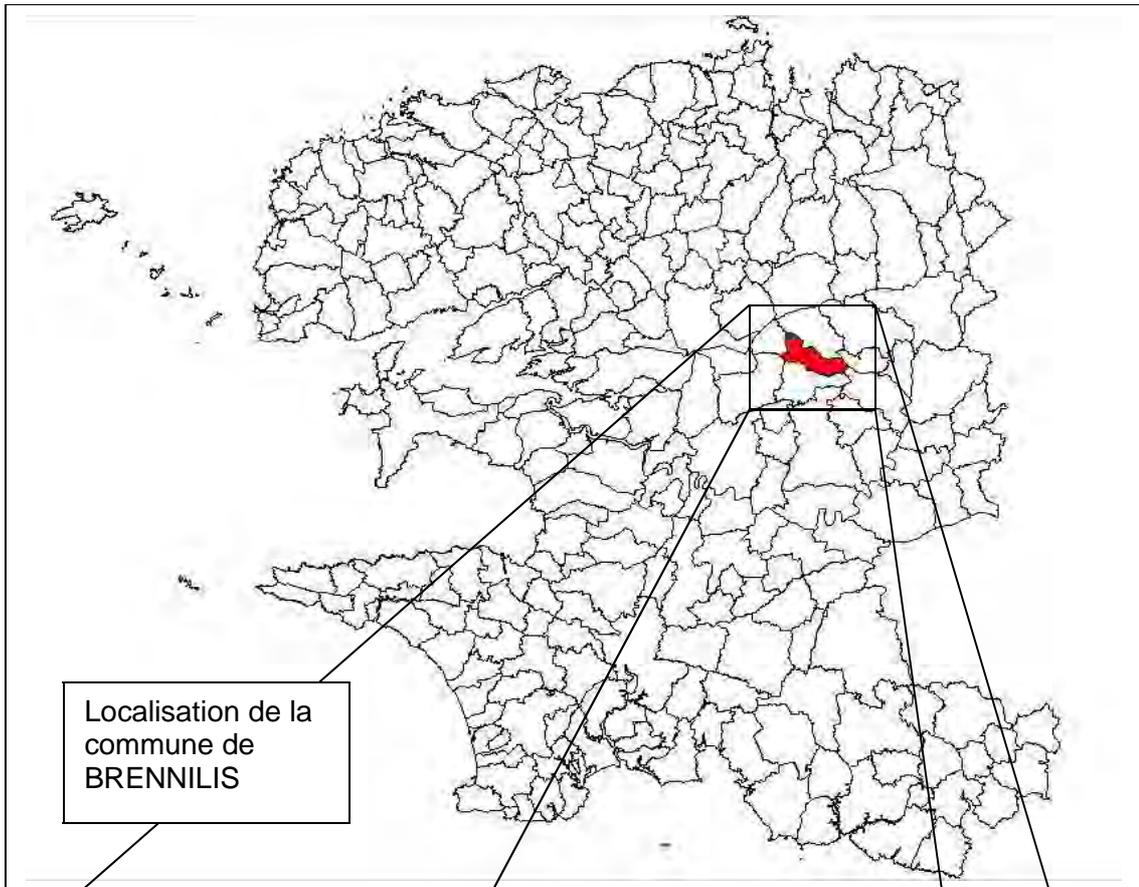
Elle totalise en 2006 une population légale de 447 habitants. La densité de population est de 23 habitants/km², à rapprocher de celle du canton qui est de 29 hab./km².

L'habitat s'organise en nombreux petits hameaux répartis sur l'ensemble du territoire communal.

- le bourg de BRENNILIS, au centre du territoire communal, le long de la RD 36 ;
- le hameau de Kerflaconnier situé au Sud du bourg de BRENNILIS ;
- les hameaux de Nestavel-Bihan et Nestavel-Braz, situés aux abords du Lac Saint-Michel ;
- les hameaux de Kerveur, Keriou, Kerveguenet, Kerhornou, Kerolland et Kerfloc'h situés à l'Ouest de la commune ;
- les hameaux de Kermorvan, Le Cosforn, Roc'h-ar-Had, Kergaradec, Leintan, Ploénez, Rozvéguen, Kerrannou, Roc'h-ar-Had et Penarhars à l'Est de la commune.

Le territoire communal est traversé dans le sens Nord-Sud par la RD 36 (MORLAIX / CHATEAUNEUF DU FAOU).

CARTE DE SITUATION



Section 2 :

Le diagnostic communal et les besoins répertoriés

2.1 - Le contexte démographique local

2.1.1. La population communale

La population de BRENNILIS est essentiellement rurale. Elle représente 5,6 % de la population du canton.

Année de recensement	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
population totale	615	760	654	573	439	467	447
Variation absolue		- 145	- 106	- 81	- 134	+ 28	-20
Variation annuelle en %		+ 3.60 %	- 2.13 %	- 1.86 %	- 3.27 %	+ 0.69 %	0.64% -

population canton		10 760	9 397	8 972	8 536	8 352	-
variation en % (moyennes annuelles)				- 0.75 %	- 0.6 %	- 0.24 %	-

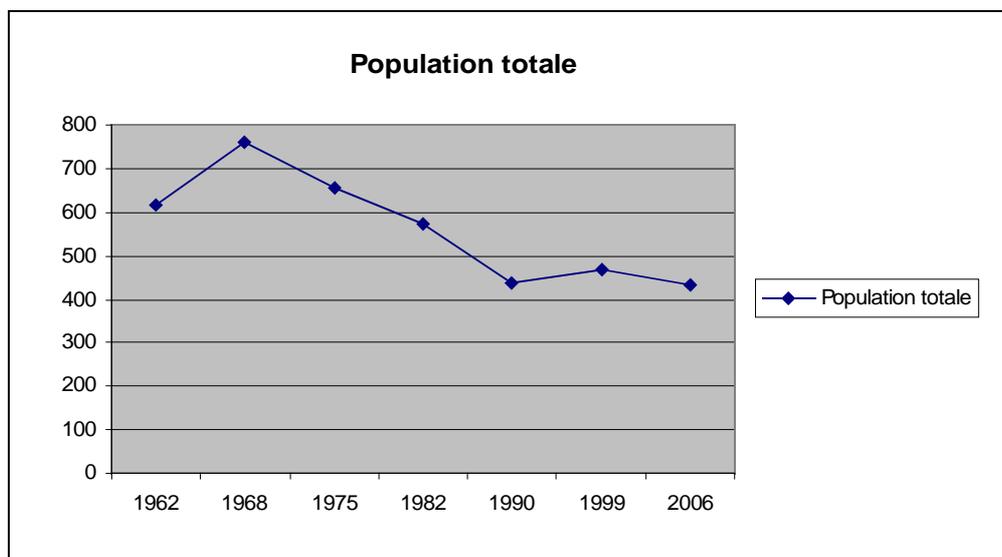
Finistère		768 929	804 088	828 364	839 687	852 418	-
variation en %		- 0.40 %	+ 0.65 %	+ 0.43 %	+ 0.17 %	+ 0.18 %	-

Source : INSEE RGP1999

La population de BRENNILIS a atteint son sommet démographique en 1906, avec 1 142 habitants, puis a décru progressivement au cours du XX^e siècle.

Après un regain important entre 1962 et 1968, lié à la construction de la centrale électrique (début de la construction en 1965), la commune de BRENNILIS a connu un important exode rural et a ainsi vu sa population diminuer régulièrement jusqu'en 1990, et de manière plus soutenue que dans le canton.

Au cours des années 90, le déficit naturel a été compensé par des arrivées de population, ce qui a permis une légère augmentation de population. Cependant, ces arrivées sont liées au retour au pays des retraités, et ne permet pas au solde naturel de redevenir positif.



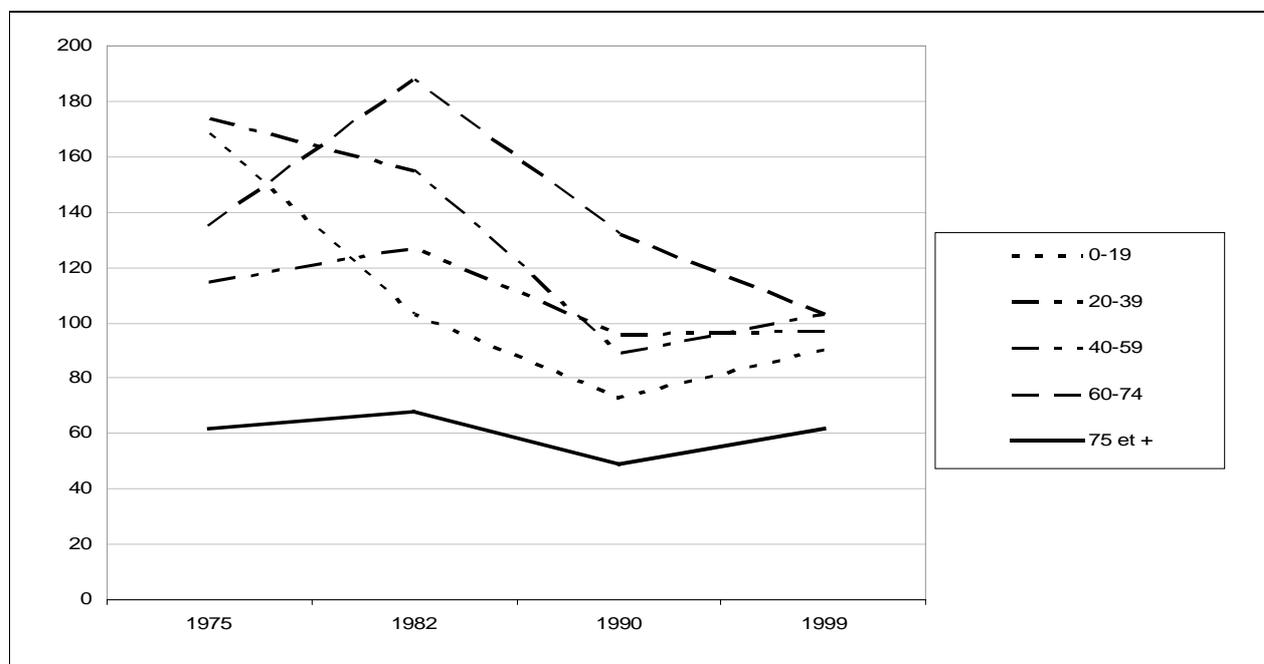
En effet, le solde migratoire est positif depuis les années 90, ce qui souligne le nouvel attrait de la commune pour les populations extérieures.

BRENNILIS offre effectivement un cadre de vie à la campagne à quelques minutes des pôles d'emploi de MORLAIX (30 minutes), CARHAIX-PLOUGUER (30 minutes) ou CHATEAUNEUF DU FAOU (20 minutes).

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	31	36	35
Décès	88	89	87
Solde naturel	- 57	- 53	- 52
Solde migratoire	- 24	- 81	+ 80
Variation de la population	- 81	- 134	+ 28

Source : INSEE RGP 99

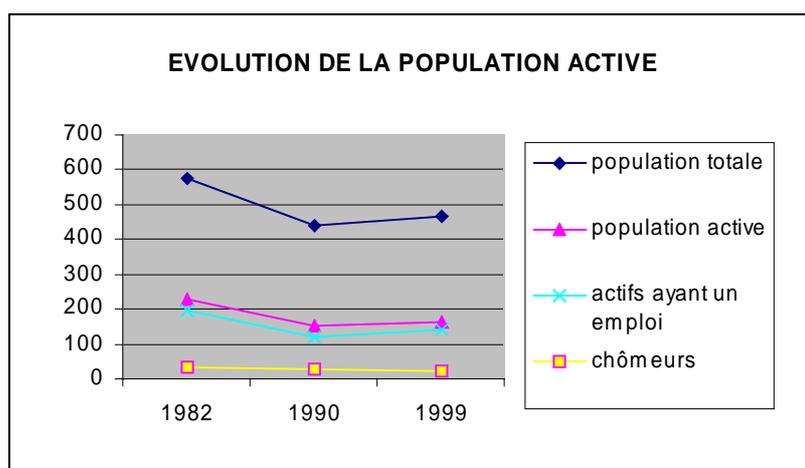
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE



Les personnes âgées sont nombreuses sur la commune. Les 62 habitants qui ont 75 ans ou plus, représentent 13.3 % de la population en 1999, alors que cette population est de 9 % seulement dans le département. A l'opposé, les 90 jeunes de moins de 20 ans ne représentent que 19.3 % de la population alors que la proportion est de 23.6 % dans le département.

Les naissances et les décès restent stables depuis les années 80, l'augmentation de population très âgée (+ 26 % entre 1990 et 1999) est due au vieillissement de la population (retour au pays des retraités) et l'augmentation de population très jeune (+ 23 % entre 1990 et 1999) est due au phénomène migratoire : de jeunes couples avec enfants s'installent également.

2.1.2. La population active



Source : INSEE, RGP 1999

	1982	1990	1999	Évolution 82 – 99
population totale	573	439	467	- 0.18 %
population active	229	150	162	- 0.29 %
Dont actifs ayant un emploi	194	121	141	- 0.27 %
Dont salariés	113	77	102	
et non salariés	81	43	39	
chômeurs	35	29	21	- 0.4 %

Source : INSEE, RGP 1999

Durant la période 1982-1999, le nombre d'actifs ayant un emploi a connu une évolution négative comme la population totale (- 0.29 % contre - 0.18 %). Mais cette évolution s'est inversée entre 1990 et 1999, le nombre d'actifs ayant un emploi, ainsi que la population totale, augmentent.

Cela est dû à l'afflux dans la commune, de population en âge de travailler. En effet, la population âgée de 40 à 59 ans représentait 20.3 % de la population totale en 1990, contre 22.6 % en 1999, et la population âgée de 20 à 39 ans est restée stable.

Le nombre de chômeurs a fortement diminué (- 0,4 % entre 82 et 99). Mais, le taux de chômage (13 %) reste plus élevé que celui de l'arrondissement (10 %) et du département (11,2 %).

Les actifs ayant un emploi sont en majorité des salariés, et leur part a augmenté entre 1990 et 1999, au détriment des non salariés.

2.1.3 La mobilité et migration domicile/travail

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS RÉSIDANT A BRENNILIS en 1999

	dans la commune de BRENNILIS	dans une autre commune du département	hors du département
actifs travaillant	70	62	9
Pourcentage	49.6	44	6.4

Source : INSEE, RGP 1999

50.4 % des actifs résidants à BRENNILIS travaillent à l'extérieur de la commune en 1999.
De même, la majorité des emplois existant sur le sol communal, sont occupés par des personnes vivant à l'extérieur de la commune.

CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE DE LA POPULATION ACTIVE DE 15 ANS OU PLUS

Catégories socio-professionnelles	1982	1990	1999	Part dans la population totale en 1999
Agriculteurs, Exploitants	80	32	16	3.4 %
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprise	4	24	36	7.6 %
Cadres et professions intellectuelles Supérieures	0	0	8	1.7 %
Professions intermédiaires	28	16	32	6.7 %
Employés	16	28	24	5.0 %
Ouvriers	104	72	40	8.4 %
Retraités	124	128	136	28.6 %
Autres, sans activité	164	120	184	38.6 %
Total	520	420	476	100,00%

Source : INSEE, RGP 1999

La population active ayant un emploi et résidant à BRENNILIS, est majoritairement composée d'ouvriers, de professions intermédiaires et d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise. Ces deux dernières catégories, ont fortement augmenté entre 1990 et 1999 alors que le nombre d'ouvriers et d'agriculteurs et exploitants a fortement diminué.

Les perspectives d'évolution

La démographie de la commune de BRENNILIS se caractérise donc par :

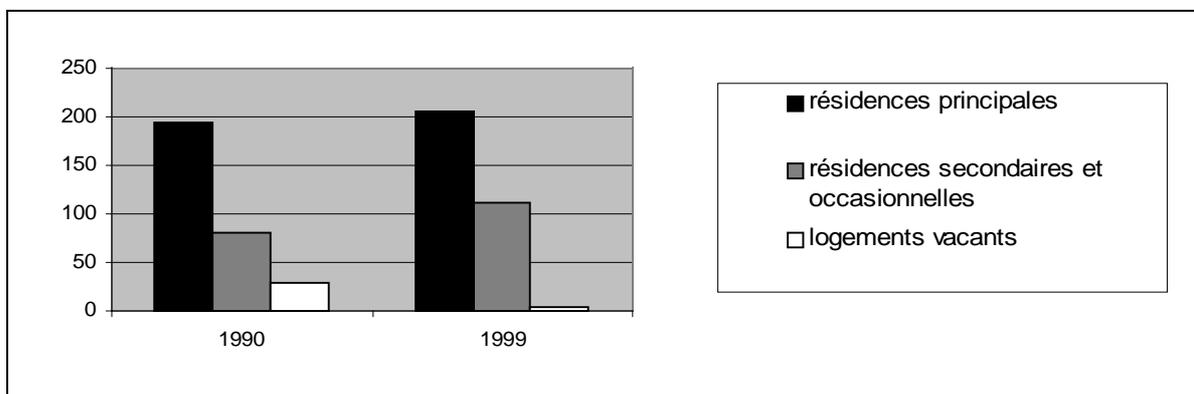
- un renversement de l'évolution de population qui se stabilise, après avoir longtemps diminué ;
- l'accueil de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants, ce qui permet le ralentissement du vieillissement de la population ;
- l'attrait de la commune vis-à-vis des jeunes ménages a permis au nombre d'actifs ayant un emploi d'augmenter entre les deux derniers recensements ;
- un taux d'activité faible (30 %), malgré la baisse du nombre de chômeurs (forte proportion de retraités) ;
- un caractère résidentiel (qualité de vie d'une commune rurale) et une forte dépendance vis-à-vis des pôles d'emploi.

2.2 - L'habitat

2.2.1. L'évolution récente de l'habitat

Cette situation est résumée sur le graphique ci-dessous :

ÉVOLUTION DE L'HABITAT



Années	1990	1999	Évolution 90-99
Logements			
résidences principales	195	205	+ 5.1 %
résidences secondaires et occasionnelles	80	111	+ 38.7 %
logements vacants	29	4	- 86.2 %
total logements	304	320	+ 5.3 %

source : INSEE RGP 1999

Localisation de l'habitat :

Partie urbaine	140
Hameaux	172
	312

Cosforn	4
Kerannou	1
Kerflaconnier	20
Kerfloc'h	1
Kergaradec	4
Kerhornou	14
Keriou	5
Kermorvan	26
Kerolland	12
Kerveguenet	8
Kerveur	15
Leintan	5
Nestavel Bihan	12
Nestavel Bras	17
Penhars	3
Ploenez	21
Roc'h ar Had	3
Rosveguen	1
	172

Le Bourg	55
Bellevue	39
Cite Ker Ellez	12
Cite Hent Coz	19
Rte Kerhornou	4
Rte Kermorvan	5
Rte Ploenez	6
	140

Sur les 312 locaux à usage d'habitation assujettis à la taxe Ordures ménagères en 2009, 140 seulement sont situés dans le Bourg, contre 172 dans les hameaux qui jouent donc un rôle essentiel dans

l'urbanisation de la commune. Les neuf hameaux ne contenant plus d'activité agricole totalisent 100 habitations.

Entre 1990 et 1999, le nombre total de logements a modérément augmenté (+ 5.3 %) suivant en cela l'évolution de la population communale (+ 6.4 %), sans la dépasser.

Il faut noter que l'augmentation de résidence s'est faite au détriment du bourg. Les hameaux ont profité de ce repeuplement.

Deux faits marquants sont à relever :

- ce sont les résidences secondaires qui ont le plus fortement augmenté, elles représentent ainsi 34.7 % des habitations de la commune en 1999 contre 26.3 % en 1990, de plus ce phénomène tend à s'accroître au cours des dernières années ;
- les logements vacants ont fortement diminué entre 1990 et 1999. Cette évolution est liée au phénomène précédent (les maisons anciennes sont rénovées pour devenir des résidences secondaires), ainsi qu'à une politique d'amélioration de l'habitat efficace.

La majorité des logements de la commune reste cependant sous forme de résidences principales (64 %), mais dans une proportion moindre que dans le canton (77.1 %). Cela souligne l'attrait touristique du patrimoine de la commune.

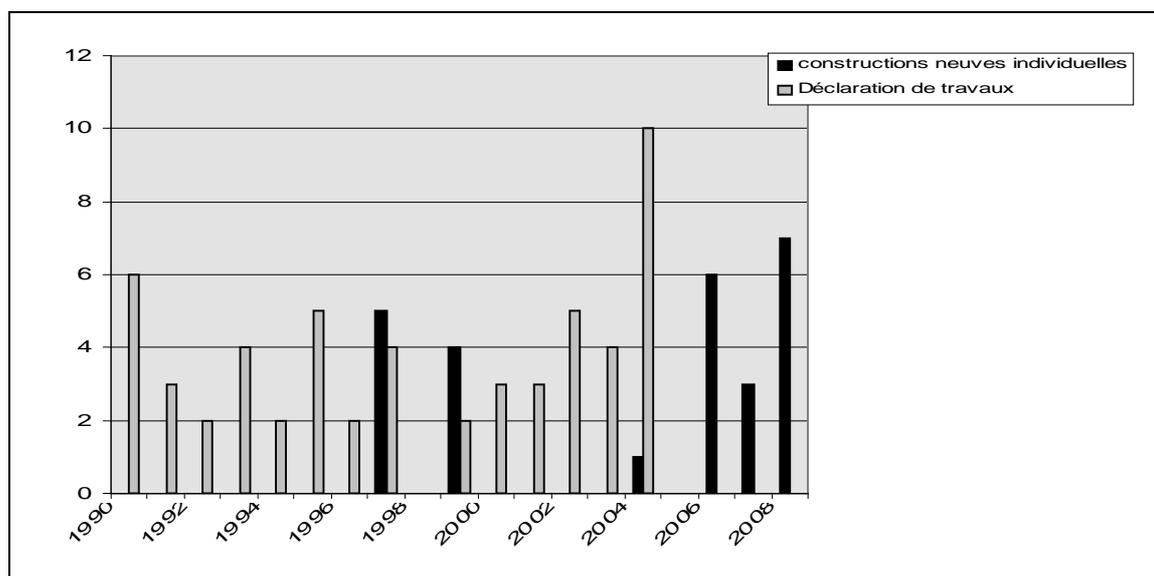
RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON L'ÉPOQUE D'ACHÈVEMENT

Époque d'achèvement	1990	1999	Part en pourcentage
Avant 1949	189	130	40.6 %
Entre 1949 et 1974	86	108	33.7 %
Entre 1975 et 1981	15	40	12.5 %
Entre 1982 et 1989	14	30	9.4 %
1990 ou après	0	12	3.7 %
Total	304	320	100,0 %

Source : RGP INSEE 1999

Le tableau ci-dessus indique que plus des 2/3 des résidences principales, ont été construites avant 1974 (74.3 %).

Constructions neuves à usage d'habitation, enregistrées sur le territoire communal depuis 1990



source : commune de BRENNILIS

La moyenne du nombre de **logements neufs** créés en 15 ans (entre 1990 et 2004) sur la commune de BRENNILIS est de plus de 0,7 par an. Au cours des 5 dernières années, le nombre de permis accordé augmente pour atteindre un rythme de 2,8.

Cette tendance est accentuée par l'importance des rénovations, extensions d'habitations existantes ou transformations de grandes maisons en plusieurs logements. Ces "aménagements" ont représenté sur les dix dernières années une moyenne de 3,7 autorisations d'urbanisme par an.

Cette évolution modeste du nombre de logements s'accompagne d'une transformation progressive de la commune, et par conséquent de la population résidente :

- diminution du nombre d'exploitations agricoles ;
- arrivée de nouveaux habitants (retraités, actifs travaillant dans les communes voisines) ;
- reprise du bâti ancien pour le transformer en résidence secondaire.

2.2.2 Le statut d'occupation des logements

La répartition des ménages propriétaires – locataires s'effectue de la manière suivante :

RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION

	1990	1999	Part en 1999
propriétaire	163	176	85.8 %
locataire ou sous locataire	20	15	7.3 %
logé gratuitement	12	14	6.8 %
TOTAL	195	205	100 %

Source : RGP INSEE 1999

En tant que commune rurale, BRENNILIS accueille des ménages qui sont le plus souvent propriétaires de leur logement (85.8 % des logements), et très peu de ménages locataires (7.3 %). Cependant, ce chiffre va évoluer par rapport au dernier recensement, avec la construction en cours de 12 logements locatifs.

La quasi-totalité des résidences principales sont des maisons individuelles, de grandes tailles (90 % de logements 3 pièces et plus).

Pourtant, la taille des ménages de BRENNILIS est seulement de 2,2 personnes (soit moins que dans le canton : 2.3) ; ce chiffre tend à diminuer, puisqu'il était de 3 personnes en 1968.

2.2.3. La mixité de l'habitat

La commune de BRENNILIS a depuis dix ans, développé les logements sociaux dans le bourg, en favorisant plusieurs opérations :

- 5 logements HLM en 1997 (Armorique Habitat) ;
- 2 logements en 1999 (Communauté de Communes du Yeun Elez) ;
- 8 logements habitables en 2006, suite à la rénovation de l'ancienne mairie, de l'ancienne Poste et du presbytère (Communauté de Communes du Yeun Elez) ;
- 4 logements HLM en 2008 (Habitat 29).

Cela représentera 19 logements sociaux, soit une part de 9,2 % des résidences principales.

Ce récent effort de la municipalité en direction du logement social, doit se poursuivre afin de favoriser la mixité de l'habitat, de répondre aux demandes des personnes seules ou des jeunes ménages, ce qui permet de les fidéliser sur le territoire communal.

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H.) de revitalisation rurale porte sur l'ensemble du centre Finistère. Lancée en mai 2004, elle est en vigueur jusqu'en mai 2009. Elle permet aux propriétaires occupants ou bailleurs d'obtenir des aides financières sous forme de prêt ou de subventions. L'amélioration de la quantité de logements et de la qualité de l'offre, participe à la revitalisation rurale.

2.2.4. Les tendances du marché immobilier de BRENNILIS

Actuellement, la demande des jeunes ménages d'actifs concerne principalement le locatif (petits pavillons de 3 à 4 pièces de type HLM).

Les motifs de déplacement de cette population sont relatifs à la qualité de vie offerte par la commune de BRENNILIS, et à la proximité des pôles d'emploi.

Concernant le marché de l'accession à la propriété, et notamment l'acquisition de terrain, la superficie des parcelles demandées par la clientèle, est en moyenne de 2 000 m². Les acheteurs recherchent surtout à s'installer en dehors du bourg, où le prix des terrains est attractif.

Depuis quelques années, la commune connaît une forte présence de la clientèle anglaise qui est intéressée surtout par l'achat de maisons à rénover, pour en faire des résidences secondaires. Aujourd'hui, une trentaine d'habitations appartiennent à des Anglais. Cette tendance tend cependant à diminuer.

Les perspectives d'évolution

En considérant la tendance des 5 dernières années, 2,8 maisons neuves sont réalisées chaque année à BRENNILIS.

Les rénovations et extensions d'habitations existantes ont représenté en moyenne 3.7 autorisations par an. Ces possibilités de reprise de bâti ancien, tendent à s'amenuiser peu à peu. Les besoins en terrain à bâtir deviennent donc plus importants. Ainsi, pour les dix prochaines années, il convient de tableur sur un rythme de 3 maisons, soit de 30 nouveaux logements.

De plus, la commune connaît actuellement une phase de renouveau (rénovation de logements au bourg, construction de logements HLM).

Il faut également noter que les rétentions de terrains représentent un problème particulier sur la commune. C'est pourquoi, il faut appliquer ici un coefficient de marché de 3 pour le calcul des besoins en terrain constructible.

Les terrains constructibles représentent des surfaces d'environ 1 000 m². La commune fortement rurale, doit conserver cette image. La présence de grandes parcelles, même si la loi SRU préconise une gestion économe de l'espace, permettra de disposer de jardins arborés, d'espaces où pourront s'installer des équipements techniques consommateurs d'espaces (assainissement autonome, cuve de récupération des eaux pluviales,...) et de conserver une image aérée du bourg. L'implantation des futures constructions sur ces grandes parcelles, devra permettre une évolution parcellaire et assurer un futur découpage.

Une évolution positive de la population est à envisager dans les années à venir dans la mesure où plusieurs facteurs abondent dans ce sens : reprise du démantèlement de la centrale nucléaire, transfert sur Brennilis du siège social d'une activité économique, génératrice d'emploi sur la commune.

Les constructions vacantes étant très rares au centre bourg, c'est par des possibilités de constructions nouvelles sur de nouveaux terrains que pourra être accueilli cette nouvelle population.

Aussi, en considérant :

- une construction de 30 logements ;
- une taille moyenne de 1 000 m² de terrain ;
- une réserve de 20 % pour la réalisation des voiries et espaces verts accompagnant ces nouvelles constructions ;
- un coefficient de marché de trois (obligation de prévoir un choix de terrains, propriétaires refusant la mise sur le marché de leurs terrains...).

Ce sont près de 10,8 hectares qu'il convient de réserver pour les seules zones destinées à l'habitat futur et aux activités qu'exige l'arrivée de nouvelles populations sur les dix prochaines années.

La mixité sociale

Les surfaces foncières dégagées devront permettre la politique communale de la mixité sociale. Des parcelles, au sein des zones à urbaniser, pourront être ainsi mises progressivement à disposition des bailleurs sociaux ou autres investisseurs privés. Aucune zone n'a été identifiée au titre de l'article L.123-2 du Code de l'urbanisme.

A l'échelle de la communauté de Communes du Yeun Elez, la nouvelle population pourra bénéficier d'aide locale à l'accession à la propriété (PASS Foncier et prêt à taux zéro % majorés) sous conditions..

2.3 - Les activités économiques locales

La commune de BRENNILIS a longtemps été essentiellement agricole, mais cette activité tend à diminuer au profit du secteur tertiaire qui domine aujourd'hui, comme on peut le voir sur le tableau suivant.

Emploi par secteur d'activité	1999	Part en 1999
Agriculture	16	11.7 %
Industrie	24	17.6 %
Construction	16	11.7 %
Tertiaire	80	58.8 %
Total	136	100,0 %

Source : RGP 1999

2.3.1 Le secteur primaire

L'activité agricole a été dominante sur le territoire de BRENNILIS. 22 sièges d'exploitations sont localisés sur la commune en 2000 et sont orientés polyculture-élevage (notamment élevage de volailles). Malgré une diminution de ses effectifs, l'activité agricole demeure importante.

L'agriculture

Années de recensement		1990	1999	
Population communale		439	467	
Années de recensement	1 979	1 988	2 000	Évolution 1979-2000
Exploitations professionnelles	19	11	13	- 31.6 %
Autres exploitations	30	27	9	- 70.0 %
Total des exploitations de la commune	49	38	22	- 55.1 %
Taille moyenne des exploitations professionnelles (en ha)	28	40	60	+ 114.3 %
SAU des exploitations (en ha)			817	
Exploitants et co-exploitants	50	43	25	- 50.0 %

Source : recensement agricole 2 000

Comme dans le département et le canton, le nombre d'exploitations professionnelles diminue depuis 1979 (- 31.6 %), malgré une légère augmentation entre 1 988 et 2 000, mais les surfaces par exploitations augmentent (+ 114,3 %).

Cette stagnation des effectifs au cours des dernières années s'accompagne d'une profonde transformation des structures.

La mécanisation et la généralisation de l'élevage hors-sol ont, en effet, favorisé la concentration des terres et ont permis de gérer des exploitations avec moins de personnes.

Généralisant l'abandon de certaines parcelles, cette situation engage à terme la conservation des espaces naturels, l'activité agricole garantissant la gestion des terres et du paysage. Cette activité a un impact sur 42.8 % de la surface communale.

L'utilisation du sol est principalement orientée sur la culture fourragère, en correspondance avec l'élevage hors-sol (volailles et porcins). Ce type d'activité nécessite d'importantes surfaces pour l'épandage. Le statut des exploitations est principalement de type exploitation individuelle. La plupart des chefs d'exploitation et des co-exploitants ont moins de 55 ans : cette tranche d'âge représentait 72 % des effectifs en 2000.

Il faut également noter que les exploitants de la commune travaillent sur les terres des communes voisines. Effectivement, la SAU communale (superficie agricole utilisée sur la commune) est moins importante (800 ha) que la SAU des exploitations (superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune).

De plus, la commune compte 95 propriétaires forestiers pour 212 ha de bois, qui sont essentiellement des plantations résineuses réalisées sur d'anciennes landes ou terres agricoles. Le plus gros producteur est le groupement forestier de Roz An Eol, qui exploite une surface de 48.50 ha. Ces peuplements forestiers sont essentiellement des boisements résineux de plus de 15 ans qui arrivent en état de production.

2.3.2 Le secteur secondaire

Le secteur secondaire (industrie + construction) représente 29.3 % des activités économiques dans la commune.

En 1962, le C.E.A. et E.D.F. décident de construire la centrale nucléaire des Monts d'Arrée à BRENNILIS. Il s'agit d'implanter un réacteur expérimental, un prototype industriel destiné à prouver la fiabilité de la filière eau lourde. En raison de sa faible puissance (70mW) et de la situation énergétique française, ce réacteur est arrêté en juillet 1985. Actuellement, la centrale est en cours de démantèlement.

Mise en service en 1990, la zone d'activités communale de BRENNILIS s'étend aujourd'hui sur plus de 15 ha.

La zone d'activité accueille les entreprises industrielles suivantes :

- Salaisons de l'Arrée (agro-alimentaire), implantées depuis 1986, connaissent une progression d'effectifs régulière (200 salariés en moyenne en 2008-2009) ;
- MCI (industrie métallique, 6 emplois) ;
- Thermo-Tech (signalisations routières) ;
- Les turbines à combustion d'E.D.F produisant de l'électricité ;
- Plusieurs entreprises travaillent également au démantèlement de la centrale nucléaire depuis 1998.

La commune ne dispose plus de terrain dans la zone d'activités, mais des disponibilités existent pour la demande locale. Pour d'autres demandes, une zone intercommunale vient d'être créée sur la commune de LA FEUILLÉE, le long de la RD 764.

L'activité secondaire est également marquée par un tissu artisanal implanté sur le reste de la commune. On peut ainsi citer :

- réparation de meubles LE MERCIER à Kerveur ;
- transports MORVAN à Kerannou ;
- carrière de granit SORODEC à PLOENEZ.

2.3.3 Le secteur tertiaire

a) l'activité commerciale et les services

En tant que petit bourg rural, BRENNILIS présente une activité commerciale et des services encore relativement développés.

Un bar / commerce multiservice fonctionne au bourg depuis décembre 2004. Une agence immobilière y a ouvert ses portes. Un cabinet de groupe infirmier et un cabinet médical sont implantés au Bourg, qui compte également une garderie périscolaire et une bibliothèque/médiathèque. Deux gardes d'enfants sont installés sur le territoire de la Commune. Pour les services publics, outre la mairie et l'école, l'agence postale a été maintenue au bourg.

b) le tourisme

La commune de BRENNILIS offre un potentiel touristique important pour une commune rurale. Une grande part du secteur tertiaire, est liée à la présence d'une activité touristique.

La présence du Lac Saint-Michel (baignage, pêche), de la Réserve Naturelle du Vénec, de dix sites archéologiques et de monuments historiques, constituent des pôles attractifs.

Une maison de la Réserve Naturelle du Vénec propose des expositions sur les thèmes des tourbières et des Castors. De plus, la campagne environnante révèle un patrimoine environnemental et culturel riche : chapelles, manoirs, calvaires, dolmens et menhirs, ainsi que des possibilités de randonnées, comme le circuit du Yeun (16 kms).

La commune est affiliée à l'Office de Tourisme du Yeun Elez situé à BRASPARTS.

A Kerveguenet, l'auberge expo du Youdig est un site touristique qui présente un village miniature et une exposition de costumes bretons. Il accueille également des hébergements, et des activités de découverte du patrimoine y sont organisées (balades contées, randonnées culturelles,...).

Un centre aéré ouvre en été et pendant les vacances scolaires près du camping municipal, pour les enfants de la Communauté de Communes du Yeun Elez et les alentours. Il fonctionnera le mercredi toute la journée comme garderie dès la rentrée de septembre 2009. Un Centre de loisirs dans hébergement - CLSH – est en cours de finition à proximité immédiate du Réservoir St Michel.

Le camping municipal « Le Droséra » (2 étoiles) est situé en bordure du lac, et dispose de 40 emplacements.

Il existe également des chambres d'hôtes et gîtes permettant d'accueillir des touristes.

- nombre de lits en location Gîtes de France : 11 ;
- nombres de lits en chambre chez l'habitant Gîtes de France : 11.

Dans ce secteur, à Nestavel se trouve également un centre équestre.

De plus, la commune compte deux restaurants (un au niveau de la zone d'activité et le restaurant gastronomique du Youdig).

Le Lac Saint-Michel – classé Grand Lac Intérieur – a fait l'objet d'un aménagement touristique, pour améliorer l'accueil sur ce site. Un Centre d'information du public – CIP – a été ouvert au sein de la Centrale nucléaire des Monts d'Arrée.

Les perspectives d'évolution

Les potentialités touristiques de la zone, méritent d'être mises en valeur. Le patrimoine naturel, les paysages des Monts d'Arrée sont protégés. L'accueil, l'hébergement touristique doit être amélioré autour, et en complément des structures existantes. Le tourisme vert, à la fois itinérant et de proximité, reste dominant. L'offre doit s'adapter à ces formes touristiques (camping, gîte, aire d'accueil de camping-car, activité équestre, de pêche...).

Le Plan Local d'Urbanisme doit également contribuer à l'encouragement du développement économique de la commune, en favorisant la reprise des installations existantes : petits commerces, activités artisanales, activités agricoles et touristiques. Il doit assurer les activités économiques en place, tout en permettant de nouvelles installations (aménagement des abords du lac St Michel, Centre de Loisirs Sans Hébergement...)

2.4 - Les équipements

2.4.1 Les équipements publics de superstructure

a) Les installations sportives

- 1 terrain de football (rarement utilisé mais entretenu) ;
- un terrain de tennis non couvert.

b) Les équipements socio-administratifs et culturels

- la mairie ;
- deux salles polyvalentes au Bourg et près du camping municipal) ;
- une bibliothèque ;
- deux sites d'exposition (Youdig et Réserve Naturelle du Vénec).

La réhabilitation de l'église classée du XVIème siècle commencera en septembre 2009, et devrait permettre une réouverture au public fin 2011.

La commune gère son propre site internet – <http://www.brennilis.com> – et a mis en place un flux RSS (informations instantanées par abonnement) en mars 2008.

c) Les écoles

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2009
nombre d'élèves	41	43	36	41	37	27	29	45

Source : commune de BRENNILIS

Les écoles (maternelle et primaire) sont organisées en regroupement pédagogique intercommunal (RPI) entre BRENNILIS et LOQUEFFRET. BRENNILIS accueille ainsi les CP et CE, et dispose d'une cantine et d'une garderie périscolaire gérée par la commune. Le nombre d'élèves a régulièrement diminué entre 2001 et 2004, et connaît une évolution positive depuis lors.

d) L'animation jeunesse

Un projet de construction d'un bâtiment pour l'animation jeunesse au bord du lac de St Michel est en cours. Le C.L.S.H. demande un zonage particulier au P.L.U. Ce bâtiment permettra d'accueillir les enfants. Il est conçu suivant une démarche de Haute Qualité Environnementale (orientation, matériaux, énergie...).

2.4.2 Les équipements d'infrastructure

a) La voirie

- Voies départementales : environ 2 kms
- Voies communales : 30 kms
- Chemins ruraux : 30 kms

La RD 764, axe reliant LORIENT à ROSCOFF, qui passe à l'extrême Est de la commune, est classée voies à grande circulation.

En matière de sécurité routière, il faut noter que sur la période 1999-2003, quatre accidents corporels de la circulation ont été dénombrés. Ces accidents se sont produits en agglomération. (source : fichier BAAC établi par les forces de l'ordre)

b) Le réseau de desserte en eau potable

La commune possède un réseau collectif géré en régie communale. Il compte 340 abonnés desservis par un réseau gravitaire, à partir du château d'eau (200 m³) créé en 1963 à Bellevue, et par un réservoir de 200 m³ également.

La consommation moyenne est de 80 m³ par abonné et par an.

L'eau provient de captages situés sur la commune.

Le réseau existant alimente l'ensemble du territoire. Il présente des dimensions de réseaux variés qui seront mises à niveau dans le cadre de renforcement de réseaux en fonction des projets.

Le réseau d'eau potable connaît régulièrement des travaux afin de remplacer, renforcer des canalisations, et éviter des afflux d'eau parasite dans le réseau.

Il faut noter qu'une partie du périmètre de protection B du captage du « Rusquec » appartenant à l'adduction communale de PLONEVEZ DU FAOU, empiète sur le territoire de la commune de BRENNILIS.

Par ailleurs, les captages et forage de La Vierge, sont en cours d'étude. En 2009, un rapport de synthèse et des propositions pour la protection ont été émis. Aucune DUP n'a été prise à ce jour.

Le captage de la vierge constitue le point de prélèvement de la ressource en eau sur le cours d'eau du Was Glas. Ce cours d'eau présente des capacités importantes. Il permet d'alimenter la population raccordée (soit environ 28000 m³ par an) et la zone d'activité (environ 30 000m³ par mois). En dehors d'évènement climatique exceptionnel, ce cours d'eau reste toujours en eau.

Dans le cas d'un manque d'eau potable, l'approvisionnement de la commune peut être assurée par une liaison avec la commune de LA FEUILLEE.

c) Le réseau de traitement des eaux usées

La commune de BRENNILIS possède un réseau d'assainissement collectif, qui compte 80 abonnés. Il est géré en régie communale. Il dessert le cœur du bourg et l'entreprise de salaison, située au sein du parc d'entreprises de Kerstrat.

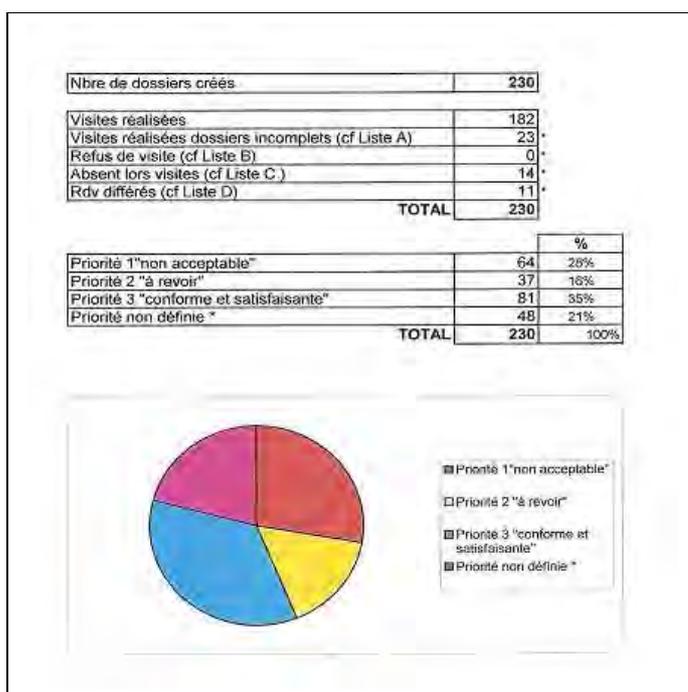
La station d'épuration (système de boues activées), située dans la zone d'activités, supporte une charge actuelle de 2 400 Equivalents Habitants.

La station est utilisée à 95 % de sa capacité nominale dont une part de 85 % dévolue à l'activité industrielle. Soit un potentiel raccordable pour l'habitat de 5%, tout en sachant que ce pourcentage varie en fonction de l'activité industrielle.

Tout comme le réseau d'eau potable, le réseau d'eaux usées est amélioré au fil des ans afin d'éviter des afflux d'eaux parasites.

La commune a créé un service public d'assainissement non collectif – SPANC – en 2008. Le diagnostic initial des installations a été conduit en 2008. Il a porté sur 230 habitations.

Diagnostic Assainissement non collectif



2.4.3 L'élimination des déchets

Les ordures ménagères, ainsi que les déchets issus du tri sélectif, sont collectés de manière mécanisée une fois par semaine. Le tri sélectif est collecté le lundi.

Les ordures ménagères sont incinérées à l'usine de CARHAIX-PLOUGUER.

La déchetterie se trouve à HUELGOAT.

2 anciennes décharges brutes réhabilitées se trouvent sur la commune : à Coat Mocun et à Kermorvan.

Les perspectives d'évolution

Un plan de développement du centre bourg a permis d'élaborer des réflexions d'aménagement, pour la distribution des zones d'urbanisation, assurer la sécurité des usagers. Depuis, des opérations d'aménagement de voirie ont été réalisées depuis la mairie en direction du quartier de Bellevue. L'entrée Nord de l'agglomération, s'en trouve sécurisée, ainsi que sa traversée.

L'élaboration du P.L.U. a été l'occasion de réaliser une étude de zonage d'assainissement dans les secteurs urbanisés et surtout pour les zones à ouvrir à l'urbanisation.

Les résultats de cette étude devraient permettre de s'interroger sur la localisation et l'importance des zones à urbaniser ainsi que sur les conséquences financières de la mise en place de leur assainissement. L'assainissement collectif restera cantonné au bourg et à ces extensions urbaines.

2.5 - Les transports

2.5.1 Les transports en commun

Aucune extension de l'urbanisation n'est subordonnée à l'existence d'un système de transport en commun communal.

La commune propose cependant un système de taxi collectif vers HUELGOAT et CARHAIX-PLOUGUER.

La ligne MORLAIX / QUIMPER, gérée par le Conseil Général, passe quotidiennement sur la commune et dessert un arrêt au bourg.

Le présent P.L.U. devra favoriser le maintien et l'éventuelle extension de ce circuit ainsi que le transport scolaire, en autorisant notamment la création de nouveaux arrêts (abribus...).

2.5.2 Les transports scolaires

Le transport scolaire est assuré entre les deux écoles du RPI sous le contrôle conjoint des municipalités de Brennilis et de Loqueffret.

Le transport des collégiens vers HUELGOAT est géré par la Communauté de Communes des Monts d'Arrée.

Le transport des lycéens vers HUELGOAT est assuré par le Conseil Général du Finistère.

2.5.3 Les autres modes de transport

a/ La route

La commune est dotée d'un réseau de transport routier performant.

Les pistes cyclables, si elles ne sont pas directement repérées, existent sur les routes existantes, ainsi que sur les trottoirs et chemins qui parcourent le territoire communal.

b/ Les chemins piétons

L'ancienne voie ferrée n'a pas été reconvertie en chemin de randonnée. Mais plusieurs sentiers de randonnées traversent la commune. (GR 380-37)

L'organisation du Tro Menez Are (journée de randonnées pédestres) en mai 2009 a permis la réhabilitation de plusieurs dizaines de kilomètres de chemins piétonniers, en accord avec le PNRA et avec le concours financier de la CCYE. Un inventaire des chemins ruraux a été effectué à l'occasion du PLU.

Les perspectives d'évolution

Le développement urbain de BRENNILIS, structuré le long de la RD, demande de sécuriser les déplacements. L'aménagement du bourg a permis d'assurer ces dispositions.

Les relations entre les futurs quartiers d'habitat et le centre bourg, doivent être conservées, dès lors qu'ils existent dans les futurs aménagements.

En secteur rural, les sentiers sont préservés.

Section 3 :
L'état initial de l'environnement,
des sites et des paysages

3.1 – Les caractéristiques de la géographie locale

La commune de BRENNILIS s'inscrit dans le contexte géographique, social, humain et économique de la partie centrale du Finistère, où domine l'agriculture même si sur le territoire communal l'emploi salarié est traditionnellement important.

Sa géographie, ses paysages et son environnement, ses organisations et sa structure urbaine, constituent l'image de la commune que nous connaissons aujourd'hui :

3.1.1. La géographie

De cette géographie où se mêlent terre, eau et occupation humaine, trois ensembles paysagers se détachent. Les entités paysagères suivent une orientation Nord-Sud en fonction de l'orientation du réseau hydrographique. On reconnaît ainsi d'Ouest en Est :

- un espace plat et ouvert de marais tourbeux et de landes au Nord du lac Saint-Michel, où aucune présence humaine ne vient transformer le paysage ;
- le village linéaire de BRENNILIS, implanté le long de la RD 56 se trouve en crête. Les pentes de ce promontoire sont quadrillées par une trame bocagère serrée et un réseau dense de chemins communaux, qui desservent plusieurs hameaux à proximité immédiate du bourg (Kerflaconnier, Kermorvan, Kerhornou, Kerveur, Kerolland, Kerveguenet, Kerfloc'h) ;
- les espaces agricoles vallonnés, composés d'un patchwork de prairies et de champs séparés par des talus boisés et ponctués de fermes et hameaux dispersés ; ces espaces agricoles domestiqués sont encadrés par des espaces naturels boisés refermant le paysage : les vallées boisées des ruisseaux et les boisements implantés au sommet des collines.

3.1.2. Le relief

Au cœur des Monts d'Arrée, le territoire communal de BRENNILIS est constitué, dans sa partie Est, d'un plateau particulièrement vallonné entaillé par de petits ruisseaux, et dans sa partie Ouest, à proximité du lac Saint-Michel, par une zone de marais.

Le relief est le résultat de la longue érosion du massif armoricain, une ancienne chaîne de montagne très élevée durant l'ère primaire. Il n'en reste aujourd'hui qu'une vaste zone, composée d'un plateau incliné Nord-Est / Sud-Ouest, et de vallées plus ou moins encaissées, de faible altitude (220 à 280 mètres).

La topographie présente une ascendance générale vers le Nord-Est à Roc'h Ar Bic, point culminant de la commune (278 mètres).

Les altitudes les plus basses se trouvent au niveau du lac Saint-Michel, au Sud-Ouest de la commune (221 mètres au Moulin de Kerstrat) et le long de la rivière, l'Elez qui suit la limite communale Sud (211 mètres).

Le relief de la commune s'organise donc ainsi, d'Ouest en Est :

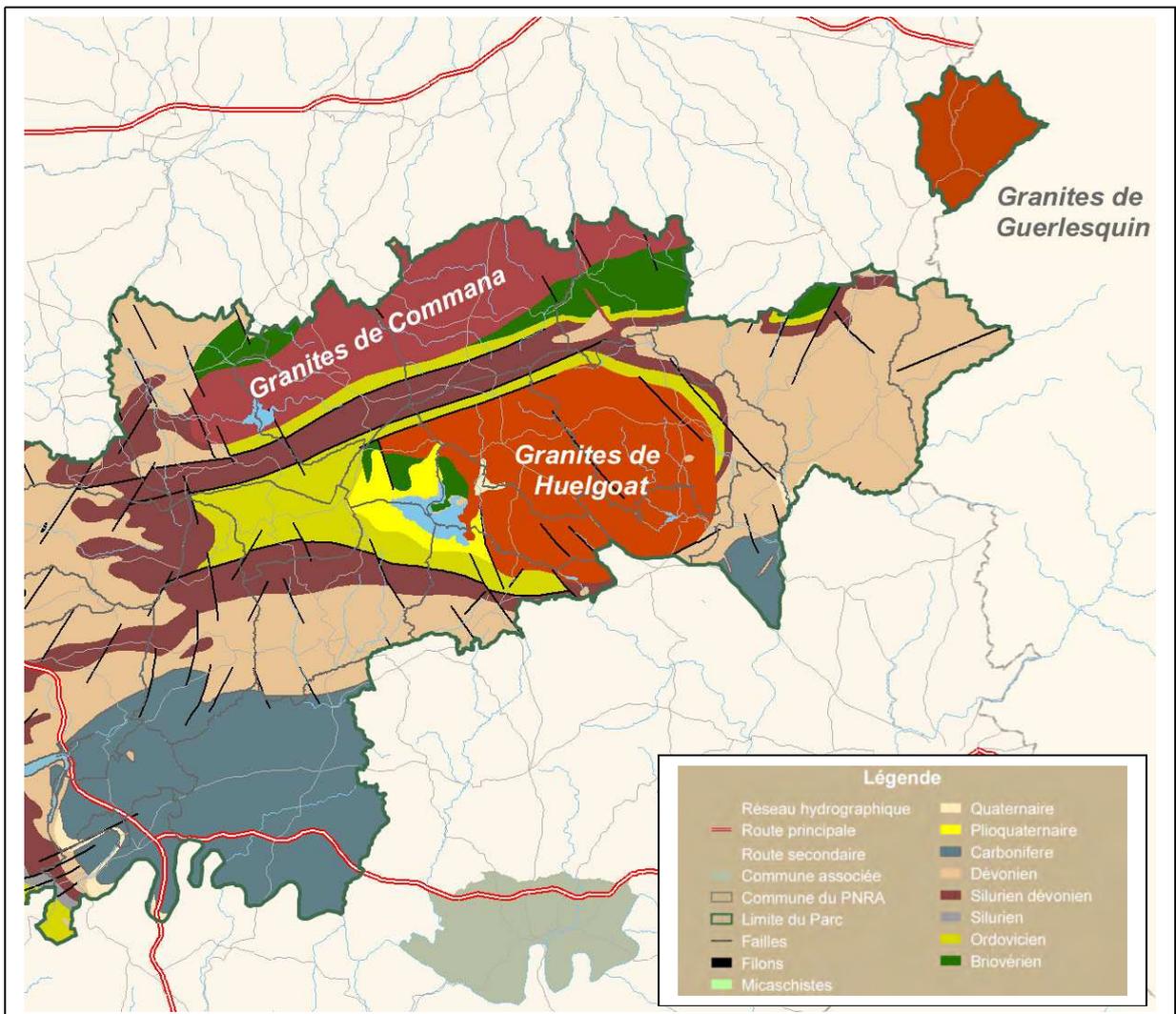
- le lac Saint-Michel, bordé d'une vaste zone plane de landes et de marais tourbeux, le Yeun Elez ;
- à l'Est du ruisseau de Roudoudour qui serpente du Nord vers le Sud, le relief est plus accidenté. Il se compose de lignes de collines s'élevant de 220 à 275 mètres ;
- le bourg est ainsi implanté sur une crête orientée Nord Sud, s'élevant de 275 mètres au Nord à 230 mètres au Sud ;
- l'Est de la commune est constitué de vallons encaissés (dénivelé d'une cinquantaine de mètres), orientés Nord-Ouest / Sud-Ouest, surmontés de collines aux crêtes rocheuses parfois acérées (Roc'h Ar Bic, Roc'h Ar Had, Roz Pérez) ;

- en limite Sud de la commune, le lit de la rivière l'Elez serpente vers l'Est, depuis le lac Saint-Michel, dans une vallée assez large.

3.1.3. La géologie

La géologie : le sous-sol de la commune se décompose principalement en quatre catégories. Dans la partie Ouest on trouve, au niveau de la zone marécageuse et en lien avec le lac Saint-Michel, des couches de colluvions et des formations tourbeuses du quaternaire. Au nord du lac Saint-Michel, des formations de siltites micacées s'étendent entre les ruisseaux de Roudoudour et de Roudouhir. Des couches d'alluvions et de colluvions arrachées à la montagne au quaternaire, occupent les fonds des vallées et des vallons. Le granite d'Huelgoat couvre le reste de la commune, à savoir une vaste majorité du territoire. Par ailleurs, l'acidité des roches, associée aux conditions climatiques (fraîcheur, humidité constante) et un réseau hydrographique omniprésent, a pour conséquence le développement de sols spécifiques à ces milieux.

La pédologie : quelle que soit la nature du sous-sol, granitique, schisteux ou tourbeux, les sols sont acides, pauvres et plus propices à l'élevage qu'à la culture. Suivant la topographie, l'épaisseur du sol varie, avec un développement plus important en bas des pentes. En fond de vallées, surtout dans la partie tourbeuse, mais également sur substrat granitique, les sols présentent un profil d'engorgement d'eau. Hydromorphes, ils sont en permanence ou périodiquement saturés d'eau (par exemple en ce qui concerne la zone marécageuse).



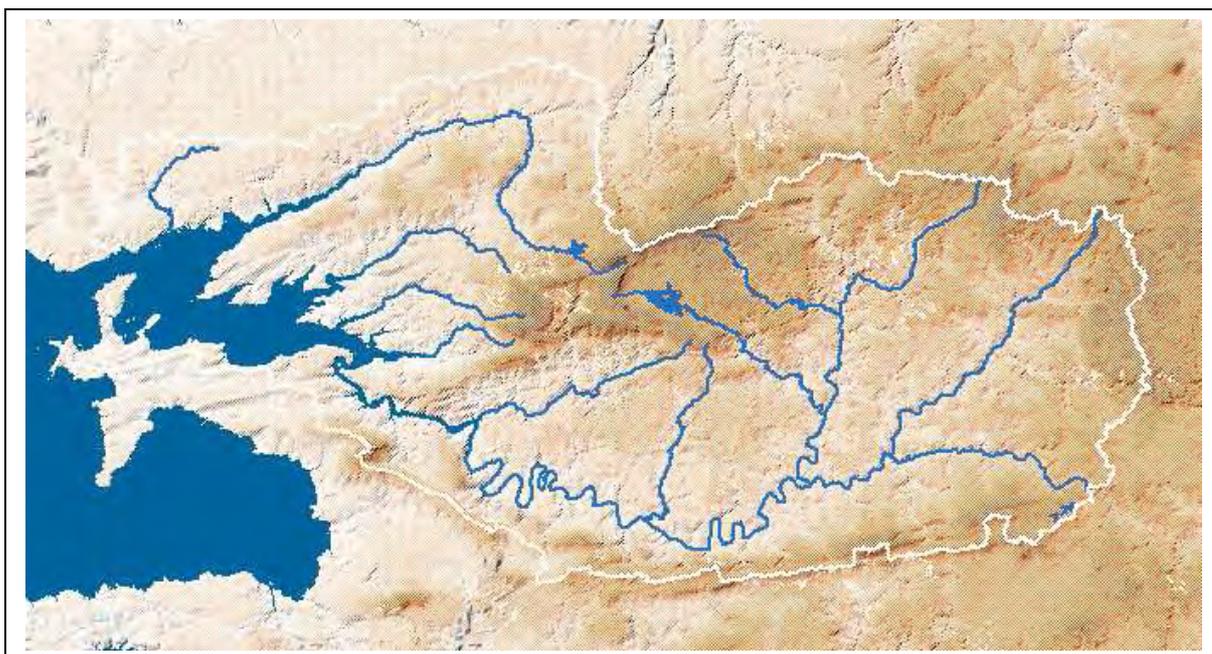
3.1.4. Les vallées et le réseau hydrographique

La commune de BRENNILIS est bordée à l'Ouest par le Lac Saint-Michel et le ruisseau de Roudouhir qui s'y jette, et au Sud par la rivière de l'Elez qui se jette dans l'Aulne à l'Ouest de CARHAIX-PLOUGUER. Plusieurs ruisseaux de la commune alimentent cette rivière.

La commune est ainsi parcourue par les écoulements du **bassin versant de l'Elez** :

- l'Est de la commune est ainsi parcouru par trois ruisseaux qui coulent du Nord-Ouest vers le Sud-Ouest, pour se jeter dans l'Elez. Il s'agit du ruisseau qui passe entre les hameaux de Ploenez et Rozvéguen, du ruisseau qui passe au Nord de Roc'h Ar Had et du **ruisseau Hoaz Glaz**,

TOPOGRAPHIE ET RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



- à l'Ouest de la commune, deux ruisseaux plus importants coulent du Nord vers le Sud. Le **Roudoudour** recueille les eaux de son affluent le **Noster** au Nord de la commune, serpente aux abords du Yeun et se jette dans l'Elez au Sud de la commune. En limite communale Ouest, le **Roudouhir** coule suivant la même orientation, et se jette dans le Lac Saint-Michel.

Ces vallées contribuent à créer des coupures visuelles, à ouvrir des perspectives, à assurer la protection

* Les schémas d'aménagements

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Loire Bretagne a été approuvé par le préfet coordinateur le 26 juillet 1996.

Ce document a, entre autre, fixé les objectifs suivants :

- l'amélioration de la ressource pour l'alimentation et la qualité des eaux superficielles ;
- la réhabilitation des cours d'eau ;
- la restauration des zones humides ;
- la maîtrise des rejets agricoles et de l'urbanisation dans les zones inondables.

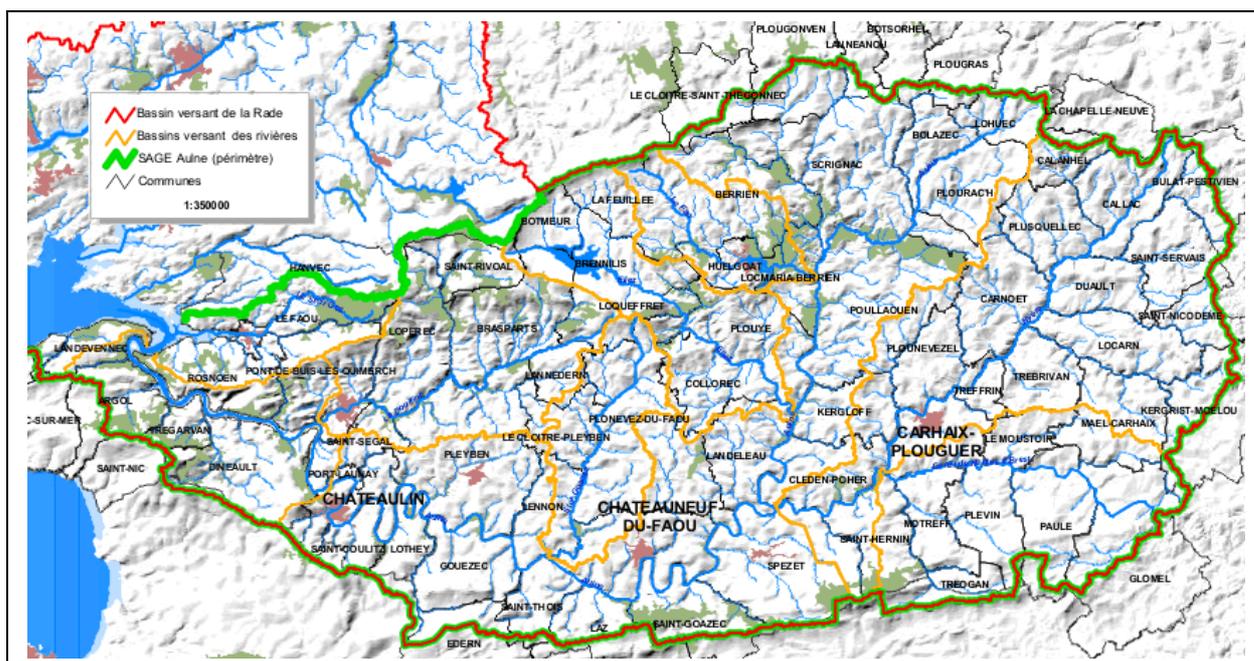
Un nouveau S.D.A.G.E est en cours d'étude. Il se place dans la continuité du S.D.A.G.E existant et sera applicable à partir de 2010 pour une durée de 5 ans.

La commune de BRENNILIS est inscrite dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) de l'Aulne, qui est un outil de planification élaboré en concertation par l'ensemble des

partenaires (personnes publiques, socioprofessionnels, milieux associatifs), au niveau du bassin hydrographique. Le périmètre du S.A.G.E de l'Aulne, a été fixé par arrêté inter-préfectoral le 27 juillet 2000, modifié en 2003.

Les objectifs du SAGE de L'Aulne sont :

- la restauration de la qualité de l'eau pour l'approvisionnement en eau potable ;
- l'accroissement des débits d'étiage ;
- la préservation du potentiel biologique ;
- le rétablissement de la libre circulation du saumon atlantique et autres espèces migratrices (Alones, lamproies, truite fario, anguilles) ;
- maintien de l'équilibre écologique de la rade de BREST et protections des usages littoraux ;
- protection des populations contre les inondations.



* La qualité des eaux

L'Aulne présente une qualité d'eau de niveau 2 (qualité d'eau moyenne où la reproduction de certains poissons peut être compromise et la production d'eau potable impossible), d'après des mesures réalisées en 1994 à CHÂTEAULIN (réseau R.N.B).

Par contre les ruisseaux de la commune présentent une eau de bonne qualité.

Le **Lac Saint-Michel** s'étend sur 500 ha. Il s'agit d'un lac artificiel : un barrage est construit sur l'Elez à la fin des années trente, afin de constituer une importante réserve d'eau, nécessaire au fonctionnement de l'usine hydro-électrique de Saint-Herbot, située en aval.

3.1.5 Le réseau viaire

La trame viaire de BRENNILIS est construite à partir de la RD 36 : Depuis cette voie, orientée Nord-Sud, les voies communales desservent l'ensemble des hameaux de la commune, qui concourent au maintien de l'activité agricole.

Cette organisation traduit la pérennité d'une situation historique. dès avant le début du XX^{ème} siècle, l'urbanisation est présente au bourg et en hameaux, autour des fermes importantes, éparpillées sur l'ensemble du territoire communal.

La commune est traversée par les axes de circulation depuis l'époque antique car on peut noter la présence d'une voie romaine (de CARHAIX à L'ABER WRAC'H) qui longe sa limite Nord.

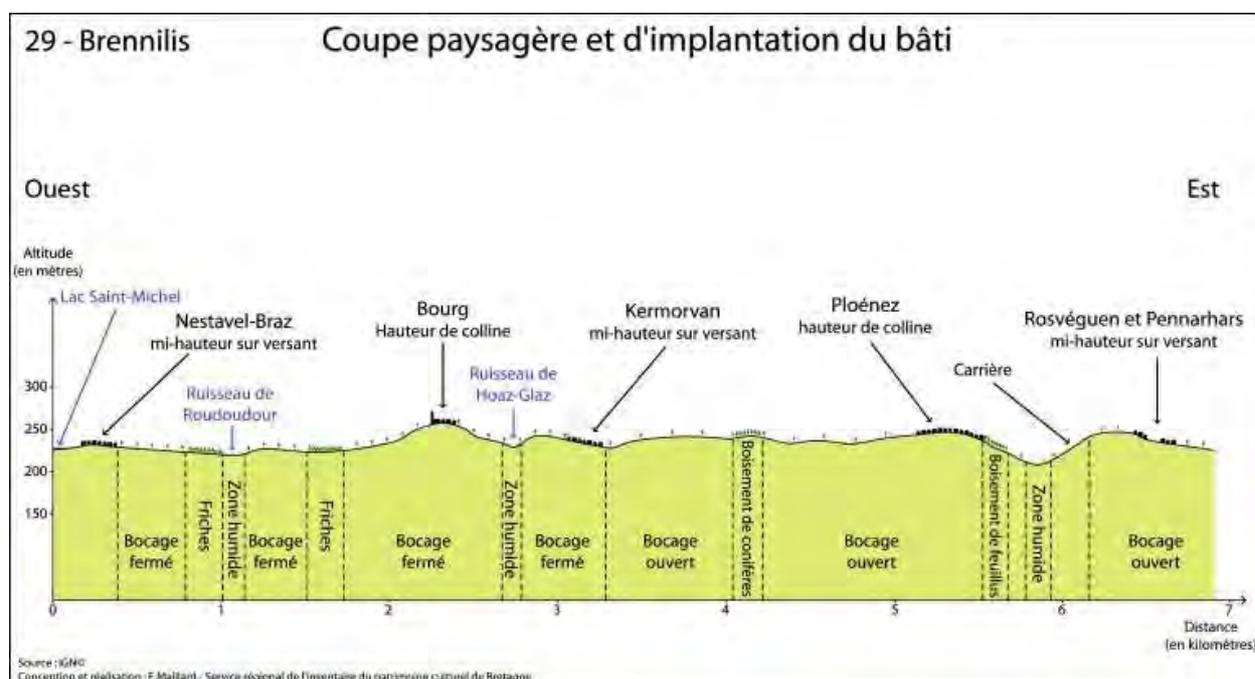
3.2 Les grandes composantes du paysage naturel

La zone rurale de BRENNILIS couvre la majeure partie du territoire communal.

Exception faite de quelques espaces boisés significatifs et des zones de marais et de landes du Yeun Elez, la plus grande partie des terres est exploitée.

La commune est composée d'un espace rural structuré autour de petits hameaux d'habitations groupées, cernés à leurs abords immédiats, d'un maillage de petites parcelles entourées de talus boisés. Dans les secteurs agricoles exploités, le maillage bocager est plus large. Les cultures les plus fréquentes y sont les pâtures. Elle doit la qualité de ses paysages à un milieu naturel riche et une pratique agricole laissant la part belle à la nature et au bocage. Peu remembrée et sous une apparente homogénéité, elle inclut divers paysages caractéristiques et reconnus, qui lui valent une protection au titre des sites (site des Monts d'Arrée, site pluri communal, site inscrit par arrêté du 10 janvier 1966).

La perception visuelle du fait du relief, des changements de rythmes, est donc variée : massifs boisés, collines, crêtes contribuent à fermer l'horizon, à le transformer au fil des déplacements, des cheminements, alors que sur les lignes de crête (au niveau du bourg par exemple), des vues lointaines sont ouvertes.



Ainsi de sa vocation première (commune agricole), BRENNILIS conserve un paysage bocager dense, qu'il convient de préserver, voire d'intégrer dans les projets d'extension du bourg.

3.2.1. – Un paysage dominant : le bocage

Jadis recouvert de forêts, le territoire a été, depuis l'Antiquité, progressivement déboisé sous forme d'aires de défrichements épars (clairières). Mais ce n'est qu'à partir du 12^{ème} siècle que s'organise un défrichement systématique profitant d'un contexte politique, démographique et technique fort, avec l'installation des moines cisterciens de l'abbaye du Relecq (PLOUNEOUR-MENEZ) et des hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem à LA FEUILLÉE. Grands propriétaires terriens, ils vont mettre en place deux modes de faire-valoir : la quévaïse et plus tard le domaine congéable, qui permettent de fixer des populations agricoles sur leurs domaines. La base de la vie agricole du territoire se crée peu à peu, avec un habitat dispersé, composé de plusieurs unités agricoles entourées de terres cultivées. Des talus de terre ou de pierre délimitant les parcelles, empêchent la divagation du bétail et assurent la protection des cultures. Ces talus marqueront par la suite la propriété privée. Le bois commençant à manquer au 17^{ème}

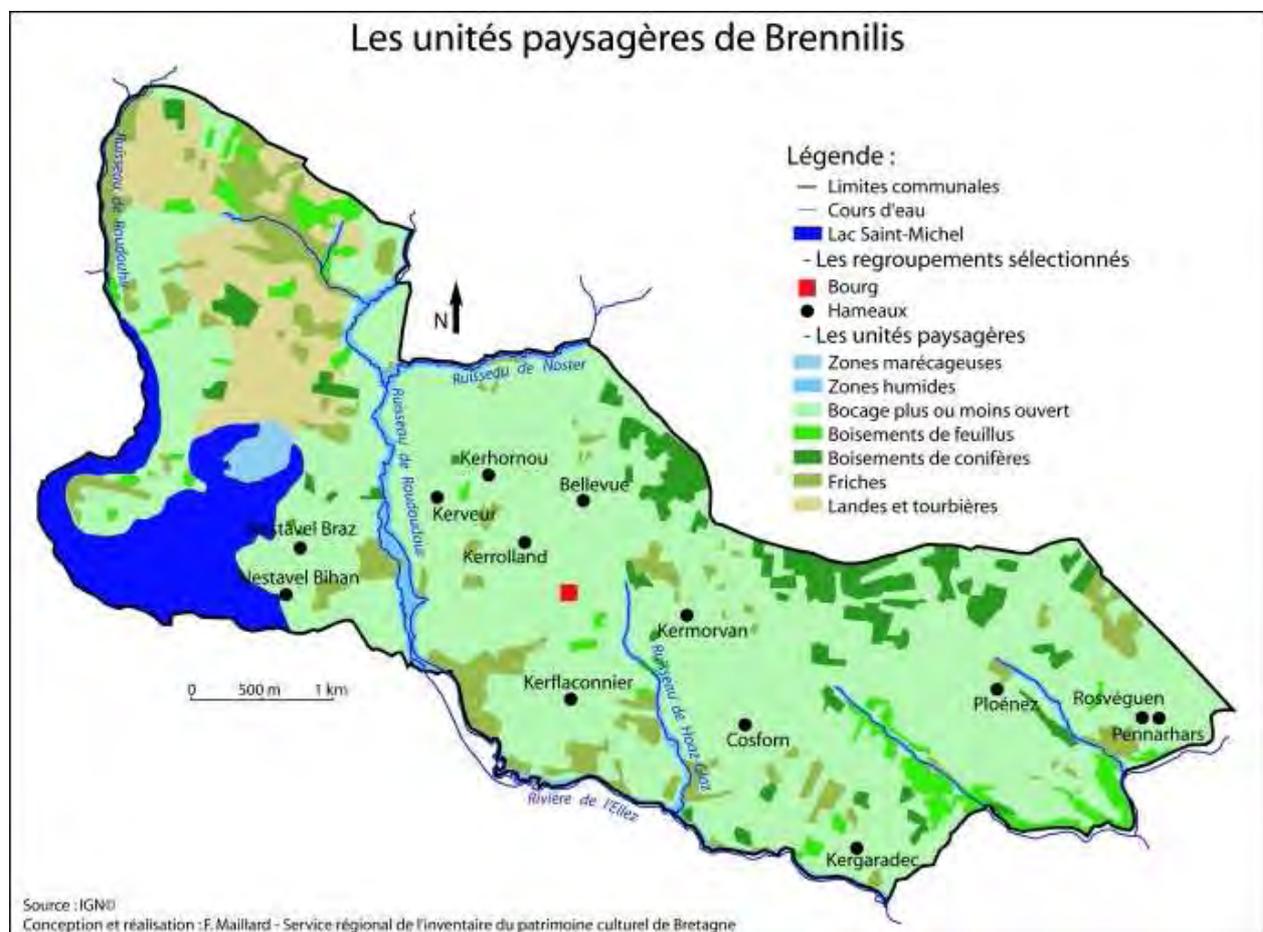
siècle, les talus sont alors exploités grâce à la plantation de tous types d'arbres et d'arbustes. L'ajonc et le genêt servant de fourrage et de combustible, sont également semés sur certains talus.

Alternant polyculture et élevage, le mode d'exploitation des terres va peu à peu se transformer avec la mécanisation, l'électrification des campagnes et la mise en place d'une économie de marché après la seconde guerre mondiale. Depuis les années 1960, le nombre d'exploitants agricoles a considérablement diminué, alors que l'intensification des productions et l'expansion de l'élevage hors sol ont entraîné l'arasement de nombreux talus et le morcellement du maillage bocager, comme c'est le cas autour de Kermorvan.

Certaines terres sont laissées à l'abandon et s'enrichissent, surtout dans la partie nord-ouest, à proximité du lac Saint-Michel. C'est la déprise agricole qui aboutit à la fermeture des paysages.

3.2.2 – Les unités paysagères

Le terme d'unité paysagère désigne une portion de territoire homogène, dont les caractéristiques physiques et humaines (topographie, géologie, relief, activités, occupation du sol) apparaissent de manière constante. Une typologie de ces unités de paysage peut être ainsi définie pour la commune (enquête de terrain réalisée en 2008 – source Région Bretagne / Inventaire général du patrimoine culturel).



a) Les zones humides et les vallons

Les principaux vallons offrent des paysages doux et variés, donnant souvent l'impression de fouillis végétal qui limite les perspectives visuelles. Il s'agit essentiellement du vallon de Roudouhir qui marque la limite nord-ouest de la commune, en majeure partie occupé par des zones de reboisement (friches en tous genres). Tandis que la vallée de l'Ellez et les vallons des affluents de l'Ellez (tel que celui de Hoaz-Glaz) sillonnent les parcelles de bocage et de boisements, parfois parsemées de chaos granitiques dans des ambiances variées. Malheureusement, trop peu de sentiers aménagés permettent une progression en fond de vallée.

Développée sur sol hydromorphe, la végétation des abords des autres cours d'eau, notamment le ruisseau de Roudouhir et ses affluents (partie Est et centrale du territoire communal), le plus souvent composée de joncs, de carex et d'orchidées, est un refuge pour bon nombre d'espèces animales (bécassine des marais, couleuvre à collier).

b) Le lac St Michel et la zone marécageuse

Il s'agit d'un lac artificiel, mis en eau en 1929, à la confluence du ruisseau de Roudouhir et de la rivière de l'Elez, au centre de la cuvette du Yeun Elez, lors de la création d'une centrale hydroélectrique. Aujourd'hui d'une surface de 500 ha, il a été utilisé pour refroidir le réacteur de la première centrale nucléaire française (1967-1982). Seule la partie Nord-Est du lac se situe sur le territoire communal de BRENNILIS. Il constitue un refuge pour plusieurs espèces de poissons, tels que la truite fario et la truite arc-en-ciel, le brochet ayant été introduit par la suite en gestion piscicole. L'acidité de l'eau (pH compris entre 5 et 5,5), sa couleur brune et la faible teneur en éléments minéraux, ont pour conséquence, une absence quasi-systématique de végétation amphibie. Néanmoins, la zone marécageuse jouxtant le lac correspond à une ceinture inondable, dont la végétation se compose essentiellement de laiches et de joncs diffus.

c) Les landes et les tourbières

La cuvette du Yeun Elez est une ancienne tourbière de dimension importante (environ 5 kms d'Est en Ouest et 3 kms du Nord au Sud) qui s'est formée en plusieurs milliers d'années, par accumulation de matière organique (végétale) qui n'a pas pu se dégrader du fait de conditions climatiques (froid et humidité) et édaphique (acidité importante du sol). La tourbe peut atteindre des épaisseurs importantes (jusqu'à 5 mètres au niveau de la tourbière du Venec) ; elle était exploitée comme combustible jusqu'à la Seconde Guerre mondiale. Classée Réserve Naturelle, la tourbière du Venec est l'une des trois dernières tourbières bombées de l'Ouest de la France. Un sentier de randonnée qui longe le lac Saint-Michel depuis Nestavel Bihan (près du barrage de la centrale), permet une progression au cœur de la tourbière. Des visites guidées sont organisées par la Maison de la Réserve Naturelle et des castors à BRENNILIS. Développée sur sols acides et pauvres, la végétation de ces milieux alterne, entre zones de landes et petites tourbières. Elle se compose essentiellement d'ajoncs et de bruyères (pour les landes) ou de sphaignes associées aux linaigrettes ou aux narthécies (pour les tourbières), donnant un aspect sauvage à ce milieu. Ce sentiment est renforcé par une couleur d'ensemble ocre clair, variant selon les saisons et nuancée selon les endroits et les espèces.

d) Le bocage

Cette unité paysagère regroupe deux fonctions : la production (espaces d'activités agricoles) et l'habitation (lieux d'implantation du bâti). On distingue deux types de bocage. Le bocage fermé qui correspond à un maillage serré sur relief mouvementé, comme autour de tous les hameaux en général, et en particulier dans le secteur Kerveguenet, Kerhornou, Keriou, Kerolland et Kerveur. Le paysage y est fermé, y compris à partir des voies de circulation, le développement des friches contribuant à cette fermeture, comme c'est le cas autour de Kerflaconnier. Les talus sont plus hauts, jouant parfois un rôle de mur de soutènement, et plus boisés, avec une strate arborescente généralement présente (notamment au nord de Kermorvan). Ce type de bocage reste en contact étroit avec les zones humides des vallées (ruisseau de Roudoudour). Il est principalement présent dans des zones de pâturage ; presque toutes les parcelles de bocage, de petite taille, sont utilisées pour l'élevage.

Le bocage ouvert est présent dans plusieurs secteurs très localisés de la commune comme, par exemple, entre Kermorvan, Ploénez et Cosforn ou encore au Sud et au Sud-Est de Ploénez, au niveau de Kerrannou. Les talus sont beaucoup plus bas et découverts, laissant apparaître la trame distendue du bocage. Les grandes cultures intensives dominent parfois ces secteurs, situés sur des points hauts et exposés aux vents forts.

e) Les boisements

Les surfaces boisées, diffuses et éparées, se répartissent sur l'ensemble du territoire communal. Cependant, une zone boisée apparaît de manière étendue en limite communale avec LA FEUILLÉE, au Nord-Est de Bellevue et au Nord-Est de Kermorvan. On distingue des boisements traditionnels de feuillus et des boisements exotiques de conifères éparés occupant des parcelles rectilignes.

D'une manière générale, l'impact des boisements de conifères sur le paysage, est fort. Exotiques, au feuillage persistant et de couleur sombre, les conifères contrastent avec l'équilibre originel des paysages en raison de leurs parcelles et leurs cheminements rectilignes, qui contribuent à leur aspect exogène.

Ces reboisements d'espèces non indigènes « ferment » le paysage. En effet, d'aspect sombre et de grande envergure, les conifères tendent à masquer les perspectives et à uniformiser les coteaux,

traditionnellement composés d'ensembles végétaux variés (feuillus perdant leurs feuilles en hiver, prairies, talus boisés,...).

La D.I.R.E.N. souhaite d'ailleurs que les crêtes soient préservées de ces boisements qui tranchent avec le paysage emblématique des Monts d'Arrée (projet de classement en site classé au sein du site inscrit des Monts d'Arrée).

De nombreuses parcelles sont en friches, et plus spécialement au Nord-Ouest du territoire communal. Ces parcelles étaient anciennement exploitées en bocage ou en lande mais, du fait de la déprise agricole et de la baisse importante du nombre d'exploitations, ces terres sont laissées à l'abandon. Les boisements de feuillus, jadis exploités en taillis pour servir de bois d'œuvre et de bois de chauffage, sont délaissés.

Deux types de forêts sont présents à BRENNILIS :

- les parcelles éclatées dans un paysage de landes ou un relief marqué en particulier à l'Ouest de la commune,
- les massifs forestiers. Parmi ces massifs, certains représentent une fonction économique.

3.2.3 – Les sites et espaces naturels recensés au titre d'inventaire spécifique

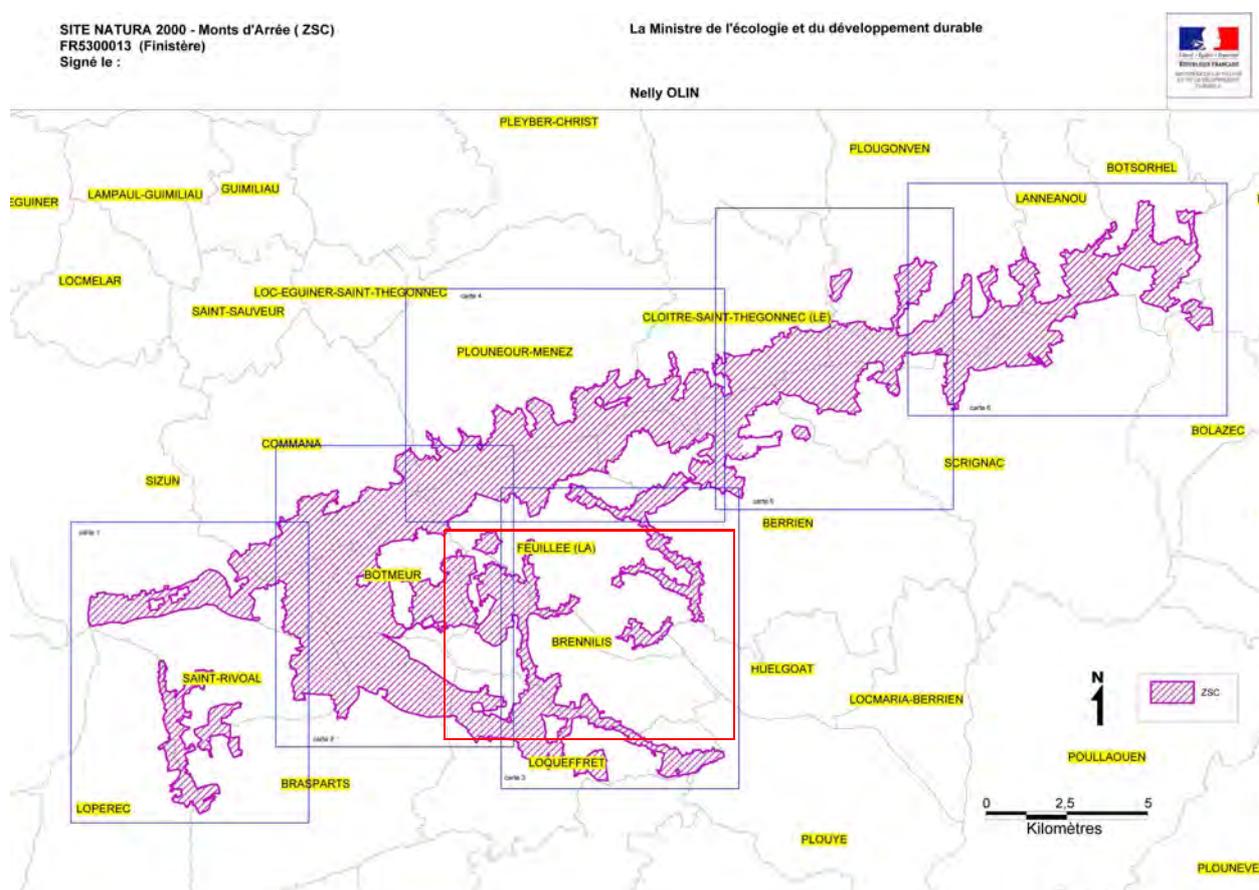
a) NATURA 2000

Un arrêté ministériel en date du 04 mai 2007, le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable a désigné le site « Monts d'Arrée Centre et Est » (site n°FR5300013) Zone Spéciale de Conservation (ZSC), au titre de la directive « habitats faune flore » du 21 mai 1992.

Cette désignation signifie une obligation de conservation, ou de rétablissement dans un état favorable à leur maintien à long terme, des espèces et des habitats qui ont justifié la désignation du site.

Une liste des types d'habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages, justifiant cette désignation, est annexée à l'arrêté ministériel.

(cf. Information générales du P.L.U. – Site NATURA 2000)



Cartographie du site NATURA 2000 « Monts d'Arrée Centre et Est »

Le 31 août 2007, un arrêté préfectoral portant approbation du document d'objectifs du site NATURA 2000 « Monts d'Arrée Centre et Est » a été émis.

Ce document doit permettre d'atteindre les objectifs de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaires. Il est composé d'un état des lieux, des objectifs à atteindre, et des mesures pour atteindre ces objectifs.

Plusieurs objectifs de conservation sont définis suivant des fiches actions :

- donner aux propriétaires et usagers les moyens de préserver les habitats et espèces d'intérêt communautaire ;
- améliorer l'appropriation locale de NATURA 2000 et des actions du DOCOB ;
- Améliorer la connaissance du patrimoine naturel d'intérêt européen.

La surface du site NATURA 2000 représente environ 500 ha sur la commune. Le site s'étale le long de l'Elez.

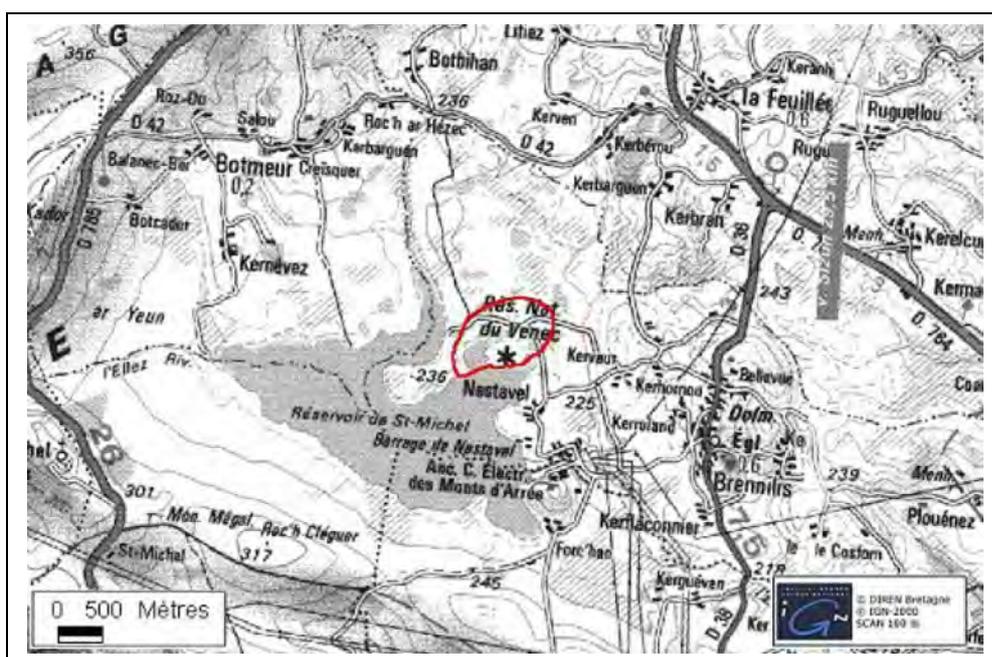
b) Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Cf. cartographie)

Les Z.N.I.E.F.F de type 1, de superficie limitée et caractérisée par leur intérêt biologique, abritent des espèces végétales ou animales protégées, bien identifiées.

Les Z.N.I.E.F.F de type 2 correspondent à des grands ensembles naturels riches et offrant des potentialités biologiques importantes, dont les équilibres généraux doivent être préservés.

Il faut noter que le recensement en Z.N.I.E.F.F. ne confère au site, aucune protection réglementaire mais peut révéler la présence d'espèces protégées, qui elles, font l'objet de mesures réglementaires.

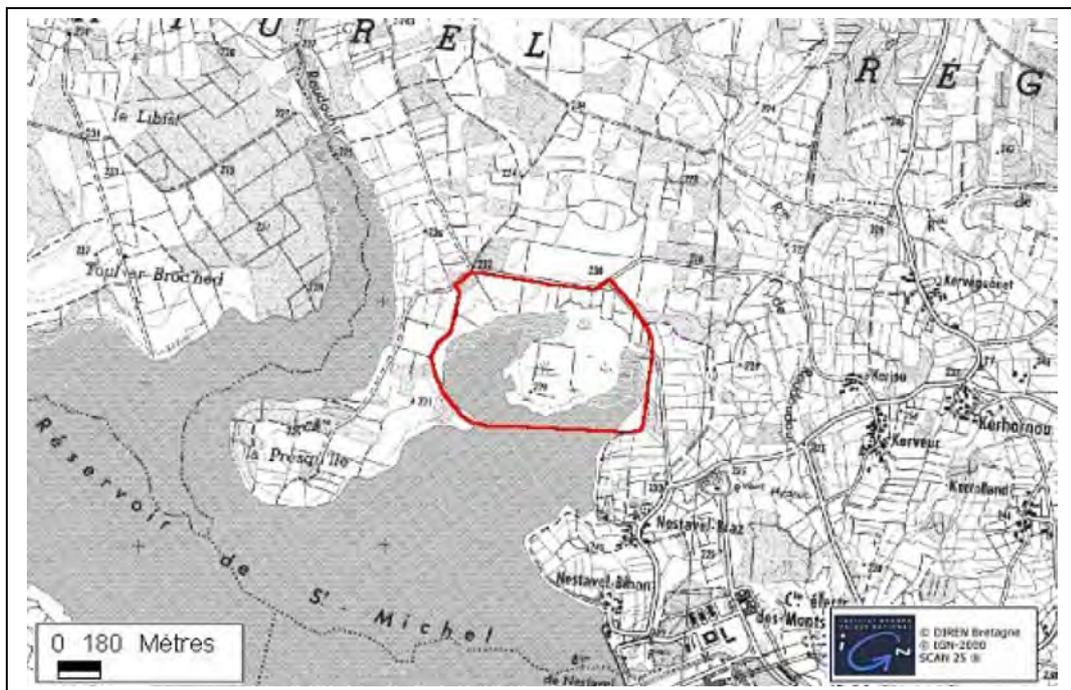
Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique) de type 1, de 328 ha existe aux abords de la Réserve Naturelle du Vénec. Il s'agit de la **ZNIEFF des Landes et Tourbières du Vénec**. La lande tourbeuse du Vénec connaît un développement important vers le Nord et s'avère être de toute première importance (intérêt national) pour la qualité de ses habitats et les nombreuses espèces rares et protégées qu'elle renferme. Encore plus au Nord, les "descentes tourbeuses" alimentant le ruisseau du Nioulc'h (affluent du Roudoudour), abritent également des éléments intéressants, malgré une assez forte dégradation des habitats, due aux enrésinements par endroits. Au Sud de la zone, les communautés végétales du secteur amphibie du bord du réservoir Saint-Michel, se poursuivent le long de ses rives jusqu'à Nestavel et le long de la presqu'île, elles portent des plantes protégées et rares. Ce secteur du plan d'eau a également un intérêt ornithologique.



c) Réserve naturelle

Compte-tenu de la grande valeur de ce milieu, une réserve naturelle a été créée en février 1993. Elle concerne la **Tourbière du Vénec**, qui constitue une avancée dans le Lac Saint-Michel, sur 48 ha environ. Elle constitue un type de tourbière rare dans l'Ouest de la France et unique pour le Finistère. Il s'agit d'une tourbière bombée (dite ombrogène), qui s'est développée essentiellement à partir de l'eau de pluie après une phase initiale il y a 4 500 ans environ, ce qui en fait une tourbière très ancienne possédant un patrimoine biologique très important. Le site est constitué schématiquement :

- d'une zone centrale, la tourbière bombée au sens strict qui est un sanctuaire d'espèces et de groupements végétaux rares ;
- d'une zone intermédiaire ou "lagg" qui s'apparente plus à un bas marais, où l'exploitation traditionnelle de tourbe à des périodes successives est à l'origine de biotopes variés.
- d'une zone périphérique de lande tourbeuse également assez diversifiée.



d) Tourbières

Parmi les tourbières, se distinguent 6 entités :

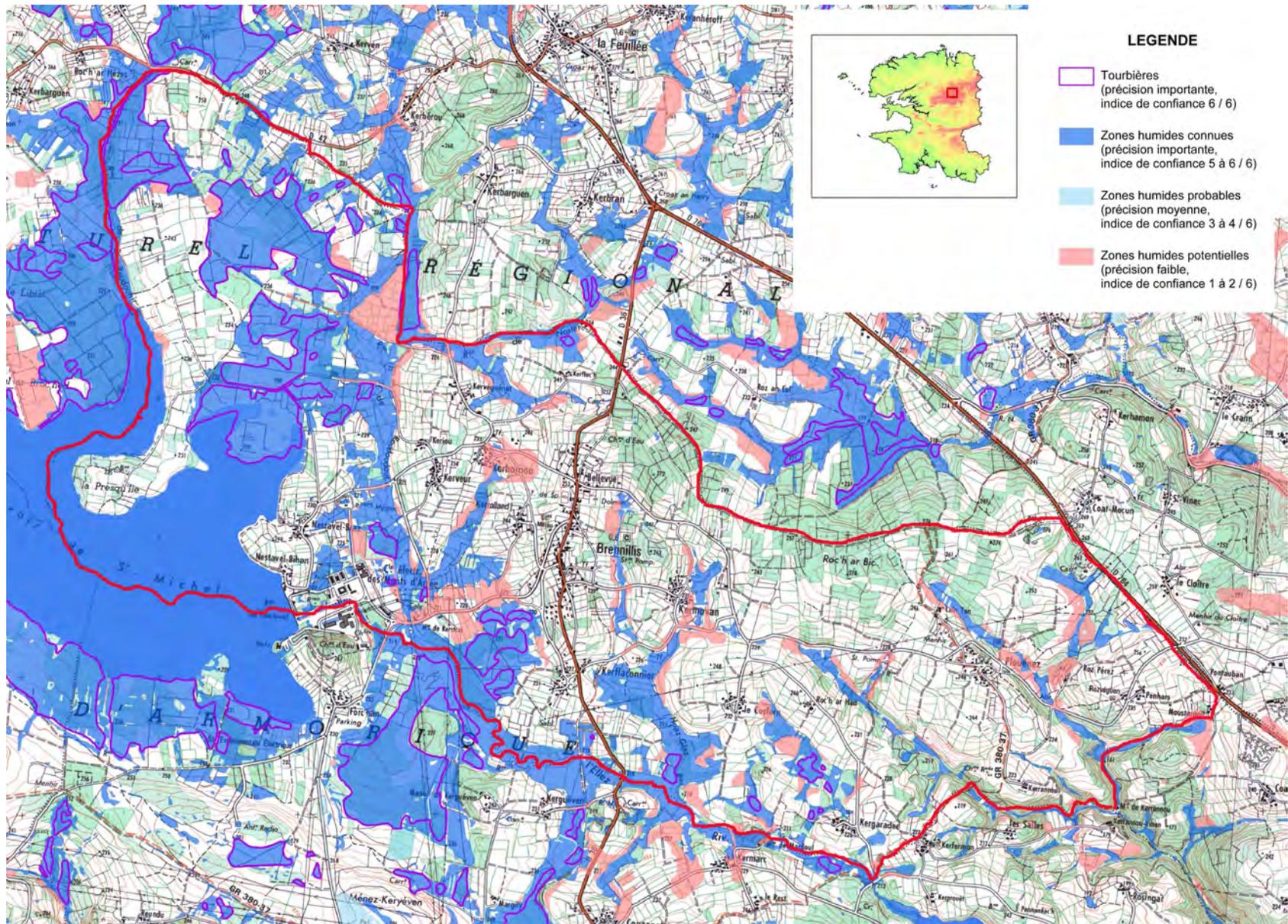
- **Ouest de Kerbarguen** : la zone tourbeuse principale de ce site établit une jonction humide entre les ruisseaux du Roudoudour et du Noster bien avant leur confluence. Elle est composée d'une lande tourbeuse haute mais bien humide où les places d'anciennes fosses d'extraction de tourbe sont encore repérables et introduisent une diversité floristique appréciable. Le secteur amont, au Nord du site, a également des habitats diversifiés : prairie, lande et saluaie tourbeuses et secteurs plus ouverts porteurs d'espèces remarquables.
- **Ouest de Kerflaconnier** : cette descente humide perpendiculaire à l'Elez, est assez intéressante et conserve au moins un noyau tourbeux diversifié, et divers types de prairies humides. Ce secteur joue certainement un rôle important pour la faune (les mammifères aquatiques en particulier), vis-à-vis des échanges qui peuvent se produire entre l'Elez et le site.
- **Sud de Keflaconnier** (anciennes carrières de sable), le secteur est très particulier, car il n'est pas à proprement parler tourbeux, mais abrite des espèces végétales de tourbière, Droseras et Lycopode inondé, qui se maintiennent sur un substrat quasi-minéral acide et humide : le fond de l'une des excavations de la carrière de sable.

- **Ruisseau de Hoaz Glaz** : cette zone humide, influencée par le ruisseau de Hoaz-Glaz, affluent de l'Elez, est également intéressante, surtout dans sa partie Sud pour les groupements tourbeux, où la lande tourbeuse ouverte est bien représentée dans quelques parcelles. Quelques prairies humides ont encore une vocation agricole (pâturage) mais des tentatives de boisements (peupliers et résineux près du secteur tourbeux) sont observables et constituent une menace sérieuse s'ils devaient s'étendre.
- **Sud de Roc'h ar Had** : ce secteur plus réduit semble avoir un intérêt biologique moindre que les précédents mais contient cependant quelques plantes remarquables. Il est constitué de plusieurs petites unités tourbeuses.
- **Sud-Est de Roc'h Ar Hézec** : ce site a une importance particulière car le patrimoine biologique qu'il possède est remarquable et qu'il établit une continuité entre trois zones naturelles d'importance : le complexe du Libist en BOTMEUR (rive droite du Roudouhir), la vaste lande tourbeuse du Véneec et le complexe tourbeux des sources du Roudouhir avec au premier rang le site à l'Est de Botbihan. Ce site de la commune de BRENNILIS, placé au Sud-Est du village de Roc'h ar Hézec (en BOTMEUR) possède dans ces parties Sud et Est des landes tourbeuses assez ouvertes contenant des micro-cuvettes à Sphaigne de la Pylaie comparables en qualité à celles que l'on retrouve à peu de distances de là, plus à l'Est, dans les landes en arrière du Véneec. Plus proches du Roudouhir, les landes plus hautes apparaissent un peu moins diversifiées mais restent néanmoins intéressantes.

Outre ces espaces particuliers, la commune présente également dans sa partie Est des zones humides : zones de rétention naturelle où l'eau peut, plus ou moins ponctuellement, s'accumuler. Ces zones humides se concentrent logiquement dans les fonds de vallées.

e) Inventaire des zones humides du département (Cf. cartographie du Conseil Général du Finistère)

L'étude menée en 2004-2005 par le Conseil Général du Finistère, permet de dresser un inventaire des zones humides. Il constitue un support de communication permettant de sensibiliser les acteurs locaux au maintien et à la protection de ces milieux. Il permet de porter à leur connaissance, une base d'informations leurs donnant la possibilité de mener des actions de protection ou d'études complémentaires de leurs zones humides. Ces zones humides se concentrent principalement le long des cours d'eau. (cf. cartographié).



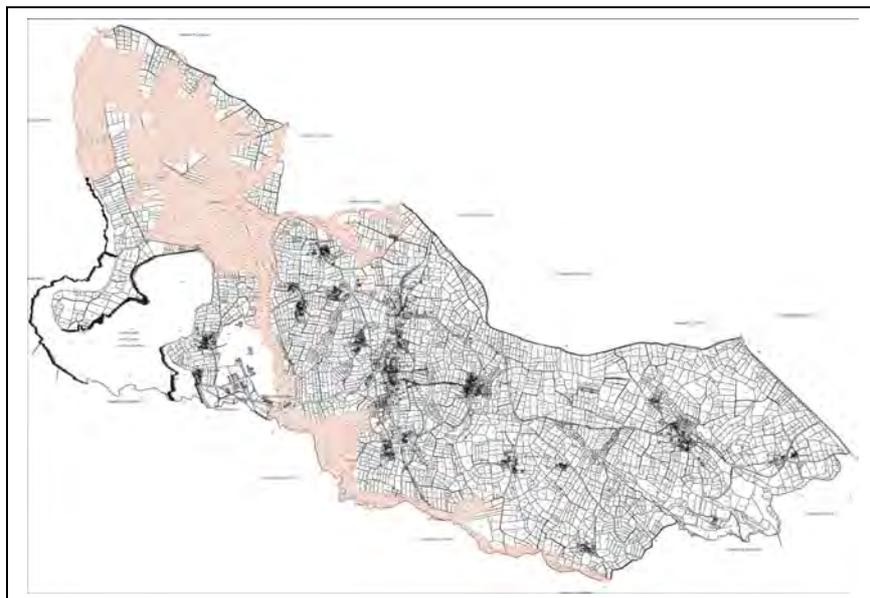
f) Inventaire J. DURFORT

Un inventaire complet de l'occupation des sols a été réalisé par M. DURFORT du laboratoire de géographie de Géoarchi à l'Université de Bretagne Occidental de BREST, sur le territoire du Parc Naturel Régional d'Armorique. Il permet d'identifier les types d'habitat présents et leurs caractéristiques. Une classification permet de dégager ces types, qui reprennent pour plusieurs, les codes NATURA 2000.



Extrait de la cartographie J.DURFORT

g) Le périmètre d'intervention foncière du Conseil Général



La commune intervient avec le Conseil Général du Finistère sur le territoire à l'aide d'un périmètre d'intervention foncier pour acquérir, garantir, protéger les milieux naturels. Ces périmètres d'intervention foncière couvrent les zones dites : arrière Venec, Roudoudour, Noster Ellez

Les perspectives d'évolution

**La commune de BRENNILIS possède un paysage naturel riche et varié. Il convient de protéger cette diversité et spécificité, par des actions de type NATURA 2000, qui regroupe un panel de préconisation à intégrer dans l'appréhension du site et des paysages.
De nombreuses protections existent sur ce territoire sensible.**

La mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme est l'occasion d'acter l'occupation et l'utilisation des sols afin d'assurer la pérennisation, l'évolution, et d'éviter la dégradation, voire la disparition d'éléments du paysage caractéristiques des Monts d'Arrée.

3.3 L'environnement urbain

3.3.1. Un peu d'histoire...

Développement du bourg

Le bourg de BRENNILIS, succursale de la commune de LOQUEFFRET jusqu'en 1849, devient chef-lieu de commune en 1884. L'ancienne chapelle de pèlerinage, devenue église paroissiale, demeure le témoin architectural le plus ancien conservé (15-16^{ème} siècle). Le plan cadastral de 1813 montre l'exiguïté de ce qui n'était alors, qu'un modeste hameau rural. Implanté au Nord du sanctuaire, le noyau ancien (quelques fermes, presbytère et dépendances), est toujours perceptible et conserve, bien que très remanié, quelques vestiges du 17^{ème} siècle.

Le bourg en 1813



Un espace plus large dans la partie Nord, permettait l'aménagement d'une place irrégulière sur laquelle s'élevaient une croix monumentale et le monument aux morts, tous deux déplacés.

L'agglomération, de type village-rue, ne se développe que tardivement le long de la route départementale 36, qui relie ROSPORDEN à MORLAIX, sans véritable centre, hormis l'église entourée du cimetière toujours en place.

Première phase (1850-1900) : partie Nord-Ouest, de part et d'autre d'une place (logis et commerces) fermée au Nord par la construction d'un grand établissement scolaire (actuelle école publique primaire).

Seconde phase : (1900-1935) : La ligne de chemin de fer départementale d'intérêt local liant PLOUESCAT à ROSPORDEN atteint BRENNILIS en 1912 (transport de sables, engrais, bois, ardoises, bétail, voyageurs). La gare, construite en bordure de la route départementale, est à l'origine de la construction de quelques maisons avec commerces dont deux se distinguent par l'emploi de la brique pour les ouvertures. Suite à l'arrêt de l'exploitation de la ligne de chemin de fer en 1934, l'ancienne gare devient une habitation. L'urbanisation vers le Nord (quartier de Bellevue) demeure faible.

Troisième phase (1950-2008) : déclin progressif (ruine de certains bâtiments, fermeture de commerces), puis réhabilitations ponctuelles le long de la rue principale bordée de maisons à étage dont les façades donnant sur rue, confèrent à l'ensemble une certaine homogénéité, construction d'une nouvelle mairie, urbanisation diffuse en forme de petits lotissements au Nord et au Sud de l'ancien noyau.

Développement de l'habitat sur la commune

L'habitat jusqu'au XVIII^{ème} siècle

Jusqu'au XVIII^{ème} siècle, l'exploitation agricole entraîne une dispersion du bâti, chaque paysan assurant son habitat à proximité immédiate de ses terres. De plus, les hameaux avaient une importance supérieure à celle qu'ils peuvent avoir aujourd'hui. Plusieurs villages indépendants (Kermorvan, Nestavel, ...) n'étaient pas reliés au bourg. Ainsi, le hameau de Ploénez, qui vivait de l'activité des chiffonniers, fut le bourg jusqu'à la constitution de la paroisse, héritage des limites communales actuelles.

La commune possède en outre deux calvaires des XVI - XVII^{ème} siècles :

- le calvaire de l'enclos paroissial sculpté en 1625 ;
- le calvaire du moulin de Kerstrat date de 1523, jadis à Nestavel, près du barrage du Yeun, ce calvaire a été déplacé lors de la construction de la centrale nucléaire.

Le XIX^{ème} siècle (jusqu'en 1918)

Durant le XIX^{ème} siècle, comme la plupart des communes bretonnes, BRENNILIS subit les conséquences de la révolution industrielle :

- Les activités commerciales et sociales (église Notre-Dame construite au XVI^{ème} siècle) permettent la création d'un noyau bâti en position haute, au centre du territoire communal,
- un arrêt du développement du bourg ancien, avec le départ des populations amenées à quitter les campagnes ;
- une croissance des petits hameaux agricoles.

Le XX^{ème} siècle (après 1918)

Durant le XX^{ème} siècle, de nouveaux changements vont intervenir en deux périodes distinctes, de 1918 à 1945, puis de 1945 à aujourd'hui.

La première période est marquée par un renforcement des structures existantes précédemment.

De 1945 à 1975, de nombreux bouleversements apparaissent :

- nouvelles voies de communication entre les différents pôles urbains ;
- mitage en zone rurale ;
- transformation du paysage rural liée à la mécanisation des exploitations agricoles.

Depuis les années 1960, la commune a connu une profonde transformation de son urbanisation avec la construction de la première centrale nucléaire française en 1962 et le développement des lotissements d'habitations individuelles pavillonnaires, aux abords du bourg.

3.3.2. Le développement de l'urbanisation sur la commune

Les traces d'occupation ancienne – les secteurs archéologiques

Le territoire communal a connu une colonisation progressive. L'occupation ancienne du territoire de BRENNILIS est avérée par la présence de dix sites archéologiques connus :

Nom du site	Lieu dit	Type de site	Epoque	Parcelles concernées
Ty Ar Boudiquet	Bellevue	Dolmen	Néolithique	C1- 591, 592, 625, 626.
Alignements de Leintant	Leintan	Menhir	Néolithique	1936, D1-136, 273.
Plouenez	Saoual Creis	Dolmen	Néolithique	D2-585.
	Coat Mocum	Tumulus	Age du Bronze	D1- 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 190, 191, 192, 193, 194.
Karhaes Vihan	Plouenez	Tumulus	Age du Bronze	D2- 585, 878.
	Kermorvan	Tumulus	Age du Bronze	1936, D1-548, 549, 550, 551, 552.
	Kergaradec	Bâtiment et gisement de surface	Gallo-romain	1936, D3-1159, 1160, 1164, 1205, 1206, 1208, 1453, 1454.
Karhaes Vihan	Plouenez	Bâtiment	Moyen-âge	1936, D1-879, 880, 880b, 884. 4
	Coat Mocum	Enclos	Moyen-Age	D1- 1884, 185, 186, 187, 188, 189.
	Kerriou	Enceinte	Médiéval	A3-769, 774, 775, 778, 779, 780, 781, 782, 1554.

L'ensemble de ces sites devra faire l'objet de l'application du décret 86-192 du 5 février 1986 et d'un classement en zone NN au P.L.U.

Plusieurs dolmen et menhirs attestent une présence humaine dès le néolithique sur le site de Brennilis. De nombreux tumuli subsistent de l'âge du Bronze. Le dolmen de Ty Ar Boudiged est une sépulture en V recouvert d'un tumulus de terre. Il comporte un couloir et des chambres funéraires différenciées.

Près du vieux village de Ploénez, le menhir de Leintant fait partie d'un ancien alignement mégalithique. En effet, trois ou quatre autres grandes pierres sont couchées sur le talus voisin.

De l'âge du fer restent des enclos et un souterrain. Des vestiges retrouvés à Penarhars et Karhaes Vihan, remontent à l'époque Gallo-romaine.

Sous l'Ancien-Régime, le manoir de Kerannou comporte une chapelle, dédiée à Saint-Avit, qui tombe en ruine à la fin du XIX^{ème} siècle.

Les entités urbaines

Caractéristique du paysage des Monts d'Arrée, l'urbanisation s'est soit développée autour du bourg, soit au travers d'entité de village qui regroupe plusieurs bâtis, structuré autour de place de village et étoffé par l'activité agricole.

- Le bourg

Le noyau dur se situe autour de l'église. Il s'est développé le long des axes principaux de circulation. (cf. pages précédentes).

- Les villages

Dès le début du XIX^{ème} siècle, la totalité des hameaux existant aujourd'hui sont répertoriés. Les plus importants en termes de population sont les suivants :

Kerflaconnier

Hameau éclaté en deux parties distinctes et traversé par la route départementale 36. La structure, en place en 1813, a connu ensuite une faible densification, tout en conservant un vaste espace commun central délimité à l'Est par la croix monumentale, élément le plus ancien encore en place. L'ancienneté de certains logis demeure perceptible, mais les transformations successives ont perturbé leur authenticité.



Cadastré de 1813

Kerhornou

La densité des constructions en place est à peu près identique à celle de 1813, avec de nombreuses reconstructions in situ. La partition en deux noyaux est restée inchangée, alors que quelques logis sont construits tardivement sur des parcelles vierges.



Cadastré de 1813

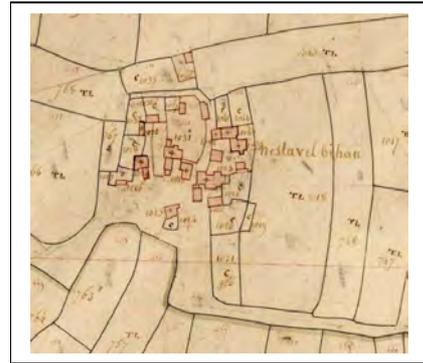
Nestavel Braz

La comparaison entre le cadastre de 1813 et celui de 1994 montre une implantation diffuse en « paquet », avec une demi-douzaine de petites fermes s'ouvrant sur des cours communes. Les bâtiments anciens ont été fortement remaniés au cours du 19^{ème} siècle.



Nestavel Bihan

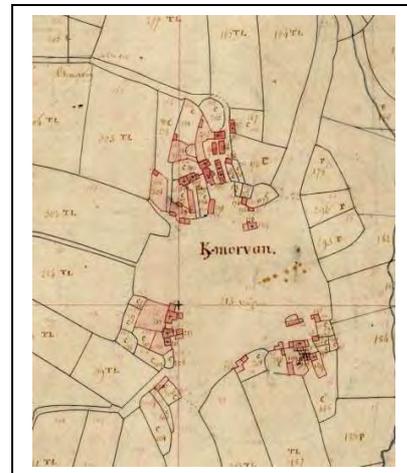
La comparaison entre le cadastre de 1813 et celui de 1994 montre l'implantation d'une demi-douzaine de logis associés aux dépendances. A l'ouest, quelques bâtiments ont disparu lors de la construction du barrage de la centrale hydraulique en 1929. Les bâtiments anciens ont connu des remaniements successifs. Les édifices de la partie sud, non repérés, remontent à la fin du 19^{ème} ou au début du 20^{ème} siècle. Une croix monumentale du 16^{ème} siècle (dite calvaire de Nestavel) a été déplacée au Moulin de Kerstrat (même commune).



Cadastré de 1813

Kermorvan

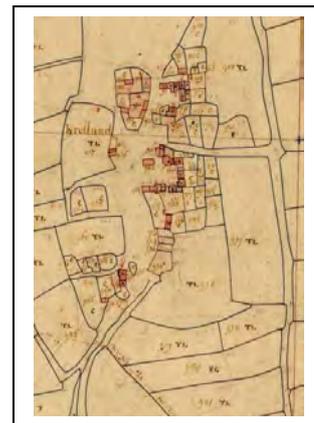
La comparaison entre le cadastre de 1813 et celui de 1994, révèle une évolution particulière : en 1813, trois noyaux éloignés les uns des autres s'ouvrent sur un vide central, marqué « vague » par le géomètre ; ils correspondent à un espace villageois commun, vraisemblablement destiné aux travaux agricoles communs (battage). Desservies par un système de chemins dont le tracé est resté intact, les fermes sont entourées d'un parcellaire assez large qui sera, par la suite, fortement morcelé, notamment dans la partie Nord-Est, à l'origine dépourvue de toute construction. C'est durant la 2^{ème} moitié du 19^{ème} siècle, que la partie centrale sera entièrement lotie en vue, de l'installation de nouveaux logis, formant souvent des alignements avec leurs parties agricoles.



Cadastré de 1813

Kerolland

La comparaison entre le cadastre de 1813 et celui de 1994 montre un léger étoffement autour des quatre noyaux anciens liés entre eux, dans un site en déclivité, par des espaces non bâtis à l'origine à usage communautaire. Le tracé des chemins et les accès sont restés inchangés. Durant la 2^{ème} moitié du 19^{ème} siècle, la quasi-totalité du bâti ancien a été remplacée, avant de subir des transformations importantes. Quatre éléments ont été repérés : deux logis élémentaires (2^{ème} moitié 1^{ère} siècle et 1887), un alignement composé de deux logis (18^{ème} et fin 19^{ème} siècle) ainsi qu'une grange et un logis (18^{ème} et fin 19^{ème} siècle). Un logis non retenu porte la date de 1904.

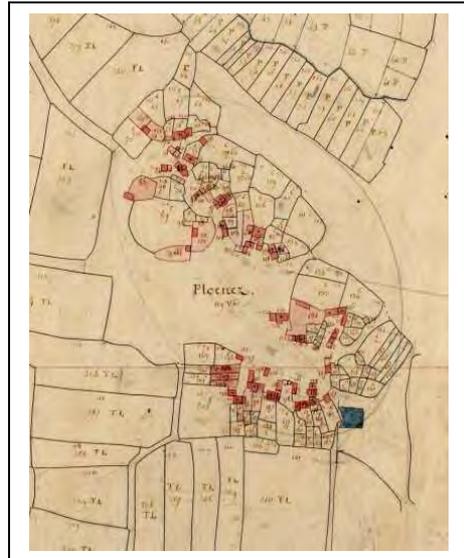


Cadastré de 1813

Ploénez

Ploénez anciennement « Plouéménez » (paroisse de la montagne), était le chef-lieu d'une vaste paroisse primitive du Haut Moyen Age (6^{ème}-10^{ème} siècle), qui englobait une partie des versants Sud des Monts d'Arrée, qui correspondait aux futures paroisses de BRASPARTS, BOTMEUR, BERRIEN et LOCQUEFFRET. Le cadastre de 1813 montre trois zones d'habitat, toujours identifiables, qui s'ouvrent sur un vaste espace vierge à usage collectif (dit « vague » sur le cadastre de 1813). Ce vide est imperceptible aujourd'hui, sauf dans la partie Sud-Est, organisée autour d'une place. Le hameau, bâti en hauteur, surplombe au Nord-Est des prairies humides, dont le parcellaire laniéré, a perdu.

Ploénez conserve quelques éléments bâtis du 16^{ème} et 17^{ème} siècle, remaniés par la suite, alors que la plupart des logis et parties agricoles, ont été reconstruits tout au long du 19^{ème} siècle, et jusqu'au lendemain de la première guerre mondiale.



Cadastre de 1813

Parmi les hameaux moins peuplés, on compte Keriou, Kerveur, Leïntan, Kergaradec et Cosforn, qui restent des centres de vie dynamiques avec plusieurs foyers sans relations familiales entre eux. Ces hameaux ont eu tendance à se densifier dans le dernier quart du XX^{ème} siècle, avec ou sans maintien de l'activité agricole fondatrice.

- L'habitat dispersé en secteur rural est très rare, et se répartit entre Roc'h-ar-Had, Moulin de Kerstrat, Rozvéguen, et Penarhars.



Habitat isolé de Rozvéguen.

Le patrimoine bâti de caractère

Plusieurs édifices sont protégés par la législation des **monuments historiques** :

- le menhir de Leintant et le dolmen de Ty Ar Boudigued ont été inscrits Monuments Historiques en 1995 ;
- l'église Notre-Dame et la croix du calvaire du cimetière ont été classées Monuments Historiques en 1914 ;
- le calvaire de Nestavel a été classé Monument Historique en 1928.

Si le noyau du bourg est toujours présent autour de l'église et de la mairie, le tissu urbain se caractérise généralement par une hétérogénéité de styles : les maisons de bourg des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles sont en effet, aujourd'hui englobées dans l'habitat plus récent, ne permettant pas de caractériser un type architectural spécifique.

Ainsi, de l'histoire urbaine et humaine de BRENNILIS, il résulte pour les secteurs bâtis, les caractéristiques suivantes :

- un habitat de type bourg (XIX^{ème} - XX^{ème}) qui s'est développé sur les hauteurs, autour de l'église et le long des axes de communication. Ces habitations sont des constructions disposant d'un étage et de combles, en granit jointoyé, surmontées de toiture à deux pentes, couverte d'ardoises. Elles sont mitoyennes et présentent ainsi un alignement continu le long de la voie desservant le bourg.



Maisons de bourg

- une structure ancienne dispersée sur l'ensemble du territoire communal, et qui représente un patrimoine diversifié sous forme d'anciens corps de ferme, généralement implanté en position haute, sur les coteaux ou au sommet des collines. Parfois, cet habitat se retrouve aujourd'hui englobé par une urbanisation récente, notamment dans les hameaux ;



Logements locatifs

- un habitat spécifique récent limité au bourg ;
- un habitat récent, correspondant au développement du bourg sous forme pavillonnaire, groupé en lotissement ou isolé le long des voies.

Le développement urbain se trouve aujourd'hui principalement autour du bourg, où il connaît un étalement linéaire, le long de la route départementale.

- Une autre forme d'urbanisation à vocation d'activité industrielle, commerciale et artisanale s'est développée. Elle a profité de l'implantation de la centrale de BRENNILIS dans les années 60.



Centrale de BRENNILIS

3.4 La zone rurale

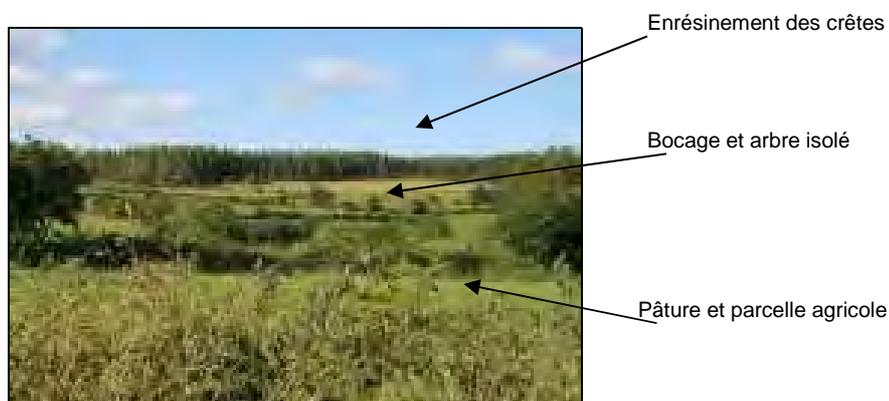
La zone rurale de BRENNILIS couvre la majeure partie du territoire communal.

Exception faite de quelques espaces boisés significatifs et des zones de marais et de landes du Yeun Elez, la plus grande partie des terres est exploitée. Même si la disparition de talus et le mitage ont modifiés depuis une trentaine d'années, la morphologie du paysage, la trame bocagère encore très présente et le faible développement du bourg ont permis de conserver des structures paysagères à forte identité.

La majeure partie de la commune est donc composée d'un espace rural structuré autour de petits hameaux d'habitations groupées, cernés à leurs abords immédiats, d'un maillage de petites parcelles entourées de talus boisés. Dans les secteurs agricoles exploités, le maillage bocager est plus large. Les cultures les plus fréquentes y sont les pâtures.

La perception visuelle du fait du relief, des changements de rythmes, est donc variée : massifs boisés, collines, crêtes contribuent à fermer l'horizon (notamment les massifs de résineux), à le transformer au fil des déplacements, des cheminements, alors que sur les lignes de crête (au niveau du bourg, par exemple) des vues lointaines sont ouvertes.

Vue sur le paysage caractéristique de BRENNILIS



Ainsi de sa vocation première (commune agricole), BRENNILIS conserve un paysage bocager dense, qu'il convient de préserver et d'intégrer dans les projets d'extensions du bourg, en évitant l'enrésinement massif du parcellaire.

3.5 - Les nuisances et les risques

3.5.1 - La circulation routière

Les routes départementale n°42 qui borne la commune au nord-ouest est classée comme voie de niveau 2, au règlement départemental routier arrêté par le Conseil Général du Finistère. Une zone inconstructible de 25 mètres par rapport à l'axe, est générée. Cette voie n'est par ailleurs ni classée à grande circulation, ni comme axe bruyant.

La route départementale n°764 est classée à grande circulation. Un recul inconstructible de 75 mètres en dehors des secteurs urbanisés est induit. La RD 36 qui structure le Bourg et de fait la commune du nord au sud génère, hors zone urbaine, un périmètre inconstructible de 35 mètres par rapport à son axe.

Les autres voies communales ne présentent pas de risques majeurs, en termes de sécurité pour la population.

3.5.2 - L'assainissement

La commune possède un réseau d'eau usée au centre bourg. Il s'étale de Bellevue au centre bourg le long de la RD 36. Le réseau rejoint la station d'épuration et le parc d'entreprises.

Les autres secteurs urbanisés, l'habitat dispersé en secteur rural, épurent leurs eaux usées à l'aide des systèmes d'assainissement autonome.

Un contrôle de l'état des systèmes d'assainissement autonome, est mené sur la commune par le SPANC.

3.5.3 – site de la centrale : Les risques technologiques

EDF exploite sur le site de la zone d'activité de BRENNILIS, trois **turbines à combustion**, destinées à compenser les pointes de consommation en période hivernale.

La réglementation a imposé à l'industriel, de produire une étude de dangers qui a notamment permis d'évaluer les différents scénarii d'accidents, susceptibles de générer des zones d'effet :

- Z1, zones des effets létaux ;
- Z2, zones des effets irréversibles.

Les zones Z1 et Z2 présentent des rayons respectifs centrés sur les bacs réservoirs du dépôt de fuel, de 78 et 193 mètres, débordant à peine des limites de propriété de l'établissement.

Le scénario de « boil-over » d'un des deux réservoirs de stockage (846 mètres), nécessite d'être pris en compte pour une restriction de l'urbanisation. : zone Z 3.

Pour cette raison, l'implantation d'établissement recevant du public (E.R.P.) difficilement évacuable (hôpitaux, maisons de retraite, centres accueillant des personnes à mobilité réduite,...) sera interdite. Cependant, EDF devra avoir pris toutes dispositions utiles pour confiner le risque de boil over sur son propre territoire conformément à l'arrêté préfectoral du 28 mai 2008. Les zones Z1, Z2 et Z3 seront adaptées en fonction des nouvelles dispositions.

La **centrale nucléaire de BRENNILIS** est implantée sur les communes de BRENNILIS et LOCQUEFFRET. Les travaux de déconstruction actuellement en cours, ont été autorisés par décret du 31 octobre 1996, modifié par arrêté préfectoral le 12 janvier 2004.

Une demande d'autorisation d'arrêt définitif et de démantèlement complet de l'installation, est en cours d'instruction par la Direction Générale de la Sûreté Nucléaire et de la Radioprotection. L'objectif visé est le retour à un site ouvert sans contraintes d'accès. On ne peut aujourd'hui préjuger des possibles servitudes qui pourraient être fixées par l'administration.

Les perspectives d'évolution

L'urbanisation de BRENNILIS présente les caractéristiques de l'évolution urbaine des communes rurales des Monts d'Arrée. Le bâti ancien reste dominant dans le paysage. Symbole du bâti du centre Bretagne, certains éléments méritent une restauration en lien avec le site dans lequel ils se trouvent.

Parmi les villages, le potentiel de bâti à restaurer ou à réhabiliter demeure. Aussi, ils doivent pouvoir être traités dans leur architecture, mais également en rapport avec le site dans lequel ils évoluent. Le développement urbain dans ces villages devra permettre de conserver le principe de place centrale.

Au bourg, il convient de rééquilibrer l'urbanisation qui s'est développée le long des axes de circulation, et mettre un frein à l'urbanisation linéaire ; et que le bourg constitue le pôle prioritaire du développement urbain.

Le parc d'activités répond aux exigences. Au cœur de secteurs humides, son développement s'en trouve limité. Il convient d'en assurer sa pérennité, par un zonage respectant à la fois le milieu naturel et l'économie.

Section 4

Les choix d'aménagement retenus : le P.A.D.D. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les documents graphiques : traduction cartographique du P.A.D.D

4.1 - LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de BRENNILIS, reposent sur la mise en cohérence de différents critères, à la fois objectifs (contraintes naturelles, réglementaires, techniques...) auxquels le territoire communal est soumis, et subjectifs (orientations propres, définition des priorités...).

Ce P.A.D.D. se décline en quatre volets :

- la définition d'un véritable cœur de bourg ;
- l'organisation cohérente de l'habitat et des éléments d'accompagnement ;
- le maintien des activités économiques locales ;
- la protection et la mise en valeur du cadre de vie et du patrimoine communal.

4.1.1 - La définition d'un véritable cœur de bourg

BRENNILIS oppose aujourd'hui une image agréable, un cadre de vie de qualité à une urbanisation qui se lit difficilement, à cause d'une organisation trop linéaire. Le marquage d'un vrai bourg, d'une réelle centralité est un enjeu fort du PLU.

Pour affirmer cet objectif, les dispositions suivantes sont retenues par la collectivité :

- améliorer l'aspect des entrées de ville, en tenant compte de la sécurité routière ;
- poursuivre la mise en valeur du cœur de bourg, autour de la mairie et de l'église ;
- proposer à la population, des équipements commerciaux et publics suffisants, au sein du bourg ;
- favoriser le renouvellement urbain du centre bourg, par la reprise du bâti ancien ;
- construire autour du bourg, par le biais de nouvelles formes d'urbanisation respectueuses de son caractère rural ;
- développer le bourg « en épaisseur », vers l'Ouest et l'Est ;
- au Nord et au Sud du bourg, respecter des coupures d'urbanisation pour casser sa linéarité ;
- améliorer les liaisons transversales et inter-quartier.

4.1.2 - L'organisation cohérente de l'habitat et des éléments d'accompagnement

■ Le marquage d'une centralité forte :

Dans la zone du centre bourg, il est décidé d'assurer de manière prioritaire :

- l'urbanisation et sa densification ;
- le développement des commerces et des équipements publics ;
- les aménagements urbains et les opérations d'embellissement des espaces publics.

C'est en effet, la mise en valeur d'un "centre-bourg" important, qui affirme l'activité et l'image de la commune tout au long de l'année.

La rénovation de la voirie au bourg a permis une mise en conformité avec les dispositions applicables pour les personnes à mobilité réduite. Un diagnostic portant sur 7 sites et ERP – mairie, école, camping, 2 salles polyvalentes, église, maison de la réserve naturelle et des castors – a été confié à la société Qualiconsult et sera posé d'ici au 31 décembre 2009 – y compris, pour la bonne règle, concernant la voirie urbaine.

■ La zone pavillonnaire :

La demande en habitat sur BRENNILIS se concentre sur le pavillonnaire résidentiel. Ce type d'urbanisation est privilégié et étendu autour du bourg.

Cette zone pavillonnaire, offre une large diversité de choix d'implantation.

Dans un souci de mixité sociale, ces quartiers pourront également accueillir des opérations plus denses, afin de répondre aux différentes demandes.

■ Les possibilités d'extension :

Afin de répondre à la demande, de diversifier l'offre, de l'optimiser et ainsi de conserver un coût du foncier raisonnable, des extensions de l'urbanisation sont retenues.

Les extensions sont définies en cohérence avec les autres objectifs que s'est donnée la commune : la création d'un vrai centre bourg, la préservation des espaces naturels et le maintien de l'activité agricole.

Ces possibilités d'extension restent en cohérence avec le développement actuel de la commune et sont notamment envisagées à proximité du bourg et au sein des villages.

■ Les villages :

Parallèlement au développement au bourg, les élus souhaitent que certains villages puissent accueillir « **quelques constructions** ». Ces villages ne possèdent plus d'activité agricole, et peuvent potentiellement recevoir des constructions nouvelles.

Cette possibilité concerne les villages suivants :

- Kerolland ;
- Kerhornou ;
- Kermorvan ;
- Kerflaconnier ;
- Nestavel Bihan ;
- Keriou ;
- Leintan ;
- Pen Ar Hars ;
- Roch Ar Had.
- Ploénez : Le village de Ploenez conserve une activité agricole compatible avec la réalisation de certaines constructions nouvelles (zone d'exclusion de 50 mètres).

■ Les zones de sports et loisirs :

Le développement de l'habitat doit s'accompagner de la mise en place d'équipements propres à assurer les activités sportives, culturelles et de loisirs.

Le P.A.D.D. retient :

- au centre bourg, la nécessité de conserver deux sites spécifiques (à proximité du terrain de football et de la salle polyvalente), adaptés et parfaitement desservis, où la commune pourra centraliser toutes ces installations ;

Un projet de médiathèque est en cours d'étude au bourg, sous forme de rénovation ou de substitution d'un bâtiment désaffecté propriété de la commune en centre ville – c'est-à-dire dans le périmètre cible.

4.1.3 - Le maintien des activités économiques locales

Soucieuse de l'évolution à long terme de son territoire, BRENNILIS souhaite assurer une capacité minimale d'activité, que ce soit dans l'économie, l'agriculture ou le tourisme.

Cette volonté de maintien de l'activité est traduite par les dispositions suivantes :

- l'amélioration des espaces publics et privés de la zone d'activité ;
- l'encouragement au maintien de l'activité agricole, afin d'éviter l'abandon progressif de certains secteurs de la commune ;
- la préservation des sites d'exploitation agricole, de toute nouvelle urbanisation ;
- la mise en place d'un accueil touristique aux abords du lac Saint Michel (en cours de réalisation) ;
- la préservation de l'attractivité des hameaux dépourvus d'activité agricole pour éviter leur déperissement..

4.1.4 - La protection et la mise en valeur du cadre de vie et du patrimoine communal

Afin de garantir l'attractivité de la commune, il est nécessaire, en accompagnement du développement projeté, de contribuer à un cadre de vie de qualité, en préservant les paysages urbains et ruraux et les espaces naturels.

Cette volonté d'amélioration de la qualité du cadre de vie, passe par les actions suivantes :

a) Le patrimoine architectural :

- prendre en compte la qualité architecturale dans les projets de construction et d'aménagement ;
- protéger le patrimoine vernaculaire qui se disperse sur le territoire.

b) Favoriser les déplacements piétons :

En tant que bourg rural, BRENNILIS doit offrir des possibilités de déplacements pédestres et cyclistes.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux quartiers, des cheminements piétons seront prévus. Ils pourront se raccorder à des chemins de randonnée, lorsque cela sera possible.

Il est également important de rendre accessible, les espaces naturels à tous, en confortant les chemins de randonnée existants et en en créant de nouveaux – ce qui sera grandement facilité grâce à l'apport reçu lors de l'organisation du Tro Menez Are en mai 2009..

c) Préserver le patrimoine rural et le paysage de lande et de bocage :

Le P.A.D.D. prévoit la protection des éléments paysagers caractéristiques du patrimoine rural de la commune, et de son maillage bocager.

Ce dernier sera protégé également pour des raisons hydrologiques.

Située au sein du site inscrit des Monts d'Arrée, la commune de BRENNILIS possède des crêtes rocheuses emblématiques du paysage de ce secteur, qu'il convient de mettre en valeur.

d) La protection des vallées, boisements et espaces sensibles :

Analysés comme une contrainte naturelle, retenus comme un enjeu fondamental de la richesse paysagère de la commune, les zones humides et les vallées du territoire communal, exigent des protections à la mesure de leur intérêt.

Les vallées, les boisements, les tourbières et les espaces sensibles... sont ainsi protégés à long terme, dans le cadre du P.L.U. Cette protection se justifie pour la préservation des paysages et des sites naturels, et l'amélioration de la qualité de l'eau et des écosystèmes qui accompagnent ces milieux.

4.2 - DU PROJET D'AMÉNAGEMENT AU RÈGLEMENT **LE CONTENU DU RÈGLEMENT – PARTIE GRAPHIQUE**

Les dispositions du document graphique et du règlement sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations majeures du P.A.D.D., à la réalité physique des différents secteurs de la ville délimités en zone au document graphique.

Le territoire de la commune est ainsi divisé :

- **en zone urbaine dite zone U ;**
- **en zone à urbaniser dite zone AU (1AU, 2AU) ;**
- **en zone agricole dite zone A ;**
- **en zone naturelle et forestière dite zone N.**

4.2.1 – Les zones urbaines : le contenu

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter» (Art R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

a) Le secteur UA

Le secteur **UA** correspond à une urbanisation dense, où les constructions sont édifiées en ordre continu, avec un alignement obligatoire. Elle correspond aux secteurs anciens historiques, notamment le cœur de bourg et l'urbanisation de Bellevue. Le bâti s'est développé sur de petites parcelles, et offre un enchevêtrement de constructions.

Elle est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat.

Un indice pb indique que certains zonages UA se situent au sein du périmètre de protection de captage de la Vierge. Le règlement du captage devra être pris en compte dans le cadre de l'instruction d'autorisation d'urbanisme.

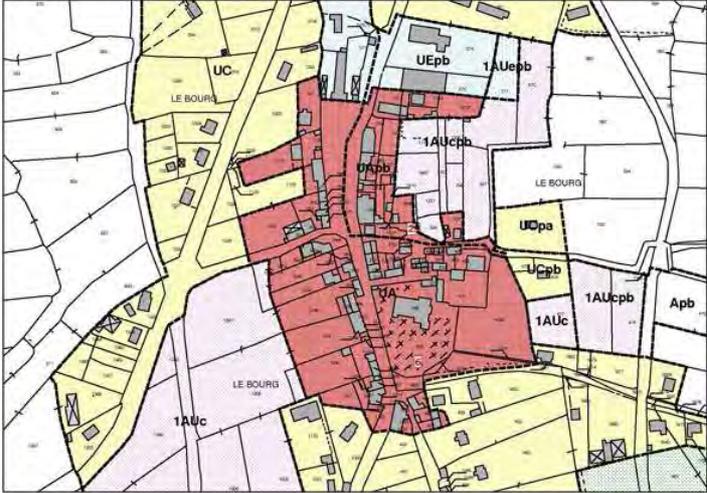
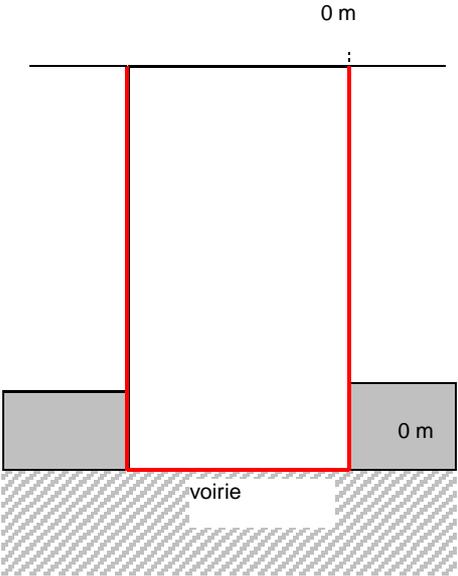


Schéma d'implantation possible



0 m

0 m

voirie

— Limite d'implantation pignon ou façade



CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES – règles générales

(nota : des dispositions particulières existent, pour plus d'information consulter le règlement de la zone)

Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 14 COS
0 m	0 sur une limite au moins. Sinon 3m minimum.	Sans objet	14m * 07m**	Sans objet

* hauteur au faitage

** hauteur pour l'acrotère (toiture terrasse) ou pour les autres toitures (courbe...)

b) Le secteur UC

Le secteur **UC** est destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à une urbanisation de type pavillonnaire récent.

Ce développement urbain recouvre les extensions urbaines qui se sont essentiellement réalisées depuis les années 50 à partir des cœurs anciens (Nord, Ouest et Sud du bourg), (Ouest et Est de Bellevue). Les caractéristiques d'implantation permettent d'offrir un habitat aéré, où les espaces de jardins dominent.

Le secteur **UC** correspond à une urbanisation aérée, en ordre discontinu.

Un indice pb ou pa indique que certains zonages UC se situent au sein du périmètre de protection de captage de la Vierge. Le règlement du captage devra être pris en compte dans le cadre de l'instruction d'autorisation d'urbanisme.

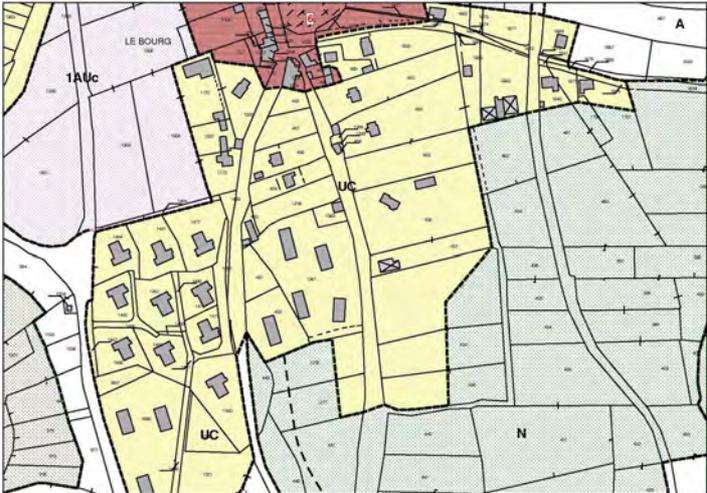
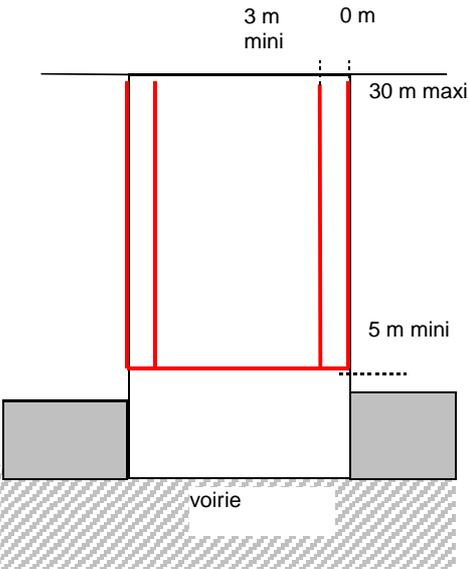


Schéma d'implantation possible



voirie

— Limite d'implantation pignon ou façade



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – règles générales				
(nota : des dispositions particulières existent, pour plus d'information consulter le règlement de la zone)				
Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 14 COS
0 ou 3m minimum	0 ou 3m minimum	Sans objet	9m* 7m*	Sans objet

* hauteur au faîtage

** hauteur pour l'acrotère (toiture terrasse) ou pour les autres toitures (courbe...)

c) *Le secteur UD*

Il représente le développement ancien en secteur rural.

Structuré autour de place de village ; le bâti est resserré. Ces secteurs possèdent un potentiel architectural, parfois restauré, réhabilité ou pouvant l'être.

Le développement proposé reste faible dans ces villages. Il s'effectuera en densification. L'objectif est de structurer les nouvelles constructions autour de l'espace public, en privilégiant la mitoyenneté dès que cela est possible, afin soit de reconstituer une placette, soit une "rue" notamment en entrée de village



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – règles générales				
(nota : des dispositions particulières existent, pour plus d'informations consulter le règlement de la zone)				
Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 14 COS
0 ou 5m minimum	0 ou 3m minimum	Sans objet	9m* 7m*	Sans objet

* hauteur au faitage

** hauteur pour l'acrotère (toiture terrasse) ou pour les autres toitures (courbe...)

d) Le secteur UE

Le secteur **UE** est une zone urbaine équipée, où la création, l'extension, la densification des constructions, sont liées aux activités d'intérêt général, notamment d'ordre administratif, éducatif, sportif, hospitalier, sanitaire, et culturel. Sont concernés les équipements publics existants, notamment l'école, la salle polyvalente, le terrain de tennis et le terrain de football.

Un indice pb indique que certains zonages UE se situent au sein du périmètre de protection de captage de la Vierge. Le règlement du captage devra être pris en compte dans le cadre de l'instruction d'autorisation d'urbanisme.

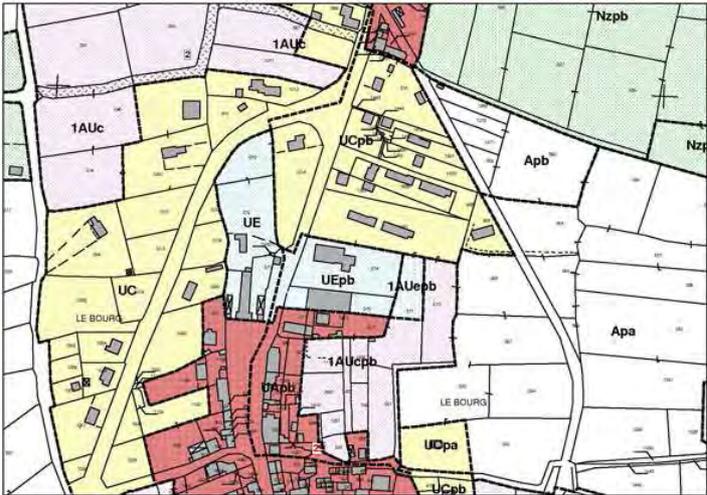
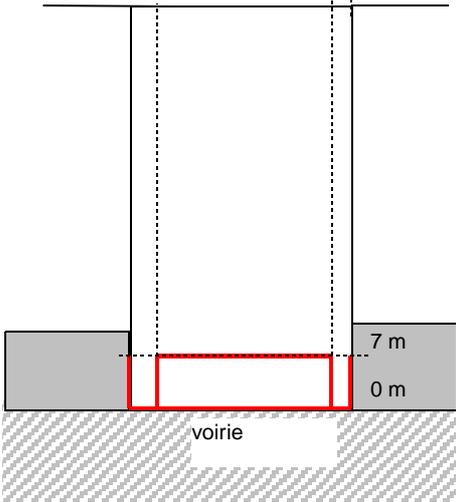


Schéma d'implantation possible

3 m ou H/2 mini 0 m



voirie

Limite d'implantation pignon ou façade



Salle polyvalente

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – règles générales

(nota : des dispositions particulières existent, pour plus d'informations consulter le règlement de la zone)

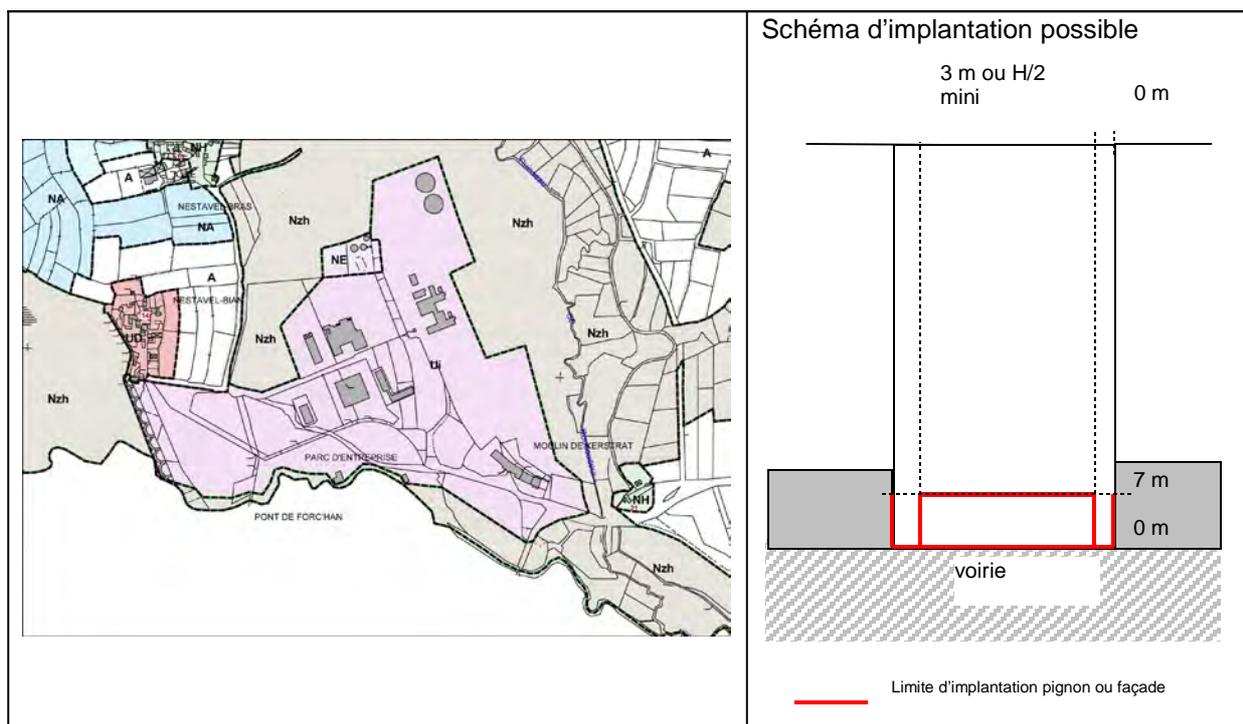
Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 14 COS
3m minimum	H/2 ou 3m minimum	S.O	14m* 10m**	S.O

* hauteur au faîtage

** hauteur pour l'acrotère (toiture terrasse) ou pour les autres toitures (courbe...)

e) Le secteur **Ui**

Le secteur **Ui** est destiné à l'accueil d'activités commerciales, artisanales et industrielles. Le parc d'entreprise de Kerstrat est concerné par ces dispositions.



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – règles générales				
(nota : des dispositions particulières existent, pour plus d'informations consulter le règlement de la zone)				
Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 14 COS
5m minimum	H/2 ou 5m minimum	70%	14m* 10m**	S.O

* hauteur au faitage

** hauteur pour l'acrotère (toiture terrasse) ou pour les autres toitures (courbe...)

4.2.2 – Pour un aménagement cohérent et rationnel de l'espace : les zones AU

a) Mise en œuvre des zones de type AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU" (art R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme

b) Les différents types de zones AU

Seront admis en zone 1AU sous réserve :

- qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone ou des secteurs en les rendant impropres ultérieurement à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile ;
- qu'ils correspondent à une gestion économique de l'espace (cf. articles L 110 et L 121.10 du Code de l'Urbanisme) ;
- qu'ils participent d'un projet global au secteur à urbaniser, justifiant de l'impact paysager, des réseaux à créer, ... (ce projet global devra intégrer l'ensemble du secteur, même si le projet d'urbanisation ne porte que sur une partie de la zone) ;

- Le secteur **1AU** se compose des secteurs définis ci-après :

- Le secteur **1AUc** correspond au développement du secteur UC, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ;
- Le secteur **1AUe** correspond au développement de la zone à vocation d'activité ;
- Le secteur **1AUL** correspond au camping à Nestavel ;

Le secteur **2AU** se compose du secteur défini ci-après :

- Le secteur **2AU** se compose du secteur **2AUc** qui correspond au développement du secteur UC, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

c) Les secteurs 1AUc et 1AUe

Les caractéristiques principales d'implantation des secteurs 1AU correspondent aux principes des secteurs UC (4.2.1 – c du rapport de présentation).

Les caractéristiques principales d'implantation des secteurs 1AUe correspondent aux principes des secteurs UE (4.2.1 – d du rapport de présentation).

La nécessité de préserver des réserves pour l'équipement permet de proposer cet espace en continuité de la salle polyvalente. Le terrain de football qui n'est plus utilisé constitue une réserve d'urbanisation. Il est à noter que si les besoins s'en faisaient sentir, la municipalité privilégierait la reprise d'ancien bâtiment pour installer de nouveau équipement. Les équipements sont largement adaptés à la population.

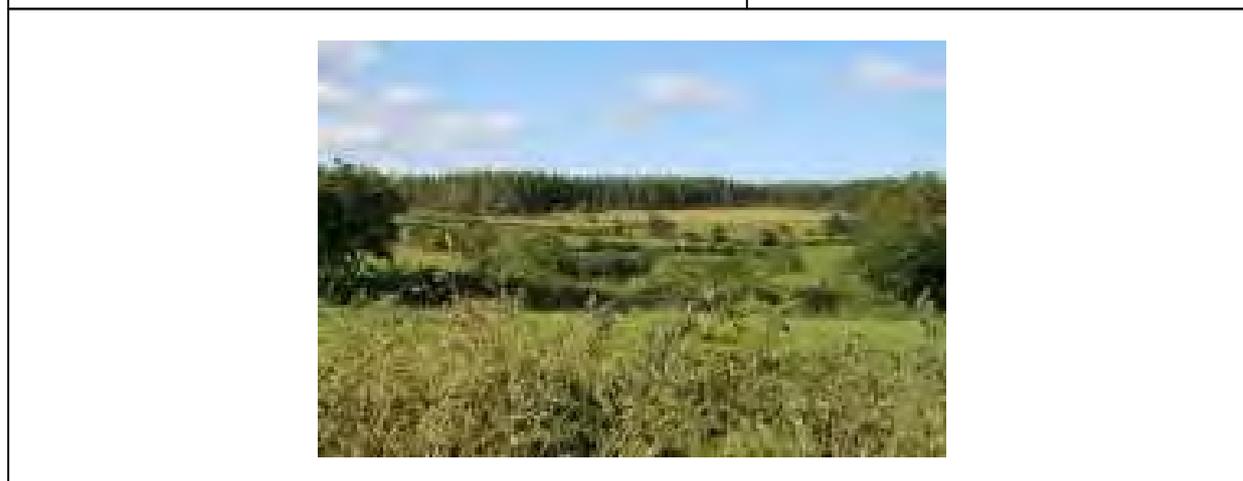
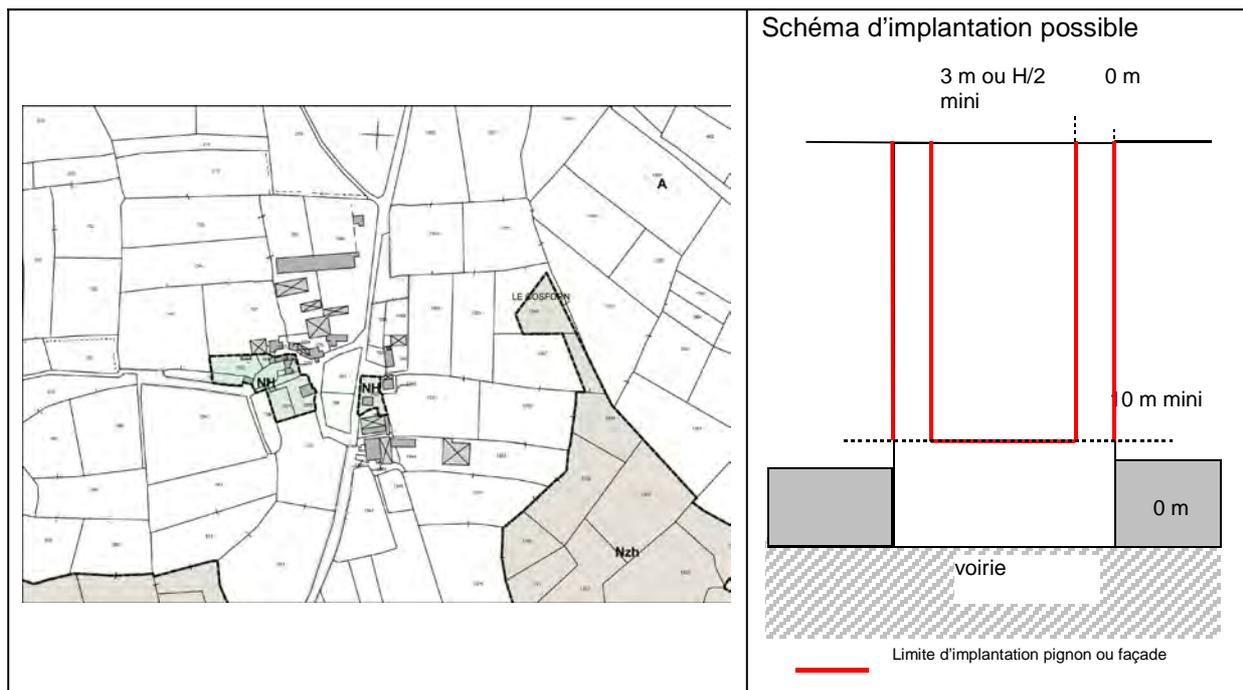
Des modalités d'aménagement de ces zones sont inscrites au sein de la partie règlement des documents graphiques ainsi que dans le document orientations d'aménagement.

4.2.3 – Les zones agricoles : le contenu

La zone de type **A** est constituée des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (Art L.123-7 du Code de l'Urbanisme).

Elle est destinée aux activités agricoles, et sont seuls autorisés, les constructions, équipements liés et nécessaires à cette activité. A ce titre, l'activité agricole est considérée comme une fonction économique majeure à pérenniser. Il s'agit d'espaces à préserver de l'urbanisation.

Un indice pa ou pb indique que certains zonages A se situent au sein du périmètre de protection de captage de la Vierge. Le règlement du captage devra être pris en compte dans le cadre de l'instruction d'autorisation d'urbanisme. En zone A, peuvent se trouver des boisements qui appartiennent à des entités agricoles et ne sont pas représentatifs ou présents au sein d'unités naturelles. Ces boisements résultant d'une activité agricole.



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – règles générales				
(nota : des dispositions particulières existent, pour plus d'information consulter le règlement de la zone)				
Article 6	Article 7	Article 9	Article 10	Article 14
Implantation par rapport aux voies	Implantation par rapport aux limites séparatives	CES	Hauteur maximale	COS

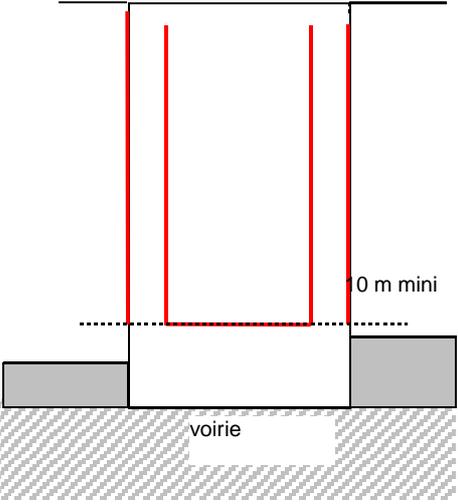
* hauteur au faîtage (toiture 2 pentes)

** hauteur pour l'acrotère (toiture terrasse) ou pour les autres toitures (courbe...)

4.2.4 – Les zones naturelles et forestières : le contenu

La zone **N** couvre des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (Art L.123-8 du Code de l'urbanisme).

Cette délimitation de zone N s'appuie sur la connaissance terrain, renforcée par l'inventaire habitats réalisé par GEOARCHI de l'université de BREST. Parmi ces zones naturelles, plusieurs sous zonages surgissent en fonction de la diversité d'habitat. Aussi, les zones les plus sensibles, en particulier les zones humides, sont identifiées.

	<p style="text-align: center;">Schéma d'implantation possible</p> <p style="text-align: center;">3 m ou H/2 mini m</p>  <p style="text-align: center;">0 m mini</p> <p style="text-align: center;">voirie</p> <p style="text-align: center;">— Limite d'implantation pignon ou façade</p>
 <p style="text-align: center;">Zone humide (zone Nz)</p>	 <p style="text-align: center;">Abords du camping (zone NA)</p>

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – règles générales				
(nota : des dispositions particulières existent, pour plus d'information consulter le règlement de la zone)				
Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 14 COS

* hauteur au faitage (toiture 2 pentes)

** hauteur pour l'acrotère (toiture terrasse) ou pour les autres toitures (courbe...)

Les espaces naturels se déclinent en plusieurs secteurs, qui se différencient au regard de leur intérêt paysager respectif, et d'un potentiel de constructibilité particulièrement mesuré et limité.

Sont ainsi présents au sein des documents graphiques :

- Les espaces naturels qui présentent des caractéristiques sur le plan biologique, écologique, paysager, ... :
- le secteur N qui comprend les espaces naturels notamment les vallées ;
- le secteur Nz correspondant aux secteurs N au sein du périmètre de la Z.P.P.A.U. ;
- les secteurs Nzh qui repèrent les zones humides ;
- les secteurs Nzhz qui repèrent les zones humides au sein du périmètre de la Z.P.P.A.U. ;

Ils présentent une réglementation adaptée et stricte (inconstructibilité), du fait de leurs caractéristiques naturelles et de leurs intérêts écologiques.

- Les espaces naturels pouvant accueillir des équipements légers d'intérêt collectif :
 - le secteur NA destiné à des espaces naturels à vocation d'aménagement de jeux, de loisirs ;
 - le secteur NN inscrit sur les sites archéologiques où une mise en valeur sera possible ;
 - le secteur NNS2z qui constitue les sites archéologiques situés en zone de périmètre de captage et au sein de la Z.P.P.A.U. ;
 - le secteur NNz, correspond au site archéologique au sein du périmètre de Z.P.P.A.U. ;
 - le secteur NE qui correspond à la station de traitement des eaux usées ;
 - le secteur Ns2z, zone de périmètre de protection rapproché B de la prise d'eau potable du Rusquec, qui se trouve au sein du périmètre de ZPPAU.
- Les espaces naturels présentant une urbanisation diffuse dans un contexte naturel prédominant :
 - le secteur NH rassemblant les constructions non agricoles au sein de l'espace rural. La commune a choisi de délimiter l'ensemble habitats dispersés en secteur rural par un zonage NH. Compte tenu des dispositions à prendre en matière d'installation d'assainissement individuel, la commune a étendu ces zones de manière élargie tout en restant limité et cohérente. Le parti a été d'instaurer une règle de 15 m environ en dehors du parcellaire où se situe le bâti dès lors que cette dernière n'appartenait pas au propriétaire de la construction. Sur les parcelles propriété du bâti, la zone NH est élargie dans la mesure où il s'agit le plus souvent de jardin et non plus d'espace agricole.
 - Le secteur NHI est une zone dédiée aux aménagements d'équipements touristiques en lien notamment avec l'auberge Expo du Youdig. La fréquentation du site et la nécessaire diversité de l'activité induit d'établir un zonage particulier où pourra s'établir des constructions annexes (hangar), pour les aires de stationnement des campings car, box à chevaux, locaux de stockage... Cette nouvelle zone répond à une logique de valorisation touristique autour d'activités existantes et reconnues localement.
 - le secteur Ni prenant en compte la carrière de Roz Pérez suivant la délimitation de l'arrêté préfectoral.

Un indice pi, pa ou pb indique que certains zonages N se situent au sein du périmètre de protection de captage de la Vierge ou de la prise d'eau du Rusquec. Les règlements du captage et de la prise d'eau devront être pris en compte dans le cadre de l'instruction d'autorisation d'urbanisme.

L'ensemble des zonages permet de disposer d'un document graphique sur BRENNILIS, en cohérence avec le site naturel des Monts d'Arrée.

4.2.5 – Des mesures adaptées pour des opérations définies

Le document graphique recense au sein des différentes zones, des éléments qu'il convient d'intégrer pour maintenir un cadre de vie, permettre des aménagements et inciter à un urbanisme de qualité.

a) Les protections le long des axes de circulation

Reculs liés à la loi dit « Barnier »

Ils s'appliquent, quelle que soit leur appartenance domaniale, aux routes qui assurent la continuité d'un itinéraire à fort trafic, justifiant de règles particulières en matière de police de la circulation.

Seule la route départementale n°764 est concernée par ce recul. Aussi, un recul inconstructible de 75 mètres existe de part et d'autre de l'axe de la voie hors agglomération et secteur aggloméré.

Toutefois des dérogations à ces distances sont possibles, dès lors que le document d'urbanisme présente une justification et une motivation notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la

qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (Art L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Aucune zone constructible n'est présente dans ce recul. Par conséquent, le recul de 75 m est conservé le long de ces axes de circulation, en dehors des espaces urbanisés.

Reculs liés à la voirie départementale

Afin que soient sauvegardés les intérêts du département dans le domaine de la protection du réseau routier, un règlement départemental de voirie permet de conserver des reculs. La réglementation particulière concernant les routes départementales devra se conformer aux dispositions de la délibération du 25 mai 1984, du Conseil Général du Finistère. Les nouveaux accès sur routes départementales, hors agglomération, sont soumis à autorisation du Conseil Général du Finistère.

Sont concernées la RD 42 : un recul de 25 mètres de part et d'autre de l'axe de circulation s'applique, et la RD 36 avec un recul de 35 mètres.

En tout état de cause, les nouvelles implantations le long de voie départementale devront avoir un recul minimum de 10 mètres, par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

b) La conservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager

Le patrimoine archéologique

Les sites de type 2 sont repérés au sein du document graphique. Un classement en zone NN permet de les repérer. Dès lors qu'ils se situent au sein du périmètre de la Z.P.P.A.U. archéologique, ils sont indicés d'un z.

Tous travaux soumis à autorisation d'urbanisme sur ces terrains, entraînent la redevance d'archéologie préventive.

Les protections au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme

L'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Un repérage ponctuel des éléments du patrimoine bâti et paysager de qualité est inscrit.

Pour le patrimoine bâti

Le repérage concerne essentiellement le patrimoine vernaculaire non classé au sein des Monuments Historique, de la Z.P.P.A.U. et des sites archéologiques (cf. cartographie – document graphique). Sont repérés ainsi calvaires, lavoirs, fontaines, puits et fours.

Calvaires	Fontaines	Puits		Fours
1 - Kerflaconnier	8 - Kerolland	13 - Kerolland	23 - Kerveur	33 - Kerflaconnier
		14 - Kerolland	24 - Kerveur	34 - Rozvéguen
Lavoirs		15 - Leintan	25 - Kerhornou	35 - Ploenez
2 - Kermorvan	Bâtiment	16 - Leintan	26 - Kerhornou	36 - Nestavel
3 - Kerolland	9 - Nestavel grange avec porte charretière	17 - Ploenez	27 - Kerhornou	
4 - Leintan	10 - Kerhornou grange avec porte charretière	18 - Ploenez	28 - Kerstrat	Pont
Croix	11 - Kerhornou Maison à avancée	19 - Penarhars	29 - Nord de l'église	37 - Keriou
5 - Croix de kerstrat	12 - Ploenez Maison à avancée	20 - Nestavel Bras	30 - Nord ancienne voie ferrée	38 - Pont Coat Ster
6 - croix monolithique cimetière		21 - Nestavel Bihan	31 - Bellevue	39 - Passerelle Ellez
7 - Vestige croix monumentale		22 - Keriou	32 - Kermorvan	40 - Pont Kerrannou

■ Les éléments du paysage

Les éléments paysagés repérés au document graphique, englobe des haies, talus les plus significatifs d'un point de vue paysager en particulier, à proximité du centre bourg et des villages ou hameaux.

Concernant les éléments paysagers, toute destruction entraîne une demande d'autorisation auprès de la mairie. Des talus, boisés ou non, sont repérés. Ils permettent une insertion du bourg et des hameaux, l'agrément des bords de route ou des chemins, et jouent un rôle dans l'écoulement des eaux, et dans le maintien de niches écologiques.

■ Les espaces boisés

· *Espaces boisés classés*

Les bois et forêts ne peuvent plus être considérés seulement comme des biens économiques susceptibles d'une exploitation traditionnelle, mais sont devenus des équipements collectifs indispensables à la qualité du cadre de vie des citoyens. C'est à ce titre qu'un repérage des boisements qui méritent un classement au titre des espaces boisés classés, complète les documents graphiques. Dans ce cas, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit. Tout changement d'affectation est interdit.

Les boisements repérés constituent des boisements de feuillus. Les boisements relativement récents de résineux, sont exclus, car ils ne représentent pas un élément traditionnel des paysages. La charte du Parc Naturel Régional d'Armorique à laquelle adhèrent la commune de BRENNILIS et La Communauté de Communes du Yeun Elez stipule d'ailleurs que (page 110) « la faible naturalité des plantations de résineux sur les reliefs des Monts d'Arrée vient parfois contrarier l'originalité des paysages ouverts de landes et des panoramas remarquables ».

· *Les autres boisements*

Dans le cadre de boisements non classés au titre du P.L.U., il est bon de rappeler que le code forestier constitue une protection des espaces boisés, par la nécessité d'obtention d'une autorisation de défrichement préalable à toute autorisation administrative, de type permis de construire. Cette autorisation est obligatoire pour toute parcelle boisée, contiguë à un massif d'au moins 2,5 hectares d'un seul tenant.

c) *Les emplacements réservés*

L'emplacement réservé est une disposition du Plan Local d'Urbanisme, qui permet aux collectivités et aux services publics de préserver un espace pour une opération définie, en vue de l'implantation de voies et d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts.

Sont concernés :

N°	Désignation	Lieu-dit	largeur	emprise ou superficie	collectivité concernée
1	Création d'une voie transversale entre la rue du château d'eau et la RD36	Bourg	10m	Longueur 38m	Commune
2	Descente et liaison au sein de la zone 1 AUc	Bourg	8m	Longueur 350m	Commune
3	Création d'une voie piétonne	Le Marais	5m	Longueur 340 m	Commune

4.3 - L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Par l'ensemble de ses dispositions, le P.L.U. propose une protection des paysages urbains et naturels de la commune.

Il s'engage à préserver et à valoriser à la fois le patrimoine bâti, le patrimoine naturel et paysager.

La commune est régie selon le règlement national d'urbanisme. Un plan cadre non opposable servait de support pour la délivrance des permis. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour la commune d'identifier clairement les zones de constructibilité, les zones naturelles et agricoles.

Le document d'urbanisme proposé, permet de rationaliser le développement de l'urbanisation.

- Il réorganise la constructibilité dans :

- le bourg :

- * en composant le développement urbain autour du centre bourg ;
- * en instaurant des coupures d'urbanisation, notamment entre le bourg et Kerflaconnier (coupure Est/Ouest), entre le bourg et Kerolland (coupure Nord/Sud) ;
- * en limitant le développement linéaire et en proscrivant par conséquent les caractères de voie – rue secteur de Menez Guen ;
- * en protégeant les paysages.;
- * en prenant en compte la présence de site archéologique de Ty Ar Boudiquet.
- * en anticipant le périmètre de protection de captage de La Vierge, en excluant des secteurs constructibles situés à proximité. L'ancienne voie de chemin de fer constitue la limite de l'urbanisation.

- les villages :

Sont constructibles, les villages de Nestavel Bihan, Kerhornou, Keriou, Kerolland, Kerflaconnier, Kermorvan, Leintan, Roc'h-ar-Had, Pen-ar-Hars et Ploénez.

L'objectif est de permettre à ces villages une densification en conservant "l'authenticité" du site, en recomposant une urbanisation de front de place autour d'espaces publics et d'éviter ce faisant leur dépérissement consécutif à la disparition des activités agricoles et au vieillissement démographique.

- En favorisant les activités économiques et touristiques :

En conservant le parc d'activités économiques, aménagement touristique de rives du Lac Saint Michel (Nestavel), possibilité d'équipements légers de loisirs (Kerveguenet), en lien avec des activités touristiques existantes.

4.4 - BILAN DES SURFACES DU P.L.U.

Plan cadre

P.L.U. exécutoire

secteur	surface en ha	secteur	surface en ha
		UA, UApb	6,01
		UC, UCpa, UCpb	24,22
		UD	21,54
		UE, UEpb	2,55
		Ui	29,28
sous total		sous total	83,60
		1AUc, 1AUcpb	9,32
		1AUe, 1AUepb	1,02
		1AUL	1,87
		2AUc	2,86
Sous total		sous total	15,07
		A, Apa et Apb	893,06
Sous total		sous total	893,06
		N, Npi, Nz, Nzpa, Nzpb	146,95
		NA	7,36
		NE	0,72
		NH	13,35
		NHI	0,83
		Ni	9,77
		NN, NNz, NNzpb	37,65
		Nzh, Nzhz, Nzhpa, Nzhpb	660,64
sous total		sous total	877,27
Total		Total	1 869,00
Dont Espace boisé classé		Dont Espace Boisé Classé	17,29

Section 5

Les incidences du P.L.U. sur l'environnement Pour une préservation et mise en valeur

5.1 – Les incidences du P.L.U sur le patrimoine naturel

Le projet de BRENNILIS met en avant la nécessaire préservation du patrimoine naturel qui qualifie son territoire incluant des Z.N.I.E.F.F et un site NATURA 2000.

a) Les cours d'eau et les vallées

L'ensemble des cours d'eau et des vallées est concerné par un zonage naturel.

b) Les boisements

Les boisements les plus significatifs et les moins impactant dans le paysage, sont classés en zone N et espace boisés classés. Les résineux sont exclus de ce classement.

c) Les zones humides

- repérage des zones humides grâce à l'inventaire du C.G. 29 et la cartographie de J.DURFORT. classement en zone Nzh des parcelles concernées par les tourbières et par l'indice 6/6 du Conseil Général ; l'ensemble étant conforté par la classification J.DURFORT.
- pour les autres espaces à caractère humide, un zonage naturel est inscrit.

Évaluation environnementale

L'ensemble de ces classements complète la protection en zone N, d'espaces qui sont intégrés aux zones NATURA 2000.

Ces dispositions et nouvelles prescriptions permettent la protection des massifs boisés et le maintien d'espaces ouverts, la protection des zones humides et des tourbières. Elles concourent également à viser des objectifs de préservation des équilibres biologiques et de biodiversité, sans en altérer le fonctionnement, sur l'ensemble de la commune et en particulier dans la vallée du Douron.

d) la préservation de la qualité de la ressource en eau

- mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. d'un zonage d'assainissement collectif autour du bourg ; en intégrant la zone d'activité ;
- urbanisation qui ne s'étale pas en direction du captage de La Vierge ;
- des zonages en secteur NH suffisamment grand pour permettre la réalisation de solution de traitement des eaux usées.

e) Suppression des zones constructibles sur des secteurs sensibles

- zone d'activité et compatibilité avec les zones humides.

5.2 – Les incidences du P.L.U sur le l'environnement urbain et bâti

5.2.1 - La valorisation des espaces urbains existants

Une réflexion d'aménagement sur le développement de l'agglomération du bourg a été menée en 2006-2007. Elle a permis de dégager des orientations qui se traduisent pour certaine dans le Plan Local d'Urbanisme.

a) un centre bourg à requalifier et à valoriser

Le centre bourg de BRENNILIS présente la particularité de disposer de plusieurs pôles denses, le long de la RD 36 (Bellevue, le bourg autour de l'église). Le P.L.U. affirme la volonté de faire aménager un seul et unique pôle central : celui autour de l'église. Les règles d'implantation permettent de conserver la morphologie urbaine ancienne. Des prescriptions architecturales concernant les valeurs et gabarit assurent la conservation du caractère du bâti ancien, garantissent son évolution, ainsi que la création de nouvelles constructions et permettent l'insertion de nouvelles constructions.

La requalification du centre bourg s'est engagée depuis plusieurs années, et se poursuit progressivement avec l'aménagement du centre bourg, en particulier de la RD 36. Les aménagements réalisés sécurisent les usagers dans leurs déplacements (routiers ou piétons). L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite sera assurée tant pour circuler au sein de la zone que pour utiliser les services rendus dans les ERP.

Autour du centre bourg, le développement récent sous forme d'habitat individuel, est cantonné dans son enveloppe existante. Seuls quelques terrains peuvent désormais être urbanisés. Une fois construits en accompagnement des aménagements réalisés le long de voies, ils permettent d'assurer et d'affirmer les entrées de bourg.

b) Les villages mis en valeur

Le secteur rural de BRENNILIS propose des entités urbaines denses et de caractère qui pour la majeure partie n'a pas été dégradé à la fois, par la réhabilitation de l'existant, et par l'implantation de constructions neuves.

Les entités urbaines les plus denses hors activité agricole ont été classées en zone UD. L'implantation des constructions joue un rôle primordial, car ces nouvelles constructions doivent permettre de renforcer le caractère de rue et d'entrée de village, mais également de se structurer autour de la place du village. Cette place devient l'élément central, autour duquel doit s'accrocher le bâti.

c) Le bocage : élément d'accompagnement des sites urbains.

La valorisation de l'espace bâti se conjugue non seulement avec la qualité du bâti mais également par les éléments paysagers qui l'accompagnent.

Bien souvent existants, les talus boisés sont conservés au centre bourg, dans les zones d'habitat récent dans les villages.

5.2.2 – Un développement organisé de l'urbanisation future

Les dispositions du P.L.U. conduisent à une organisation et une gestion des futures zones à urbaniser (zones AU). Des choix communaux ont permis d'établir des priorités, quant aux axes de développement urbain, en fonction des problématiques liées aux réseaux (assainissement, eau potable...) et aux opportunités d'urbanisation.

A cela s'ajoute une réflexion portant sur l'organisation de ces zones à urbaniser. Des orientations d'aménagement devront guider l'évolution urbaine sur ces secteurs, quant au nombre de lots, aux espaces publics (notamment espaces verts), au réseau viaire et au respect de l'environnement naturel existant.

· Les zones d'urbanisation futures (Cf. orientations d'aménagement autour du bourg)

Elles se situent à proximité du centre bourg. Le projet assure un recalibrage du développement urbain, notamment en partie Ouest. En partie Est, l'ancienne voie ferrée fera office de "barrière" à l'urbanisation.

Des principes d'aménagement sont inscrits sur les zones AU du Nord du bourg, de la zone AU de l'ancienne voie ferrée et la zone AU du Sud-Ouest du bourg.

Évaluation environnementale

Le renforcement concentrique autour du bourg permet de proposer une urbanisation avec des quartiers homogènes, structurés. La diversification des fonctions et des constructions, au sein d'une trame réfléchie combinant espaces publics et végétaux, va dans le sens d'une amélioration et d'une meilleure intégration dans le paysage urbain et naturel.

5.2.3 – Le secteur rural

L'ensemble du territoire communal est sujet à repérage du patrimoine vernaculaire, au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Il permet de disposer d'un droit de regard sur ces éléments.

Calvaires	Fontaines	Puits		Fours
1 - Kerflaconnier	8 - Kerolland	13 - Kerolland	23 - Kerueur	33 - Kerflaconnier
		14 - Kerolland	24 - Kerueur	34 - Rozvéguen
Lavoirs		15 - Leintan	25 - Kerhornou	35 - Ploenez
2 - Kermorvan	Bâtiment	16 - Leintan	26 - Kerhornou	36 - Nestavel
3 - Kerolland	9 - Nestavel grange avec porte charretière	17 - Ploenez	27 - Kerhornou	
4 - Leintan	10 - Kerhornou grange avec porte charretière	18 - Ploenez	28 - Kerstrat	Pont
Croix	11 - Kerhornou Maison à avancée	19 - Penarhars	29 - Nord de l'église	37 - Keriou
5 - Croix de kerstrat	12 - Ploenez Maison à avancée	20 - Nestavel Bras	30 - Nord ancienne voie ferrée	38 - Pont Coat Ster
6 - croix monolithique cimetièr		21 - Nestavel Bihan	31 - Bellevue	39 - Passerelle Ellez
7 - Vestige croix monumentale		22 - Keriou	32 - Kermorvan	40 - Pont Kerrannou

L'ensemble du patrimoine vernaculaire repéré soumis aux articles L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme est sous le régime de l'article L.430-1, qui subordonne toute démolition à l'obtention d'un permis de démolir, délivré par l'autorité municipale, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par l'ensemble de ces dispositions, le P.L.U. concourt à la sauvegarde et l'amélioration du bâti en secteur rural. Il permet parallèlement, par les possibilités de changement de destination, l'accès à une nouvelle population au sein des hameaux, qui ne présentent pas un effet de masse sur l'espace rural et naturel et en préservent le caractère.

5.3 – Les incidences du P.L.U sur la qualité de l'eau

La reconquête de la qualité de l'eau constitue un des enjeux fondamentaux du Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux Loire Bretagne et du SAGE de l'Aulne.

Le projet P.L.U. aborde cette thématique suivant plusieurs opportunités :

- La mise en œuvre d'un plan de zonage d'assainissement collectif

Cette étude permet de définir les secteurs urbains couverts par le réseau d'assainissement collectif. Ce plan s'articule autour du centre urbain. Il intègre 80 % des surfaces du centre bourg. A Pont Menou, une solution technique est rendue nécessaire, par le manque de foncier et une qualité médiocre des sols au cœur du hameau.

Les secteurs non couverts par l'assainissement collectif sont étudiés, afin de connaître l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Le diagnostic initial a été pris en charge par le SPANC, par anticipation sur l'échéancier réglementaire de 2012.

Afin de ne pas accentuer la pression sur le milieu récepteur, par l'installation de systèmes inopérants ou des systèmes mal intégrés dans le paysage (tertre), la collectivité a exclu des zones constructibles du P.L.U. tout terrain situé hors assainissement collectif, et présentant des sols inaptes à l'assainissement autonome.

- La préservation des zones humides, zones de tourbières et vallées

Elle s'inscrit par le repérage et la préservation des espaces naturels humides classés en secteur Nzh ou Nzhz, fonds de vallée et abords des cours d'eau classés en secteur N ou Nz. Ces éléments paysagers jouent un rôle de zone tampon et de filtre naturel dans l'écoulement des eaux ; leur pouvoir d'épuration est primordial.

Aucune zone constructible n'est inscrite sur des zones humides. A contrario, le projet de P.L.U. réduit les surfaces constructibles inscrites au plan cadre, présentes au sein de zones humides notamment au parc d'activités de Kerstrat.

5.4 – Les incidences du P.L.U sur l'espace agricole

Le secteur rural de BRENNILIS présente une faible dispersion de l'habitat. L'urbanisation s'est structurée sous forme de village, intégré au paysage. Afin de conserver, cette particularité, le P.L.U. s'appuie sur deux axes :

a) éviter le mitage

L'activité agricole, seule utilisatrice de la zone A, consomme de l'espace par les adaptations, évolutions, mises aux normes que les réglementations en vigueur imposent. Dans ce cadre, le règlement autorise l'ensemble des constructions nécessaires à la profession agricole. Il permet des constructions à usage d'habitation dit "logement de fonction", qui souvent après dérogation, se situe en dehors de l'exploitant et entraîne une "verrue" au sein d'un espace naturel. Aussi, la collectivité, convaincue de l'impact visuel souhaité que ce type de bâti se situe en continuité du siège d'exploitation concerné, ou respecte un principe d'implantation en continuité d'une partie actuellement urbanisée située à proximité.

b) l'insertion du bâti agricole dans le paysage

Généralisant des bâtis imposants par leur taille et volume, le présent P.L.U. encourage à une réflexion d'implantation, de traitements du bâtiment et de ses abords. Des prescriptions réglementaires permettront d'intégrer au mieux ces formes d'urbanisation dans le paysage rural, pour une meilleure qualité du paysage.

L'ensemble de ces dispositions contribue à l'objectif général de mise en valeur du paysage urbain, en relation avec le paysage naturel.

5.5 – Analyse des incidences du P.L.U sur le site NATURA 2000

La commune de BRENNILIS est concernée par le site NATURA 2000 des Monts d'Arrée.

En effet, « *font l'objet d'une évaluation environnementale, les Plans Locaux d'Urbanisme, qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements de nature à affecter de façon notable un site NATURA 2000* ».

La présence d'un site NATURA 2000 sur la commune, implique la mise en œuvre d'une évaluation environnementale.

Il est à rappeler que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment pour l'environnement, dix ans au plus tard après son approbation.

5.5.1. - Le cadre législatif et réglementaire

La directive européenne habitat, faune, flore, vise à assurer la biodiversité par la conservation des habitats, ainsi que de la faune et de la flore sauvage sur le territoire de la communauté européenne, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales. Les zones NATURA 2000 correspondent aux zones spéciales de conservation (ZSC) qui ont été transmises par le gouvernement français, à la commission européenne, en application de la directive Habitats.

Par arrêté du 04 mai 2007, la ministre de l'écologie et du développement durable a désigné le site « Monts d'Arrée » zone spéciale de conservation, au titre de la directive « habitats faune flore » du 21 mai 1992.

Ce site avait été désigné par la commission des communautés européennes le 07 décembre 2004 « Site d'Importance Communautaire » (SIC).

Cette désignation signifie une obligation de conservation, ou de rétablissement dans un état favorable à leur maintien à long terme, des espèces et des habitats qui ont justifié la désignation du site.

Le site NATURA 2000 "Mont d'Arrée"

L'état des lieux du document d'objectif a révélé que le site est à la fois riche et fragile, qu'un certain nombre d'actions sont mises en œuvre, mais il existe un certain nombre d'usages et d'activités aux impacts défavorables sur le patrimoine naturel visé par la directive Habitats, qu'il importe de réorienter, pour qu'elles ne perdurent pas ou ne se développent pas à terme au détriment des richesses du site.

Concernant le Plan Local d'Urbanisme, les thématiques concernées sont :

- l'agriculture

Tout drainage et artificialisation de zones humides sont contraires aux dispositions Natura 2000, de même, que la suppression des haies bocagères ou leur entretien intensif mécanique ou chimique.

- les boisements

Dans les massifs résineux, la persistance des feuillages gêne la pénétration de la lumière du sol. Les possibilités de régénération de la végétation de sous bois sont très faibles. Les sols déjà pauvres, sont vidés de végétation et appauvris en essences animales. L'enrésinement de parcelles entraîne la fragmentation, voire la disparition des territoires favorables à des espèces rares ou menacées. La majorité des boisements effectués dans les Monts d'Arrée, semble correspondre à une logique presque exclusivement économique, la moins soucieuse des équilibres.

Le maintien des peuplements feuillus correspondant aux habitats d'intérêts communautaires, est une priorité.

- l'activité touristique

La fréquentation actuelle n'induit pas de perturbations irréversibles des habitats, ainsi que vis-à-vis des espèces. Il convient de canaliser les flux.

Beaucoup d'aspects sont encore à développer notamment au niveau de l'hébergement. Le tourisme apparaît comme un enjeu de développement important du territoire. Le bon équilibre entre les activités et la gestion des milieux est cependant impératif.

5.5.2. - Evaluation du document d'urbanisme au regard des enjeux de NATURA 2000 à l'échelle du territoire communal.

Afin de répondre aux thématiques citées ci-dessus, des moyens de concourir aux objectifs de la Directive Habitat, sont inscrits dans le P.L.U.

Ces moyens relèvent à l'échelle communale :

- d'un classement des haies et talus bocager au titre de la loi « Paysages ». Ces éléments sont repérés aux documents graphiques. Est instauré un régime d'autorisation préalable pour tout travaux sur ces éléments. Ce classement n'empêche pas les arasements lorsqu'ils sont réellement nécessaires, mais empêche les destructions abusives et défavorables à la préservation des milieux (couloir écologique, érosion des sols, niche écologique...).

- d'un classement en zone agricole des parcelles exploitées par l'activité.

- d'un zonage spécifique pour les zones humides (dites zones Nzh). Le règlement associé interdit les dégradations irréversibles (drainage, remblaiement...), mais permet des opérations d'entretien sur ces milieux (pâturage, fauche...) pour leur valorisation et maintien.

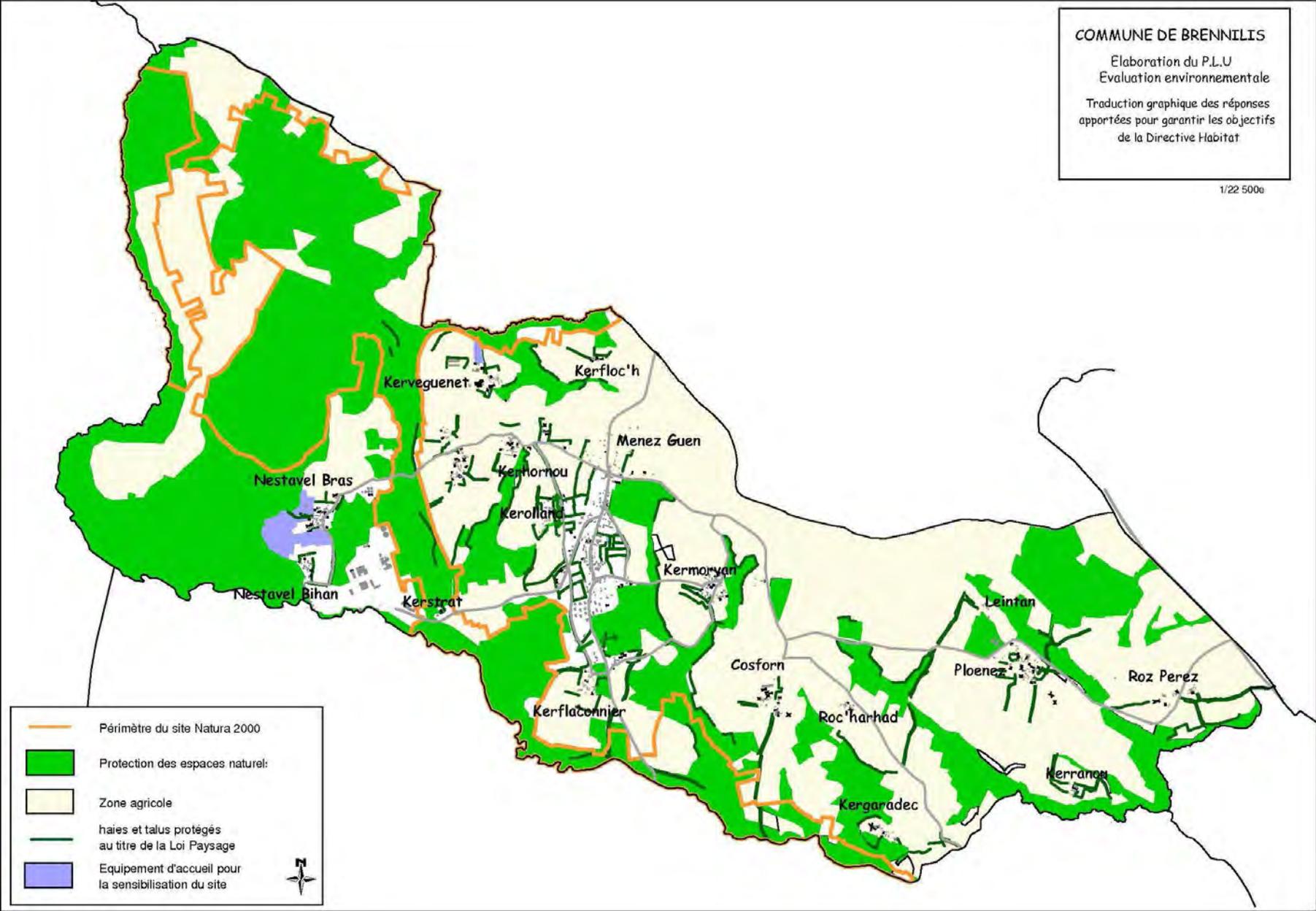
- d'un classement en Espace Boisé Classé de massifs, bosquets ou corridors les plus significatifs, et tout particulièrement des ensembles composés de feuillus. Les plantations de résineux ont été proscrites de ce classement.

- d'un classement en zone naturelle (dites zones N) des espaces relevant d'habitat d'intérêt communautaire, où l'agriculture n'est pas représentée. L'inventaire de J .DURFORT a servi de support au classement.

- d'une offre supplémentaire en « équipement » pour le tourisme, de manière à sensibiliser et améliorer l'appropriation locale de NATURA 2000 (Aménagements de cheminement piétonnier, chemin d'interprétation, installations de Kerveguenet, équipements de Nestavel, le camping et le Centre de Loisirs Sans Hébergement.). Ces équipements permettent de maîtriser la fréquentation sur des itinéraires prédéfinis

COMMUNE DE BRENNILIS
 Elaboration du P.L.U
 Evaluation environnementale
 Traduction graphique des réponses
 apportées pour garantir les objectifs
 de la Directive Habitat

1/22 500e



5.5.3 - Evaluation du document d'urbanisme au regard des enjeux de NATURA 2000 à l'échelle du site NATURA 2000

Le site NATURA 2000 couvre environ 500 hectares, soit 27 % de la superficie totale du territoire communale. Aucun site urbain n'est présent au sein du périmètre. Seul, le moulin de Kerstrat se situe dans le site (3 bâtis).

Toutefois, l'urbanisation frôle le périmètre en particulier le parc d'activité de Kerstrat, le développement à usage d'activités touristiques, le développement Sud-Ouest du bourg. Le tableau suivant présente les enjeux et objectifs NATURA 2000.

Afin de répondre aux thématiques citées au A, des moyens de concourir aux objectifs de la Directive Habitat, sont inscrits dans le P.L.U.

Ces moyens relèvent à l'échelle de la zone NATURA 2000.

Installations/ projets concernés	Descriptions	Zonage du PLU	Risques/incidences	Mesures au PLU pour réduire et compenser les incidences sur le site
Constructions au sein du site Natura 2000				
Zone NH du moulin de Kerstrat	Bâtiment et hangar Construction à usage d'habitation	NH	Pollution du cours d'eau par un assainissement autonome non opérationnel.	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction de nouvelles constructions. - Limiter les extensions des bâtiments. - Raccordement au réseau d'assainissement collectif qui passe dans la voie
Constructions ou zones constructibles à la marge de Natura 2000				
Zone agglomérée Secteur Sud/Ouest		UC 1AUc 2AUc	<ul style="list-style-type: none"> - Pollution par des assainissements autonomes non opérationnels - Accentuations du ruissellement des eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> - Le bourg est couvert par un assainissement collectif. L'étude de zonage étend le secteur et englobe l'ensemble des constructions du Sud/Ouest et les extensions urbaines. - Conservation des zones de talus perpendiculaire à l'écoulement des eaux, conservation des zones humides, destruction prohibée. - Préconisation d'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. - Réduction des zones constructibles/au plan cadre.
Zone d'activités du parc d'entreprises	Activités diverses (EDF, restaurant...)	Ui	<ul style="list-style-type: none"> - Risques technologiques - Risques de pollution 	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune extension à usage d'activité n'est envisagée. - Réduction de la zone pour prendre en compte les zones humides.
Zone d'activités touristiques		NHI	<ul style="list-style-type: none"> - Risque de pollution - Incidence dans le paysage 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement n'autorise que des équipements légers. Aucune nouvelle construction à usage d'habitation ou d'équipements collectifs n'est autorisée. - Protection des éléments de paysages le long de la voie de manière à intégrer les projets dans le paysage existant.
Espace naturel				
La totalité du site Natura 2000 de répartit entre les zonages naturels N, les zones humide ou tourbières (Nzh), et la zone Agricole (A). L'ensemble de ces zonages préserve le site de toute nouvelle construction. En complément, les espaces boisés les plus significatifs sont classés, les haies, talus sont repérées. Les coulées vertes sont affirmées.				

5.6 – P.L.U et approche environnementale de l'urbanisme – économie d'énergie

Une démarche de développement durable existe sur la commune depuis quelques années. Cette démarche a été mise en œuvre dans le cadre de l'aménagement du bourg.

Le P.L.U. s'inspire des orientations prises lors des dernières années et ils en découlent soit des prescriptions, soit des recommandations sur plusieurs thématiques, qui se retrouvent au sein du règlement écrit et graphique.

- Éolienne

Le P.L.U. offre la possibilité d'implantation d'éoliennes en secteur agricole. Toutefois leur autorisation reste soumise à l'A.B.F, du fait de la localisation de la commune au sein du site inscrit dans les Monts d'Arrée.

- Gestion des eaux pluviales

La problématique de la raréfaction de la ressource en eau, doit conduire à développer une politique d'économie et de récupération des eaux pluviales. Dans ce sens, le Plan Local d'Urbanisme incite, dans la partie règlementaire, les candidats à la construction, à intégrer dès l'origine de leur projet, des dispositifs de réduction de débit et des dispositifs de récupération d'eaux pluviales.

Le Plan Local d'Urbanisme classe les zones tampons que représentent les zones humides et les protège de toute imperméabilisation.

- Sécurité de l'approvisionnement en eau de la commune

Compte-tenu du développement de la consommation en eau, du fait de nouvelles surfaces urbanisables, le P.L.U. protège les zones couvertes par les périmètres de protection de captages du Rusquec, anticipe en évitant toute urbanisation à proximité immédiate du captage de La Vierge, repère les zones humides (filtre naturel de la ressource en eau), et propose à l'assainissement collectif, l'ensemble des terrains constructibles proches du futur périmètre de captage de La Vierge.

- Gestion des déplacements

Le P.L.U. agit notamment sur les déplacements piétonniers entre les secteurs d'habitat, et au sein des nouvelles zones constructibles en direction des équipements publics.

- Un urbanisme moins consommateur d'énergie

Le P.L.U. offre l'opportunité d'implanter les constructions en limite séparatives, accolées les unes aux autres et par conséquent de réduire les déperditions énergétiques.

Le développement s'effectue prioritairement au centre bourg ; là où se concentrent les commerces et les services.

Les orientations d'aménagement favorisent les meilleures expositions au soleil.

- Gestion des paysages – diversité des paysages

La protection, le maintien ou la réalisation d'éléments de paysage (haie, talus) composées d'essences locales, par leur rôle de protection face au vent.

Instauration de coupure d'urbanisation pour réduire le développement linéaire de l'urbanisation.

Conservation des zones tampons naturelles que présentent les zones humides.

Section 6

La compatibilité du P.L.U. avec les dispositions supra communales

6.1 – La compatibilité du P.L.U avec les lois d'aménagement

6.1.1 - La compatibilité du P.L.U. avec la loi d'Orientation sur la Ville du 13 juillet 1991

Cette loi vise essentiellement à assurer un développement des secteurs urbains, en cohérence avec les équipements publics existants ou futurs, et à assurer la mixité des populations (création de logements pour l'accueil des populations défavorisées ou à revenus modestes).

Les équipements publics répondent aux attentes des résidents et à la population en place. Des espaces sont répertoriés et réservés, à la fois par un secteur spécifique (zone NHI), et par des opérations (emplacement réservé) de manière à assurer l'évolution des équipements présents.

6.1.2 - La compatibilité du PLU avec la loi sur l'eau du 03 janvier 1992 Loi sur l'eau du 30 décembre 2006

a) La gestion des eaux usées

Dans le cadre des dispositions de cette loi, une étude de zonage d'assainissement a été menée sur la commune. Cette loi impose la délimitation précise des zones que la collectivité envisage à terme de connecter à l'assainissement collectif.

Sont concernées les secteurs du bourg et de Kerstrat (cf. annexes sanitaires – plan de zonage d'assainissement collectif).

En dehors de ces zones desservies par l'assainissement collectif, les surfaces ouvertes à l'urbanisation doivent démontrer leur aptitude à recevoir un système autonome d'assainissement.

Plusieurs sites ont fait l'objet de sondage. Le document d'urbanisme reprends l'étude dans la partie annexes sanitaires (zonage d'assainissement collectif et étude « aptitude des sols à l'assainissement autonome »).

La majeure partie des zones ouvertes à l'urbanisation à court terme (60% des surfaces) fonctionnera suivant un système d'assainissement autonome. La station d'épuration ne verra pas son volume augmenté considérablement par rapport au fonctionnement actuel.

b) Les zones humides

La loi sur l'eau impose également le repérage et la protection des zones humides des communes dès lors qu'elles sont incluses au sein d'un périmètre de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Une étude du Conseil Général du Finistère permet aux acteurs locaux d'appréhender cette thématique. Elle donne une première approche des sites potentiels.

L'étude menée par J.DURFORT a permis de compléter l'inventaire du Conseil Général, les zones humides ont fait l'objet de repérage dans le présent P.L.U.

Dans ce cadre, le projet de P.L.U. respecte les dispositions édictées par la loi sur l'eau.

De plus une politique d'acquisition foncière menée par la commune et le Conseil Général du Finistère à été instaurée à l'aide d'une définition de « périmètre d'intervention foncière ».

6.1.3 - La compatibilité du PLU avec la loi paysage du 08 janvier 1993

Les chapitres précédents faisant état de la qualité des paysages, ont permis de souligner les principales orientations de la protection à envisager :

- renforcement des pôles urbains et villages existants ;
- protection de plusieurs sites naturels : vallées, boisements, zones humides, ... ;
- protection du paysage rural, classification en zonage A ;
- classement en "espaces boisés" des boisements qui concourent à l'originalité paysagère des lieux ;
- protection des éléments paysagers d'intérêt (talus, haies...) (Art L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme) ;
- instauration d'une réglementation spécifique dans les villages (zone UD).

Ces protections garantissent le respect des dispositions de la présente loi.

6.1.4 - La compatibilité du P.L.U. avec la loi sur les déchets du 03 février 1993

Plusieurs points de collecte de tri existent sur le territoire communal.

Le ramassage est effectué régulièrement sur l'ensemble de la commune, aussi bien pour le tri sélectif que par des tournées régulières.

6.1.5 - La compatibilité du P.L.U. avec la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999

Loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005.

Loi du 05 janvier 2006 d'orientation agricole.

Décret du 07 juillet 2006 relatif à la protection et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Cette loi a pour objet de fixer les relations pouvant exister, en matière d'urbanisme, entre les activités agricoles et les autres types d'occupation du sol (habitat, activités, ...). Elle affirme un principe de réciprocité entre les activités agricoles et les autres activités, suivant une marge de recul établie au regard du statut de l'activité agricole (installation classée, atelier soumis au règlement sanitaire départemental, ...).

La présente élaboration du PLU prévoit le maintien ou la création de marges de recul entre les exploitations et les zones urbaines ou à urbaniser (Art L.111-3 du Code Rural), en application du principe de réciprocité. Dans cette optique, les hameaux ruraux à dominante agricole n'ont pas été développés.

La promulgation de la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 se fonde sur un constat général de fortes mutations du monde rural depuis une quinzaine d'années.

L'État, garant de la cohésion nationale et de l'équité territoriale, préserve la diversité des territoires ruraux, participe à leur valorisation économique, sociale et environnementale, en définissant les principes de leur développement durable.

En matière d'aménagement du territoire, cette loi conforte et réaffirme la volonté de l'Etat de contenir l'étalement urbain par le maintien de l'activité agricole et la préservation des paysages ruraux et agricoles.

Ces orientations en faveur de la maîtrise du développement urbain et de la sauvegarde des activités traditionnelles, ont été prises en compte dans le présent projet P.L.U. Elles se traduisent par le renforcement du pôle urbain du bourg, la densification des villages ruraux, et enfin la définition d'entités agricoles et naturelles garantes d'un développement durable du territoire.

6.1.6 - La compatibilité du P.L.U. avec la loi Barnier du 02 février 1995

La RD 764 est classée "à grande circulation". Les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont donc applicables aux abords immédiats de cette route départementale - 75 mètres inconstructibles de part et d'autre de l'axe de la voie.

Aucune zone constructible n'a été développée le long de cet axe. Le recul de 75 m est maintenu sur l'ensemble du linéaire de la RD 764.

6.1.7 - La compatibilité du P.L.U. avec la loi sur le bruit du 31 décembre 1992

Aucune voie n'est concernée par ses dispositions.

6.1.8 - La compatibilité du P.L.U. avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Cette loi a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) par les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) et a imposé d'élaborer au cours de l'étude du P.L.U., un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), présentant le projet communal pour les années à venir.

6.1.9 - La compatibilité du P.L.U. avec la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

La loi S.R.U avait prévu que le P.A.D.D. serait immédiatement opposable aux autorisations d'urbanisme. La loi U.H. a mis fin à cette situation. Mais l'importance du P.A.D.D. n'est pas remise en cause : les orientations d'aménagement et le règlement du P.L.U. doivent être en cohérence avec le P.A.D.D..

6.1.10 - l'évaluation environnementale – Directive Européenne du 27 juin 2001 Ordonnance du 03 juin 2004 modifiant le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme Décret du 27 mai 2005

La présence d'un site NATURA 2000 sur la commune, amène à la réalisation d'une évaluation environnementale. Cette évaluation effectuée dans le chapitre 5, ne fait pas apparaître d'incidences sur le site NATURA 2000. Des contributions au maintien et à l'amélioration du site sont inscrites dans le document d'urbanisme dans la mesure de ces possibilités d'actions.

Ensuite la démarche va au-delà de l'occupation des sols, vu qu'il s'agit d'incitation à des pratiques agricoles, touristiques qui vise les propriétaires fonciers, les collectivités et population circulant sur le site.

Il est à rappeler que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment pour l'environnement, dix ans au plus tard après son approbation.

6.1.11 - La compatibilité du P.L.U. avec la réglementation des Installations Classées.

Le règlement de P.L.U. autorise les extensions et le changement de destination des constructions des tiers à l'activité agricole. Toutefois, dès lors que le bâtiment devant subir l'extension ou le changement de destination se situe dans le périmètre réglementaire des installations classées, engendré par les bâtiments agricoles, ou compromet l'activité agricole, ces possibilités ne pourront être autorisées.

6.1.12 - Urbanisme et sécurité routière

Conformément aux dispositions de l'article L.110, L.121 -1 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme prend en compte la sécurité publique, et en particulier la sécurité routière.

Les déplacements que peuvent engendrer la mise à disposition de nouveaux quartiers urbains sont pris en considération dans le P.L.U., notamment par des transcriptions d'aménagement des zones AU.

De plus, une étude d'aménagement du bourg concernant la RD n°36 et l'entrée de bourg, au lieu-dit de Bellevue, a été réalisée en juin 2006. Les travaux sont achevés. Cette deuxième tranche a suivi la première tranche de travaux d'aménagement, datant de 2003, pour l'amélioration des espaces publics et la sécurisation de la traversée dans la partie centrale du bourg (entre le carrefour avec la route de la centrale et le carrefour situé au niveau de l'église).

L'objectif de la sécurité de la population, des usagers, est ainsi pris en compte dans le cadre du P.L.U. En effet, le PLU n'accentue pas le développement linéaire le long de la RD n°36. A contrario, il permet de réduire l'étalement urbain le long de la RD 36, et étoffe le cœur de bourg.

6.1.13 - La compatibilité du P.L.U. avec La loi du 23 juin 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE) Décret du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions ; Développement Durable

La commune s'inscrit dans une démarche incitative aux économies d'énergie, et de maîtrise de la ressource (énergie fossile, eau...). En effet, elle s'est engagée dans une démarche de développement durable pour des projets d'urbanisme (projet ECOFAUR d'aménagement du bourg), témoignant ainsi de sa volonté d'agir concrètement localement pour respecter les engagements de la France lors des accords de Kyoto avec les objectifs suivants :

- instaurer une concertation en vue d'obtenir une qualité environnementale, dans les lieux publics et les zones d'habitations de la commune ;

- maîtriser l'usage des flux d'énergie et d'eau, pour la préservation et l'économie des ressources, ainsi que pour la réduction des charges de fonctionnement liées à ce secteur ;
- respecter et renforcer le confort d'usage des équipements et des habitations, et améliorer leurs conditions thermiques et sanitaires ;
- permettre l'appropriation de cette démarche par l'ensemble des acteurs des projets, et les sensibiliser aux problématiques environnementales et énergétiques actuelles.

6.1.14 - Loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, dite loi Borloo

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant sur l'engagement national pour le logement, vise notamment à faciliter l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs fixés en matière de logement.

A cet égard plusieurs leviers en faveur de la mobilisation de la ressource foncière pour le logement et son développement permettent aux communes d'œuvrer pour une véritable politique cohérente en la matière.

Ainsi, comme le stipule l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme : « *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant à délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

Les opérations relatives à la production de logements locatifs sont une constante sur la commune de BRENNILIS depuis plusieurs années. Cette politique se poursuivra dans les années à venir (cf. chapitre 2.2.3.).

6.2 – La compatibilité du P.L.U avec les schémas d'urbanisme

6.2.1 – Charte du Parc Naturel Régional d'Armorique

La charte a été révisée (charte 2009 – 2021), et la commune y a adhéré ainsi que la Communauté de communes du Yeun Elez.

Les axes stratégiques de la nouvelle charte sont :

- conforter la richesse et l'originalité des éléments du patrimoine qui fondent la qualité de cadre de vie des habitants.
- conjuguer l'évolution des activités de l'homme et la valeur des patrimoines naturels, terrestres, insulaires et maritimes.
- faire vivre les patrimoines et la création artistique par des projets fédérateurs.
- transcrire l'esprit de partenariat, du local à l'international.

Le P.L.U. s'inscrit dans la démarche du Parc Naturel Régional d'Armorique.

6.2.2 – Schéma de Cohérence Territorial

La commune n'appartient à aucun SCOT.

6.3 – Evaluation des moyens d'accompagnement prévus pour la mise en œuvre du P.L.U en terme d'action foncière

Le droit de préemption urbain

La programmation de zones à urbaniser (zones AU) implique la maîtrise des unités foncières correspondantes. Les collectivités bénéficient notamment à cet effet du droit de préemption (articles L.210 et suivants du Code de l'Urbanisme) qui permet de les acquérir de façon prioritaire à l'occasion de leur mise en vente.

Par ailleurs, il convient de noter que le Conseil Régional de Bretagne envisage de mettre une politique foncière à travers la création d'un établissement public foncier afin d'accompagner les collectivités dans une maîtrise des enjeux liés au foncier, notamment la spéculation foncière.

Ce nouvel outil doit permettre l'intervention des collectivités sur le long terme en favorisant des réserves foncières en mettant à leur disposition les outils adéquats (débudgétisation, prise en charge des procédures d'acquisition, transfert des droits de préemption, ...).

Ce droit de préemption peut être renforcé et s'étendre à d'autres dispositions
Ces outils seront mis en œuvre par la collectivité.

Les autres outils

La commune possède une politique foncière complémentaire. En effet, elle utilise des procédures sont afin de disposer de terrains ou de bâtiment (déclaration d'abandon manifeste, déclaration de terrain vacant en déshérence).

A côté de cela, elle est engagée avec le Conseil Général sur la préservation des espaces naturels par le biais d'un périmètre d'intervention foncière.

6.4 – Evaluation des moyens d'accompagnement prévus pour la mise en œuvre du P.L.U en terme de fiscalité

L'urbanisation (soit par des constructions individuelles, soit par des opérations d'aménagement d'ensemble) implique des dépenses publiques ; notamment celles nécessaires à l'élaboration des études urbaines (dont le P.L.U) et celles relatives au financement des équipements publics nécessaires à cette urbanisation (voiries, réseaux, aménagements, équipements et services divers, acquisitions foncières, ...).

La loi prévoit à cet effet plusieurs régimes fiscaux :

- La Taxe Locale d'Equipeement (T.L.E)

Cette taxe créée par la loi d'orientation foncière de 1967 (article L.112-1 du Code de l'Urbanisme) n'a pas été instituée sur le territoire de la commune. Générée par le permis de construire, elle est payée par les bénéficiaires de ces autorisations suivant un taux que la commune peut librement moduler avec une certaine latitude en fonction de l'objet et de la destination des constructions.

- La Participation pour Voiries et Réseaux (P.V.R)

Cette contribution créée par la loi S.R.U (articles 332-11-1 et 332-11-2 du Code de l'Urbanisme) est instituée afin de placer une partie des dépenses valorisant une unité foncière à la charge des propriétaires concernés, la taxe étant payée au moment de la délivrance des autorisations de construire (notamment les travaux de réalisations de ces voiries, les acquisitions foncières correspondantes, les dispositifs d'éclairage public, de collecte des eaux, de desserte en fluides nécessaires et les études correspondantes).

Conclusion

La commune de BRENNILIS présente un paysage naturel riche. De nombreuses protections existent sur ce territoire sensible.

Le Plan d'Urbanisme est l'occasion d'actualiser l'occupation et l'utilisation des sols, doit permettre d'assurer une protection des paysages et de promouvoir un urbanisme de qualité au sein du bourg et des villages.