

CARTE COMMUNALE DE BRIGNAC

APPROBATION

Délibération du Conseil Municipal

du 03 Novembre 2006 LE MAIRE:

PRÉFECTURE DU MORBIHAN

31 JAN. 2007



Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des
Exploitations Agricoles
Avenue du Général Borgnis Desbordes – BP 238 – 56006 VANNES Cedex
Tél : 02.97.46.59.00 Fax : 02.97.40.37.47 E-Mail : a056@cnasea.fr

SOMMAIRE

I – DIAGNOSTIC

I – PRESENTATION

1 - 3

II – CARACTERISTIQUES PAYSAGERES de la COMMUNE

2.1 – TOPOGRAPHIE

4

2.2 – LES BOISEMENTS

5

2.3 – LES ZONES AGRICOLES

6

2.4 – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

7

2.5 – ZONES INONDABLES, HUMIDES ET ZONES NATURELLES CLASSEES

8 - 9 - 10

2.6 – LE BATI

2.7 – LE PATRIMOINE

III – LES ENJEUX PAYSAGERS

3.1 – LES ENTREES DU BOURG

11

3.2 – LES VILLAGES – HAMEAUX ET ECARTS

12 – 13 – 14

IV – ANALYSE ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

4.1 – EVOLUTION GLOBALE

15

4.2 – EVOLUTION PAR CLASSE D'AGE

16

4.3 – COMPOSANTE DES TAUX DE VARIATION DE LA POPULATION

4.4 – LA POPULATION ACTIVE

4.5 – L'AGRICULTURE

4.6 – LIEU DE TRAVAIL

4.7 – DEPLACEMENT

4.8 – EQUIPEMENT PUBLIC - SERVICES

4.8.1 – SERVICE SCOLAIRE

4.8.2 – SANTE – SERVICES AUX PERSONNES

4.8.3 – EAU – ELECTRICITE - ASSAINISSEMENT

4.8.4 – ORDURES MENAGERES

4.9 – AUTRES BATIMENTS PUBLICS

4.10 – LOISIRS – CULTURE – VIE SOCIALE

17 - 18

18

19

20

21

4.11 – LES LOGEMENTS	22
4.11.1 – EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES	
4.11.2 – EVOLUTION DE LA COMPOSITION DES MENAGES	
4.12 – MODE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS	23
4.13 – EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS	
4.14 – DATE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS	24
4.15 – EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS	
V – CONCLUSION	25 - 26

II – RAPPORT DE PRESENTATION

LES ZONAGES

LES ZONES CONSTRUCTIBLES

1- PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT

Dans les secteurs constructibles

Dans la partie rurale de la commune

Patrimoine archéologique

2- PRESERVER LE CADRE DE VIE

3- PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

27
28
29 – 30
31
31
32

LES IMPACTS

1- IMPACTS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

2- IMPACTS PAYSAGERS

3- IMPACTS EN TERME DE QUALITE D'EAU

LE DOCUMENT AU REGARD DES NORMES SUPERIEURES

1- L'ARTICLE L.110 DU CODE DE L'URBANISME

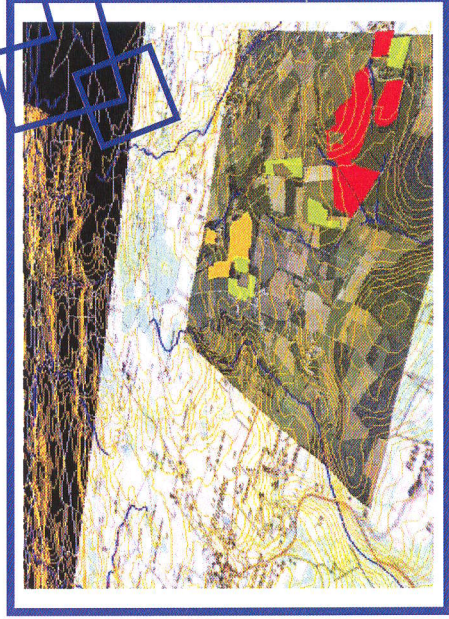
2- L'ARTICLE L.121.1 DU CODE DE L'URBANISME

3- LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

33
34
34
35
36
37
37

CONCLUSION

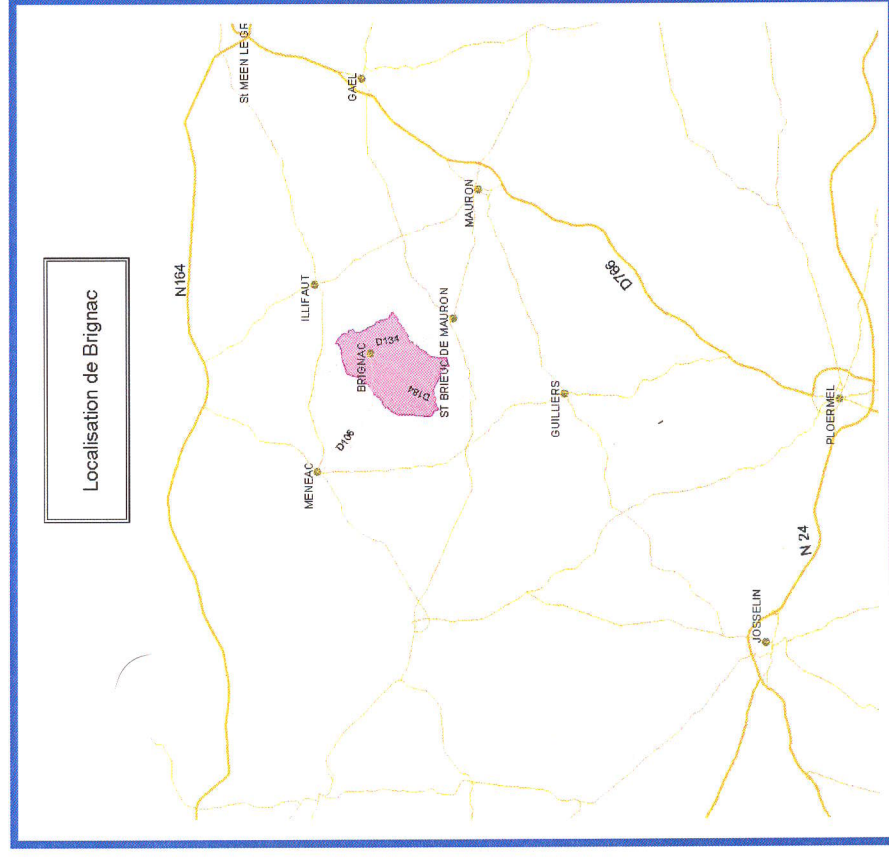
I - DIAGNOSTIC



BRIGNAC est une petite commune rurale située aux confins du Morbihan et des Côtes d'Armor, à l'Est du Morbihan.

I - PRESENTATION

Historiquement, la paroisse de BRIGNAC est très ancienne. Au XIII^{ème} siècle, elle appartenait à l'Abbaye de Paimpont. Elle a été érigée en commune en 1790 et rattachée au canton de MAURON. A la fin du 17^{ème} siècle, la commune comptait près de 500 habitants. Son apogée se situe à la fin du XIX^{ème} quand la population atteignait 620 habitants. Actuellement, elle en compte 226.



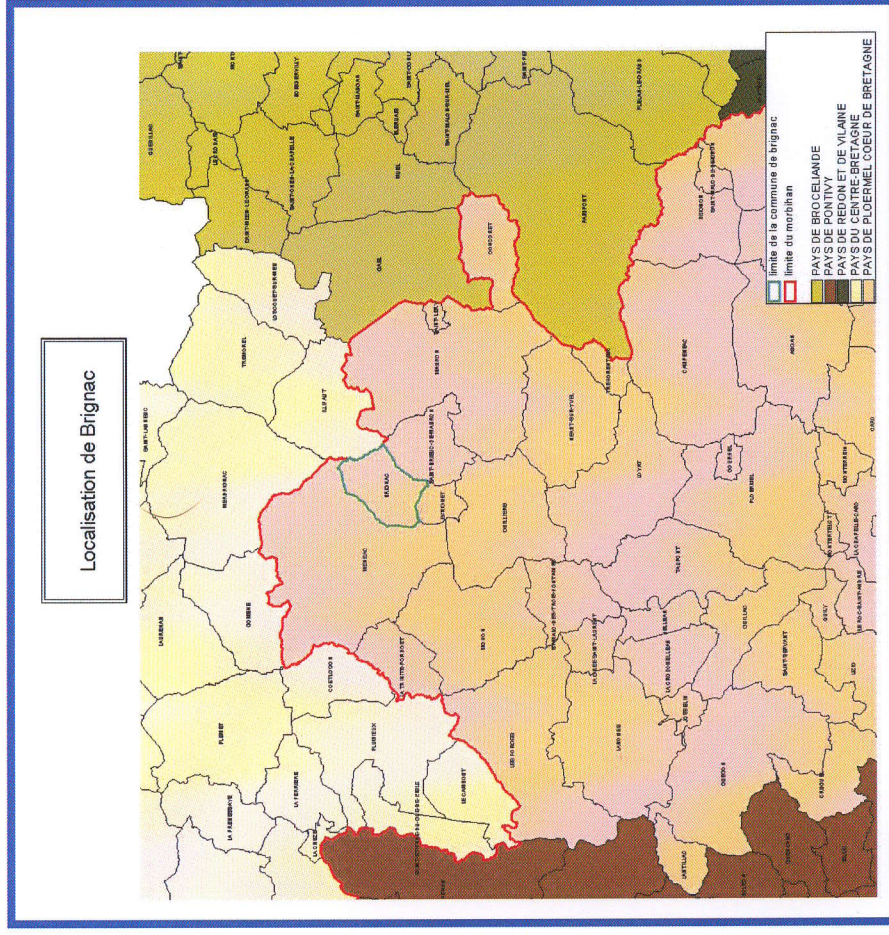
Carte Communale de BRIGNAC

Situé à l'écart des grands axes de communication, BRIGNAC n'est qu'à 10 kms de MAURON (3 200 habitants), 18 kms de ST MEEN LE GRAND (3 500 habitants) et 24 kms de PLOERMEL (7 500 habitants).

Plusieurs grands centres sont ainsi relativement accessibles sans qu'aucun ne puisse être vraiment privilégié.

Ceci lui confère une tranquillité et un cadre de vie agréable.

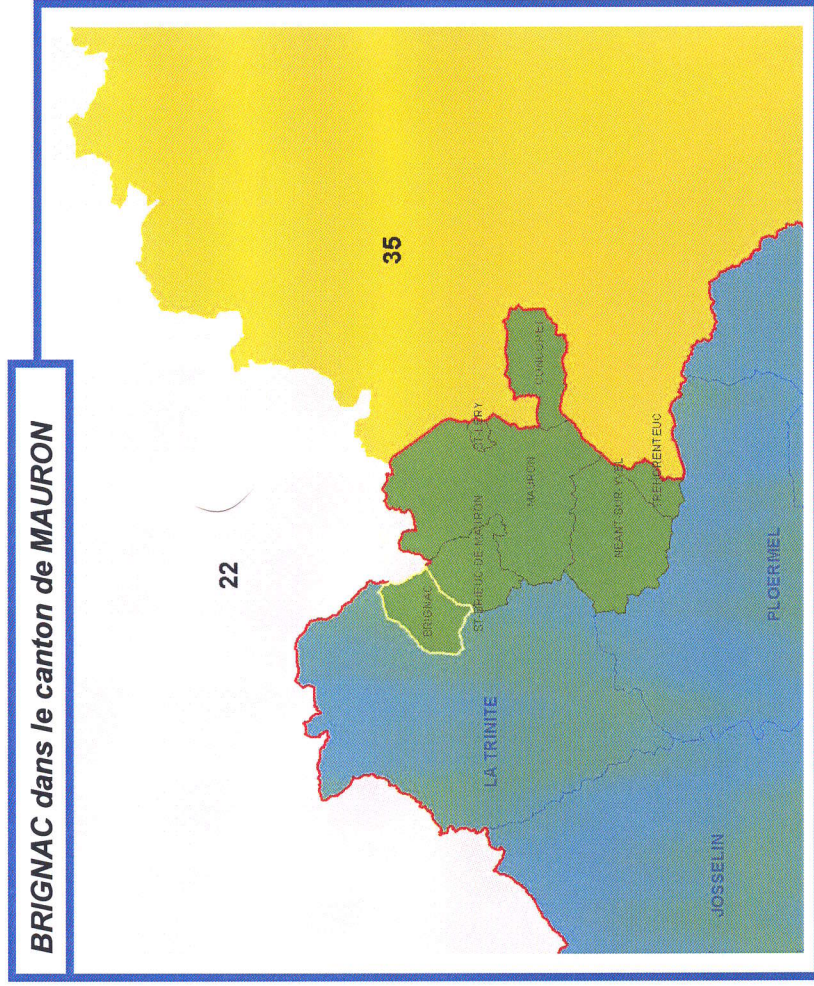
BRIGNAC est adhérente au Pays de PLOERMEL Cœur de Bretagne. Ce pays est formé de 54 communes, regroupé en six communautés de communes, il rassemble 60 000 habitants. Il s'est donné pour but de fédérer et dynamiser son territoire pour attirer de nouvelles entreprises et populations.



BRIGNAC appartient à la Communauté de Communes de MAURON créée en 2002 qui a pris la totalité des compétences. Celle-ci regroupe 7 communes, soit 5 581 habitants :

- ◆ **BRIGNAC** 224 habitants
- ◆ **CONCORET** 659 habitants
- ◆ **MAURON** 3 196 habitants
- ◆ **NEANT SUR YVEL** 875 habitants
- ◆ **ST BRIEUC de MAURON** 340 habitants
- ◆ **ST LERY** 170 habitants
- ◆ **TREHORENTEUC** 117 habitants

Elle comprend actuellement 23 ha de zones d'activités, toutes quasiment situées sur MAURON et NEANT SUR YVEL (axe VANNES-DINAN).



Administrativement, la commune est rattachée au canton de MAURON qui recoupe exactement la communauté de communes. BRIGNAC ne fait actuellement partie d'aucun SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale)

2-2 – LES BOISEMENTS

Les forêts représentent 11 % de la surface du territoire communal, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (17 %).

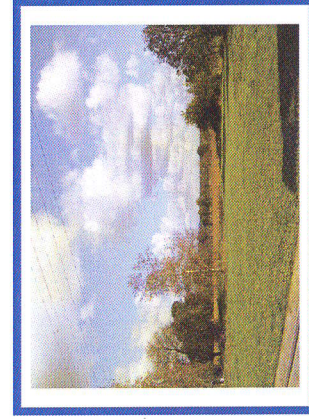
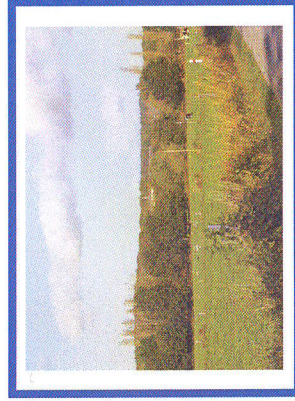
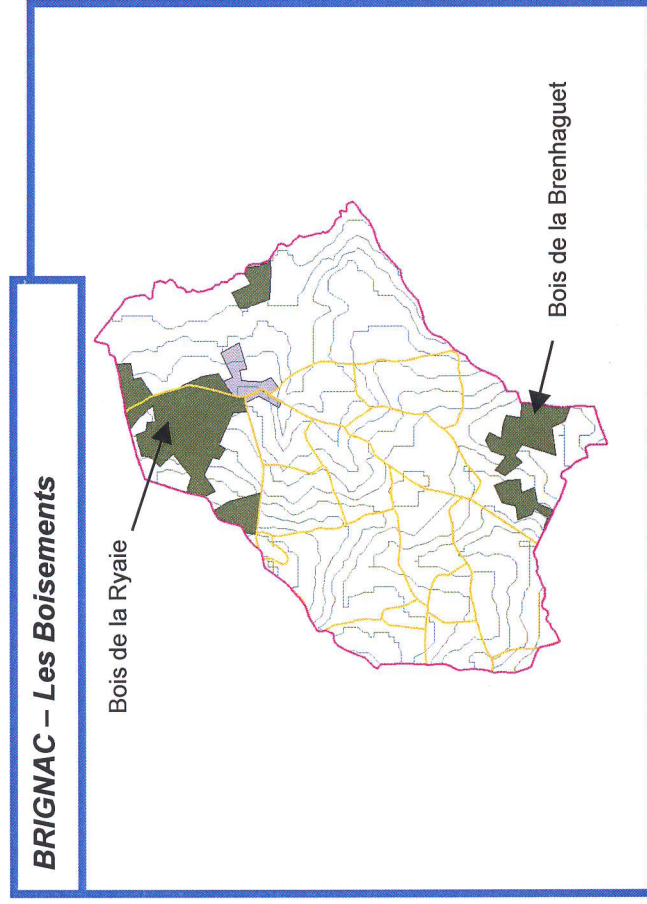
Celles-ci sont rattachées à 2 massifs boisés :

au Nord, les bois font partie de la propriété du Château de la Ryaie, au Sud, le bois de la Brenahaguet.

Le Bourg de BRIGNAC étant situé en lisière du Bois de la Ryaie, cela lui confère une atmosphère calme et sylvestre.

2-3 – LES ZONES AGRICOLES

La commune est presque entièrement tournée vers l'agriculture. Le dernier remembrement date de 1970. A côté de plateaux où les grandes parcelles dominent, les bas fonds humides ont conservé un certain maillage bocager. Le doux vallonnement de l'espace donne une certaine harmonie tranquille au paysage. Ceci est renforcé par la présence de nombreuses pièces d'eau, étangs et mares présent sur le territoire.



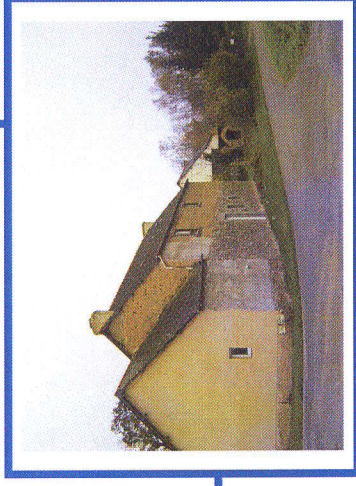
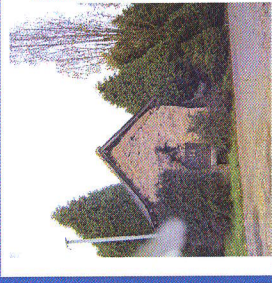
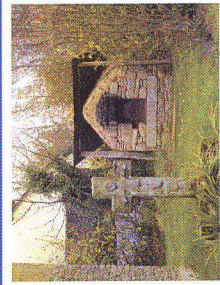
2-6 – LE BATI

L'organisation ancienne des espaces bâtis traduit la vocation agricole de la commune : un Bourg peu étendu et de nombreux hameaux et villages traditionnels répartis sur l'ensemble du territoire. Ces hameaux et villages sont pour la majorité des cas constitués autour d'une ou plusieurs exploitations agricoles et de plusieurs habitations regroupées sous la forme traditionnelle de longère. Les matériaux d'extraction locale utilisés lors de la construction sont essentiellement la terre et la pierre et confère à la commune une unité architecturale (maison en pisée – rez de chaussée en pierre – étage en pisée).

BRIGNAC - Espaces bâtis



L'organisation de la vie sociale de ces lieux de vie se « focalisait » autour de puits et fours communs encore très nombreux dans la commune.



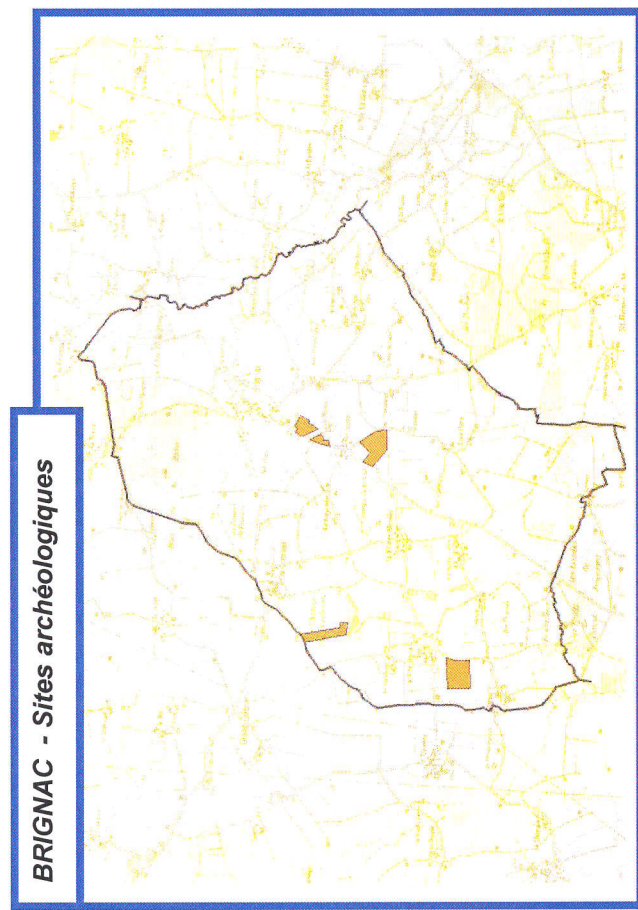
Le faible développement de la commune a permis de conserver l'unité architecturale et d'éviter la prolifération anarchique de maisons neuves au milieu d'un habitat traditionnel.

Actuellement, quelques rénovations mettent en relief la tradition architecturale du secteur.



2-7 – LE PATRIMOINE

Le site de la commune de BRIGNAC a fait l'objet d'une occupation très ancienne. On y trouve les vestiges de 2 sites de l'âge de fer et 2 sites d'une époque indéterminée. Il s'agit pour trois d'entre eux de système d'enclos et pour celui situé à la Marglas de vestige funéraire.



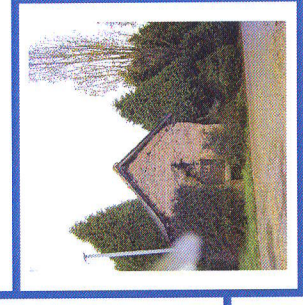
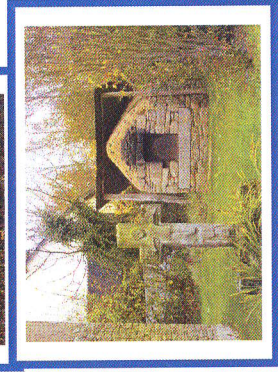
Liste des sites archéologiques de BRIGNAC

N° d' EA	Lieu dit carte IGN	Chrono début	Chrono fin	Vestiges	Parcelles	Protection
1	La Ville Derrée	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	Enclos	ZM 7 – ZM 8	1
2	La Corbinais	Age du fer	Age du fer	Enclos (système d')	ZN 3	1
3	Les Bruyères	Age du fer	Age du fer	Enclos (système d')	1986 : ZE 57 - ZE 58	1
4	La Marglas	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	Funéraire	1986 : ZE 50a – ZE 67a	1

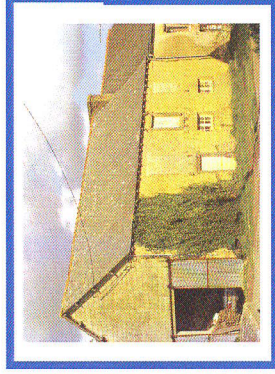
Par contre, aucun monument historique classé ou à l'inventaire n'est situé sur la commune. Mais BRIGNAC est soumis au périmètre de protection de la Chapelle de Ryaie située en lisière de la commune (inventaire supplémentaire des monuments historiques).

Quelques éléments patrimoniaux méritent cependant d'être relevés :

- 1) – **L'Eglise Saint Barthélémy** (XV^{ème} siècle) en forme de croix latine à un seul bras abrite :
 - les restes d'un vitrail du début du 16^{ème} siècle composé de 6 panneaux représentant le crucifiement, Sainte Barbe et les armoiries de Bodegat et de Coué (vitrail classé au titre des objets).
 - des fonds baptismaux (XVI^{ème} siècle) dont le pied polygonal s'orne de pilastres sculptés.
- 2) – **De nombreux calvaires** : Le Bourg – La Corbinais.
- 3) – **Des Croix en bois à la croisée des chemins** :
La Ville es Moreux – Coëffero – la Marglas - Pennedeuc.
- 4) – **La Fontaine de St Barthélémy** à la Ville Aulo
- 5) – **De nombreux puits et fours**, témoignages de la vie quotidienne locale, en état ou pouvant être restaurés.



6) – Une unité architecturale due à l'utilisation du pisé qui s'intègre harmonieusement à la douceur du paysage.



7) – Une zone de loisirs, créée autour d'un étang, située un peu à l'écart au Sud du Bourg, sur la D 134.



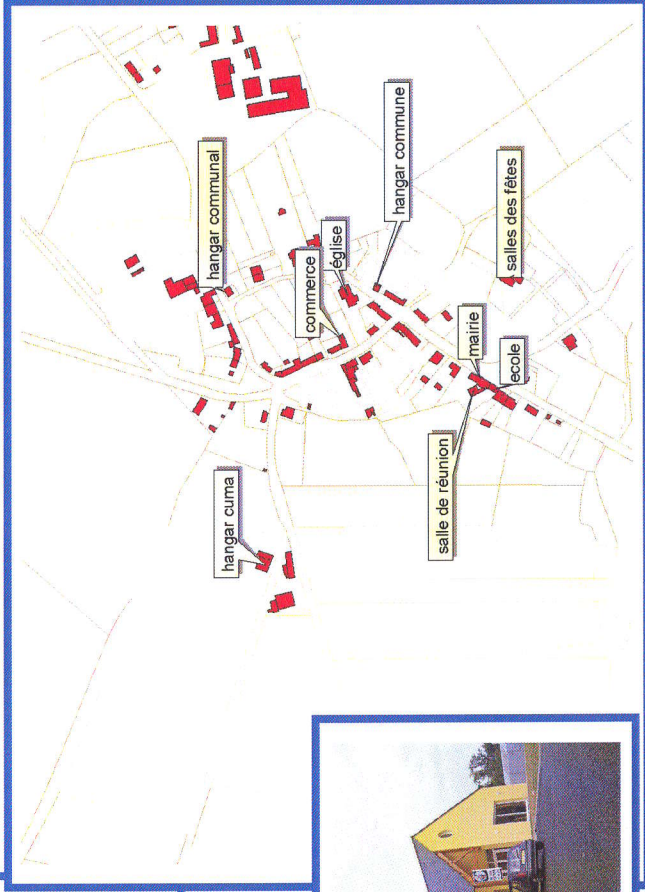
III – LES ENJEUX PAYSAGERS

3-1 – LE BOURG

Resserré autour de son église, le Bourg de BRIGNAC offre une réelle unité d'urbanisation. Les maisons mitoyennes se succèdent le long de la voie de circulation. Les jardins en lanières étant disposés sur l'arrière. Le Bourg s'est développé principalement selon un axe routier Nord Sud avec un îlot central qui comporte l'église. Les bâtiments à usage de service public (Mairie – Ecole – Salle de réunion – Poste) sont tous situés dans une même unité de bâtiment située au Sud du Bourg.



En face, un peu à l'écart, se situe la Salle communale.



Au centre du Bourg, un commerce (dépôt de pain – petite épicerie – crêperie) vient d'être mis en place avec l'aide de la Communauté de Communes. Grâce à la qualité des gérants recrutés, la crêperie affiche souvent complet le week-end.

Les entrées du Bourg sont bien marquées.

L'arrivée par le Nord se fait au sortir des bois de la Ryaie, ce qui donne une coupure très nette.

L'arrivée par la D 106 Nord est elle aussi bien marquée.

En venant du Sud, par la 184, une ligne droite nous permet d'apercevoir le village avec son clocher au moment où l'on s'apprête à longer le cimetière.

Quand à l'arrivée Sud par la D 134, elle nous amène directement en face de la Mairie après avoir laissé à droite l'imposante bâtisse de la salle communale.

3-2 – LES VILLAGES – HAMEAUX et ECARTS.

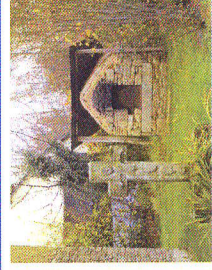
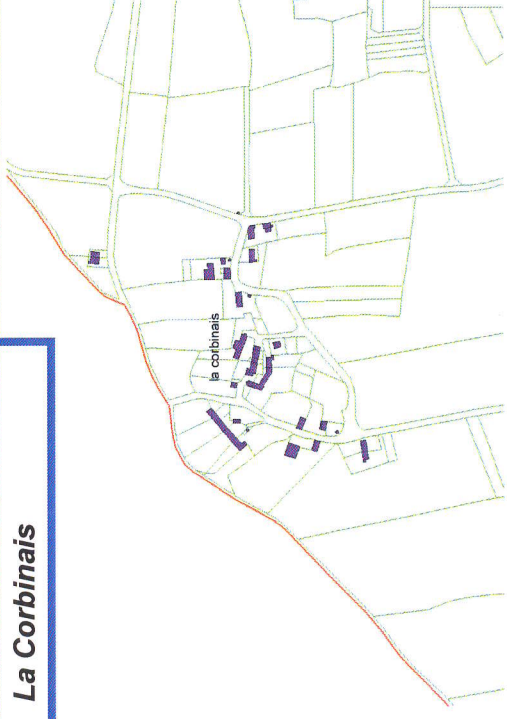
La commune de BRIGNAC compte 4 villages au sens de la définition Doctrine DDE : un lieu de vie commun d'une dizaine de maisons minimum.

Il s'agit de :

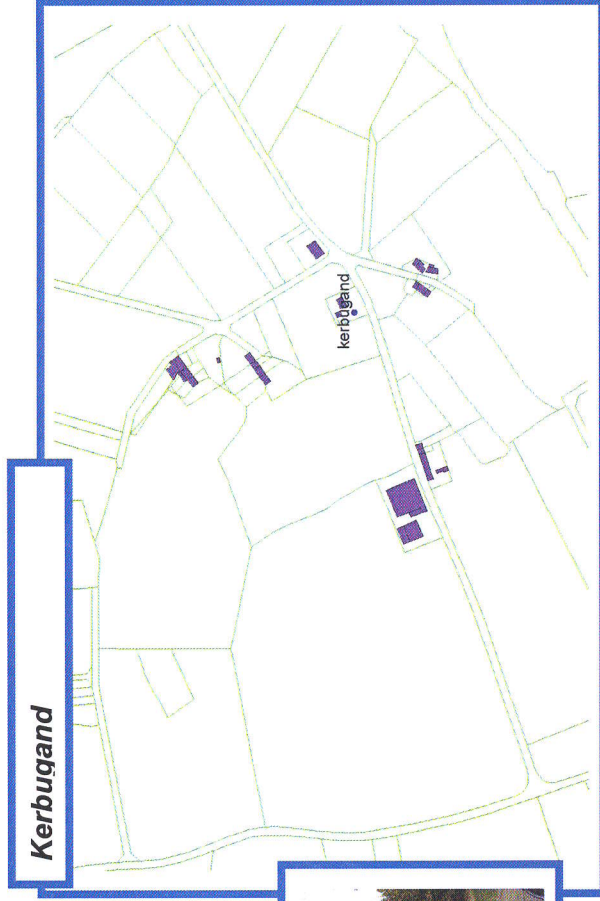
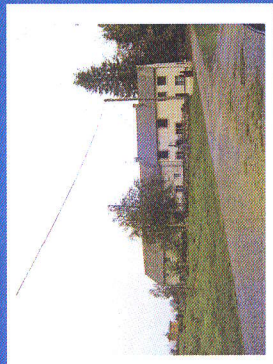
- ◆ « **La Corbinais** » avec son très bel ensemble de maisons en pisée bien mises en valeur pour certaines. Ce village disposait d'un puits et d'un four communs.



La Corbinais

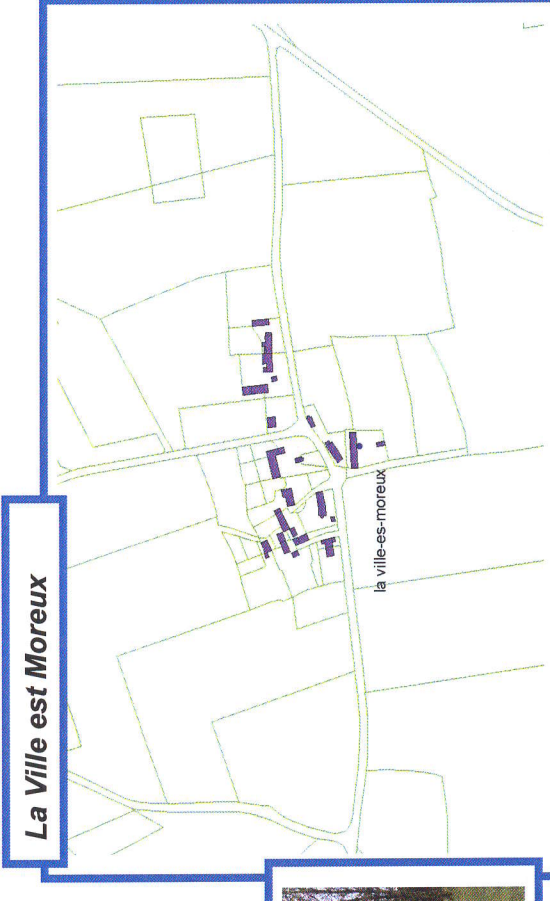


« **Kerbugand** » composé d'une dizaine de maisons autour d'un puits et d'un four communs.



Kerbugand

◆ « **La Ville es Moreux** » : 13 maisons avec un puits et un four communs.



La Ville est Moreux

- ◆ « **La Ville Derrée** » : 10 – 12 maisons avec un puits et four communs.



La Ville Derrée



Les autres lieux-dit correspondent plutôt à des hameaux (compte tenu de leur faible nombre de maisons, car il y a véritablement pour certains des lieux de vie commun) ou des écarts.

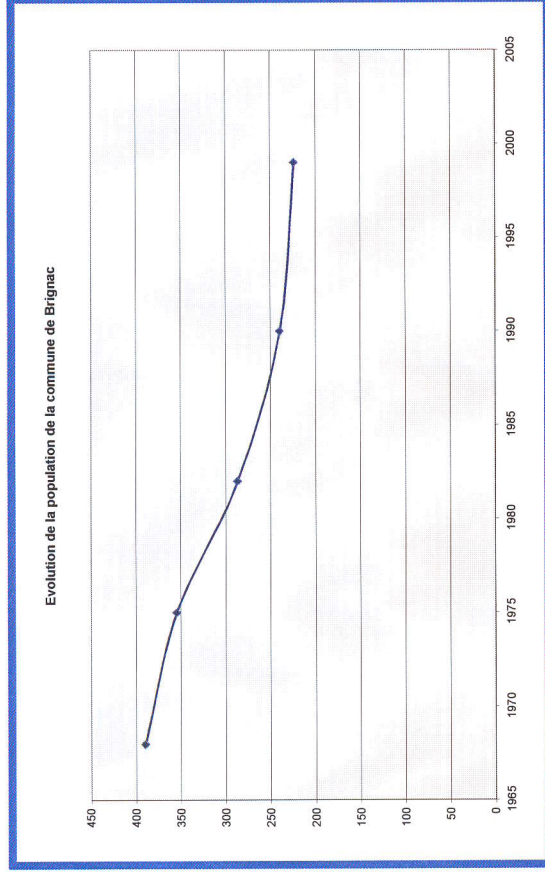
- ◆ **Hameaux** de la Ville Aulo – La Marglas – La Touche – Les Fougerets – Perqué – Folleville – La Vieux Ville – Couéfféro – Pennedeuc – La Noë – La Ville Serein – Le Plessis.
- ◆ **Ecarts** : La Noë Besnard – La Ville Mainguy – Kersaude.

IV – ANALYSE ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

4-1 – EVOLUTION GLOBALE:

En 1999, on dénombrait 224 habitants sur la commune de BRIGNAC, soit une densité de 17 habitants au Km² (37 pour le canton de MAURON et 94 pour le département du Morbihan).

Après une forte diminution de la population entre 1968 et 1990, celle-ci décroît plus lentement.



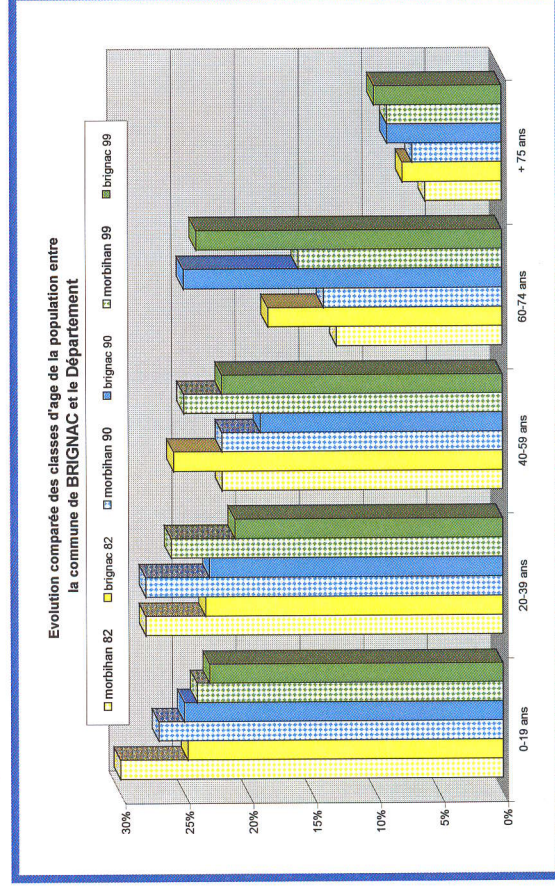
4-2 – EVOLUTION PAR CLASSE D'AGE:

La population des 0-19 ans décroît moins vite à BRIGNAC que dans le reste du Morbihan.

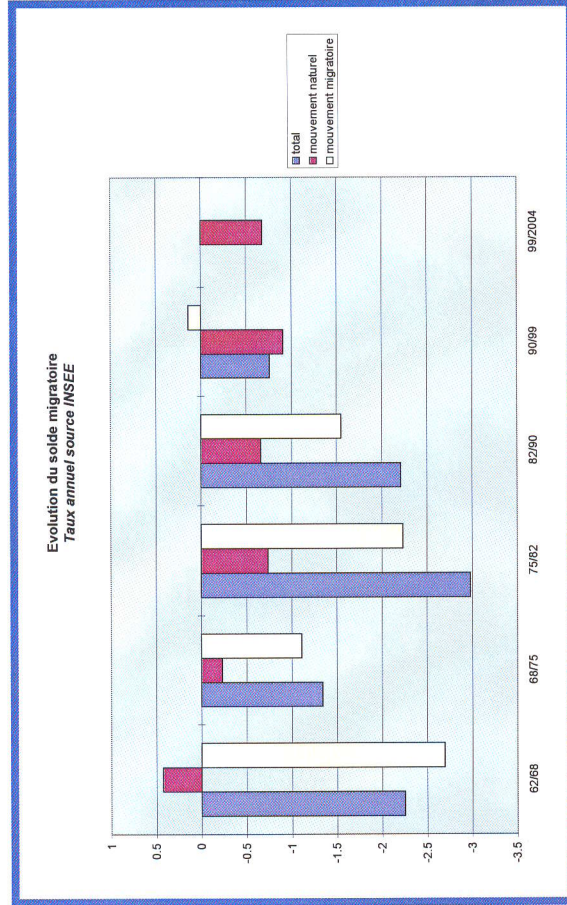
Celle des 20-29 ans reste inférieure de 5 points à celle du Morbihan.

La classe des 40-59 ans était mieux représentée à BRIGNAC en 1982 que dans le Morbihan mais en 1999, elle était moins présente que dans le Département.

Les 60-74 ans sont largement représentés, mais la classe d'âge des plus de 75 ans évolue parallèlement au reste du Morbihan.



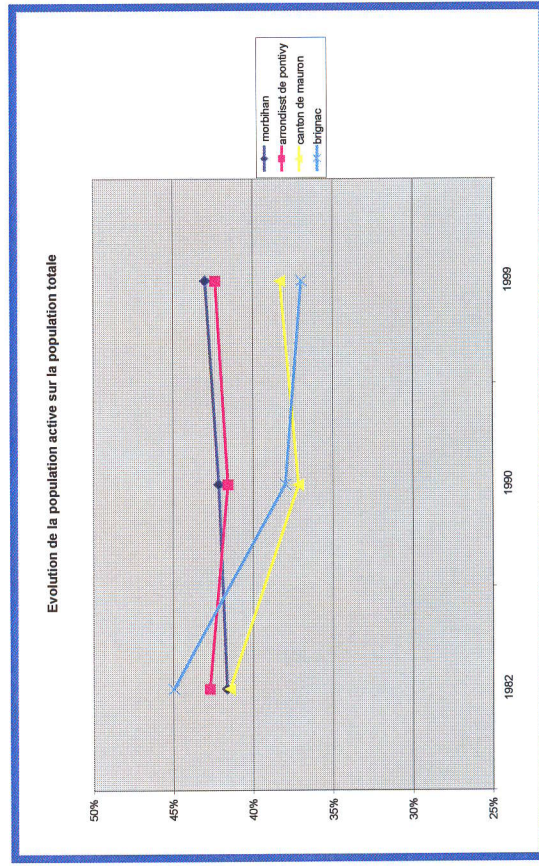
4-3 – COMPOSANTE des TAUX DE VARIATION DE LA POPULATION.



Sur la période étudiée, le solde de variation des populations est toujours négatif, que ce soit par sa composante mouvement naturel ou mouvement migratoire.

(Une petite exception en 1990/1999 ou le mouvement migratoire a été très faiblement positif et en 1962/1968 ou le mouvement naturel était encore positif)

Les chiffres du solde naturel connus pour 1999/2004 ne montrent pas d'évolution de tendance.



4-4 – LA POPULATION ACTIVE.

Du fait de la structure de sa population (forte proportion de personnes âgées de plus de 60 ans), le taux de population active de BRIGNAC est faible comparé au Département ou à l'arrondissement. Sa décroissance est totalement liée à l'évolution de la composition de sa population. Si l'on s'en tient au taux d'activité des 20-59 ans, BRIGNAC se situe tout à fait dans la moyenne des autres entités géographiques voisines après avoir eu un taux supérieur dans les années 1982-1990.

Taux d'activité 20-59 ans		arrdt	canton	commune
dept				
1982	76.50	80.50	79.30	82
1990	79.20	81.50	78.90	88.00
1999	81.70	84.70	82.60	83.00

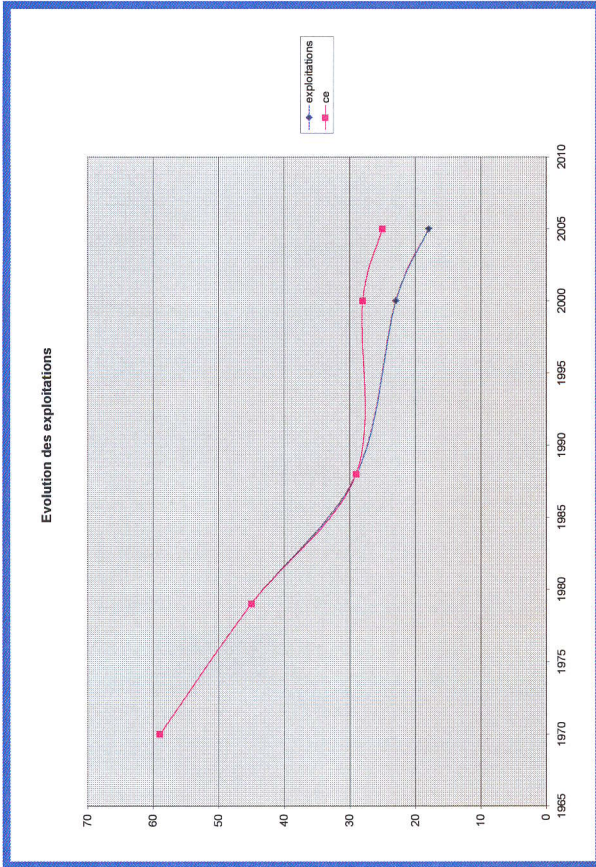
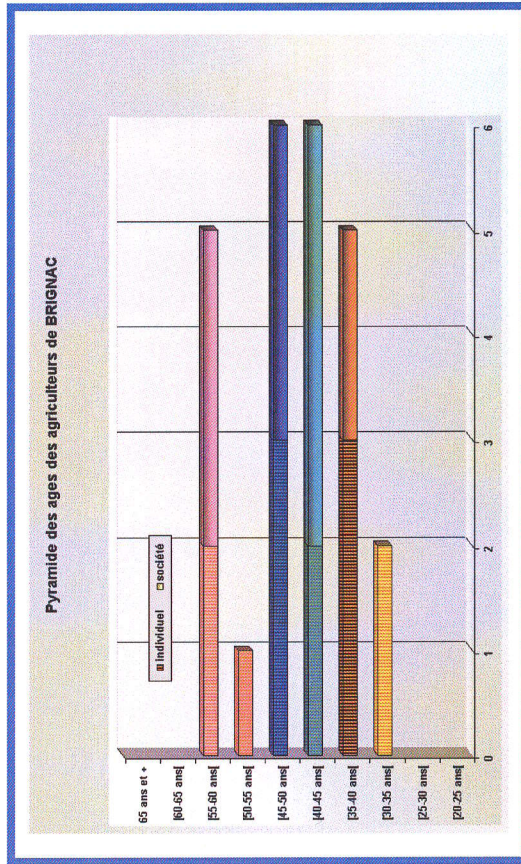
4-5 – L'AGRICULTURE.

L'agriculture est l'activité dominante de la commune de BRIGNAC.

Contrairement à d'autres communes, après une forte diminution de son nombre de chefs d'exploitations entre 1970 et 1988, leur nombre est quasiment stable depuis cette date.

En fait, le nombre d'exploitations a diminué (18 lors de l'enquête en Novembre 2005) mais du fait des mises en société, on a toujours 25 chefs d'exploitations.

- ◆ 5 chefs d'exploitations ont entre 55 et 60 ans et pour les 2 exploitants individuels va se poser le problème de la transmission des exploitations.



Une exploitation laitière, actuellement à l'abandon, pourrait être reprise en 2006 dans des conditions qui ne sont pas connues actuellement.

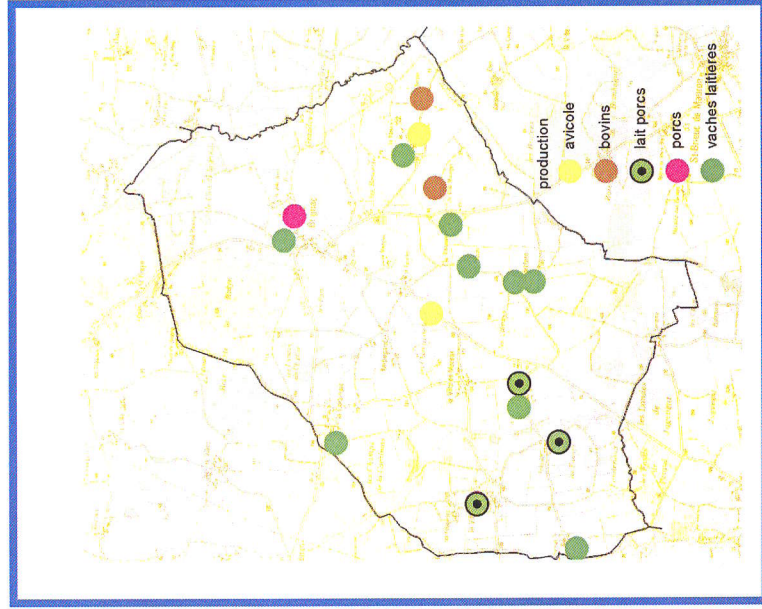
La majorité des exploitations sont laitières, mais on retrouve aussi quelques ateliers hors sol. On dénombre ainsi :

- ◆ 12 ateliers Vaches laitières
- ◆ 2 ateliers volailles
- ◆ 4 ateliers production porcine
- ◆ 2 ateliers Vaches allaitantes.

La présence d'un élevage à l'Est du Bourg limitera les extensions dans cette direction.

Près des 3/4 des exploitations ont un atelier vaches allaitantes ou vaches laitières, ce qui explique le paysage herbager de la commune.

Répartition des exploitations.

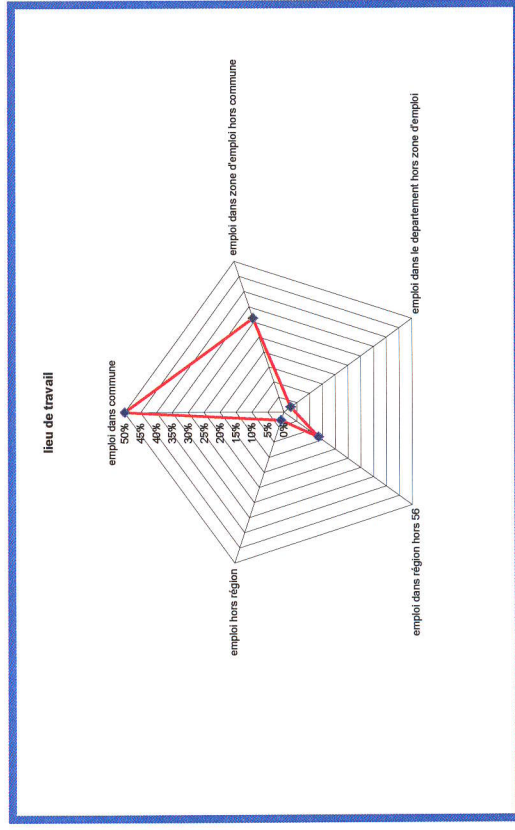


La majorité des sièges des exploitations se situe sur un axe Est-Ouest au centre de la commune. Ils sont répartis de façon relativement homogène dans les différents villages, hameaux et écarts.

4-6 – LIEU DE TRAVAIL.

En règle générale, les habitants de BRIGNAC habitent près de leur lieu de travail : 50 % ont un emploi sur la commune et 30 % dans la zone d'emploi hors commune. La proximité des Côtes d'Armor explique que 15 % y ait leur emploi.

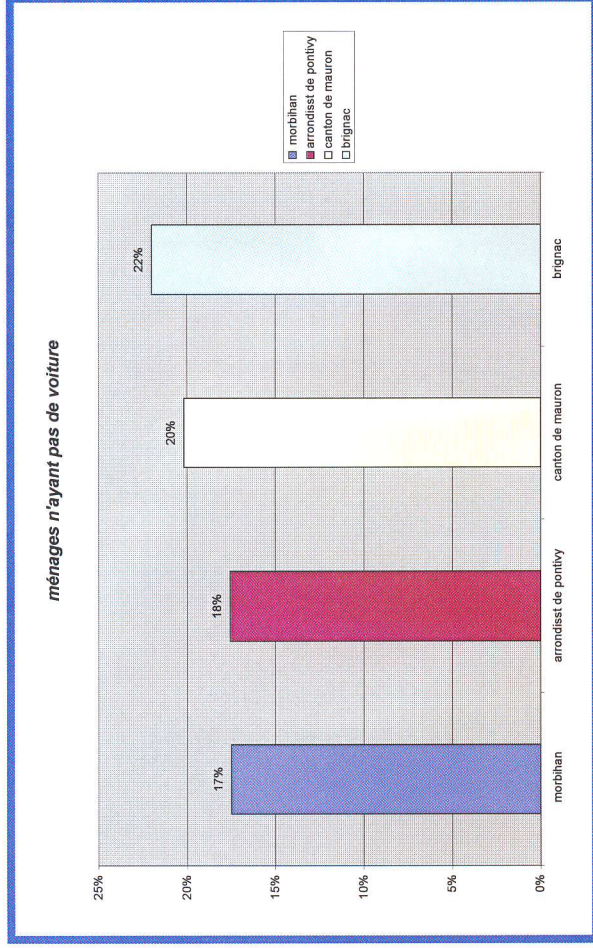
Outre les emplois en tant que chefs d'exploitations agricoles, la commune de BRIGNAC est le siège de plusieurs artisans.



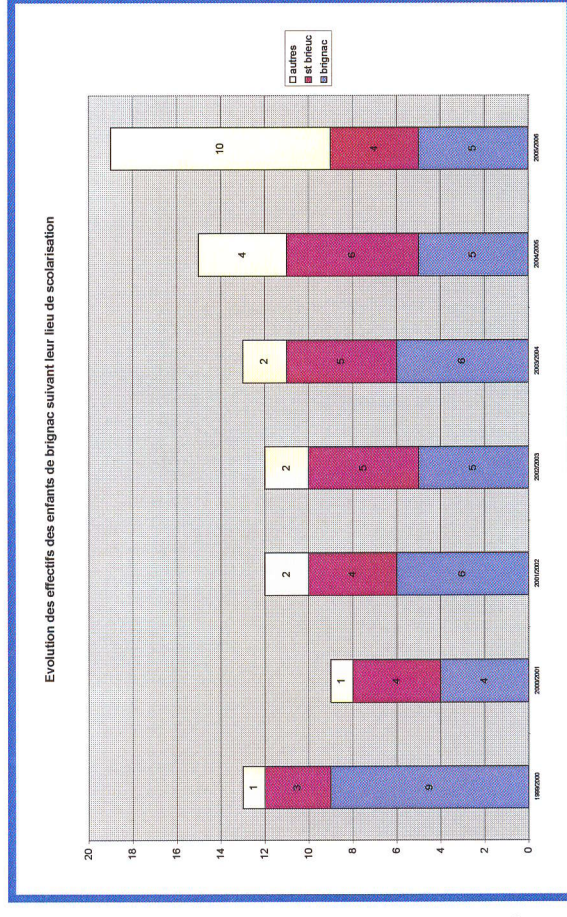
Daniel DUVAL	Peintre
SPS	Plâtre carrelage
Didier PICHONNET	Maçon indépendant
Chez Marie	Café – Crêperie – Epicerie

Ce commerce a bénéficié récemment d'une restauration complète et d'un aménagement réalisé par la Communauté de Communes afin de préserver un commerce sur BRIGNAC.

4-7 – DEPLACEMENT.



La proportion de ménages n'ayant pas de voiture avoisine les 22 % (plus d'un ménage sur 5), ceci alors même qu'il n'existe que très peu de services sur BRIGNAC et que 80 % des habitants de la commune ne vivent pas au Bourg mais dans les villages, hameaux ou écarts.



4-8 – EQUIPEMENT PUBLIC - SERVICES.

4.8.1 – SERVICE SCOLAIRE

BRIGNAC dispose d'une Ecole publique en regroupement pédagogique avec ST BRIEUC DE MAURON (4 kms 500). Les plus jeunes (jusqu'au CP compris) restent sur BRIGNAC, les autres vont sur ST BRIEUC DE MAURON. Dans ces classes, les enfants de BRIGNAC ne représentent plus que le tiers de l'effectif en moyenne.

Pourtant le nombre d'enfants de BRIGNAC scolarisé en primaire augmente mais désormais une majorité n'est plus scolarisée dans la commune. Une cantine et une garderie périscolaire accueillent les enfants.

Pour le collège, les élèves vont à MAURON (10 kms) où ils existent des collèges publics et privés.

Pour les lycées, les jeunes ont la possibilité d'aller à GUER (public) ou à PLOERMEL (privé)

Pour toutes ces destinations, un système de car scolaire est mis en place.

4.8.2 – SANTE – SERVICES AUX PERSONNES

Aucune maison de retraite n'existe sur la commune, par contre l'ADMR assure une aide à domicile pour les personnes âgées.

Aucun Médecin – Dentiste ou Pharmacien n'existent sur place. On en trouve sur MAURON à 10 kms.

4.8.3 – EAU – ELECTRICITE - ASSAINISSEMENT

Pour l'électricité, le gestionnaire du réseau est le Syndicat d'Electrification de la Région de MAURON. Le Syndicat d'eau de MAURON assure la gestion de l'eau.

Suite au zonage d'assainissement réalisé en 2004, la commune a décidé de zoner toute la commune en assainissement individuel. Un SPANC communal a été créé qui va être transféré à la Communauté de Communes.

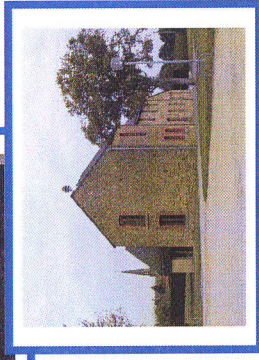
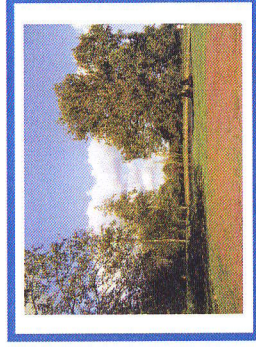
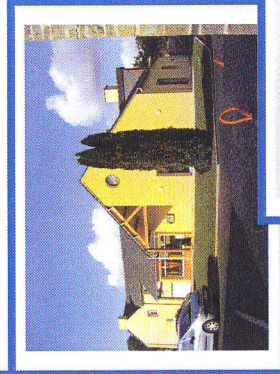
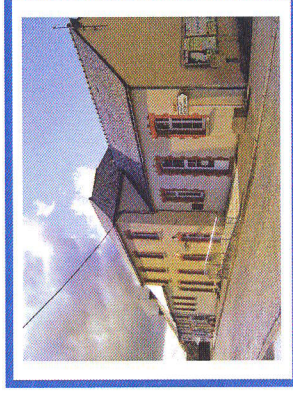
4.8.4 – ORDURES MENAGERES

La collecte hebdomadaire des ordures ménagères est assurée par le SMICTOM de ST MEEN LE GRAND qui a actuellement un centre d'enfouissement à CHANGE dans la Mayenne.

Un système de containerisation a été mis en place. Les déchetteries les plus proches sont celle de Point Clos à GAEL – le Tertre à GUILLIERS et celle de MOHON.

4-9 – AUTRES BATIMENTS PUBLICS.

- ◆ La Mairie
- ◆ L'Ecole Publique
- ◆ Une Salle communale située au milieu d'un grand espace vert constitué d'une cuisine aménagée – une grande salle de 140 places – 2 petites salles supplémentaires
- ◆ Le Bar – Tabac – Epicerie – Dépôt de pain – Crêperie Grill situé au centre du Bourg.
- ◆ 2 logements locatifs communaux
- ◆ 2 jeux de boules
- ◆ L'aire de loisirs



4-10 – LOISIRS – CULTURE – VIE SOCIALE.

5 Associations sont dénombrées par la Mairie. Outre leurs activités habituelles, elles organisent pour la plupart une animation annuelle plus importante.

Association	Date manifestation	Nombre de personnes drainées
◆ PIGMENTS	-	- 120 personnes
◆ DYN'AMICS	- Juillet	- 80 personnes
◆ Les Genêts d'Or	- Septembre	- 80 personnes
◆ La Société de Chasse	- Septembre	- 80 personnes
◆ Amicale Laique	- Kermesse - Avril	- 100 personnes

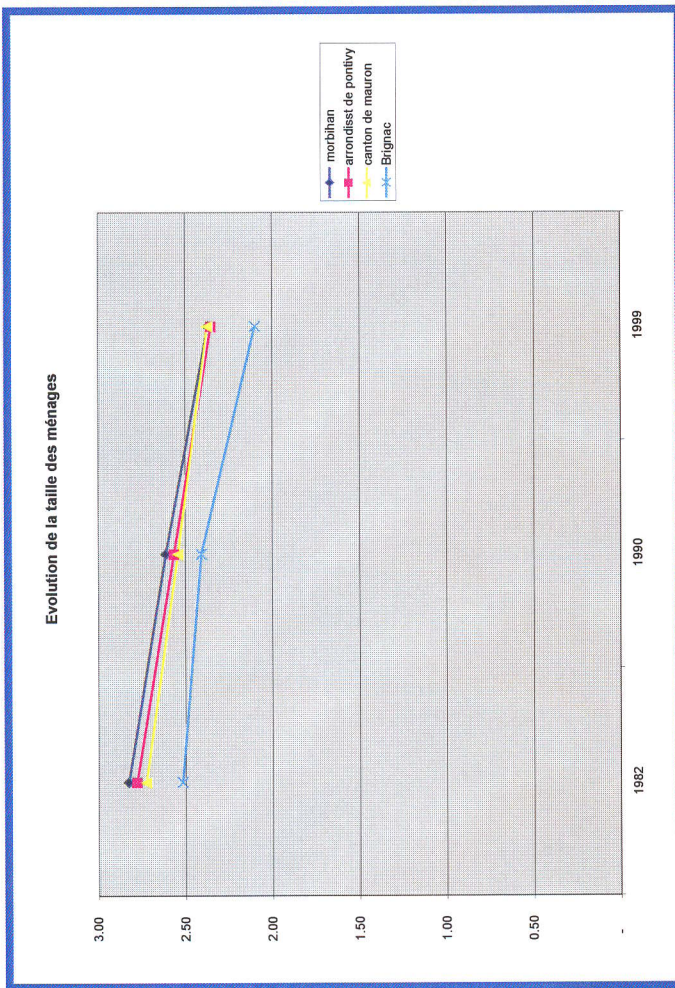
Le cadre calme et agréable a conduit à créer quelques équipements touristiques :

- ◆ Une ferme d'accueil (enfants à la ferme) qui vient de se créer
- ◆ deux chambre d'hôtes sont en cours d'aménagement.
- ◆ Un circuit de randonnée (le circuit de St Barthélémy) d'une longueur de 12 kms permet de découvrir tous les charmes de la Commune.

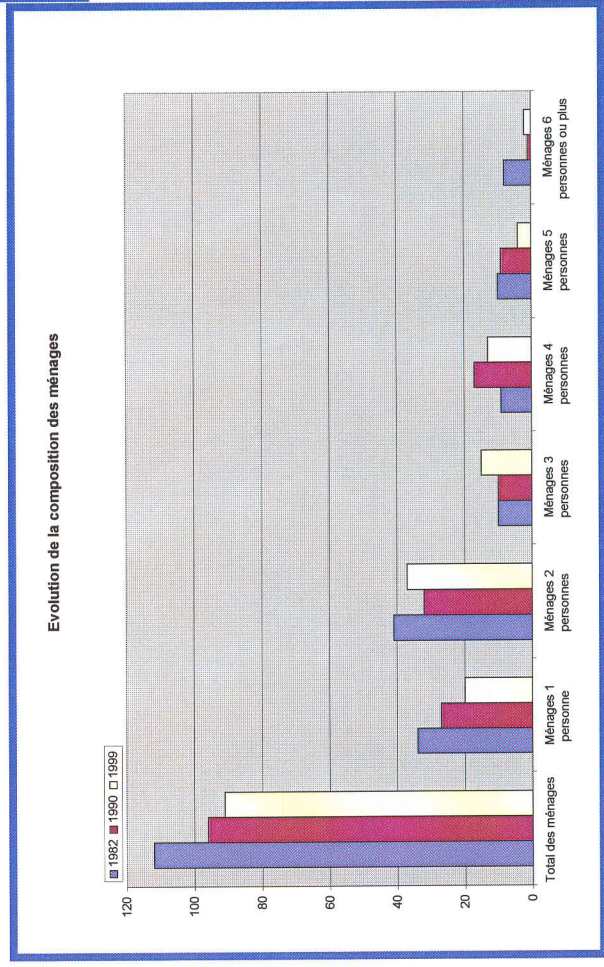
4-11 – LES LOGEMENTS.

4.11.1 – EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

Comme partout la taille des ménages diminue à BRIGNAC. Déjà inférieure à la moyenne départementale en 1982, elle continu à être en dessous des moyennes des autres secteurs en 1999 où elle était de 2,10.



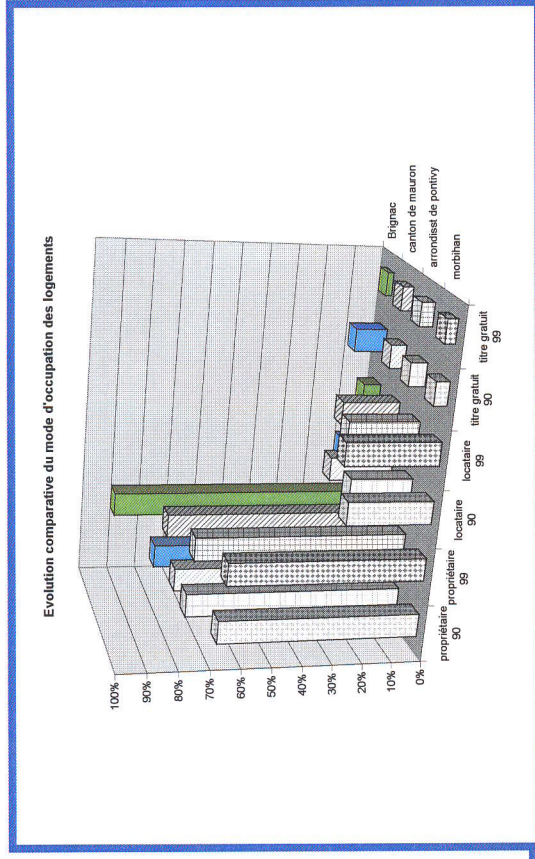
4.11.2 – EVOLUTION DE LA COMPOSITION DES MENAGES



Le nombre total de ménages a diminué. Contrairement à la tendance départementale, les ménages d'une personne sont en constante diminution alors que ceux de 2, 3 ou 4 personnes restent stables ou augmentent. Comme partout, les ménages de 5 ou 6 personnes sont en forte diminution.

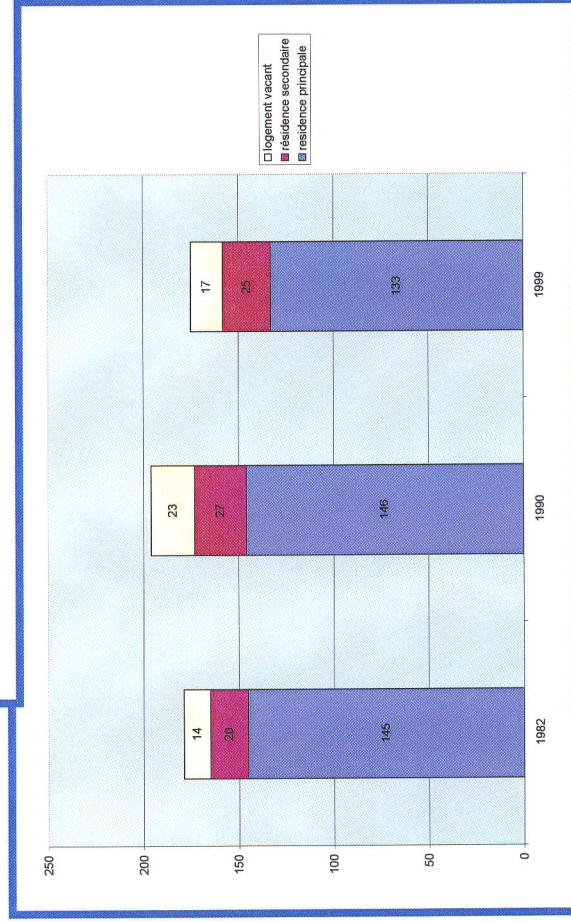
4-12 – MODE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS.

La grande caractéristique des habitants de BRIGNAC est d'être propriétaire de leur logement et ceci s'est encore accentué en 1990 et 1999. Désormais, plus de 90 % des logements sont occupés par leurs propriétaires.



4-13 – EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS.

D'après l'enquête INSEE, le nombre total de logements diminue. Ce sont les résidences principales qui diminuent le plus, les résidences secondaires restant à peu près stables. Il est à noter que ces résidences secondaires sont majoritairement occupées par des anglais (la Mairie nous indique 20 résidences secondaires anglaises).



4-14 – DATE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS.

Près de la moitié des logements de la commune de BRIGNAC ont été construits avant 1915 et plus des $\frac{3}{4}$ avant 1949.

Dans ces conditions, il n'est pas étonnant que l'habitat et sa répartition soient restés traditionnels.

4-15 – EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS.

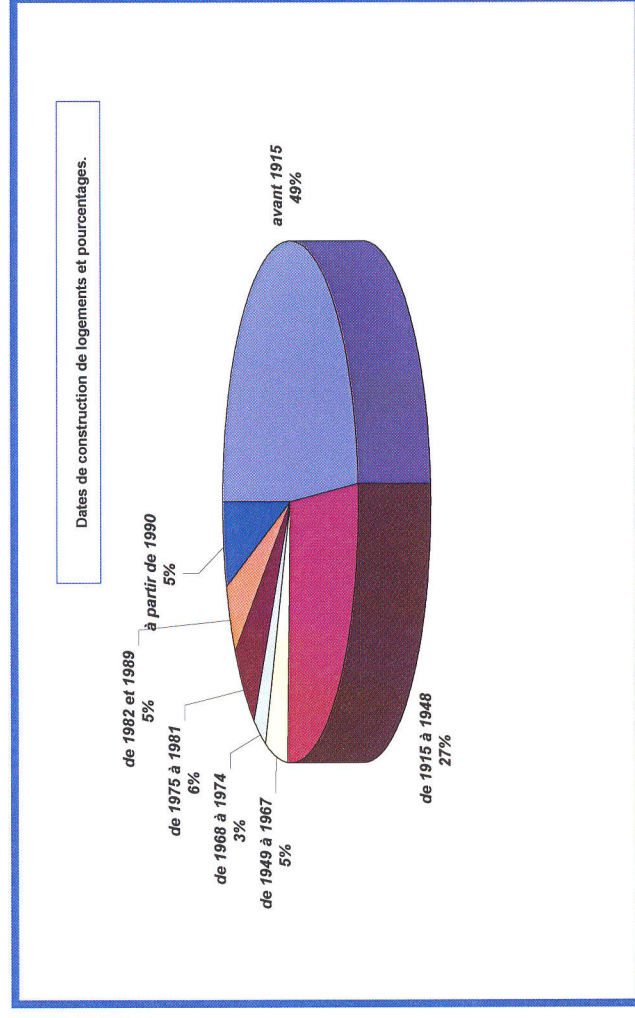
L'évolution du nombre des permis de construire au niveau communal confirme le faible taux de construction neuve. Un seul permis de construire a été accordé pour du neuf en 15 ans alors que 23 permis ont été accordés dans le même temps pour de la rénovation.

Il faut dire que la commune n'étant pas dotée de document d'urbanisme, elle en était réduite à la constructibilité limitée.

Cela a certainement été un frein à l'arrivée de la population extérieure désirant construire. Par contre, le bâti traditionnel ayant un certain cachet et nécessitant certainement des remises à niveau, les demandes de rénovation ont été relativement conséquente (près de 20 % des logements présents sur la commune ont été concernés).

Au dire de la Mairie, chaque mois, deux demandes de logements locatifs lui sont adressées.

En se dotant d'un document d'urbanisme, qui facilitera la réalisation de nouveaux projets de construction, la Mairie devra définir dans quelles limites elle souhaite une extension de son bâti pour permettre l'arrivée de nouveaux résidents.

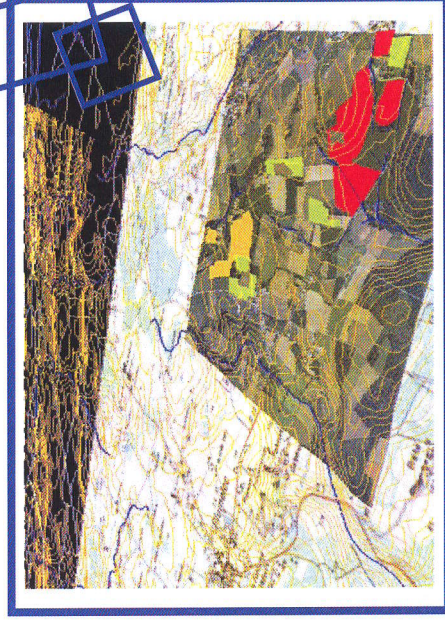


Si l'on s'en tient à 1,5 permis par an, sur 10 ans les besoins ne dépasseraient pas 1 ha 50 de terrains constructibles.

SYNTHESE DES ATOUTS ET FAIBLESSES de la COMMUNE.

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
<ul style="list-style-type: none">◆ Lieu de vie calme et tranquille à l'écart des grands axes de communication.◆ Patrimoine bâti traditionnel, parfois bien mis en valeur.◆ Aménagement d'un petit commerce réalisé avec le concours de la Communauté de Communes pour améliorer l'offre de service de proximité.◆ Présence d'une école sur place.	<ul style="list-style-type: none">◆ Hors agriculture, pas d'emploi situé dans la commune ni même en juste périphérie.◆ Assainissement individuel sur toute la commune.◆ Aucun pôle médical sur place.◆ Pas de service de transport collectif en dehors des cars scolaires.◆ Jusqu'ici aucun document d'urbanisme.

II - RAPPORT de PRESENTATION



Les ZONAGES

BRIGNAC est limité dans ses possibilités d'extension des zones bâties par la présence d'exploitations au Nord Est du Bourg.

L'objectif de la carte est donc :

1. De créer une zone constructible au niveau du Bourg afin de conforter celui-ci. Cette zone devra prendre en compte
 - ⇨ les possibilités futures de mise en place d'un assainissement collectif,
 - ⇨ la desserte du réseau de voirie et la présence des autres réseaux :
électricité et eau potable.
2. De conforter les villages les plus importants sans pour autant remettre en cause les richesses naturelles et l'activité agricole aux abords immédiats des zones bâties.

LES ZONES CONSTRUCTIBLES

La zone constructible couvre l'ensemble de la zone agglomérée hormis le Nord Est du Bourg situé à proximité d'un bâtiment d'exploitation agricole.

Cette zone comprend quelques dents creuses et un étoffement du Bourg sur l'Ouest de celui-ci.

Elle a été retenue afin de pouvoir être raccordée facilement si un assainissement collectif était mis en place dans l'avenir.

Comme les parcelles y sont grandes, la mise en place d'une DPU sur ce secteur est étudiée. Elle permettrait à la Mairie de garder la maîtrise foncière.

Ce zonage permettrait l'implantation d'une dizaine de maisons et la création d'un lotissement de 2 ha.

Il représente une zone délimitée de 8 ha 80.

Les Villages

Au niveau des villages, seul le village de la « Ville es Moreux », qui n'a plus de bâtiment d'exploitation, peut permettre l'implantation de nouveaux bâtis. Le zonage prévu permet l'implantation d'une nouvelle maison et de conforter le bâti existant. La zone constructible ainsi délimitée s'étend sur 2 ha 50.

1 - PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT

Dans les secteurs constructibles

Dans les secteurs constructibles délimités par la carte communale, les permis de construire seront soumis aux dispositions du règlement national d'urbanisme (articles R.111-1 à 26).

Il est rappelé qu'un permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, notamment pour des raison de :

- ▶ salubrité et sécurité publique (article R.111-2),
- ▶ nuisances graves (article R.111-3-1),
- ▶ protection de sites ou vestiges archéologiques (article R.111-3-2),
- ▶ voirie (article R.111-4),
- ▶ recul sur voies (article R.111-5-6),
- ▶ réseaux (article R.111-8 à 12),
- ▶ surcroît de dépenses publiques (article R.111-13),
- ▶ protection de l'espace rural (article R.111-14-1),
- ▶ protection de l'environnement (article R.111-14-2),
- ▶ aménagement du territoire (article R.111-15).

Les articles R.111-16 à 20 concernent l'implantation et le volume des constructions.

En l'occurrence, certaines mesures doivent être respectées afin de favoriser un tissu urbain relativement homogène et un ensoleillement suffisant. Par exemple, l'implantation par rapport aux voies doit généralement respecter certains reculs, de même que celle par rapport aux limites séparatives (mitoyenneté ou retrait \geq à 3 mètres), les bâtiments non accolés doivent respecter une certaine distance entre eux...

Les articles R.111-21 à 24 concernent l'aspect des constructions.

Ainsi, la situation, l'architecture, le dimensionnement et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des avoisinants...

Le Conseil Général du Morbihan indique que la marge de recul des RD106 – 134 et 184 doivent respecter les règles suivantes :

- ⇒ zones naturelles : 35 mètres de recul par rapport à l'axe de la chaussée,
- ⇒ zones constructibles hors agglomération : 20 mètres de recul par rapport à l'axe de la chaussée,
- ⇒ zones constructibles en agglomération : à étudier selon le contexte local.

Dans la partie rurale de la commune.

Hors des espaces délimités aux documents graphiques de la présente carte communale comme constructibles pour les bâtiments à usage d'habitation, de commerces, services, etc...

Et

Hors des espaces naturels sensibles, sites, paysages ... (vallées, landiers, espaces remarquables, secteurs humides, inondables... - retranscrits à titre informatif sur les documents graphiques) à protéger au titre des dispositions des articles R.111-14-1 et R.111-21.

Des constructions et installations pour les exploitations agricoles peuvent être autorisées sous réserve des réglementations spécifiques qui leur sont applicables ainsi qu'en cas de nécessité un logement par exploitation : celui-ci devant se situer à proximité immédiate du corps principal de l'exploitation ou, et c'est préférable, en limite d'une zone constructible ou d'un hameau ; une distance d'une cinquantaine de mètres doit être suffisante pour y trouver un emplacement adéquat.

Dans ces mêmes secteurs, peuvent être admises également, sous réserve des réglementations spécifiques qui leur sont applicables, des constructions et installations qui ont pour objet la satisfaction d'une mission d'intérêt collectif (déchetteries, centres de transit, de stockage ou de valorisation des déchets ménagers ou non, stations d'épuration, lagunage, éoliennes...).

Pour l'ensemble de la zone rurale de la commune et sous réserve de l'application des dispositions des articles R.111-2 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme, peuvent être éventuellement acceptées :

- ▶ Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseau d'utilité publique.
- ▶ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par une sinistre à condition que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- ▶ La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- ▶ Le changement de destination d'un bâtiment agricole, en raison de son intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
- ▶ L'extension mesurée des constructions existantes non directement liées et nécessaires aux activités de la zone (de l'ordre de 30 % par rapport à l'emprise au sol des bâtiments et sans pouvoir dépasser en emprise au sol des surfaces d'environ 30 m²) et sous réserve du respect de la règle de réciprocité rappelée à l'article L 111-3 du Code Rural. Dans de telles limites, une dépendance située à une distance n'excédant pas une trentaine de mètres sur le même îlot de propriété peut être admise sous réserve d'en assurer l'intégration tant en ce qui concerne l'implantation que le volume et les matériaux.
- ▶ L'aménagement et l'extension limitée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existants à la date de la première approbation de la carte communale.

Les défrichements de terrains boisés sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier, notamment dans les massifs de plus de quatre hectares et quelle qu'en soit leur superficie dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

En **zone humide**, est interdit tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'il soit au non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers.

Tous travaux de démolition portant sur les bâtiments répertoriés comme **éléments du patrimoine protégés** au titre de l'article L.123-1-7°) du Code de l'Urbanisme et mentionnés aux documents graphiques, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de démolir.

Patrimoine archéologique

- ▶ « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Hôtel de Blossac – 6 rue du Chapitre – 35044 RENNES Cedex – Téléphone : 02.99.84.59.00) (loi validée du 27 Septembre 1941 – Titre III et loi du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

Décret n° 12002-89 du 16 Janvier 2002 – Article 1^{er} – 1^{er} § : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par le loi du 17 Janvier 2001 susvisée ».

2 - PRESERVER LE CADRE DE VIE

L'urbanisation sera principalement organisée au sein et en continuité du Bourg, ce qui permet d'éviter le phénomène de mitage. Un village est par ailleurs classé en zone constructible. En revanche, les fermes et les petits hameaux sont en zone inconstructible. Il s'agit en effet de renforcer les densités urbaines et, dans ces hameaux, favoriser la réhabilitation du patrimoine.

Le Bourg est favorisé puisqu'il regroupe l'essentiel des terrains constructibles. Sur l'ensemble de la commune l'assainissement sera non collectif.

Les zones naturelles d'intérêt pour les habitants, la faune et la flore sont préservées (bois, cours d'eau, zone inondable, panoramas ...).

3 – PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

La définition des zones constructibles a été établie en prenant en compte la présence des activités agricoles autour du Bourg et dans le reste de la commune. Des distances de 100 mètres ont été respectées.

En secteur déjà urbanisé, nonobstant le contour de ces zones constructibles, les reculs précisés par le règlement Sanitaire Départemental devront être respectés (règle de réciprocité).

Toutefois, il est souhaitable aujourd'hui de ne pas aggraver les nuisances autour des zones d'habitat en restreignant le développement de bâtiments d'élevage. En effet, dans ce type de cas, c'est à la fois l'agriculteur et les habitants qui se trouvent, tôt ou tard, pénalisés par les nuisances ou la réglementation.

Enfin, par la concentration de l'urbanisation dans le Bourg et un village, les grandes unités foncières restent épargnées par tout risque de consommation excessive, de division ou d'enclavement.

Les IMPACTS

1 - IMPACTS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

1.1. – En terme de consommation de terres agricoles

Les impacts du projet sur l'activité agricole sont restreints à plusieurs titres :

- a) Parmi les terrains constructibles, nombreux sont ceux actuellement non agricoles car ils n'ont qu'une fonction de jardin.
- b) D'autres parcelles sont utilisées pour le pâturage d'animaux domestiques appartenant à des non agriculteurs.
- c) En matière d'extension urbaine du village, l'urbanisation potentielle repose sur de petites parcelles dont la taille demeure peu significative à l'échelle d'une exploitation.

1.2. – En terme d'évolution des sièges d'exploitations

Comme nous l'avons déjà indiqué, le projet communal a été élaboré dans le souci de préserver au maximum les possibilités d'extension des activités agricoles. Une zone de 100 mètres minimum a été préservée autour des bâtiments existants.

Les villages agricoles ont été maintenus en dehors des zones urbanisables. En tout état de cause, afin que la règle de réciprocité puisse être respectée, aucune exploitation n'a vu ses possibilités d'extension diminuer de par la mise en place de nouvelles zones constructibles. Si limitations il y a, elles étaient préexistantes.

- ↳ Au Nord-Est du Bourg, aucune extension n'est prévue pour protéger les deux sièges existants.

2 - IMPACTS PAYSAGERS

Les extensions urbaines restent relativement limitées, d'où un impact minimal sur le paysage.

2.1. – Le Bourg

L'impact sera faible sur le Bourg, la densification se faisant surtout dans les dents creuses. L'extension située à l'Est du Bourg a été positionnée pour permettre à terme la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif sans coût excessif. Cette extension se situe donc sur le « haut » du Bourg mais, comme nous l'avons déjà dit, ici les pentes sont très douces et l'impact visuel devrait pouvoir être facilement compensé par la plantation de haies.

2.2. – Le Village

LA VILLE ES MOREUX

Dans ce village, il est prévu de pouvoir construire une maison supplémentaire. L'idéal serait qu'elle soit disposée dans la partie la plus proche des autres bâtis afin de conserver l'aspect village.

3 - IMPACTS EN TERME DE QUALITE D'EAU.

La commune est située dans une zone relevant du SDAGE LOIRE BRETAGNE dont les sept objectifs vitaux sont :

- ↳ Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- ↳ Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- ↳ Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- ↳ Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- ↳ Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,
- ↳ Réussir la concertation avec l'agriculture,
- ↳ Savoir mieux vivre avec les crues.

Comme demandé par le SDAGE, les zones de part et d'autre des cours d'eau sont classées en zone de protection. A l'occasion de l'élaboration de la carte communale, une étude de zonage d'assainissement a été élaborée et ses conclusions ont été prises en compte pour la réalisation du zonage de l'urbanisation.

Sur toute la commune, c'est l'assainissement individuel qui est prévu.

LE DOCUMENT AU REGARD DES NORMES SUPERIEURES.

1 – L'ARTICLE L.110 du CODE de l'URBANISME

La carte communale respecte les principes de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle permet (ou ne va pas à l'encontre) :

D'aménager le cadre de vie,

- ⇨ dans la mesure de son domaine d'intervention, la carte permet d'assurer un cadre de vie adéquat aux habitants.

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,

- ⇨ après établissement de prévisions, suffisamment de terrains sont constructibles pour l'installation de nouveaux habitants, activités et services.

De gérer le sol de façon économe,

- ⇨ les contours de la zone constructible ont été établis en fonction des besoins réels de la commune.

D'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la sécurité et la salubrité publique,

- ⇨ les extensions de la zone constructible se font en continuité de l'urbanisation existante : dans et sur les franges du Bourg ou des villages, la carte n'engage aucunement la détérioration du paysage, la zone humide est inconstructible, la sécurité routière est respectée.

De promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,

- ⇨ a son échelle et en proposant de nouveaux terrains à bâtir, la carte permet à BRIGNAC de participer au développement général de la population et donc de l'urbanisation.

De rationaliser la demande de déplacements,

- ⇨ la lutte contre le mitage participe pleinement aux principes de la Loi sur l'Air de Décembre 1996 en essayant, à l'échelle de la Commune, de limiter les distances de déplacement et donc de favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture.

2 – L'ARTICLE L.121.1 du CODE de l'URBANISME

La carte communale respecte les principes de l'article L. 121.1 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle permet d'assurer (ou ne va pas à l'encontre) :

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,

- ⇨ en raison de la configuration du bâti à BRIGNAC, les opérations locales de renouvellement urbain sont plutôt individuelles et concernent la rénovation de bâtiments désaffectés, l'équilibre entre le développement urbain (bourg) et le développement rural (villages) d'une part et la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, est respecté (cf L.110). Le développement ne se fait pas au détriment du milieu naturel.

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,

- ⇨ la diversité des fonctions est assurée par la possible implantation de l'habitat mais aussi des activités économiques et des équipements dans les zones constructibles ; la mixité sociale est également permise par la diversité de la géographie et de la taille des terrains ; les capacités de construction ont fait l'objet de simulations détaillées ; la rénovation est possible ; pour cela, l'équilibre entre emploi et habitat, les moyens de transport et la gestion des eaux ont été pris en compte.

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 ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

- ⇨ les contours de la zone constructible ont été établis en fonction des besoins réels de la commune et préservent les espaces naturels et agricoles (l'atteinte aux activités agricoles est faible au regard des enjeux) ; l'urbanisation en continu permet de limiter les distances de déplacement et donc de favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture et ainsi de protéger la qualité de l'air ; la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol pourra être maintenue, voire améliorée par le biais du nouveau zonage d'assainissement, dont les orientations ont été prises en compte par la carte communale ; les écosystèmes, espaces verts, milieux, sites et paysages sont très peu touchés par l'extension de l'urbanisation ; les nuisances sonores sont quasi inexistantes ; la carte n'aura pas d'impact négatif sur le patrimoine bâti, elle permet même de le maintenir sur certains sites classés ou non en zone constructible ; la zone humide a été prise en compte.

3 – LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

S'agissant de l'élaboration d'un document d'urbanisme, BRIGNAC n'est pas soumise aux dispositions de l'article L. 122.2. Toutefois, cela n'exclut pas la possibilité d'intégrer à l'avenir un périmètre de SCOT.

La Commune n'est pas concernée par un projet d'intérêt général.

En outre, BRIGNAC n'est incluse, ni n'est dans l'obligation de l'être, dans aucun des périmètres suivants : Schéma de mise en valeur de la mer, Charte de parc naturel régional, Plan de déplacements urbains, Programme local de l'habitat.

CONCLUSION.

La délimitation de la zone constructible de la carte communale a pour objectif de permettre le développement urbain de la commune. Ce développement est harmonieux et respecte les activités agricoles en place, ainsi que l'environnement au sens large du terme. L'énoncé des impacts montre en effet que ce compromis est tout à fait envisageable et réaliste.

La carte communale permettra à la commune de mieux porter le projet communal en matière d'aménagement.