

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

Liste des pièces de procédure



COMMUNE DE BRANDÉRION

Pièces de procédure

❖ Modification simplifiée n° 1 du PLU

- Délibération d'approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU du 11 mars 2026
- Délibération fixant les modalités de mise à disposition du public du 8 octobre 2025
- Avis des Personnes Publiques Associées
 - Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer
 - Avis de Lorient Agglomération
 - Avis de la Région Bretagne
 - Avis du syndicat mixte pour le SCoT du Pays de Lorient
 - Avis de la Chambre d'Agriculture du Morbihan
 - Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie du Morbihan
- Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne
- Arrêté de lancement de la mise en modification simplifiée n° 1 du PLU du 14 mars 2025

❖ Procédures antérieures

- Délibération d'approbation de la modification n° 2 du PLU du 25 avril 2022
- Délibération d'approbation de la modification n° 1 du PLU du 24 janvier 2014
- Arrêté de mise à jour du PLU du 25 avril 2013
- Délibération d'approbation du PLU du 10 avril 2013



Département

Morbihan

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Brandérion

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	15

Date de la convocation
Le 5 mars 2026

Séance du mercredi 11 mars 2026

L'an deux-mille-vingt-six le mercredi 11 mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie, 3 rue Vincent Renaud, sous la présidence de M. Jean-Yves CARRIO, Maire.

Présents : Jean-Yves CARRIO (Maire), Brigitte PRADO, Hervé LE FALHER, Marie-Annick MERRIEN, Gwénaél LE BOUILLE (Adjoint), Gilles PRADO, Claude BOUGUENNEC, Armelle MÉAR, Stéphanie VALLÉE, Franck DELANNOY, Pierre BOHUON, Vincent MOËLLO, Emilie LE PEN, Morgane ALISE, Thomas GASNIER.

Absents :

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.
Le conseil a nommé Morgane ALISE secrétaire de séance.

2026-03-10

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE BRANDERION

Mme Brigitte PRADO, adjointe chargée de l'aménagement et de l'urbanisme, présente la modification simplifiée n°1 du PLU de Brandérion.

Contexte :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brandérion a été approuvé par délibération du conseil municipal le 10 avril 2013, mis à jour le 25 avril 2013 et modifié le 24 janvier 2014 puis le 25 avril 2022.

Pour rappel, les objectifs poursuivis par cette modification simplifiée, prescrite par un arrêté du Maire en date du 14 mars 2025, sont les suivants :

- Modifier l'OAP, le règlement écrit et le règlement graphique concernant le secteur 1 AU1 de Boul Sapin au regard des caractéristiques du site et du projet de zone d'activités communautaire qui y est prévu,
- Mettre à jour les dispositions relatives à l'énergie et au réchauffement climatique,
- Introduire un coefficient de biotope surfacique dans le règlement écrit,
- Modifier les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales au sein du règlement écrit,
- Mettre en compatibilité le PLU de Brandérion avec le nouveau PLH 2024-2029 de Lorient Agglomération,

- Mettre à jour l'inventaire des linéaires bocagers (haies et et identifiés au règlement graphique complémentaire,
- Intégrer d'autres ajustements, ajouts et corrections mineures aux pièces réglementaires du PLU,
- Mettre à jour, ajouter ou supprimer des annexes qui nécessitent de l'être.

Le projet de modification simplifiée du PLU a fait l'objet d'une confirmation de dispense d'Evaluation environnementale le 2 juillet 2025, suite à examen d'un dossier dit « au cas par cas » par l'Autorité environnementale. Le projet a également été notifié aux Personnes publiques associées qui ont disposé de deux mois pour formuler leurs éventuelles remarques avant que le dossier ne soit mis à la disposition du public.

Par une délibération en date du 15 octobre 2025, le conseil municipal de Brandérion a confirmé ne pas réaliser d'évaluation environnementale conformément à l'avis de l'Autorité environnementale, et a prévu les modalités de consultation du public pour cette procédure.

Bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU :

Les avis des Personnes Publiques Associées s'étant manifestées sont regroupés et résumés dans le tableau ci-dessous. L'ensemble des avis a été intégré au dossier de mise à disposition du public.

Personne Publique Associée	Contenu de l'avis	Suite donnée par la commune
Lorient Agglomération – avis émis le 11 septembre 2025 et le 2 octobre 2025	Avis favorable avec quelques recommandations : - Précisions concernant certaines écritures dans le volet PLH - Suggestion de retrait de deux emplacements réservés 13 et 14 dédiés à la réalisation d'arrêt de bus le long de la départementale 158	La commune prend en compte et intègre l'observation concernant le volet PLH de son PLU. La commune souhaite conserver les deux emplacements réservés 13 et 14 qui n'ont pas d'intérêt à court terme mais pourrait en avoir à l'avenir.
Région Bretagne – avis émis le 16 septembre 2025	Pas d'observation particulière	/
Chambre de Commerce et d'Industrie – avis émis le 18 septembre 2025	Plusieurs recommandations : - Prévoir un principe de desserte depuis la partie nord-ouest de l'OAP Boul Sapin vers l'espace boisé au nord-est, - Ne pas inscrire de règle de hauteurs stricte en zones industrielles, - Faire évoluer les règles de stationnement pour ne pas créer des aires de stationnement surdimensionnées, - Souscrit à l'absence de coefficient de biotope en zones industrielles	Une phrase est ajoutée dans l'OAP afin de préciser qu'il est nécessaire de conserver un principe d'accès. Dans le cadre d'une modification simplifiée, il n'est légalement possible d'augmenter les hauteurs maximales que dans une limite de 20%. La présente procédure prévoyait d'augmenter le plafond à 14,5m soit un peu plus de 20%. Ce plafond est abaissé à 14m. Il n'est donc pas possible de répondre mieux à cette demande. La commune intègre une limite de 60% de la surface de plancher pour les aires de stationnement (sauf nécessité dûment justifiée). Auparavant, il n'y avait pas de maximum.
SCoT du Pays de Lorient – avis émis le 3 octobre 2025	Avis favorable	/

Chambre d'Agriculture – avis émis le 6 octobre 2025	Avis favorable avec quelques remarques : - Rectification d'une dénomination de voie, - Compléter l'article A2 afin de permettre sous conditions les constructions /installations nécessaires à l'exploitation agricole (y compris pour la transformation, le conditionnement et la vente dans le prolongement de l'acte de production...)	Les pièces du PLU seront modifiées pour rectifier l'erreur matérielle. L'article A2 du règlement écrit est modifié pour prendre en compte la remarque de la chambre d'agriculture.
DDTM du Morbihan – avis émis le 6 octobre 2025	Avis favorable assorti d'une observation : Mise à jour de certaines Servitudes d'Utilité Publique	Le plan des servitudes et la liste des servitudes d'utilité publique est mis à jour selon les observations. Aucune donnée concernant la servitude dite i1 n'a été communiqué. Le plan et la liste des servitudes d'utilité publiques seront remis à jour après communication de ces données.

La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 s'est tenue en mairie de Brandérion entre le 10 novembre 2025 et le 12 décembre 2025. Le dossier de modification du PLU était disponible à la consultation en mairie et sur le site internet de la commune, et un registre en mairie permettait de recueillir les éventuelles observations du public.

Cette consultation du public a par ailleurs été précédée d'une publicité au moyen d'affiches apposées en 14 lieux fréquentés de la commune, sur le site internet de la commune ainsi que dans les journaux « Ouest-France » et « Le Télégramme ».

La mise à disposition du public a permis de recueillir 2 contributions.

- La première concerne l'absence de protection entre la D158 et la zone de Boul sapin sur le plan principal de l'OAP modifié. La commune prend en compte cet élément et a ajouté sur le plan de l'OAP une protection au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme sur la lisière boisée existante entre la D158 et le secteur de Boul Sapin.

- la seconde contribution est issue de l'association APRES Brandérion ; les sujets qu'elle aborde et les réponses apportées par la Commune sont résumés dans la note annexée à la présente délibération.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brandérion approuvé 10 avril 2013, mis à jour le 25 avril 2013 et modifié le 24 janvier 2014 puis le 25 avril 2022,
VU l'arrêté du Maire en date du 14 mars 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Brandérion,
VU l'avis conforme de l'Autorité environnementale du 2 juillet 2025,
VU les avis de personnes publiques associées,
VU la délibération du conseil municipal du 15 octobre 2025 définissant les modalités de la mise à disposition du dossier au public,

CONSIDERANT que les avis émis par les Personnes publiques associées sur le projet de modification simplifiée n°1 appellent des précisions ou ajustements mineurs du dossier sans remettre en cause l'économie générale du projet,

CONSIDERANT que les résultats de la mise à disposition du public du dossier appellent des ajustements mineurs du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU tel qu'indiqués ci-avant ainsi que dans la note annexée, sans remise en cause de l'économie générale du projet,

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 au public ;

APPROUVE le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Brandérion tel qu'annexé à la présente délibération ;

DIT que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi, et que le PLU ainsi modifié sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an cités ci-dessus.

Le registre dument signé.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Jean-Yves CARRIO



M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de RENNES dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (L.2131-1 du CGCT).

Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Brandérion

Annexe 1 : réponses à la contribution de l'association l'APRES BRANDERION

Cette annexe reprend point par point les éléments de l'association de l'APRES BRANDERION en reprenant la numérotation de la contribution.

1) Quel est le cadre de cette consultation

L'association l'APRES BRANDERION demande la raison pour laquelle une enquête publique a été faite pour la modification précédente du PLU. >> La modification approuvée en 2022 relevait d'une modification de droit commun nécessitant la tenue d'une enquête publique. La procédure actuelle ne rentre pas dans le champ d'application de la modification de droit commun et est effectuée selon une procédure simplifiée. La procédure simplifiée n'impose pas la réalisation d'une enquête publique, mais celle d'une mise à disposition du public.

2) Historique présenté non sincère

2a) identification au SCoT de 2006

L'association met en doute le fait que le secteur de Boul Sapin était d'ores-et-déjà identifié dans le SCoT approuvé en 2006, puisque l'échangeur n'était pas construit. >> L'échangeur du secteur de Boul Sapin n'existait pas dans sa forme actuelle mais un échangeur était présent à cet endroit en 2006. Par ailleurs, la carte des secteurs stratégiques de développement économique du territoire du document d'orientation générale du SCoT approuvé en 2006 identifie bien le secteur de Boul Sapin entouré en rouge sur la carte ci-dessous comme un site d'activité à potentiel logistique.

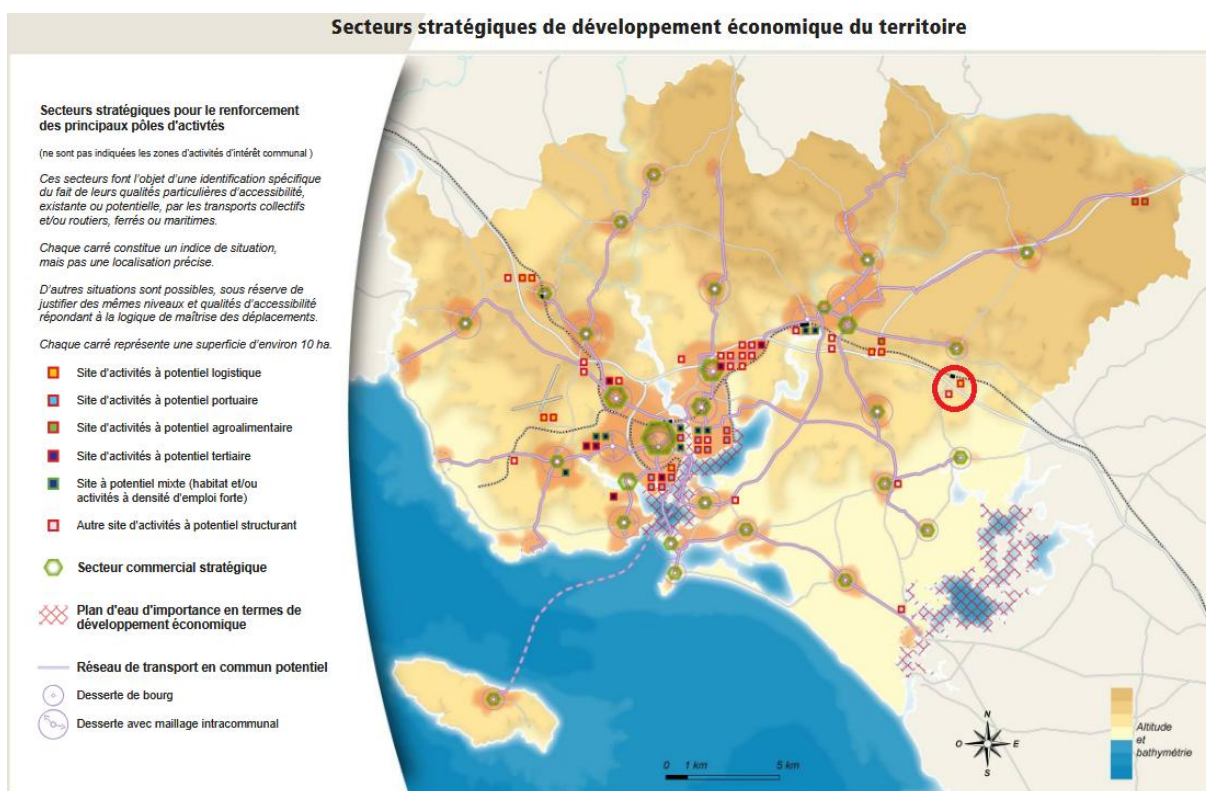


Figure 1: carte des secteurs stratégiques pour le renforcement des principaux pôles d'activité dans le SCoT approuvé en 2006

2b) Minimisation des étapes de contestation, décision de justice et SDZAE

L'APRES BRANDERION indique que le projet minore les étapes de contestation, ainsi que la décision de justice ayant retoqué le projet de ZAC sur Boul sapin. >> L'additif au rapport de présentation mentionne désormais en page 10 de l'additif au rapport de présentation, en III-A-1, que le secteur de Boul Sapin a fait l'objet d'une

procédure de Zone d'Aménagement Concertée lancée par délibération du conseil communautaire de Lorient Agglomération le 21 décembre 2012 ; que par un jugement du 5 octobre 2023, le tribunal a annulé l'arrêté préfectoral lié à la dérogation environnementale du projet de ZAC de Boul Sapin ; que le projet, tel qu'il avait été conçu et autorisé, a été annulé.

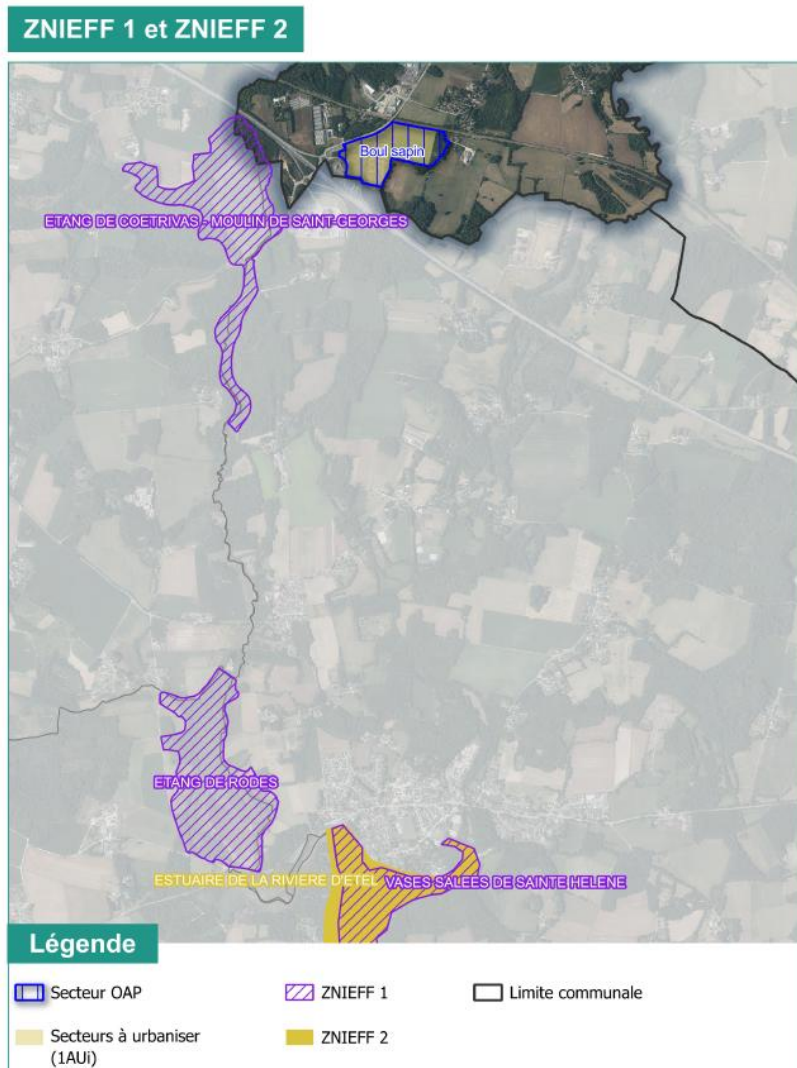
L'association de l'APRES BRANDERION indique que l'inventaire des zones d'activités économiques dans la communication 204 d'Audélor ne fait pas apparaître la zone de Boul Sapin. >> Ce document a vocation à n'inventorier que les zones existantes déjà aménagées, ce qui explique que le secteur de Boul Sapin n'y figure pas.

2c) Disponibilité foncière dédiée à l'économie sur le territoire

L'APRES BRANDERION informe que le tableau de bord du foncier économique disponible établi par AUDELOR en juin 2024 est plus récent que l'inventaire des zones d'activités économique établi en 2023. >> Les différences entre les deux publications s'expliquent par l'ajout de 1, 7 ha à la Croix du Mourillon à Quéven et l'actualisation concernant certains sites portuaires de Kergroise et Keroman au sein desquels certaines friches ont été rendues disponibles. L'additif mentionne désormais les 11.3 ha de foncier immédiatement disponibles.

3) Minimisation des enjeux géographiques

L'association informe que les ZNIEFF n'étaient pas indiqués dans l'additif au rapport de présentation. >> Ce dernier mentionne désormais dans le contexte de la modification du secteur de Boul Sapin (III-A-1 de l'additif) page 9, la ZNIEFF de type 1 de l'étang de Coëtrivas—Moulin de Saint-Georges, la ZNIEFF de type 1 de l'étang de Rodes, la ZNIEFF de type 2 de et la zone Natura 2000 via la carte ci-dessous.



4) Objet flou du projet

4a) Lorient Agglomération ne pose pas de commentaires

L'association s'interroge sur le fait que Lorient Agglomération ne fasse aucun commentaire autre que ceux qui concerne le PLH. >> Lorient Agglomération a été associée en amont à la modification de l'OAP et n'a donc pas eu de compléments spécifiques à apporter lors de la consultation des Personnes publiques associées.

4b) Quel est concrètement le projet d'aménagement aujourd'hui

L'association demande si la réduction de la zone dédiée à l'implantation d'entreprise dans l'OAP n'est pas une manière de séquencer le projet via une image environnementale positive. >> La modification de l'OAP traduit la volonté d'adapter le secteur de Boul Sapin pour répondre à l'ensemble des enjeux à l'échelle de Lorient Agglomération tout en atténuant le plus possible les impacts sur la biodiversité. L'objectif n'est pas de séquencer mais de réduire concrètement la possibilité de construction passant ainsi de 9,58 ha dans l'OAP précédente, à 5,7 ha théoriques en prenant en compte les protections en place sur la zone (EBC et L.153-23 du CU). L'aménagement de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur. Le règlement écrit en page 63, indique désormais que les constructions et installations admises dans le secteur ne sont autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur en secteur 1AU.

L'OAP n°4 du secteur de Boul Sapin mentionne désormais dans sa légende « Espace boisé à préserver » en remplacement de « Espace boisé non valorisable à court terme pour l'implantation de nouvelles entreprises » marquant ainsi la volonté de préserver cet espace de manière indéfinie et pas seulement à court terme.

L'association demande à ce que soit expliqué le droit de préemption accordé à l'Agglomération. Le droit de préemption ne fait pas partie de la modification simplifiée ici présenté. Une délibération du conseil municipal a instauré en 2013 un droit de préemption sur l'ensemble des zones U et AU au bénéfice de la commune.

5) Biodiversité, Trame verte, bleue et noire

5a) Trame Verte



Figure 2: Corridors écologiques et végétation protégée

L'association estime important de présenter la trame issue du SCoT au regard de celle proposé par le PLU. >> Les corridors écologiques ici indiqués en carroyage vert-jaune sont structurés par la trame bocagère et les parcelles agricoles. La zone de Boul sapin est positionnée en bout de corridor, en continuité d'un secteur déjà artificialisé, et ne crée pas de rupture transversale dans l'axe principal de circulation de la faune. La protection des espaces boisés classés et les éléments de protection au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme viennent assurer l'intégrité des continuités écologiques existantes dans ce bout de corridor. L'impact du projet sur la continuité écologique apparaît donc au pire limité et très localisé. Tous ces éléments sont ajoutés à l'additif du rapport de présentation.

L'association indique également que des données collectées par Bretagne Vivante et Ami Kiro confirme la présence du Grand Rhinolophe sur le secteur de Boul Sapin. >> La modification simplifiée vient réduire les possibilités de constructions et donc limiter les impacts possibles sur la faune traversante. D'autre part, la procédure actuelle a fait l'objet d'un examen au cas et cas et la Mission Régionale d'Autorité environnementale estime que la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale à ce stade du projet.

5b) Trame bleue

L'association APRES BRANDERION pointe la présence d'une zone humide au sud du projet et l'ancienneté du dernier inventaire des zones humides datant de 2007. >> La commune de Brandérion a réalisé un travail complémentaire d'inventaire des zones humides et cours d'eau pour répondre aux critères de délimitation définis dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009. Cette mise à jour a été validée par la délibération du 12 avril 2012 et sert de référence pour le document d'urbanisme. Rien n'indique à ce jour l'existence de zones humides autres que celles reportées au document graphique au zonage Azh du PLU actuellement opposable de la commune de Brandérion.

5c) Trame noire

L'APRES BRANDERION indique garder une veille quant à la prise en compte de la question de la pollution lumineuse à la conception des espaces publics. >> Depuis 2020, la commune de Brandérion précise qu'elle a supprimé tous les points lumineux dans les villages de la commune, dans une démarche assumée de limitation de la pollution lumineuse.

6) Surface aménageable et statut des zones boisées

L'APRES BRANDERION indique que les boisements situés à l'est de la zone de Boul Sapin présentent un intérêt écologique et paysager et fonctionnel pour la trame verte et demande à ce que ce secteur classé comme zones boisées non valorisables, à court terme fasse l'objet d'un classement adapté. >> La modification de l'OAP va dans le sens d'une préservation de ces secteurs puisqu'elle réduit de 3,8 ha les possibilités de construire. Comme indiqué plus haut, la dernière version de l'OAP remplace désormais les « zones boisées non valorisables à court terme » par « espace boisé à préserver ».

7) Accès pour atteindre le sud

7a1) L'association indique que l'additif au rapport de présentation évoque un accès agricole pour évoquer le passage qui n'était pas existant et qui a fait l'objet d'un défrichement en 2018. >> En effet, le terme de passage agricole est erroné il est donc retiré de l'additif et remplacé par le terme « percée ».

7a2) L'association pointe le fait que cette trouée provient de travaux contestés et sanctionné par le tribunal administratif de Rennes le 6 juin 2019 et met en avant le fait que cela ne reflète pas la réalité des lieux. >> La référence à la « réalité des lieux » visait à décrire la situation observée au moment de la procédure, indépendamment des conditions de travaux antérieures qui ont déjà fait l'objet d'une sanction par le tribunal administratif de Rennes.

7a3) L'association considère qu'il n'est pas acceptable d'engager une modification du PLU sur des secteurs aussi sensibles que Boul Sapin sans disposer au préalable du recensement finalisé. Celui-ci est à entièrement prendre en compte avant toute modification du PLU et avant la redéfinition des protections, afin de garantir des décisions fondées sur une connaissance complète du bocage communal.

>> La commune prend acte des remarques relatives au recensement complémentaire des linéaires bocager. L'OAP de Boul Sapin prend en compte et protège toute la végétation actuelle sur le site. Par ailleurs, le règlement graphique complémentaire est mis à jour et comprend les talus et haies bocagères à préserver.

7b) Accès pour atteindre le secteur nord

L'association indique un changement dans le règlement écrit en zone Ne et pose la question de l'incidence sur l'ouvrage routier. >> Le secteur de Boul Sapin est en 1AUi, le règlement du secteur Ne n'a pas d'incidence sur le projet.

7c) Communication entre les secteurs nord et sud

L'association demande à ce que soit ajouté un paragraphe précisant la posture communale en cas de conflit d'usage routier. >> La probabilité d'un conflit d'usage concernant les flux routiers semble faible voire inexistante à ce stade du projet. Le choix des accès à ces endroits visait avant tout à limiter l'impact sur le bocage. Si des conflits d'usage se présentaient, des moyens d'y remédier existeraient.

8) Gestion des eaux pluviales et assainissement

8a) Eaux pluviales

L'association est interpellée par le fait que le PLU introduit un principe de gestion intégrée des eaux pluviales « à la parcelle au plus près du point de chute et en limitant au maximum le rejet vers les réseaux » et s'inquiète du déversement de ces eaux pluviales dans la zone humide présente au sud de la zone. >> La gestion à la parcelle des eaux pluviales n'a pas d'impact direct sur les zones humides car l'infiltration se fait au plus près du point de chute. Contrairement à la collecte classique des eaux pluviales via des grilles et des tuyaux qui concentrent toutes les eaux, y compris la pollution, l'infiltration présente l'avantage de ne pas concentrer les pollutions en un seul et même endroit, c'est-à-dire à un exutoire qui finit généralement dans un cours d'eau. L'infiltration des eaux pluviales peut enfin avoir un bénéfice pour les zones humides les rechargeant indirectement après passage dans la nappe.

L'association relève également « Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent privilégier le rejet des eaux pluviales en milieu naturel direct, noues, fossés, chaussées drainantes et le stockage à la parcelle ». >> Cette phrase est en rouge dans l'additif, ce qui signifie qu'elle sera supprimée. Elle sera remplacée par les éléments indiqués p.19, 20, 21 et 22 de l'additif, en vert, qui viennent obliger à des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

8b) Assainissement

L'association relève la phrase « Si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent, les eaux pluviales excédentaires après stockage et, le cas échéant, infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur, dans le respect des débits de fuite indiqués dans le plan de zonage des eaux pluviales » qui est indiquée en rouge et fait donc l'objet d'un retrait par la modification simplifiée.

Les remarques apportées par l'association Après concernent gestion des eaux pluviales et gestion des eaux usées qui sont deux choses très différentes. Il est confirmé que sur la commune de Brandérion le réseau est séparatif.

>> Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration de Brandérion d'une capacité de 1200 EH. Il a été confirmé que la station arriverait à saturation en 2025 avec l'arrivée de la ZAC de Boul Sapin. Ce développement de l'activité économique n'ayant pas eu lieu jusqu'à présent, la station n'est pas en surcharge organique.

Néanmoins la station de Brandérion peut-être saturée sur le critère hydraulique. Elle est également classée non conforme en équipement et en performance par la DDTM pour l'année 2024.

L'établissement du Schéma directeur d'assainissement des eaux usées de Lorient Agglomération avait été l'occasion d'étudier différents scénarii de suppression de la station de Brandérion et de raccordement des eaux usées de la commune sur une autre station d'épuration qui ne serait pas arrivée à saturation. Le choix s'est porté

sur la station de Coët Megan à Languidic dont la capacité résiduelle est suffisante pour accueillir à la fois les eaux usées de Languidic et son développement, et les eaux usées de Brandérion. Il s'est également porté sur cet équipement en raison des disponibilités foncières en cas de nécessité d'agrandissement, ce qui n'est pas le cas à Brandérion.

Les études pour ce raccordement seront lancées en 2026 pour un raccordement espéré, compte tenu des études à réaliser, des travaux et des autorisations administratives à obtenir, en 2030.

Parallèlement, Lorient Agglomération est engagée dans un programme de lutte contre les eaux parasites et de réhabilitation des réseaux pour limiter les surcharges hydrauliques dans la station de Languidic.

Concernant la mise en place d'un suivi de la qualité des rejets et du l'état écologique du cours d'eau, c'est l'arrêté préfectoral de la déclaration de la station de Brandérion qui cadre ce suivi.

Le point de mesure de la qualité du rejet est situé en sortir de lagune et les valeurs limites sont les suivantes :

PARAMETRES	CONCENTRATION MAXIMALE mg/l		Rendement minimum
	Moyenne sur la période	Moyenne sur 24 h	
Débits (m3/j) :	180		
Demande chimique en oxygène (DCO) :		125 mg/l	60%
Demande biochimique en oxygène (DBO5) :		25mg/l	60%
Matières en Suspension : MES (MES) :		60mg/l	50%
Azote Kjeldahl (NTK):	10mg/l		
Phosphore total (Pt):	10mg/l		

Les autres critères sont les suivants :

pH compris entre 6 et 8,5

Température inférieure ou égale à 25 °C

Absence de matières surnageantes

Absence de substances capables d'entraîner l'altération ou des mortalités dans le milieu récepteur

Absence de substances de nature à favoriser la manifestation d'odeur.

Valeurs rédhibitoires :

DBO5 : 50 mg/l

DCO : 250 mg/l

MES : 85 mg/l

La qualité des eaux du ruisseau de Kerlivio est également suivie en amont et en aval du point de rejet de la station. Un contrôle a été fait en 2025, les autres seront réalisés en 2026 et 2027. Les critères d'analyse sont les suivants :

Paramètres et fréquence

PARAMÈTRES	UNITÉS	FRÉQUENCE amont rejet STEP	FRÉQUENCE aval rejet STEP
Bactériologie	E coli/100ml	2	2
DCO	mg d'O ₂ /l et kgd'O ₂ /j	2	2
DBO5	mg d'O ₂ /l et kgd'O ₂ /j	2	2
Nitrate: NO3	mg/l et kg/j	2	2
Azote ammoniacal : NH 4 ⁺	mg/l et kg/j	2	2
Phosphore total : Pt	mg/l et kg/j	2	2

Ces contrôles seront corrélés avec les performances épuratoires des installations de traitement.

Dans tous les cas, la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération examine chaque projet au stade de l'autorisation d'urbanisme et émettrait donc un avis défavorable à tout projet qui serait incompatible avec les capacités des équipements existants.

9) Impact de l'augmentation des hauteurs maximales autorisées

>> D'un point de vue paysager, les impacts liés à l'augmentation des hauteurs sont atténués par les dispositions prévues au règlement graphique ainsi qu'à l'OAP.



Les protections aux alentours de la lisière boisée garantissent un effet de masque pour l'ensemble de la zone, contribuant ainsi à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. A noter que le règlement écrit a été ajusté à la baisse : la hauteur maximale des constructions en secteur 1AU_i est désormais fixée à 14 mètres, contre 14,50 mètres dans la version précédemment proposée.

10) Coefficient de biotope de surface (CBS)

L'association interroge le Coefficient de Biotope de surface, considérant qu'il ne garantit pas la véritable pleine terre. >> Pour autant le coefficient de Biotope garantit bien que les espaces de pleine terre effectifs doivent représenter au moins 50% du coefficient de Biotope. Il valorise également, dans son calcul, les surfaces talutées et arborées permettant de rendre le PLU de Brandérion en accord avec l'esprit de la loi Climat et résilience sur

la nature en ville. Dans la version mise à disposition ; le coefficient de biotope ne s'applique pas pour les zones 1AU_i. Le secteur de Boul Sapin étant en zone 1AU_i, un coefficient de biotope y est désormais intégré dans le règlement écrit portant le coefficient à 0,2, garantissant ainsi 50% d'espaces de pleine terre sur 20% du parcellaire afin d'accepter un permis de construire.

11) Stationnement

L'APRES BRANDERION rappelle la nécessité de dimensionner les aires de stationnement selon les besoins du projet, pour ne pas créer des espaces surdimensionnés par rapport aux réels besoins de l'activité consommateur de foncier. >> Le règlement écrit, dans son annexe relative à l'application de l'article 12 traitant de la réalisation des aires de stationnement indique désormais pour les établissements industriels ou artisanaux, impose désormais un maximum de 60% de la surface de plancher sera dédié au stationnement sauf nécessité dûment justifiée. Cette règle permet de limiter des espaces surdimensionnés par rapport aux réels besoins des activités.

12) Compatibilité avec les documents supra-communaux

L'association demande la suspension de l'OAP jusqu'à la publication des études indispensables.

>> La commune prend acte des observations formulées par l'association APRES BRANDERION dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de Brandérion.

Cette modification simplifiée du PLU a fait l'objet d'une analyse approfondie de compatibilité avec les documents supra-communaux et les enjeux du secteur. L'objectif de la modification de cette OAP a été de faire correspondre les réalités du terrain et le projet d'aménagement en limitant le plus possible les impacts sur le bocage, les espaces boisés et le paysage.

L'orientation d'aménagement et de programmation constitue un document clair qui donne aujourd'hui des garanties concrètes sur la préservation de la biodiversité et limite fortement les possibilités d'urbaniser par rapport à sa version précédente. Elle ne peut cependant pas se substituer à l'ensemble des études techniques ou environnementales qui seront nécessaires lors de la phase opérationnelle du projet. Au regard de l'ensemble de ces éléments, la commune estime que la demande de suspension de l'OAP n'est pas justifiée.



Vu la Loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relative à la Fonction Publique Territoriale ;

Vu l'arrêté du 26 février 2021 du Maire de Brandérion portant détermination des lignes directrices de gestion ;

Vu l'avis de la commission finances et ressources humaines du 8 octobre 2025 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la modification du tableau des emplois et des effectifs telle que précisée ci-dessus ;
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

0 voix CONTRE

0 ABSTENTION

15 voix POUR

2025-10-08

MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Mme Brigitte PRADO, adjointe chargée de l'aménagement et de l'urbanisme, présente la modification n°1 du PLU de Brandérion.

Par l'arrêté municipal en date du 14 mars 2025, le Maire a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Brandérion ; pour rappel, cette procédure poursuit les objectifs suivants :

- Modifier l'OAP, le règlement écrit et le règlement graphique concernant le secteur 1AUi de Boul Sapin au regard des caractéristiques du site et du projet de zone d'activités communautaire qui y est prévu ;
- Mettre à jour des dispositions relatives à l'énergie et au changement climatique ;
- Introduire un coefficient de biotope surfacique dans le règlement écrit ;
- Modifier les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales au sein du règlement écrit ;
- Mettre en compatibilité le PLU de Brandérion avec le nouveau PLH 2024-2029 de Lorient Agglomération ;
- Mettre à jour et enrichir l'inventaire des linéaires bocagers (haies et talus) protégés par le PLU et identifiés au règlement graphique complémentaire ;
- Apporter d'autres ajustements, ajouts et corrections mineures de pièces réglementaires du PLU ;
- Mettre à jour, ajouter ou supprimer des annexes qui nécessitent de l'être.

La procédure de modification dite « simplifiée » avait été choisie, considérant que les ajustements prévus ne relevaient ni d'une procédure de révision de PLU ni d'une procédure de modification dite « de droit commun », au vu des critères énoncés par le Code de l'urbanisme.

Depuis, un projet de dossier a été élaboré.

Un dossier dit de « cas par cas » a été soumis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui, dans son avis n° 2025-012363 en date du 02/07/2025, a dispensé la procédure d'une évaluation environnementale.

Courant du mois d'août 2025, le projet de modification simplifiée a également été notifié aux Personnes Publiques Associées pour avis.

Le conseil municipal est désormais invité à délibérer sur les modalités de mise à disposition du public de ce dossier.

Il est proposé au conseil municipal les modalités suivantes :

Apposition d'affiches en 14 lieux de la commune fréquentés par le public informant de la mise à disposition du dossier en mairie :

- Panneau d'affichage extérieur de la mairie
- Médiathèque
- Complexe sportif Saint-Exupéry
- Ecole communale Jean de la Fontaine
- Ecole du Sacré-Cœur
- Place de la libération
- Rue des Korrigans
- Lieu-dit Le Milledec
- Lieu-dit Le Squivit
- Parc d'activité de la gare
- Aux entrées de ville :
 - o RD 765 coté Hennebont
 - o RD 765 coté Landévant
 - o RD 158 coté Languidic
 - o RD 158 coté Nostang
- Insertion dans deux journaux locaux et sur le site internet de la commune d'un avis au moins 8 jours avant la mise à disposition ;
- Mise à disposition du public en mairie à compter du lundi 10 novembre 2025 jusqu'au vendredi 12 décembre 2025, permettant de consulter le dossier de présentation de la modification simplifiée ;
- Mise à disposition d'un registre papier permettant au public d'y déposer ses éventuelles observations.

Le dossier mis à disposition du public est constitué :

- 1. De l'arrêté de prescription de la procédure de modification simplifiée ;
- 2. De la présente délibération fixant les modalités de mise à disposition ;
- 3. Du dossier de présentation du projet de modification ;

- 4. Des avis des Personnes publiques associées, ainsi que de la décision de la MRAe.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brandérion approuvé le 10 avril 2013, mis à jour le 25 avril 2013, modifié le 24 janvier 2014 et 25 avril 2022,

VU l'arrêté du Maire en date du 14 mars 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Brandérion,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **PREND** acte de la décision de l'Autorité environnementale et décide, conformément à celle-ci, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure,

- **DÉCIDE** de la mise à disposition du dossier de modification n°1 du PLU de Brandérion au public à compter du lundi 10 novembre 2025 jusqu'au vendredi 12 décembre 2025,

- **APPROUVE** les modalités de mise à disposition proposées ci-avant ;

- **DIT** qu'à l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au préfet et des mesures d'affichage et de publicité prévues par la loi.

0 voix CONTRE

0 ABSTENTION

15 voix POUR

Teneur des discussions :

M. le Maire rappelle qu'en 2022, la commune avait modifié son PLU notamment pour effectuer un changement de destination de la parcelle destinée à la construction du centre de loisirs sans hébergement. La procédure actuelle dite « simplifiée » est moins contraignante.

2024-10-09

TRANSFERT A L'AMIALE DE LA VOIRIE, DES RESEAUX ET DES ESPACES VERTS DU LOTISSEMENT « LE PRE VERT »

M. LE BOUILLE, adjoint en charge de l'urbanisme, rappelle que la voirie, les réseaux ainsi que les espaces verts du lotissement « Le Pré Vert » bien qu'étant ouverts à la circulation publique, sont propriété d'une personne de droit privé : l'association syndicale libre du lotissement « Le Pré Vert ».



PRÉFET DU MORBIHAN

Liberté
Égalité
Fraternité

Service urbanisme et habitat
Unité aménagement

Affaire suivie par : Emmanuel Cadoret
Tél. : 02 56 63 73 80
Courriel : emmanuel.cadoret@morbihan.gouv.fr

Direction départementale des territoires et de la mer

Vannes, le - 6 OCT. 2025

Le préfet

à

Monsieur le maire
3 rue Vincent Renaud
56700 Brandérion

Objet : modification simplifiée n°1 du PLU de Brandérion

Conformément aux dispositions des articles L.153-36 à 48 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Brandérion, prescrit par arrêté du 14 mars 2025 et reçu par mes services le 18 août dernier.

Cette procédure comprend de nombreux objets (modification de l'OAP Boul sapin, intégration des objectifs du PLH 2024-2029, etc.) et porte sur l'ensemble des pièces réglementaires du PLU (règlement écrit, règlement graphique, OAP) et certaines annexes, notamment le plan des servitudes d'utilité publique.

Le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) mis à jour appelle les observations suivantes :

- Une servitude dite « I3 » est matérialisée sur le plan et correspond à l'ancienne servitude établie autour d'une canalisation de gaz pour prévenir un risque causé par son explosion. La nomenclature des servitudes ayant évolué, l'emprise de cette servitude correspond à celle de la nouvelle servitude I1 relative à « la maîtrise de l'urbanisation autour d'une canalisation de gaz et assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz ». Le libellé est donc à modifier en conséquence. Le gestionnaire à contacter pour cette servitude est la DREAL Bretagne.
- La commune de Brandérion est aussi concernée par la nouvelle servitude I3 applicable à l'emprise de la canalisation de gaz (largeur de 5 à 40 mètres). Celle-ci doit être ajoutée sur le plan. Il convient de prendre l'attache du gestionnaire de réseau NaTran pour disposer des données correspondantes.
- Aucune servitude PT2 n'affecte la commune de Brandérion, il convient de retirer l'annotation : « La servitude PT2 est non affichable – se rapprocher du gestionnaire ».
- La servitude relative à la voie ferrée (T1) matérialisée sur le plan ne reprend pas l'emprise de la servitude publiée sur le GPU par la SNCF. En tant que gestionnaire de cette servitude, l'emprise publiée sur le GPU par la SNCF est celle opposable. Il convient de mettre en cohérence le plan des SUP avec cette donnée opposable.

J'émetts un avis favorable à votre projet de modification simplifiée du PLU.

J'attire par ailleurs votre attention sur le fait que depuis le 1er janvier 2023, tout document d'urbanisme faisant l'objet d'une procédure d'évolution doit être publié sur le portail national de l'urbanisme pour être exécutoire, en sus de sa transmission au préfet.

Le préfet,

Pour le Préfet, par délégation,
le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND

17 SEP. 2025

COURRIER ARRIVÉE

Pôle Transformation Responsable du Territoire

Personne chargée du dossier :
Jeanne GOBILLIARD
Direction Habitat et Aménagement durables
02 90 74 72 09

Mairie de Brandérion
Monsieur le Maire
3 rue Vincent Renaud
56700 BRANDERION

Lorient, le 11 septembre 2025

Objet : Avis de Lorient Agglomération sur la modification simplifiée n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme, vous sollicitez Lorient Agglomération en tant que personne publique associée pour formuler un avis au titre de sa politique intercommunale de l'Habitat. Aussi, je vous fais part des observations suivantes :

Le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération 2024-2029 a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 25 juin 2024.

Ce document stratégique de programmation de la politique locale de l'habitat porte une ambition renforcée en matière de production de logements, et notamment concernant la réalisation de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable.

Dans le cadre de la territorialisation de ce document, Brandérion fait partie des communes du secteur 3 dont les enjeux consistent à :

- Poursuivre le développement urbain de manière raisonnée et ciblée dans les centre-bourgs à proximité des axes de transports
- Favoriser la rénovation énergétique du parc ancien
- Mobiliser le parc privé pour concourir à l'atteinte des objectifs de logement social, au titre de la loi SRU

La modification simplifiée prévoit bien d'intégrer les dispositions de ce PLH 2024-2029 à travers les dispositions générales de votre règlement, en fléchant notamment les OAP « Les écoles » et « La scierie » pour prévoir la production d'un minimum de 7 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH. Il est ensuite bien précisé qu'une servitude de mixité sociale est imposée, prescrivant la réalisation de 20% de logements en accession abordable pour toute opération créant plus de 20 logements. Il convient néanmoins de préciser que la commune n'a pas d'obligation de produire de l'accession sociale (type PSLA) et que les terrains à bâtir à prix plafonnés sont retenus pour l'accession abordable à Brandérion (se référer à la délibération du 25 juin 2024 pour la définition des plafonds de prix).

Par ailleurs, la phrase « Se référer au PLH et aux délibérations prises en application du PLH pour les prix, plafonds, et typologies d'accession sociale par commune. » mériterait d'être remplacée par « Se référer au PLH et aux délibérations prises en application du PLH pour les prix, plafonds, typologies et modes de financement par commune. »

La fiche action 9 « une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et amélioration du cadre de vie » est également bien intégrée dans la modification, puisqu'il est rappelé que conformément au SCoT

du Pays de Lorient, les communes sont incitées à imposer des densités minimales pour les nouvelles opérations, à la fois en centralité, dans la tâche urbaine, mais également dans les extensions. Elles sont également incitées à respecter une part minimum de production de logements en intensification urbaine. Outre les enjeux de sobriété, cela traduit également une volonté de conforter l'attractivité des centralités par des opérations de renouvellement urbain ou de reconquête du parc vacant. Pour autant, ces nouvelles opérations devront être conçues dans un souci de maintien de la qualité de vie de la population en place et à venir, de l'environnement, et de l'identité communale.

Les évolutions prévues dans cette modification simplifiée n°1 me semblent être tout à fait en accord avec les objectifs du PLH 2024-2029.

Lorient Agglomération apporte ainsi un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 susmentionné.

**Le Vice-Président chargé de
l'habitat, du logement, du foncier
et du projet territorial,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marc BOUTRUCHE', with a large, sweeping flourish underneath.

Marc BOUTRUCHE

09 OCT. 2025

COURRIER ARRIVÉE

**Pôle Transformation responsable
du territoire**

Personne chargée du dossier :
Céline Pincemin
Direction des Mobilités
Tél. : 02 90.74.73.10

Monsieur Le Maire
Hôtel de ville
3, rue Vincent Renaud
56 700 BRANDERION

Lorient, le **02 OCT. 2025**

Objet : Avis modification simplifiée n°1 du PLU

Monsieur Le Maire,

Vous avez soumis à la Direction des Mobilités la proposition de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Lorient Agglomération se positionne en tant qu'Autorité organisatrice des mobilités afin de valider la compatibilité du projet avec le Plan de Déplacement Urbain en vigueur.

L'OAP concernant la zone de Boul Sapin prend bien en compte la connexion par les modes actifs avec la gare pour les piétons, elle est à prolonger jusqu'à l'embranchement suivant pour assurer une continuité pour les cycles.

L'emplacement réservé n° 15 situé en face du projet de stationnement lié à la gare permettra à terme l'aménagement d'un arrêt de bus fonctionnel et le retournement des bus à proximité de la gare.

Les emplacements 13 et 14, proposés pour la réalisation d'arrêts de bus le long de la route départementale n°158, peuvent être retirés car ils n'ont pas été retenus dans les circuits.

Enfin, les emplacements réservés 11 et 12 permettront d'assurer à terme la suite des travaux d'aménagements cyclables projetés par la commune, le long de la rue Vincent Renaud, assurant la connexion avec Languidic et Hennebont par le Manéo, tel qu'indiqué dans le schéma cyclable d'agglomération voté en 2023.

La modification simplifiée n°1 contribue à l'atteinte des objectifs du plan de déplacement urbain en vigueur ; aussi, Lorient Agglomération donne un avis favorable à cette modification.

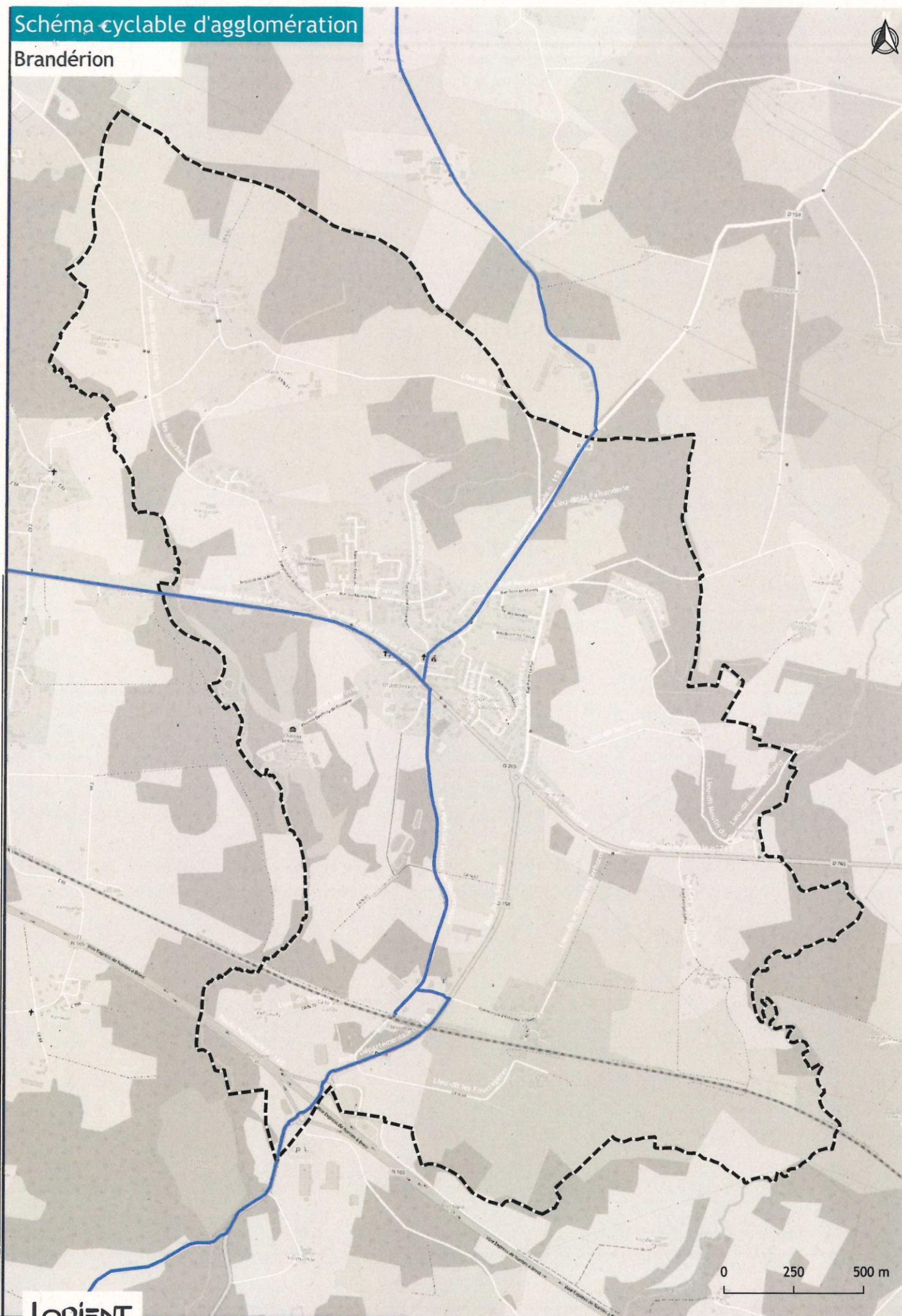
Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président, par délégation
La Vice-Présidente chargée des Mobilités

Maria COLAS



Pièce jointe : Extrait du plan Schéma cyclable d'agglomération Brandérion



Direction de l'aménagement

Service aménagement, foncier et habitat

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,

Chargé de la planification régionale et du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

→ **Référence** à rappeler dans toutes vos correspondances :
N° 412946/DIRAM/SAFH/AD

Monsieur Jean-Yves CARRIO

Maire de Brandérion

3 rue Vincent Renaud

56700 BRANDÉRION

COMMUNE de
BRANDERION

26 SEP 2025

COURRIER ARRIVÉE

Rennes, le

16 SEP. 2025

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification simplifiée n°1 du PLU le 18/08/2025 et je vous en remercie.

Le 14 février 2024, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a adopté la première modification du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le SRADDET modifié, en application de la loi et en concertation, différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, et identifie en hectares les seuils de consommation maximum, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Il revient désormais aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu. Les SCOT devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 février 2027, et les PLU-I le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le schéma régional est consultable sur www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,

La Cheffe du service aménagement,
foncier et habitat



Emmanuelle QUINIOU

RÉGION BRETAGNE

283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7

Tél. : 02 99 27 10 10 | www.bretagne.bzh

 twitter.com/regionbretagne

RANNVRO BREIZH

283 bali ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7

Pg2 : 02 99 27 10 10 | www.breizh.bzh

 facebook.com/regionbretagne.bzh

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

SIRET : 233 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 233 500 016

MAIRIE DE BRANDÉRION
Monsieur Le Maire
3 rue Vincent Renaud
56700 BRANDERION

Lorient, le 3 octobre 2025

NOS REF. : ALM/MR

OBJET : Avis sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Brandérian

Monsieur Le Maire et cher collègue,

Par courrier du 14 août 2025, reçu le 28 août, vous avez transmis pour avis du Syndicat Mixte, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune.

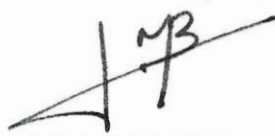
Le projet de modification de votre PLU a pour objectif de faire évoluer le contenu des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de Boul Sapin et de faire évoluer une partie du règlement afin de prendre en compte les dispositions du PLH de Lorient Agglomération, intégrer de nouvelles dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, intégrer de nouvelles dispositions relatives à l'énergie et à l'adaptation au changement climatique, intégrer un coefficient de biotope surfacique, mettre à jour du recensement du bocage communal, créer un emplacement réservé pour la réalisation d'un arrêt de bus.

L'ensemble de ces modifications n'appelle pas de remarques particulières de la part du Syndicat mixte. En conclusion, j'émet un avis favorable, sur votre projet de modification simplifiée de PLU.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire et cher collègue, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président du Syndicat mixte
pour le SCoT du Pays de Lorient,


Jean-Michel BONHOMME



SERVICE TERRITOIRES

Monsieur le Maire
Mairie
3 rue Vincent Renaud
56700 BRANDÉRION

Dossier suivi par :

Chef du service territoire : Fabrice PIVETEAU

Chargée de mission urbanisme : Aude BOURDON

urbanismemorbihan@bretagne.chambagri.fr

Tél : 02 97 46 32 03

Objet : Modification simplifiée N°1 du PLU de Brandérion

Vannes, le 6 octobre 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 14 août 2025, vous nous avez adressé pour avis le projet de Modification simplifiée n°1 du PLU arrêté de Brandérion sur les points suivants :

- Chapitre A. Modification du secteur de Boul Sapin
- Chapitre B. Mise en compatibilité avec le PLH 2024-2029 de Lorient Agglomération
- Chapitre C. Modification de la gestion des eaux pluviales
- Chapitre D. Énergie et changement climatique
- Chapitre E. Coefficient de Biotope Surfactive (CBS)
- Chapitre F. Autres ajustements au sein du règlement écrit
- Chapitre G. Mise à jour du recensement du bocage communal
- Chapitre H. Ajout d'un emplacement réservé
- Chapitre I. Mise à jour des annexes

Adresse de correspondance :
Av. Général Borgnis Desbordes
CS 62398
56009 Vannes Cedex

02 97 46 22 00
bretagne.chambres-agriculture.fr

Veuillez trouver ci-dessous nos observations :

Chapitre A. Modification du secteur de Boul Sapin

1. Modifications au sein de l'OAP

Nous approuvons que :

- la desserte ne se fasse plus par la voie communale mais par 2 accès de part et d'autre, depuis la RD158. En effet, ceci évitera d'engorger la voie communale existante et de facto d'impacter l'activité de M. LE BRAS dont l'exploitation est desservie par cette voie.

- la zone dédiée à accueillir les futures activités économiques à court terme ait été réduite de 40% du fait des protections mises en place (EBC et L.153-23 du CU)

2. Modifications au sein du règlement écrit

Petite erreur : Préservation et/ou la constitution de la lisière boisée en périphérie pour éviter un « effet vitrine » le long de la **N165** (et non A82 qui est un court tronçon entre Orvault et Sautron).

Chapitre F. Autres ajustements au sein du règlement écrit

Pas d'observations particulières

Cependant, nous aimerions profiter de ces ajustements pour vous proposer de compléter l'Article A2-I. *Constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles, extractives ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, de la façon suivante (Article L.151-11-II du CU)

« En secteur Aa :

- *les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, y compris pour la transformation, le conditionnement et la vente dans le prolongement de l'acte de production lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »*

Chapitre G. Mise à jour du recensement du bocage communal

Nous validons l'identification de nouvelles continuités bocagères à réserver, et nous attendons la transmission du plan afférent mis à jour.

Nous apprécions aussi les ajouts des préconisations visant à renforcer leur protection et leur préservation :

- Marge de recul non constructible d'une largeur de 4 mètres de part et d'autre de leur axe
- Compensation d'un linéaire détruit par la recréation d'un bocage au moins équivalent à celui impacté, à la fois en linéaire et en fonctionnalité (conformément aux recommandations du syndicat mixte du bassin versant)

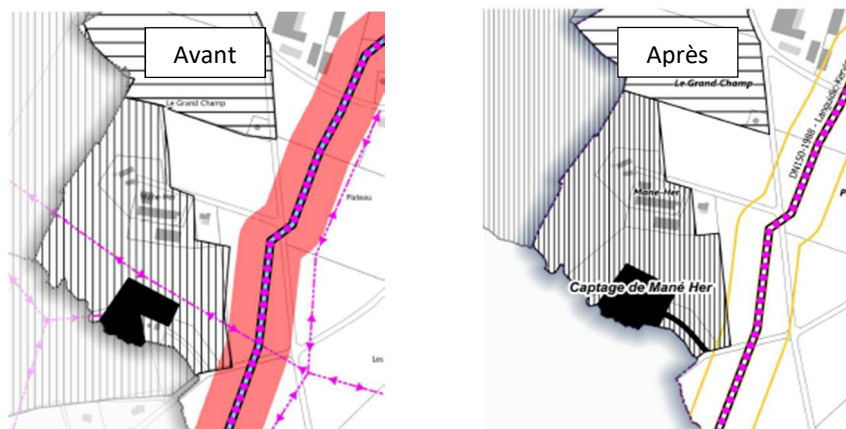
Chapitre I. Mise à jour des annexes

Mise à jour de l'annexe n°1 Servitudes d'Utilités Publiques

Nous remarquons que le périmètre de captage de Mané Her a été :

- ajusté pour suivre les limites cadastrales
- modifié pour élargir le périmètre de protection immédiate sur l'emprise de l'EBC.

Le site étant situé en Zone Na et cette modification n'impactant pas l'activité agricole, nous n'avons pas d'observation particulière.



Ajout de l'annexe n°12 Liste et plan des secteurs d'information des sols

Bien que ce soit une obligation réglementaire, nous validons, surtout que l'ancienne décharge de Kervéno est à ce jour classée en Zone Ne.

Notre avis est globalement favorable à la Modification Simplifiée N°1 de votre PLU, sous réserve de prendre en compte nos quelques remarques émises.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Gaëtan LE SEYEC

COMMUNE de
BRANDERION

29 SEP. 2025

COURRIER ARRIVÉE

MONSIEUR JEAN-YVES CARRIO
MAIRE
3 RUE VINCENT RENAUD
56700 BRANDERION

Lorient, le 18 septembre 2025

Objet : Procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme
Dossier suivi par : Anne-Elen Le Pavec, anne-elen.lepavec@morbihan.cci.fr
Références : PR / FC / ELP / AELP

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme qui prévoit de notifier la procédure de modification aux personnes publiques associées, vous nous avez transmis l'additif au rapport de présentation dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions.

La présente procédure comporte plusieurs objets dont la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Boul Sapin pour le projet de Zone d'Activités Economiques (ZAE) communautaire. Il s'agit de permettre la création d'un second accès pour desservir la partie nord du site et ainsi, préserver la lisière boisée le long de la voie communale. Bien que le secteur nord-est du site soit défini en « espace boisé non valorisable à court terme pour l'implantation de nouvelles entreprises », il conviendrait de prévoir un principe de desserte depuis l'ouest pour assurer son désenclavement.

Par ailleurs, quelques ajustements sont apportés au règlement écrit dont la majoration des hauteurs autorisées en secteur « 1AU1 » en passant de 12 à 14.5 mètres. Afin de favoriser la verticalisation des bâtiments et l'optimisation du foncier à vocation économique, nous préconisons de ne pas fixer de hauteur maximale et ce, à l'instar de la règle applicable en zone « U1 ». Aussi, il aurait été intéressant de profiter de cette procédure pour ajuster les règles applicables pour la réalisation d'aires de stationnement pour les activités. En effet, le présent règlement fixe un minimum de 25 % de la surface de plancher pour la création des aires de stationnement destinées aux établissements industriels, artisanaux et entrepôts. Nous préconisons de dimensionner les aires de stationnement selon les besoins du projet pour ne pas créer des espaces surdimensionnés par rapport aux réels besoins de l'activité et consommateurs de foncier.

La présente modification vise également à instaurer un Coefficient de Biotope Surfacing dans le règlement et nous souscrivons au principe de ne pas fixer de CBS pour les secteurs dédiés aux activités économiques.

Concernant les autres évolutions prévues par cette procédure, nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.


Philippe ROUAULT



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne
sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
de Brandérion (56)**

n° : 2025-012363

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégalement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent dossier ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023, 22 février 2024 et 10 avril 2025 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2025-012363 relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Brandérion (56), reçue de la mairie de Brandérion le 15 mai 2025 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 22 mai 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 20 juin 2025 ;

Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Brandérion qui vise à :

- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation du parc d'activités économiques de Boul Sapin afin notamment de réduire la surface allouée à l'accueil des futures entreprises ;
- modifier les modalités de gestion des eaux pluviales pour toutes les nouvelles constructions d'une emprise supérieure à 30 m² ;
- rendre le PLU compatible avec le plan local de l'habitat (PLH) 2024-2029 de Lorient Agglomération ;
- intégrer un coefficient de biotope dans les zones Ua, Ub et AU ;

- intégrer des dispositions en faveur des énergies renouvelables et de l'adaptation au changement climatique ;
- modifier divers éléments du règlement écrit ;
- mettre à jour le recensement du bocage communal et des annexes du PLU ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Brandérion :

- commune de 1473 habitants (Insee 2021), d'une superficie de 603 hectares ;
- couvert par un plan local d'urbanisme approuvé en 2013 ;
- concerné par les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Lorient, qui identifie la commune en tant que pôle communal ;
- concerné par la présence de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « *étang de Coettrivas – moulin de Saint-Georges* » ;

Considérant que la procédure vise notamment à réduire de 3,8 ha la superficie allouée à l'accueil de nouvelles entreprises sur la zone d'activités de Boul Sapin, préservant ainsi les zones boisées situées à l'est du secteur d'étude ;

Considérant que plusieurs dispositions nouvelles du PLU participent aux efforts locaux d'atténuation du changement climatique (toiture compatible avec la pose de panneaux photovoltaïques et obligation de production d'énergies renouvelables pour les nouveaux bâtiments de plus de 500 m²) et/ou à l'adaptation du territoire à ses impacts (infiltration et récupération des eaux pluviales pour toute nouvelle construction, orientation des logements, dispositifs d'ombrage) ;

Considérant que l'introduction d'un coefficient de biotope surfacique pour les nouveaux projets de construction peut favoriser le maintien de la biodiversité tout en produisant des co-bénéfices pour le climat (lutte contre les phénomènes d'îlot de chaleur) ou la gestion des risques (régulation des eaux pluviales) ;

Considérant que les autres modifications apportées sont mineures ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Brandérion (56) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Brandérion rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 2 juillet 2025
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec

Arrêté de mise en modification simplifiée n°1 du PLU de Brandérion

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BRANDERION

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brandérion, approuvé le 10 avril 2013, mis à jour le 25 avril 2013 et modifié le 24 janvier 2014 puis le 25 avril 2022,

CONSIDERANT que l'OAP, le règlement écrit et le règlement graphique concernant le secteur 1AU de Boul Sapin doivent être ajustés au regard des caractéristiques du site et du projet de zone d'activités communautaire qui y est prévu,

CONSIDERANT que les dispositions relatives à l'énergie et au changement climatique peuvent être mises à jour,

CONSIDERANT qu'il est opportun d'introduire un coefficient de biotope surfacique dans le règlement écrit,

CONSIDERANT qu'il est opportun de modifier les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales au sein du règlement écrit,

CONSIDERANT que le PLU de Brandérion doit être mis en compatibilité avec le nouveau PLH 2024-2029 de Lorient Agglomération,

CONSIDERANT que l'inventaire des linéaires bocagers (haies et talus) protégés par le PLU et identifiés au règlement graphique complémentaire peut être mis à jour et enrichi,

CONSIDERANT que d'autres ajustements, ajouts et corrections mineures de pièces réglementaires du PLU sont nécessaires,

CONSIDERANT qu'il est opportun de mettre à jour, d'ajouter ou de supprimer des annexes qui nécessitent de l'être ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est engagée, pour les motifs énoncés plus haut ;

ARTICLE 2 : conformément aux dispositions des articles L104-1 à 3 (Evaluation Environnementale) et L103-2 (concertation obligatoire) du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU fera l'objet d'un examen au Cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale afin de déterminer s'il doit être soumis à Evaluation environnementale et, de fait, à une concertation obligatoire ;

ARTICLE 3 : conformément aux dispositions des articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis ;

ARTICLE 4 : il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée et de l'exposé de ses motifs et des éventuels avis des Personnes Publiques Associées pendant un mois en mairie afin de recueillir d'éventuelles observations du public, selon des modalités précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant ;

ARTICLE 5 : à l'issue de cette mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé, devra être approuvé par délibération motivée du conseil municipal ;

ARTICLE 6 : conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une publication sous forme électronique. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 7 : Monsieur le Maire de Brandérion est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à BRANDERION le 14 mars 2025

Le Maire



Jean-Yves CARRIO

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Rennes - 3 contour de la Motte, CS 44416, 35044 RENNES CEDEX dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification et de sa réception par le représentant de l'Etat. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans ce même délai.

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Brandérion

Département

Morbihan

Séance du lundi 25 avril 2022

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	15

Date de la convocation
Le 21 avril 2022

L'an deux-mille-vingt-deux le lundi vingt-cinq avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie, 3 rue Vincent Renaud, sous la présidence de M. Jean-Yves CARRIO, Maire.

Présents : Jean-Yves CARRIO, Maire, Brigitte PRADO, Hervé LE FALHER, Marie-Annick MERRIEN, Gwénaél LE BOUILLE (Adjoint). Gilles PRADO, Françoise DI STEFANO, Armelle MÉAR, Stéphanie VALLÉE, Franck DELANNOY, Pierre BOHUON, Vincent MOËLLO, Emilie LE PEN, Morgane ALISE, Claude BOUGUENNEC.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.
Le conseil a nommé Morgane ALISE secrétaire de séance.

2022-04-06

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté municipal n°202-1037 du 12 octobre 2020, modifié par l'arrêté n°202-1254 du 1^{er} décembre 2020, la commune de Brandérion a décidé une deuxième modification de son PLU afin de :

- Reprendre l'OAP des Écoles pour en modifier la programmation afin de permettre l'installation du centre de loisirs à l'intérieur de l'emprise de l'OAP sur environ 1 000 m², ce qui a pour conséquence une diminution du nombre de logements qui devaient être réalisés initialement ;
- Inscrire de nouveaux emplacements réservés à destination de voies pour mobilités actives ;
- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient adopté le 16 mai 2018 ainsi qu'avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 7 février 2017 ;
- Mettre à jour le plan des servitudes d'utilité publique ;
- Mettre à jour le plan du classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;
- Procéder à de légers ajustements du règlement écrit pour mieux correspondre à la réalité du territoire et adapter ce règlement aux modifications susmentionnées.

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des points et pièces amendés par la modification

	INTITULE	OBJET DE LA MODIFICATION	PIECES MODIFIEES
1	Modification de l'OAP des Écoles	Modification du périmètre de l'OAP et du programme	Règlement graphique OAP

2	Bâtiments agricoles d'intérêt architectural	Ajout de 6 bâtiments agricoles d'intérêt architectural situés en zone A ou N susceptibles de changer de destination	Règlement graphique Règlement écrit
3	Modification de la liste des emplacements réservés	- Supprimer deux ER devenus sans objet - Densifier le réseau de liaison douce de la commune - Ajouter deux ER pour arrêts de bus	Règlement graphique Règlement écrit
4	Modification de la superficie d'EBC	Ajout de nouveaux EBC à Boul Sapin dans le cadre de la réalisation du projet de zone d'activités	Règlement graphique
5	Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT	Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays de Lorient adopté le 16 mai 2018	Règlement graphique Règlement écrit
6	Autres ajustements du règlement écrit	Actualiser certaines dispositions qui s'avèrent obsolètes ou peu pertinentes	Règlement écrit
7	Mise à jour des SUP	Mise à jour des réseaux de gaz et d'électricité	Plan et tableau des SUP
8	Mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres	Mise à jour de la largeur du secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie ferrée	Plan du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

La procédure n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale par décision de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 7 janvier 2021.

La Commission départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable le 7 mai 2021.

Le projet de modification n°2 du PLU a été transmis aux Personnes publiques associées le 7 mai 2021.

Personnes publiques associées et autres	Avis
Direction départementale des Territoires et de la Mer	Avis favorable sans réserve
Chambre Agriculture	Remarques au sujet : - du zonage appliqué à l'espace agricole situé entre l'OAP 3 et la zone Azh, - de l'absence de précision sur la destination des bâtiments susceptibles de changer de destination, - de la consommation qu'elle juge excessive pour la création de liaisons douces, - du déficit de justification concernant la protection des boisements de Boul Sapin, - de la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT et notamment de la possibilité de construction offerte en zone agricole, - de la hauteur des annexes à l'habitation en zone agricole.

Chambre des Métiers	Pas de réponse
Chambre de Commerce et d'Industrie	Pas de réponse
Conseil Régional de Bretagne	Pas de réponse
Conseil Départemental du Morbihan	Avis favorable sans réserve
Lorient Agglomération (PDU/Transport + PLH)	Pas de réponse
Syndicat Mixte pour le SCoT du Pays de Lorient	Pas de réponse
Établissement public foncier de Bretagne	Pas de réponse
Communes limitrophes	Pas de réponse
Morbihan Énergies	Pas de réponse
Syndicat mixte du SAGE Blavet	Pas de réponse

L'enquête publique s'est déroulée du 6 septembre au 8 octobre 2021. Le 25 octobre 2021, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions dans lesquelles il émet un avis favorable au projet.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les avis émis par les PPA ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur. Enfin, il expose les modifications qu'il propose d'effectuer sur le projet de PLU arrêté et précise que ces changements n'ont pas pour effet de modifier l'économie générale du projet de sorte qu'elles peuvent être acceptées.

Ces éléments sont repris ci-dessous :

- Suite à la remarque de la Chambre d'Agriculture, le zonage des terrains situés au sud de l'OAP des Écoles, entre la zone 1AUa et la zone Azh, est modifié : de Aa (agricole), il passe en Na (naturel). À noter que, en aucun cas, cette permutation entre zone agricole et zone naturelle ne se fait au profit d'une zone constructible. La superficie de l'espace agro-naturel de la commune ne s'en trouve donc pas modifié.
- Suite à une autre remarque de la Chambre d'Agriculture concernant la destination des bâtiments d'intérêt architectural, le règlement écrit est modifié et précise que la seule destination autorisée est le logement.
- Pour prendre en compte la remarque (R2) de Mme BARDOUIL concernant la possibilité de créer deux accès véhicules sur une même parcelle, le règlement écrit est modifié comme suit :
« Les accès sont positionnés et aménagés en tenant compte de la configuration des lieux, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic sur la voie qui les dessert. Ils ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers de la voie ou pour celle des utilisateurs de ces accès. »
- Les numéros d'emplacements réservés ont été harmonisés entre le règlement graphique et le rapport de présentation.

La modification n°2 du PLU a été approuvée par délibération municipale le 16 décembre 2021.

Le 17 février 2022, le préfet du Morbihan a formulé un recours gracieux contre la modification n°2 du PLU au motif du non-respect des dispositions des articles L.151-11 et suivants et R.151-23 du code de l'urbanisme en cela qu'elle permet la construction et l'installation de bâtiments non nécessaires à l'activité agricole dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole (art. A2-I-4^e alinéa).

La commune a donc choisi de supprimer cette possibilité et de préciser dans le règlement écrit du PLU :

- D'une part, les constructions autorisées quand elles sont nécessaires à l'activité agricole et à ses prolongements (art. A1) ;
- D'autre part, les changements de destination et les extensions mesurées des constructions existantes autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'accueil touristique en milieu rural (Art. A2).

L'article A2-I-4^e alinéa du règlement de la modification n°2 du PLU est alors désormais rédigé comme suit :

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs (à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A 2) :

- *Toute construction* ou installation non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol, ou non nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions prévues par l'article L151-11 II du code de l'urbanisme.*

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

I. CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES, EXTRACTIVES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

En secteur Aa :

[...]

⇒ *Les changements de destination de bâtiments agricoles existants identifiés au règlement graphique (bâtiment agricole d'intérêt architectural) et les extensions mesurées des bâtiments existants à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification soient strictement liées à l'accueil touristique en milieu rural (gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) et restent accessoires* par rapport aux activités agricoles de l'exploitation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement. Elles devront respecter les règles de réciprocité rappelées à l'article L. 111-3 du code rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.*

⇒ [...]

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, modifié le 24 janvier 2014 ;

VU l'arrêté municipal en date du 12 octobre 2020, modifié le 1^{er} décembre 2020 prescrivant la mise en œuvre de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), indiquant les objectifs poursuivis ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les transmission du dossier de modification n°2 du PLU ;

VU l'avis en date du 7 mai 2021 émis par la Commission départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 29 avril 2021 ;

VU la décision n°2020-8540 en date du 7 janvier 2021 émis par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne dispensant la modification n°2 du PLU d'évaluation environnementale ;

VU l'arrêté municipal en date du 9 août 2021 portant le projet de modification n°2 du PLU à enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur sur le projet de PLU, remis le 25 octobre 2021 ;

VU la modification n°2 du PLU approuvée le 16 décembre 2021 ;

VU le recours gracieux formulé par le préfet du Morbihan contre la modification n°2 du PLU le 17 février 2022,

CONSIDÉRANT que la commune, en réponse au recours du préfet, a opté pour la modification des articles A1 et A2 du règlement du PLU afin qu'ils répondent aux exigences des dispositions des articles L.151-11 et suivants et R.151-23 du code de l'urbanisme ;

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : DECIDE de retirer la délibération du conseil municipal en date du 16 décembre dernier ce qui a pour effet d'annuler la modification n°2 du PLU telle qu'elle a été approuvée à cette date ;

ARTICLE 2 : APPROUVE la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée avec son contenu à la présente délibération, et dont la rédaction des articles A1 et A2 du règlement a été modifié comme précisé plus haut ;

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi, que le dossier de PLU tel qu'approuvé par le conseil municipal sera tenu à la disposition du public et qu'il sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité, de transmission et d'affichage précitées.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an cités ci-dessus.

Le registre dument signé.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Jean-Yves CARRIO



M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de RENNES dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (L.2131-1 du CGCT).

Envoyé en préfecture le 26/04/2022

Reçu en préfecture le 28/04/2022

Affiché le

ID : 056-215600214-20220425-20220406-DE



Département

Des délibérations du Conseil Municipal

Morbihan

de la Commune de Branderion

Séance du vendredi 24 janvier 2014

Nombre de Membres		
Afférent s au Conseil Municip al	En exerc ice	Qui ont pris part à la délibér ation
15	13	13

L'an deux mil quatorze, et le vendredi 24 janvier
à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune,
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la
Mairie

3 rue Vincent Renaud, sous la présidence de Monsieur Hubert de
LAGENESTE, Maire

Date de la convocation
09 janvier 2014

Présents : Mrs Michel LE BRUCHEC, Pierre-Yves MOUELO adjoints
au Maire, Mme Monique COMBE, Mme Danielle BELIARD, adjointes
au Maire

Mr Léon DELAHAYE, Mr Joël MOUREAU, Mr Robert LE JOLIFF,
conseillers municipaux délégués

Mr Guy ST JALMES, Mme Thérèse GUERIN, M. Armel LE
GUENNEC, M. Louis LE PELTIER, Mme Marylène L'HULLIER,
conseillers municipaux

Mme Elisabeth JACQUES a démissionné.

Mme Monique COMBE a été nommée secrétaire.

date d'affichage
31/01/2014

**Objet : approbation
De la modification
n°1 du Plan local
D'urbanisme de
Branderion**

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRANDERION



I – Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la Commune de Brandérion a été
approuvé par délibération du Conseil Municipal le 10 avril 2013.

Afin de permettre la mise en œuvre du projet de Zone d'Aménagement
Concerté (ZAC) en cours d'élaboration sur le secteur de Boul Sapin, il est
nécessaire de procéder à la modification de certaines pièces du PLU.

Cette modification du P.L.U concerne l'ouverture à l'urbanisation du
secteur de Boul Sapin (actuellement en 2 AUi) pour la création d'une zone
d'activité d'intérêt communautaire, (1AUi) dans laquelle un verger
conservatoire est protégé (Na). Elle permet également d'intégrer des
précisions sur le projet, issues des études menées dans la phase
opérationnelle.

Cette modification entre dans le cadre prévu par l'article L. 123-13 du code
de l'urbanisme.

II – L'avis des personnes publiques associées

A – L'intégration des observations du Préfet du Morbihan

Par courrier du 22 août 2013, le préfet du Morbihan a formulé des observations sur le dossier qui lui a été transmis. Les observations relatives à la forme ont été prises en compte. Des observations portaient également sur le fond :

La desserte routière

*Le positionnement de l'accès sur une route communal et son positionnement proche de l'aire de service liée à la RN 165 doit être étudié au regard de la sécurité routière. L'orientation d'aménagement devra être complétée, si besoin, après avis des services routiers compétents (direction interdépartementale des routes de l'Ouest et conseil général).

Les choix des accès ont été étudiés dans le cadre de la ZAC par Lorient Agglomération en lien avec les services routiers compétents.

La lisière boisée

*Afin de rendre pérenne la lisière boisée préservée et/ou à reconstituer, il serait intéressant de classer l'ensemble au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme et pour une meilleure lisibilité, d'employer toujours les mêmes termes.

L'OAP n°4 a été modifiée afin d'employer le terme de lisière boisée. Les boisements qui font le tour du site sont déjà protégés au titre de la loi paysage et ceux à préserver à l'intérieur du site sont inscrits sur le plan graphique de l'OAP n°4. Dans le cadre de cette modification, il n'est pas prévu de protections supplémentaires dans l'annexe du règlement graphique. Il sera envisageable de les inscrire au titre de la loi paysage, ultérieurement, quand le projet d'aménagement définira plus précisément la largeur de la lisière boisée.

B – L'avis du Conseil général du Morbihan

Par courrier du 2 août 2013, le Conseil général du Morbihan a formulé une recommandation sur le cheminement projeté entre la halte SNCF et le parc d'activités. Ce cheminement implique la réalisation d'aménagements renforcés pour sécuriser les piétons et limiter les risques d'accidents. Ces aménagements pour sécuriser les piétons sont étudiés dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté par Lorient Agglomération en lien avec le Conseil général.

C – L'avis des autres personnes publiques associées

Par courrier du 30 juillet 2013, la Ville de Kervignac a indiqué qu'elle n'avait aucune observation sur le dossier de modification.

Par courrier du 28 août 2013, la CCI du Morbihan a indiqué qu'elle souscrivait totalement au projet de modification.

La commune de Nostang a envoyé un courrier en date du 24 octobre 2013 et le préfet de la région Bretagne un courrier en date du 10 octobre au commissaire-enquêteur dans le cadre de l'enquête publique. Ceux-ci ont été reclassés comme « avis des personnes publiques associées » par ce dernier.

La commune de Nostang demande dans son courrier la compatibilité entre les aménagements projetés autour de l'échangeur de « Boul Sapin » et le projet d'agrandissement de la station-service et de l'aire de repos.

Le Préfet de la Région Bretagne demande dans son courrier la modification du règlement du PLU ou l'assurance que ce dernier permet bien la réalisation du projet de stationnement pour l'aire de repos des poids-lourds et autocars.

Ces requêtes ont été traitées dans le cadre de l'enquête publique.

III – L'enquête publique et l'avis du Commissaire-enquêteur

L'enquête publique concernant la modification n°1 du plan local d'urbanisme s'est déroulée du jeudi 26 septembre au lundi 28 octobre 2013 inclus.

L'enquête publique a donné lieu à 31 visites de personnes, 1 observation inscrite dans le registre et 22 lettres d'observation. Ces dernières ont fait l'objet d'une réponse dans le mémoire de réponses aux observations du public transmis au commissaire-enquêteur le 14 novembre 2013. Ce mémoire est disponible en mairie et sur le site internet.

Le Commissaire-enquêteur, Monsieur Roger VACQUIER a rendu son rapport et ses conclusions de l'enquête publique le 28 novembre 2013. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sous réserve de compléter la fiche de l'OAP n°4 pour mentionner la dimension minimale du merlon de protection, la dimension minimale des bandes boisées conservées le long de la voie communale et le maintien de la zone de pins maritimes. La fiche de l'OAP n°4 a donc été complétée en ce sens.

La synthèse des conclusions et avis du Commissaire enquêteur ainsi que les réponses apportées par la Commission PLU, validées lors d'une réunion datant du 18 décembre 2013, sont détaillés en annexe de la présente délibération.

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L 123-13 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2013 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2013 prescrivant l'élaboration d'une modification du plan local d'urbanisme sur le secteur de Boul Sapin ;

VU la notification du projet de modification du PLU au préfet et aux personnes publiques en date du 24 juillet 2013 ;

VU l'arrêté municipal en date du 5 septembre 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme, laquelle s'est déroulée du 26 septembre 2013 au 28 octobre 2013;

ENTENDU l'exposé de monsieur le Maire,

ENTENDU le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur,

CONSIDERANT que les observations des personnes publiques associées justifient quelques modifications mineures.

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique justifient quelques ajustements du projet de modification du plan local d'urbanisme mis à l'enquête, exposé dans l'annexe à la présente délibération.

CONSIDERANT que le dossier de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE d'approuver le dossier de la modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente par 12 voix POUR et par 1 voix CONTRE.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en Mairie durant un mois ;
- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Le dossier de modification du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour extrait conforme

Le Maire

H de LAGENESTE



Acte rendu
exécutoire

après dépôt en
Préfecture

le
et publication ou
notification



Annexe à la délibération d'approbation de la modification n°1 du Plan local de l'urbanisme (PLU)

La synthèse des conclusions et avis du Commissaire enquêteur ainsi que les réponses apportées par la Commission PLU, validées lors d'une réunion datant du 18 décembre 2013, sont détaillées dans le tableau ci-dessous par thème.

* Dans la colonne « Conclusions et avis du Commissaire-enquêteur », les éléments en gras correspondent aux recommandations ou aux observations jugées favorables par le Commissaire-Enquêteur.
 * Dans la colonne « Réponses apportées par la Commission PLU », les éléments en gras correspondent aux requêtes recevant un avis favorable de la commission PLU.

Thèmes	Conclusions et avis du Commissaire-enquêteur	Réponses apportées par la Commission PLU
Le choix de la procédure et du calendrier	⇒ La forte volonté politique municipale d'offrir à l'agglomération la possibilité d'un aménagement rapide de la zone d'activités de Boul Sapin pour apporter une réponse au besoin de foncier économique à l'horizon 2015 / 2016 est l'objectif majeur poursuivi par la commune qui justifie ainsi son choix d'engager cette modification n° 1 moins d'une année après l'approbation du PLU. ⇒ S'il est vrai que ce calendrier rapproché reste conforme à la réglementation, que les études de ZAC (création, réalisation et études d'avant-projet) sont distinctes de la procédure de modification du PLU, que ces deux procédures peuvent être conduites de manière simultanée et que les premières études et la concertation engagées pour la ZAC ont permis de préciser certains points, il subsiste dans l'esprit des riverains le sentiment compréhensible que le dossier de modification du PLU avance « à marche forcée » en « laissant de côté » une grande partie des éléments mis en avant par les études et les procédures liées à la ZAC. ⇒ Recommandation : retarder au maximum la date de la délibération d'approbation de la modification du PLU pour permettre la prise en compte d'éléments importants examinés et négociés dans le cadre des études de la ZAC	⇒ La procédure de PLU est indépendante de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Les prescriptions techniques seront définies dans le cadre des études de la ZAC et n'ont pas à être intégrées dans la modification du PLU. ⇒ Lors de l'élaboration de PLU, le secteur est passé de 1AUi à 2AUi à la demande de la commune afin de laisser le temps nécessaire à la conduite de la concertation préalable à la création de la ZAC. La modification du PLU intervient aujourd'hui après cette concertation.

REÇU LE

31 JAN. 2014

SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

Le choix du site et son extension	⇒ Le projet le site de Boul Sapin constitue une localisation stratégique. Pour des entreprises dont l'activité serait majoritairement orientée vers le secteur rennais l'allongement de parcours pour accéder par l'échangeur de Locoyarn et éviter la traversée (interdite) du centre-bourg de Brandérion reste limité et dans l'hypothèse où celui-ci est rédhibitoire des implantations autres seraient à examiner en proximité de l'axe Lorient-Rennes; mais l'AUDELOR estime que 80 % des demandes portent sur une localisation à l'est et en proximité avec la RN 165 Nantes-Lorient. ⇒ Les craintes sur des extensions qui pourraient aggraver une situation jugée délicate sont légitimes mais le choix du zonage, les talus et lisières boisées marquent bien le périmètre de l'opération et les principes de desserte viaire rendent réellement difficiles une extension vers la parcelle agricole située immédiatement au sud. ⇒ Le parc d'activité maintenant ajusté à 11 ha reste une petite zone qui n'a rien de démesuré avec la dimension de la commune.	
Le type d'entreprises susceptibles de s'installer	⇒ C'est le règlement de la ZAC qui devra préciser le type d'activité qui pourrait être interdit pour prendre en compte la proximité des habitations de Kervarch et de l'exploitation agricole. ⇒ Les craintes exprimées sur les risques de pollution lumineuse nocturne devront également être prises en compte dans les documents de réalisation de la ZAC. Sur ce dernier point la rédaction des principes d'aménagement mis en œuvre dans l'OAP n°4 devra être ajustée pour pré-orienter dès le stade de la modification du PLU cette volonté de réduction lumineuse.	⇒ L'OAP n°4 a été ajustée pour pré-orienter dès le stade de la modification du PLU cette volonté de réduction lumineuse.

	⇒ S'agissant du choix des termes dans les différents documents à venir il est nécessaire de rayer définitivement celui inapproprié « d'entreprise spaciore » qui ne correspond pas à l'emprise de la zone actuelle réduite à 11 ha.	⇒ Modification du terme « spaciore » par « entreprises nécessitant de larges parcelles d'un seul tenant » (parcelles de 5000 m² à plus de 2 ha) dans le rapport de présentation.
L'impact sur les riverains, sur le paysage et nature des aménagements	⇒ La fiche de l'OAP n°4 devra être complétée pour mentionner la dimension minimale du merlon de protection, la dimension minimale des bandes boisées conservées le long de la voie communale et le maintien de la zone de pins maritimes ⇒ Pour garantir la pérennité des plantations de la bande associée au merlon, des arbres d'alignement le long de la voie communale et des pins maritimes, il est préférable que les terrains correspondants soient exclus des cessions et restent en gestion publique ⇒ La liaison piétonne avec la gare indiquée à l'OAP sur la partie sud-est de la RD158 n'est pas la situation optimale en terme de sécurité. Une modification de la fiche de l'OAP n°4 est à prévoir pour indiquer une liaison piétonne sous la RD158 ⇒ Le classement d'environ un hectare de verger en zone Na est une évolution positive. De façon complémentaire, il faut rendre possible, par ajustement du règlement et du zonage, la création d'un verger sur une grande partie de la parcelle ZC245, dans le cadre de l'approbation de cette modification n°1 du PLU	⇒ La fiche de l'OAP n°4 a donc été complétée afin de suivre l'avis du Commissaire-enquêteur. Il est précisé en outre que la dimension du merlon de protection devra respecter les conclusions de la simulation acoustique réalisée dans le cadre des études d'avant-projet de la ZAC. Ce dernier et la bande boisée au nord ainsi que les bandes boisées conservées de chaque côté de la voie communale ne pourront être inférieurs à 10m. La zone de pins maritimes à préserver a également été rajoutée dans le plan graphique de l'OAP n°4. ⇒ La pérennité des plantations est assurée par le cahier des charges de cession de terrain de la ZAC qui imposera leur préservation et leur gestion. En revanche, Les cheminements piétons seront compris dans les espaces publics. Les espaces boisés de part et d'autre des cheminements seront intégrés au foncier cessible. ⇒ Une OAP n'a pas pour objectif de définir les points techniques. L'OAP indique le principe d'une liaison piétonne efficace entre la halte TER et le cœur du quartier afin d'inciter à la mobilité durable. Cette dernière est à l'étude. ⇒ La partie du verger conservée, conformément à l'étude d'impact, permet d'offrir une barrière végétale aux habitants de Kervarc'h (mesure négociée lors des réunions publiques). L'ajustement du règlement pour la création d'un verger sur la parcelle ZC245 n'est pas possible réglementairement puisque cette dernière se situe hors du périmètre du projet de

		modification et de la ZAC. Par ailleurs, cette parcelle est cultivée. Cette recommandation ne va pas dans le sens d'une préservation de l'activité agricole. La chambre d'agriculture avait bien indiqué dans son avis PLU arrêté le 19 juillet 2012 que, s'il devait y avoir reboisement, elle demandait à ce qu'il n'est pas lieu sur des espaces cultivés afin de ne pas nuire à leur préservation.
L'impact sur l'exploitation agricole	⇒ Les questionnements et l'inquiétude de l'exploitant sont légitimes mais l'enclavement n'est pas aggravé car le maintien de la voie communale pour la desserte de l'activité agricole conduit à une séparation des flux et donc à une limitation des conflits d'usage. ⇒ La crainte d'extensions ne me paraît pas avérée car le choix du zonage, les talus et lisières boisées marquent bien le périmètre de l'opération et les principes de desserte viaire rendent réellement difficiles une extension vers la parcelle agricole située immédiatement au sud. ⇒ Les autres questions relatives à la compatibilité avec la charte qualité de son exploitation laitière et à la qualité des eaux rejetées seront à traiter dans le cadre des études de ZAC.	
L'impact sur l'environnement	⇒ Pour ce thème tous les questionnements ressortissent de l'étude d'impact à laquelle n'est pas soumis le dossier de modification du PLU contrairement à celui de la ZAC, ce qui renforce les interrogations et les inquiétudes et donne toute sa force à l'observation faite ci-dessus sur l'imbrication des deux enquêtes. La prise en compte d'éléments qui ont émergé lors des réunions publiques de la ZAC a toutefois permis d'ajuster utilement les aménagements décrits dans la fiche descriptive de l'OAP n°4, notamment le maintien de la partie est du verger et le rajout de deux talus à préserver.	

	⇒ L'efficacité de la gestion en surface des eaux pluviales et la mesure de la qualité des rejets vers la ria d'Etel devront être particulièrement analysés dans les études de ZAC.	
Le lien avec les réseaux	⇒ L'article 1AUi 4 du règlement qui prévoit, avant au rejet public, un prétraitement pour certains effluents particulièrement nocifs mériterait d'être élargi pour viser également des rejets dont la charge polluante importante ne serait pas compatible avec la capacité nominale de traitement de la station de lagunage communale. ⇒ La demande de raccordement des riverains de Kervarc'h nord et sud, bien que non cohérente avec le plan de zonage d'assainissement approuvé en 2012, ne me paraît pas incongrue ni au plan technique, ni au plan financier et mérite un examen attentif. ⇒ Pour la desserte routière l'atout majeur de l'implantation de la zone d'activité de Boul Sapin est sa position par rapport à l'échangeur autoroutier qui ne présente pas de problème de capacité. ⇒ Demande de reformulation de la phrase « la zone d'activité devra trouver un juste équilibre en matière d'éclairage et d'assainissement, eu égard à l'éloignement de la station d'épuration comme à la nature des effluents produits »	⇒ Ajout dans l'article 1AU du règlement écrit l'alinéa suivant : « La capacité du secteur d'activités sera de 135 équivalents-habitants. Si ce seuil est dépassé, les entreprises devront prévoir un prétraitement. » ⇒ La faisabilité technique et économique du raccordement du hameau de Kervarc'h est à l'étude par la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération. ⇒ Proposition de reformulation : « Le quartier d'activités sera relié au lagunage communal conformément au plan de zonage eaux usées » (Correction de la phrase dans le rapport de présentation et l'OAP n°4)
L'interférence avec « l'aire d'arrêt » (aire de repos pour poids-lourds et autocars)	⇒ Pour ce projet de l'Etat dont le cheminement très ancien et plutôt chaotique semble vouloir repartir sur des bases plus réduites il convient que le projet de modification de PLU ainsi que les premières décisions sur le parcellaire ne rendent pas impossible une réalisation ultérieure d'aire d'arrêt	⇒ Il n'est pas envisageable de réaliser l'aire de repos dans le périmètre de la ZAC (zone en 1AUi) pour l'équilibre de l'opération. Cette dernière peut se réaliser hors du périmètre de la ZAC, dans l'œillet de l'échangeur.

	⇒ Recommandation : ajuster le règlement et le zonage pour ne pas rendre impossible la réalisation d'une « aire d'arrêt » (aire de repos poids-lourds et autocars), tant pour la zone Na que pour la zone 1AUi, notamment pour la parcelle ZD42	⇒ L'article Na du règlement autorise « la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative ». Pour assurer la réalisation du projet, le règlement écrit a été complété afin d'autoriser explicitement la réalisation d'aire de repos pour poids-lourds, autocars et véhicules légers
Erreurs ou omissions relevées dans le dossier	⇒ Contestation de la formulation « Dans la mesure où le SRCE n'est pas encore approuvée, la modification respecte l'esprit de ce schéma »	⇒ Cette phrase a été reformulée dans le rapport de présentation. ⇒ Avis favorable de l'observation (C20) qui demande que la distance des zonages (site Natura 2000 « Ria d'Étel » ZNIEFF de l'étang de Coëtivras-Moulin Saint-Georges) par rapport au projet soient précisée dans le rapport de présentation. ⇒ Avis favorable de l'observation (C10) qui note que pour l'avifaune, il manque une annexe qui explicite la liste des espèces concernées par la protection nationale. Un tableau listant ces espèces a été rajouté dans le rapport de présentation.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE LORIENT
COMMUNE DE BRANDERION

EXTRAIT
DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Arrêté portant mise à jour
du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la commune de Brandérion,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles R 123-13, R 123-14 et R 123-22,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU l'approbation du plan de zonage d'assainissement des eaux usées en date du 12 avril 2013 par le Conseil Communautaire,

VU l'approbation du schéma directeur et du plan de zonage d'assainissement pluvial en date du 10 avril 2013 par le Conseil Municipal,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2013 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones U et AU de la commune,

ARRETE ce qui suit,

Article 1er - Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet :

- ont été ajoutées sur chacune des pièces concernées, les décisions suivantes :
 - La délibération d'approbation du plan de zonage d'assainissement des eaux usées,
 - La délibération d'approbation du plan de zonage d'assainissement pluvial,
 - L'instauration du Droit de Préemption Urbain.

REÇU LE

29 AVR 2013

SOUS-PRÉFECTURE
DE LORIENT

- a été annexé au Plan Local d'Urbanisme les documents suivants :

- Annexe 4c : Délibération approuvant le plan de zonage d'assainissement des eaux usées,
- Annexe 5c : Délibération approuvant le plan de zonage d'assainissement pluvial,
- Annexe 9 : Délibération instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU).

Article 2 - La mise à jour a été effectuée sur les documents suivants, tenus à la disposition du public à la mairie de Brandérion tous les jours ouvrables :

- Annexe 4c : Délibération approuvant le plan de zonage d'assainissement des eaux usées,
- Annexe 5c : Délibération approuvant le plan de zonage d'assainissement pluvial,
- Annexe 9 : Délibération instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU).

Article 3 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de RENNES – 3 Contour la Motte – 35 044 RENNES – dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans les 2 mois de la publication de la décision considérée. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au recours gracieux au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

Article 4 - Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois et une ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet du département du MORBIHAN.

Fait à Brandérion, le 25 avril 2013

Le Maire,

Hubert De Lageneste



REÇU LE
29 AVR. 2013
SOUS-PRÉFECTURE
DE LORIENT

Département

Morbihan

Des délibérations du Conseil Municipal

de la commune de Branderion

Séance du mercredi 10 avril 2013

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	13	13

L'an deux mil treize, et le 10 avril
à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune,
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la
Mairie

3 rue Vincent Renaud, sous la présidence de Monsieur Hubert de
LAGENESTE, Maire

Date de la convocation
Le 29 mars 2013

Présents : Mrs Michel LE BRUCHEC, Pierre-Yves MOUELO adjoints
au Maire, Mme Monique COMBE, Mme Danielle BELIARD, adjointes
au Maire

M. Joël MOUREAU, Léon DELAHAYE, Robert LE JOLIFF, conseillers
municipaux délégués

M. Guy ST JALMES, M. Armel LE GUENNEC, Mme Thérèse
GUERIN, M. Louis LE PELTIER, Mme Marylène L'HULLIER

Mme Elisabeth JACQUES a démissionné.

M. Pierre-Yves MOUELO a été nommé secrétaire.

date d'affichage
16/04/2013

**Objet : Approbation
du Plan local
d'Urbanisme**

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur Le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe et présente le projet de Plan Local d'Urbanisme, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Exposé :

Par délibération en date du 15 avril 2008, le Conseil Municipal a décidé de lancer la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 12 décembre 1996, en poursuivant les objectifs suivants :

- Prendre en compte les évolutions législatives, règlementaires, la jurisprudence et les documents supracommunaux,
- Maîtriser l'évolution de la population et de l'urbanisme dans le bourg et dans les hameaux,
- Instruire les demandes déposées par les propriétaires, notamment, mais pas seulement, à proximité de l'agglomération pour autant qu'elles soient compatibles avec les différentes réglementations et le souhait de la commune de ne pas dépasser un certain seuil de population,

REÇU LE
16 AVR. 2013
SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

- Favoriser le développement économique en veillant à intégrer dans le paysage et le territoire le projet de zone d'activité d'intérêt communautaire de Lorient Agglomération, tout en favorisant le maintien de l'activité agricole, mais aussi l'activité touristique avec la Tisserie et les gîtes ruraux,
- Développer les mesures de protection des espaces naturels, zones humides, forêts, etc ... sans entraver, l'activité agricole de sorte qu'elle ne s'en trouve pas pénalisée,
- Améliorer le cadre de vie : accessibilité et déplacements, intégration des nouveaux échangeurs et giratoires et les équipements. Intégrer cette préoccupation dans le cadre du PLH et du PDU de Lorient Agglomération,
- Poursuivre l'aménagement du centre bourg.

Tout en respectant les dispositions de la loi, la commission PLU s'est assurée de la préservation des caractéristiques de la commune de Brandérion, en examinant avec soin les conséquences des orientations à donner dans les différents secteurs d'intervention.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le résultat d'une réflexion globale visant à définir, de façon cohérente et explicite, les différentes actions municipales notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements, de déplacements et d'environnement, en limitant l'étalement urbain.

Ce PADD a été débattu le 23 février 2012 et s'articule autour de 3 axes :

1. Poursuivre un développement mesuré et raisonné du territoire communal,
2. Affirmer la vocation agricole et soutenir l'activité économique de la commune,
3. Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel, le patrimoine rural et les paysages.

Le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation lors de sa séance du 19 juillet 2012.

Le projet de PLU a été arrêté le 19 juillet 2012 et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), durant trois mois à l'issue desquels elles ont transmis leur avis. L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 novembre au 21 décembre 2012. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec réserve et assorti de recommandations le 21 janvier 2013.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123-25 ;

VU le code du patrimoine et notamment l'article L.621-30 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 avril 2008 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en Conseil Municipal le 23 février 2012 ;

VU la délibération en date du 19 juillet 2012 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 juillet 2012 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du dossier de PLU arrêté ;

VU l'arrêté municipal en date du 9 octobre 2012 soumettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions favorables du Commissaire enquêteur, considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, sur le projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques,

VU la délibération du Conseil Municipal du 10 avril 2013 approuvant le schéma directeur d'assainissement pluvial et son plan de zonage ;

VU la note de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications à apporter au projet de PLU arrêté le 19 juillet 2012 ;

CONSIDERANT que les remarques issues des avis des personnes publiques associées et consultées et les résultats de l'enquête publique justifient quelques modifications mineures du projet de PLU, exposé dans l'annexe jointe à la présente délibération,

CONSIDERANT que les modifications du projet de PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

CONSIDERANT que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE d'approuver le dossier du Plan Local d'Urbanisme en y apportant les ajustements suite à l'enquête publique et aux avis formulés par les Personnes Publiques Associées tels que présentés dans l'annexe jointe à la présente délibération par 12 voix POUR et 1 voix CONTRE (M. LE GUENNEC)

PRECISE que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en Mairie durant un mois,
- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

20130423

INDIQUE que le dossier du P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour extrait certifié conforme

Acte rendu
exécutoire
après dépôt en
Préfecture

le 16/04/2013
et publication ou
notification

REÇU LE
16 AVR. 2013
SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

Le Maire

H de LAGENESTE

