



COMMUNE DE BUBRY
DEPARTEMENT DU MORBIHAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Arrêté le :	Approuvé le :

SOMMAIRE :

AVANT-PROPOS	7
1. Aspect généraux du PLU	8
2. Le PLU de Bubry	9
3. Le rapport de présentation	9
PARTIE I-DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	11
1. Présentation de la commune de Bubry	12
1.1. Site et situation	12
1.2. Situation administrative	15
1.3. Historique	17
2. Données démographiques	18
2.1. Evolution de la population	18
2.2. Analyse de l'évolution démographique communale	19
2.3. Structure par âge	20
2.4. Taille des ménages	21
2.5. Structure des ménages	21
2.6. Perspectives de développement sur la durée de vie du PLU	22
3. Données relatives aux logements	24
3.1. Evolution du parc de logements	24
3.2. Type de logement	25
3.3. Statut d'occupation	26
3.4. Taille des résidences principales	26
3.5. Constructions neuves depuis 10 ans	27
3.6. Perspectives démographiques et besoins en logements sur la durée de vie du PLU	28
3.7. Potentialités en tissu urbain existant	28
4. Données économiques	34
4.1. Population active et chômage	34
4.2. Répartition des catégories socioprofessionnelles des actifs	34
4.3. Emploi	35
4.4. Migrations et mobilité	37
4.5. Activités économiques communales	38
5. Equipements	46
5.1. Equipements administratifs et généraux	46
5.2. Equipements scolaires	47
5.3. Equipements sportifs, de loisirs et culturels	47
5.4. Equipements sanitaires et sociaux	47
6. Réseaux	49
6.1. Réseau routier	50
6.2. Réseau de transports en commun	50

6.3. Réseau de liaisons douces	51
6.4. Réseau numérique	54
7. Eau et déchets	56
7.1. Eau potable	56
7.2. Assainissement eaux usées et pluviales	58
7.3. Ordures ménagères.....	60
PARTIE II: ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	61
1. Caractéristiques physiques	62
1.1. Topographie.....	62
1.2. Géologie – Pédologie.....	63
1.3. Hydrographie	64
1.4. Le climat, l'air et l'énergie	70
1.5. Risques et les nuisances	73
2. Composantes et limites territoriales	77
2.1. Entités paysagères	78
2.2. Contact habitat / campagne/ espaces semi-naturels.....	81
2.3. Entrées de ville.....	83
3. Espaces à vocation naturelle et agricole	87
3.1. Détail de l'occupation des sols	87
3.2. Espaces agricoles	89
3.3. Espaces naturels.....	94
4. La trame verte et bleue	108
4.1. Cadre général.....	108
4.2. La TVB du SCoT	109
5. Espaces Construits	113
5.1. Morphologie des entités urbaines	114
5.2. Patrimoine historique et architectural	123
PARTIE III : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ET EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000	129
1. Le contexte environnemental du territoire	130
1.1. Les documents cadres dans le champ de l'environnement avec lequel le PLU doit s'articuler	130
1.2. Synthèse de l'état initiale de l'environnement et perspectives d'évolution.....	132
2. Analyse des incidences notables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et conséquences éventuelles sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement dont Natura 2000	138
2.1. Analyse des incidences PLU sur l'environnement et mesures correctives envisagées	138
2.2. Analyse des incidences localisées et mesures correctives envisagées	142
2.3. Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000	147
PARTIE IV : EXPLICATION DES CHOIX DU PADD ET JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE.....	151

1. Explication des choix retenus dans le PADD	152
1.1. Les enjeux issus du diagnostic	152
1.2. Les orientations du PADD	153
1.3. Des orientations de développement en réponse aux enjeux identifiés en matière d'habitat et de développement économique	156
2. Justification des OAP	159
2.1. Programmation de l'aménagement	159
2.4. Orientations d'aménagement et de programmation par secteur	161
3. Justification du règlement	168
3.1. Une division du territoire en quatre zones.....	168
3.2. Les zones naturelles (N)	170
3.3. Un règlement écrit comportant 14 articles	172
3.4. Bilan de la consommation foncière générée par le projet.....	173
3.5. Principales évolutions des surfaces urbanisées	174
3.6. Les prescriptions, servitudes et réservations	175
4. Justification de la compatibilité du PLU avec les objectifs supra-communaux	195
4.1. Le SDAGE Loire-Bretagne, du SAGE Blavet et du SAGE Scorff.....	195
4.2. Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA).....	196
4.3. Le schéma départemental de développement commercial	196
4.4. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient.....	196
4.5. Les servitudes d'utilité publique.....	197
PARTIE V : LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	198
1. Suivi de la consommation de l'espace	200
2. Suivi de l'évolution de l'état initial de l'environnement.....	200
RESUME NON-TECHNIQUE	202
1. Résumé non technique	203
1.1. Rappel des hypothèses de développement	203
1.2. Synthèse de l'état initial de l'environnement	203
1.3. État initial de l'environnement	204
1.4. Évaluation des incidences.....	205
1.5. Indicateurs de suivi	208
2. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée	208
2.1. Éléments du projet.....	208
2.2. Contexte Géologique	208
2.3. L'eau.....	208
2.4. L'Air et le climat.....	208
2.5. Faune, flore, habitats	209
2.6. Les zones humides.....	209
2.7. La Santé	209

2.8. Le bruit, la circulation 209



AVANT-PROPOS

1. Aspect généraux du PLU

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, le PLU devient l'un des nouveaux outils visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

La loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) du 24 mars 2014 est applicable depuis le 27 mars 2014. Elle vient compléter la loi portant ENE en renforçant la mission de lutte contre l'étalement urbain assignée aux acteurs publics.

Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

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

Il présente le projet urbain de la commune ou du groupement intercommunal, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal ou intercommunal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

2. Le PLU de Bubry

Par la délibération en date du 12 mai 2006, la commune de Bubry a prescrit la révision de son POS en PLU.

Le POS a été approuvé le 10 décembre 1993 et modifié le 25 septembre 1998. Les raisons de sa révision sont les suivantes :

- Traduire les documents du POS actuellement opposables en PLU ;
- Réfléchir et établir un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Favoriser l'urbanisation harmonieuse des bourgs et de certains villages ;
- Favoriser une augmentation raisonnée de la population compatible avec le maintien du caractère rural et de la qualité de vie qui en découle ;
- Mettre à jour certaines dispositions réglementaires du POS.

3. Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD.) ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (ER) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger ;
- le règlement ;
- les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics ;
 - les servitudes ;
 - les emplacements réservés.

Conformément à l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

- « 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

- 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
- 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;
- 6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Les objectifs de ce rapport sont de dresser le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les tendances d'évolution affectant le territoire (opportunités ou menaces) et les solutions qu'elles appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U, en exposant la manière dont le projet communal tient compte de ces incidences potentielles sur l'environnement.

En tant que fil conducteur, l'évaluation environnementale doit enrichir le projet en intégrant « naturellement » l'environnement au PLU. Elle doit aussi permettre de prévenir des difficultés, en identifiant les problèmes environnementaux et en leur cherchant des solutions le plus tôt possible.

En tant que méthode de travail, l'évaluation repose un processus itératif de l'évaluation (processus d'aller retour entre l'étude et l'élaboration du PLU) se traduisant par :

- accompagnement de l'élaboration du PLU : échanges avec l'équipe technique aux différents étapes de la procédure (état initial de l'environnement, PADD) ;
- production d'un rapport : évaluation globale du PLU (incidences, mesures compensatoires).

L'objectif principal de l'évaluation environnementale est de dégager, par anticipation, les incidences probables du projet de PLU sur l'environnement.

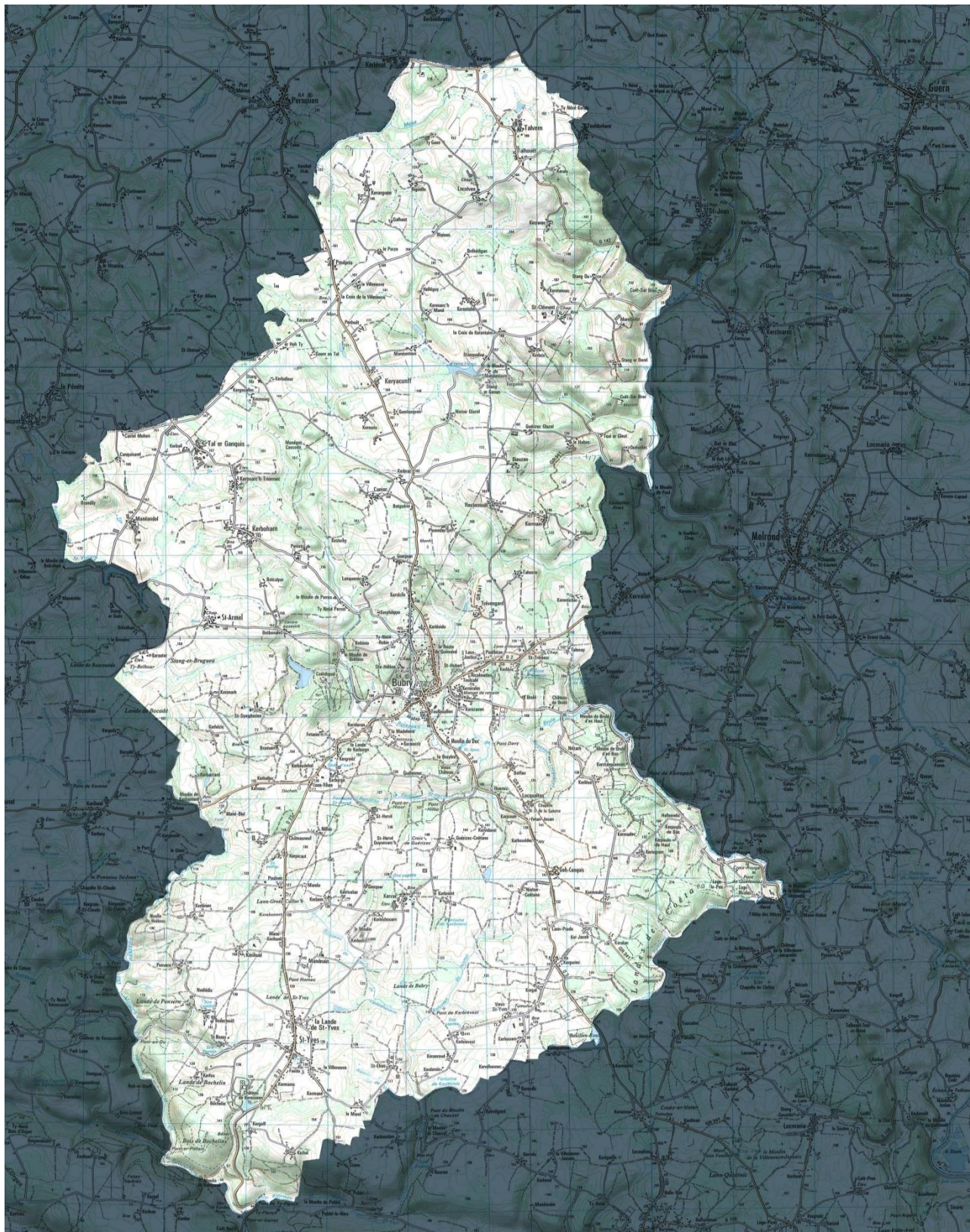
Le rôle de l'évaluation n'est pas seulement d'identifier les impacts négatifs, il est aussi de montrer les progrès auxquels conduit le PLU dans le domaine de l'environnement, en particulier par rapport à un « scénario au fil de l'eau » qui verrait évoluer le territoire dans la poursuite des tendances observées aujourd'hui.

PARTIE I-DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. Présentation de la commune de Bubry

1.1. Site et situation

Territoire communal de Bubry

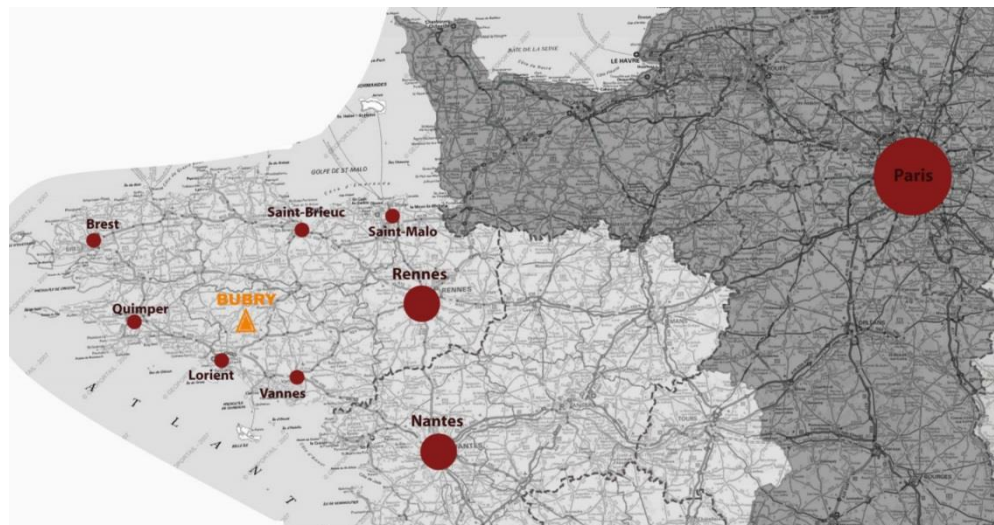


1.1.1. Site

Commune du canton de Plouay, Bubry se localise à l'ouest du département du Morbihan dans la région Bretagne. A une trentaine de kilomètres de la côte atlantique et au carrefour des pôles urbains de Bretagne, Bubry profite de l'attractivité du territoire morbihannais et de l'essor de la région Bretagne.



Blason de la commune de Bubry



Positionné à une altitude comprise entre 40 et 176 mètres, Bubry est caractérisé par un territoire vallonné habillé par un paysage mêlant bocages et cultures. Ce territoire, traversé par de multiples ruisseaux, renferme également de nombreuses zones humides, sources de grandes richesses écologiques.

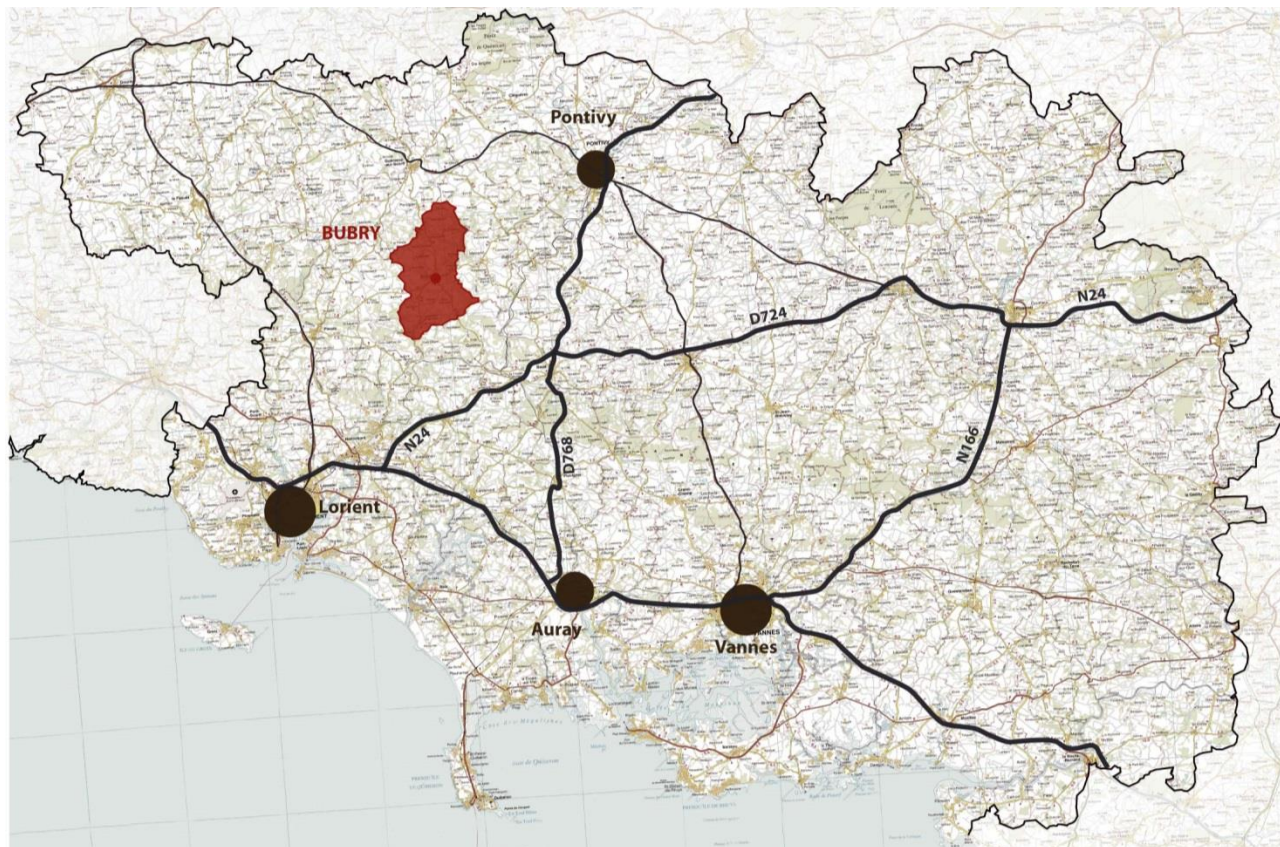
La commune de Bubry fonctionne autour de deux principaux pôles urbains que sont le bourg de Bubry et le bourg de Saint-Yves. Se sont ensuite une multitude de petits hameaux et d'habitats isolés qui occupent le reste du territoire communal.

L'agriculture et les éléments qui lui sont associés (exploitations, bâti agricole, terres, etc.), occupe une place essentielle à la fois dans le paysage et la structure du territoire que dans son identité et sa vie locale.

1.1.2.



1.1.2. Situation géographique



Située entre Pontivy, sous-préfecture du Morbihan, et Plouay, chef-lieu de canton, la commune de Bubry bénéficie de la proximité des pôles urbains que constituent Pontivy et Lorient, et Vannes. Elle se localise à :

- 23 km de Pontivy, à 36 km de Lorient (Sous-Préfectures) et à 19 km de Baud (département du Morbihan) ;
- 14 km de Plouay, Chef-Lieu de canton ;
- 84 km de Vannes (Préfecture).

Les communes limitrophes sont :

- au Nord : Locmalo ;
- au Nord-Est : Guern ;
- au Nord-Ouest : Persquen ;
- au Sud-Ouest : Lanvaudan ;
- au Sud-Est : Quistinic ;
- à l'Ouest : Inguinel ;
- à l'Est : Melrand.

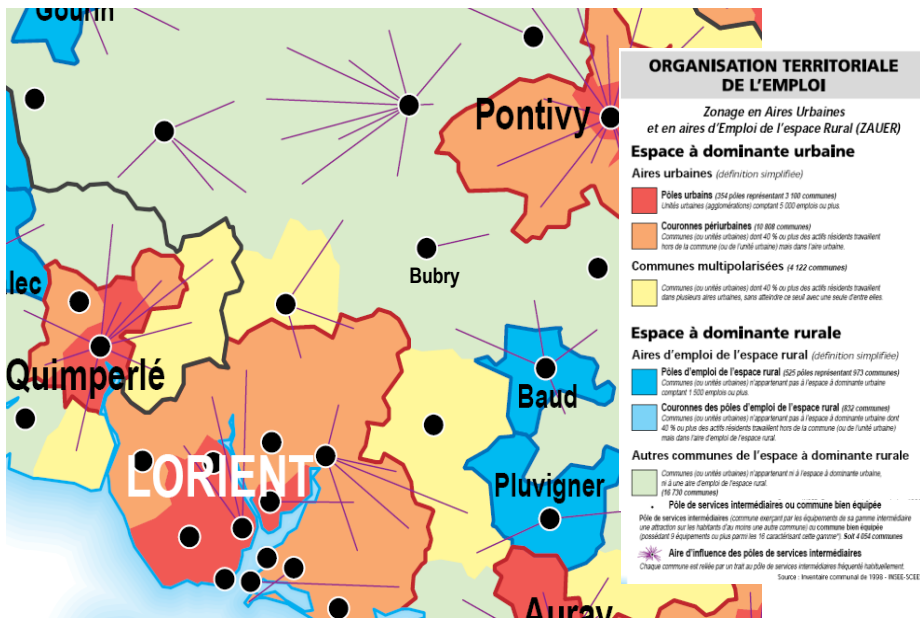
La commune est desservie par un réseau d'infrastructures routières bien développé. Les deux grands axes routiers, la D2 et la D3, font la liaison entre Bubry, Pontivy, Plouay et Baud. L'échangeur le plus proche est à Baud pour rejoindre la N24 en direction de Lorient et Vannes.

1.1.3. Superficie

La commune s'étend sur un vaste territoire d'une superficie de 6 907 hectares dont 3 974 hectares de Superficie Agricole Utile (SAU). Pour comparaison, la taille moyenne des communes à l'échelle nationale est de 1 500 hectares. Ce territoire très étendu induit par conséquent une organisation urbaine qui tourne autour de deux bourgs et de multiples hameaux et habitats isolés, en lien avec l'activité agricole.

Bubry connaît une densité de 34 habitants au km², 2 325 habitants en 2005.

1.1.4. Contexte territorial



Selon l'INSEE, Bubry est une commune à dominante rurale possédant des pôles de services intermédiaires ou bien équipée. Elle n'est sous l'influence d'aucune agglomération, ni d'aucun pôle d'emploi de l'espace rural spécifique. Elle exerce une légère influence sur les communes en direction de Pontivy.

Organisation territoriale de l'emploi et des services
Source : INSEE/IGN Cartographie et décision 2002

1.2. Situation administrative

La commune de Bubry est comprise dans le département du Morbihan et la région Bretagne. Elle fait partie de l'arrondissement de Lorient et du canton de Plouay.

Depuis le 1^{er} Janvier 2014, Bubry fait partie de Lorient Agglomération. En effet, la communauté de communes de la région de Plouay, à laquelle appartenait Bubry, et Lorient Agglomération ont fusionné pour donner naissance à une nouvelle intercommunalité de 25 communes et 204 500 habitants. Cette fusion est la conséquence de la réforme territoriale votée en 2010 qui a prévu la simplification de la carte intercommunale dont l'objectif était de réduire le nombre communautés de communes et de communautés d'agglomération.

Par ailleurs la commune fait également partie d'une démarche de Pays inscrite sur l'intégralité du territoire de l'agglomération.

1.2.1. Lorient Agglomération

La communauté d'agglomération, créée par la loi du 12 juillet 1999 regroupe plusieurs communes formant, à la date de sa création, un ensemble de plus de 50 000 habitants d'un seul tenant et sans enclave autour d'une commune centre de plus de 15 000 habitants. Depuis sa fusion la communauté de communes de la région de Plouay (01/01/14), près de 25 communes dont Bubry se sont associées en vue d'élaborer et de conduire un projet de développement urbain et d'aménagement du territoire commun. Troisième agglomération de Bretagne, Lorient Agglomération met au cœur de son projet ses 204 500 habitants pour en faire un territoire de vie, dynamique et durable, ouvert sur le monde.

L'intercommunalité exerce au total une vingtaine compétences dans le domaine du développement économique, touristique, des transports, de l'environnement ou de l'habitat.

Elle porte également de grand projet de territoire, à l'image du Plan de Déplacement Urbain ou encore du Schéma de Cohérence Territoriale. Elaborer en amont de la fusion avec la communauté de commune de Plouay, ces derniers esquissent des modalités de développement qui n'intègre pas de réflexion sur le territoire communal.



Périmètre de Lorient Agglomération

1.2.2. Le« Pays » de Lorient

Ni échelon administratif, ni collectivité territoriale, le pays est un territoire présentant une cohésion géographique, culturelle, économique et sociale dont les communes qui le composent élaborent un projet commun de développement. Ainsi, le Pays de Lorient regroupe 30 communes et 213 031 habitants. La démarche de constitution du Pays de Lorient s'inscrit dans un vaste ensemble représentant :

- 1 communauté d'agglomération ;
- 1 communauté de communes ;
- 213 031 habitants.

Le projet de développement du Pays de Lorient s'organise autour de différents axes stratégiques :

- Aménager un espace économique dynamique respectueux d'un développement équilibré.

Conforter les pôles de compétences créateurs d'emplois et d'avenir pour le pays de Lorient ;

Optimiser le levier de la formation et réussir les paris de l'innovation et de la recherche.

- Valoriser un territoire organisé autour de l'identité île-mer-rade-vallées.

Poursuivre la reconquête de la qualité de l'eau, préserver les ressources naturelles et encourager les pratiques respectueuses de l'environnement ;

Poursuivre l'organisation du territoire tout en améliorant la qualité de vie (transports) ;

Etudier et mettre en œuvre des modes innovants d'élimination des déchets.

- Construire un pays solidaire pour une vie quotidienne de qualité et une personnalité culturelle forte.

Trouver les conditions d'un équilibre et d'un maillage entre les pôles urbains centraux et secondaires ;

Assurer un aménagement équilibré du territoire ;

Développer une offre de services collectifs à taille humaine ;

Soutenir l'économie solidaire.



Périmètre du Pays de Lorient

1.3. Historique

Bubry était une ancienne paroisse occupée par les Bretons dès le VIème siècle et qui se divisait en plusieurs quartiers :

- le quartier de Saint-Armel avec ses châteaux de Perros et de Koed-Iquel ;
- le quartier de Saint-Hervé avec ses châteaux ou manoirs de Kerbastard, de Guérezec et du Vieux-Château,
- le quartier de Saint-Yves avec ses châteaux de Kernivinen, de Kerleshouarn et du Faudo, la chapelle de la Salette ;
- le quartier Saint-Trémeur avec son château de Bruslé, le quartier Saint-Clément avec ses manoirs de Guerlasquen et de Manéantoux ;
- le quartier de Locolven avec ses châteaux ou manoirs de Kéraly et de La Villeneuve.

Au XVIIème siècle, le village de "la Salette" ne s'appelait pas encore "la Salette", mais "Locqueltas" car une chapelle y avait été construite là en l'honneur de Saint-Gildas, né en Ecosse au VIème siècle. La chapelle de Saint-Gildas menaçant ruine, une nouvelle chapelle en l'honneur de Notre-Dame de La Salette est construite en 1848.

A l'époque féodale, Bubry dépend de la seigneurie de Pont-Callec (ou Pontcallec) qui se pose dans la région en rival de celle de Guémené-sur-Scorff. Les seigneurs de Bubry ne sont alors que les vassaux, les représentants en quelque sorte de ce duc ou marquis de Pontcallec, domicilié au château de Pontcallec (ou Pont-Calleck) en Berne. Bubry est marqué par la chouannerie pendant la Révolution.

SYNTHESE PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

- ✓ **Une situation géographique attractive :**
 - au cœur des pôles urbains de Bretagne
 - à proximité de la côte morbihannaise
- ✓ **Un cadre de vie de qualité entre une identité et des caractéristiques rurales et un niveau d'équipements et d'activités satisfaisant les besoins de la population**
- ✓ **Un territoire très vaste de 6 900 ha et qui induit une organisation aux multiples hameaux**
- ✓ **Une appartenance à Lorient Agglomération et au Pays de Lorient dont les projets de développement sont à prendre en compte dans le PLU**

2. Données démographiques

Entités de référence permettant une comparaison avec les données communales :

Commune : Bubry

EPCI : Communauté de Communes Plouay du Scorff au Blavet.

Nb : La fusion de la Communauté de Communes de Plouay avec Lorient agglomération étant postérieure à la démarche de PLU, il a été fait le choix de ne pas revenir sur les grandes tendances observées en comparaison avec la communauté de commune de Plouay, ces conclusions étant pertinentes.

Département : Morbihan

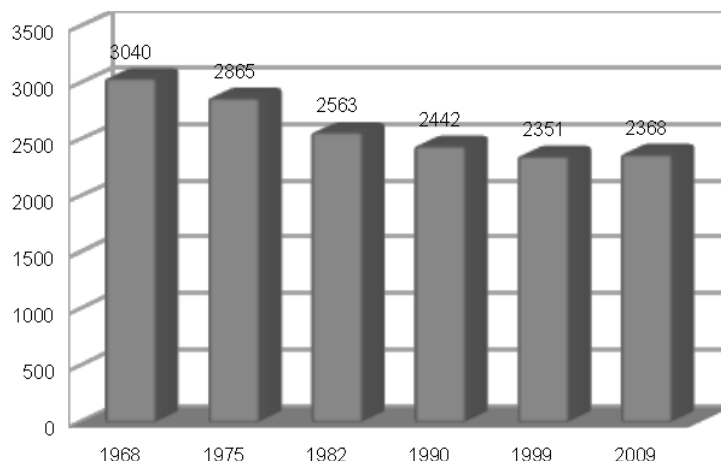
2.1. Evolution de la population

Tableau présentant l'évolution annuelle de la population communale entre 1968 et 2014 :

	Population	Variation absolue	Taux de variation annuel en %	Solde naturel	Solde migratoire
1968	3 040				
1968-1975		-175	-0,8%	-0,4%	-0,4%
1975	2 865				
1975-1982		-302	-1,6%	-0,6%	-0,9%
1982	2 563				
1982-1990		-121	-0,59%	-0,8%	+0,3%
1990	2 442				
1990-1999		-91	-0,40%	-1%	+0,5%
1999	2 351				
1999-2009		+17	+0,10%	-1,1%	+1,1%
2009	2 368				
2009-2014		+10	+0,08%		
2014	2378				

Depuis les années 1960 jusqu'en 1999, la commune de Bubry connaissait une chute constante de sa population. En effet, la commune a perdu 1 091 habitants entre 1962 et 1999 soit, une diminution de près d'un tiers de la population. Entre 1990 et 1999, la diminution s'est réalisée de manière très modérée (- 0,4% de variation annuelle moyenne dont - 1% due au solde naturel et +0,5% due au solde migratoire).

Graphique présentant l'évolution de la population communale entre 1968 et 2009 :



Sur la période 1999 – 2009, la commune a connu sa première augmentation de population depuis les années 1960. Le nombre d'habitant est en effet passé de 2 351 à 2 368. Cette croissance démographique s'est confirmée en 2014 avec une population atteignant 2 378 habitants.

Comparaison avec les différentes échelles territoriales

Tableau comparant l'évolution de la population entre 1968 et 2014 :

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Commune	3 040	2 865	2 563	2 442	2 351	2 368	2 378
Com Com	12 364	11 756	11 700	12 110	11 761	12 734	/
Département	540 474	563 588	590 889	619 838	644 095	716 182	741 051

Globalement, ces évolutions comparées mettent en exergue un faible dynamisme démographique connu à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes de la Région de Plouay du Scorff au Blavet. L'évolution démographique communale correspond aux tendances de l'intercommunalité.

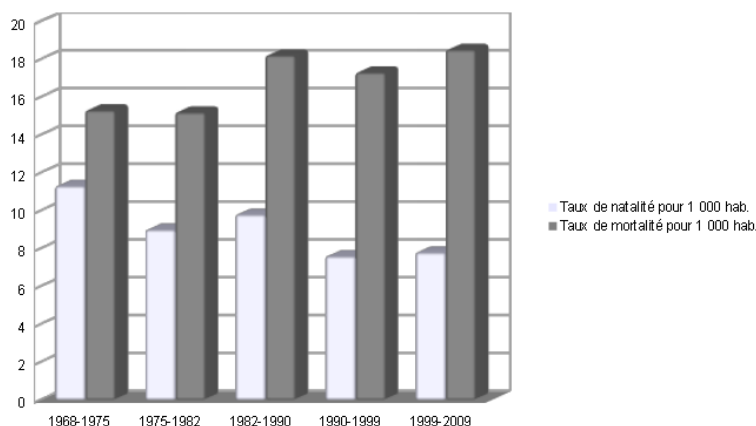
2.2. Analyse de l'évolution démographique communale

La perte démographique que connaît la commune de Bubry est causée à la fois par les soldes migratoire et naturel déficitaires. Après un solde migratoire déficitaire entre 1968 et 1992, la commune voit celui-ci s'inverser progressivement et devenir positif à partir des années 1980, résultat de la périurbanisation des pôles urbains comme Pontivy ou Lorient.

L'évolution des naissances et décès sur la commune de Bubry indique une augmentation conséquente de l'écart entre le nombre de décès et celui des naissances.

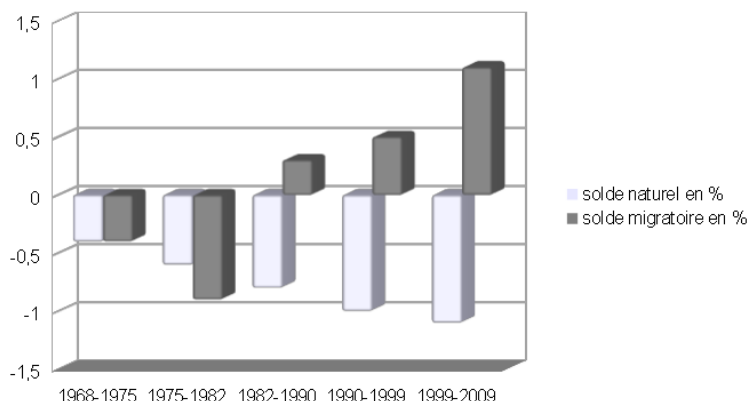
Le vieillissement général de la population et la présence de la maison de retraite sur la commune expliquent l'augmentation des décès. Également, les populations jeunes ayant quitté le territoire dans les années 1960, le nombre de naissances a ainsi diminué.

Graphique présentant l'évolution du taux de natalité sur la commune entre 1968 et 2009 :



Entre 1999 et 2009, la commune connaît une variation annuelle moyenne due au solde migratoire de +1,1%, soulignant un essor de l'attractivité de la commune.

Graphique présentant l'évolution du solde naturel et migratoire sur la commune entre 1968 et 2009 :



Toutefois, l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire ne suffit pas à pallier au solde naturel qui ne cesse de chuter depuis les années 1960. La présence d'une maison de retraite sur la commune, explique en partie le déficit du solde naturel communal.

Comparaison avec les différentes échelles territoriales

Tableau présentant les variations annuelles moyennes comparées de la population en % entre 1968 et 2014 :

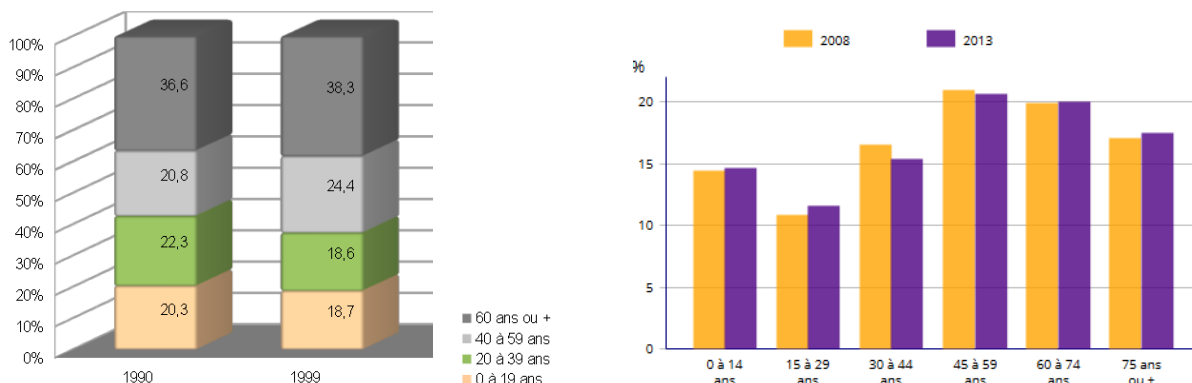
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Commune	-0,80	-1,60	-0,60	-0,40	0,10	0,08
Com Com	-0,7	-0,1	0,4	-0,3	0,8	
Département	0,6	0,7	0,6	0,4	1,1	0,7

Globalement la croissance démographique de Bubry répond aux tendances connues à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes. Le territoire de Bubry est en marge du développement démographique connu sur le département du Morbihan (positif depuis 1968), atteignant une croissance annuelle moyenne de 1,1% entre 1999 et 2009.

Bubry se situe en retrait du littoral morbihannais et n'intègre pas une aire de développement économique majeure à l'échelle du département. C'est pourquoi son évolution démographique est inférieure à celle du Morbihan.

2.3. Structure par âge

Graphiques présentant les classes d'âge de la population communale entre 1990 et 2013 :



Entre 1990 et 1999, la commune connaît un vieillissement de sa population avec une augmentation du nombre d'habitants de plus de 40 ans et une diminution du nombre d'habitant de moins de 40 ans. Aujourd'hui, Bubry observe une stabilisation de sa population. La part des personnes de plus de 60 ans est stable. Les classes de population plus jeune connaissent une légère augmentation sur cette même période.

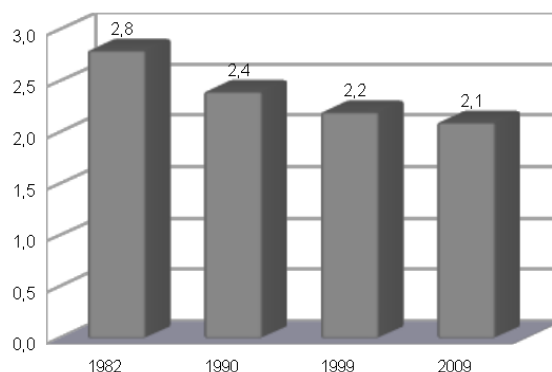
Tableau présentant l'évolution comparée de l'indice de jeunesse entre 1990 et 2013 :

	1990	1999	2009	2013
Commune	0,56	0,49	0,49	0,51
Com Com	1,03	0,86	0,85	
Département	1,26	0,98	0,91	

2.4. Taille des ménages

La commune de Bubry connaît une diminution générale de la taille des ménages depuis 1968. En 2009, un ménage est constitué de 2,1 personnes en moyenne.

Graphique présentant l'évolution de la taille des ménages sur la commune entre 1982 et 2009 :



Comparaison avec les différentes échelles territoriales

Le phénomène de desserrement (réduction de la taille des ménages) concerne l'ensemble des échelles territoriales. Sur Bubry, la réduction de la taille des ménages est moins marquée qu'à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes et du département.

Tableau présentant l'évolution comparée de la taille des ménages sur la commune entre 1990 et 2013 :

	1990	1999	2009	2013
Commune	2,4	2,2	2,1	2,09
Com Com	2,7	2,4	2,3	/
Département	2,6	2,4	2,2	2,16

2.5. Structure des ménages

Tableau présentant le nombre de personne par ménage sur la commune en 2009 :

	2009	
	Nombre	%
1 pers.	401	36,72
2 pers.	409	37,45
3 pers.	123	11,26
4 pers.	87	7,97
5 pers.	52	4,76
6 pers. et +	20	1,83

Sur Bubry, les ménages sont de petite taille car plus de 70% des ménages sont composés de 1 ou 2 personne(s). Les ménages de 5 personnes et plus sont ainsi peu représentés dans la structure démographique de la commune.

Tableau présentant la structure des ménages sur la commune en 2009 :

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2009	%	1999	%	2009	1999
Ensemble	1 092	100,0	1 072	100,0	2 323	2 368
Ménages d'une personne	401	36,7	384	35,8	401	384
- hommes seuls	214	19,6	172	16,0	214	172
- femmes seules	187	17,1	212	19,8	187	212
Autres ménages sans famille	32	2,9	32	3,0	83	68
Ménages avec famille(s)	659	60,4	656	61,2	1 839	1 916
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	353	32,4	296	27,6	723	600
- un couple avec enfant(s)	234	21,5	300	28,0	937	1 168
- une famille monoparentale	71	6,5	60	5,6	179	148

La commune est principalement composée par des petits ménages. En 2009, environ 37% des ménages sont constitués d'une seule personne et environ 32% des ménages sont des couples sans enfant.

La prédominance des ménages d'une personnes sans enfants sur la commune en 2009 (environ 37%) est en légère augmentation par rapport à 1999 (environ 36%).

Il est intéressant de noter que la part des familles monoparentales sur la commune est en augmentation (de 5,6% en 1999 à 6,5% en 2009).

2.6. Perspectives de développement sur la durée de vie du PLU

La commune s'est fixé comme objectif une croissance de 1,0% par an. Par comparaison, le taux de croissance annuel entre 2006 et 2011 (la dernière période intercensitaire) était de 0,70%.

Avec ce taux de croissance et une population de 2 406 habitants en 2011 (données Insee), la commune accueillera 360 nouveaux habitants entre 2011 et 2025. Ramené à la durée de vie du PLU (10 ans), la commune prévoit l'accueil de 240 habitants.

DIAGNOSTIC PROSPECTIF			
	Projet de PLU	PLH	SCOT
Population actuelle (2011)	2 406		
Variation : taux annuel moyen en % (2006-2011)	0,70%		
Population projetée (2025)	2 766		
Variation : taux annuel moyen en % (2011-2025)	1,00%		
Solde population (2011-2025)	360	<i>non concerné</i>	<i>non concerné</i>
SOLDE POPULATIONS (2015-2025)	240		

SYNTHESE DE L'ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

- ✓ Une population communale en constante diminution depuis les années 1960 qui connaît aujourd'hui une légère croissance (+17 habitants entre 1999 et 2009)
- ✓ Une croissance démographique rendue difficile à cause d'un solde naturel négatif (présence d'une maison de retraite sur la commune)
- ✓ Une arrivée de nouvelles populations constatée depuis 1982
- ✓ Un rajeunissement de la population, avec un indice de jeunesse de 1,1 en 2009 ; alors que le département et l'intercommunalité assistent à un vieillissement modéré de leur population
- ✓ Une diminution de la taille des ménages dominés par des foyers de 1 à 2 personnes, le plus souvent des couples sans enfants

3. Données relatives aux logements

3.1. Evolution du parc de logements

Tableau présentant la composition du parc de logements selon le mode d'occupation et évolution entre 1968 et 2013 :

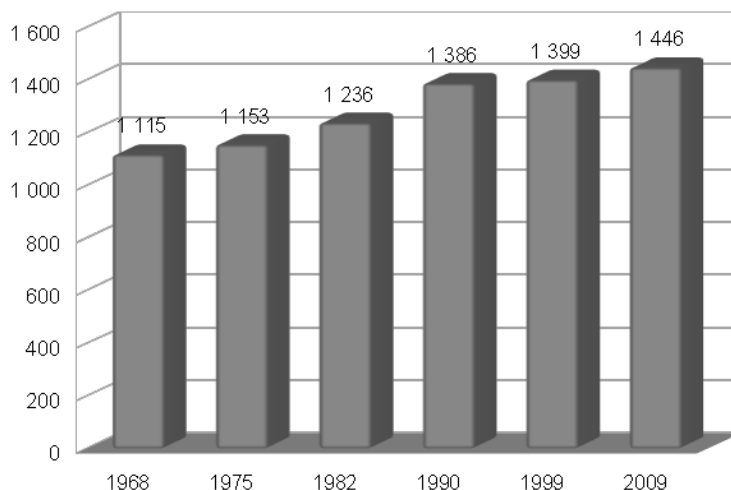
	Ensemble des logements						
	Total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2013	1 508	1 109	73,6	198	13,2	200	13,3
2009	1 446	1 088	75,24	199	13,76	159	11,00
1999	1 399	1 074	76,77	184	13,15	141	10,08
1990	1 386	1 037	74,82	180	12,99	169	12,19
1982	1 236	981	79,37	168	13,59	87	7,04
1975	1 153	972	84,30	133	11,54	48	4,16
1968	1 115	1 029	92,29	39	3,50	47	4,22

Depuis les années 70, le parc de logements connaît une croissance constante avec une part entre résidence principale et secondaire stable. Le rythme de construction est d'environ 5 logements/an sur la période 1999-2009.

En 2009, le parc est constitué de 1 446 logements dont 75% de résidences principales. Cette caractéristique indique que la commune ne possède pas un caractère touristique marqué, comme certaines communes littorales.

La part des logements vacants a connu une augmentation importante entre 1982 et 1990. En 2009, 159 logements vacants sont recensés sur la commune (légère augmentation entre 1999 et 2009).

Graphique présentant l'évolution du nombre de logements entre 1968 et 2009 :



L'évolution du parc de logements de la commune de Bubry présente, à l'inverse de celle de la population, une croissance globalement constante entre 1968 et 1999. En effet, la baisse du nombre de personnes par logement (liée au phénomène de décohabitation, de vieillissement, etc.) ainsi que l'arrivée de populations nouvelles sur la commune expliquent la hausse du parc de logements. Cette hausse est notamment plus importante entre 1982 et 1990 (avec un taux de 12,1%) est à mettre en lien avec le solde migratoire devenu positif.

A partir des années 90, la croissance du parc de logements s'est stabilisée pour atteindre en 1 446 logements en 2009.

Comparaison avec les différentes échelles territoriales

Tableau comparatif présentant la composition du parc de logements selon le mode d'occupation et évolution en 2009 :

	Ensemble des logements						
	Total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	1 446	1 088	75,24	199	13,76	159	11,00
Com Com	6 681	5 540	82,92	599	8,97	541	8,10
Département	422 131	317 095	75,12	79 074	18,73	25 962	6,15

La part des logements vacants sur Bubry (11%) est supérieure à celle de l'ancienne Communauté de Communes (8%) et du Département (6%).

La part des résidences secondaires sur la commune, bien qu'elle soit inférieure à celle du Morbihan, est supérieure à celle de l'ancienne Communauté de Communes. Cette caractéristique indique que Bubry possède une attractivité touristique.

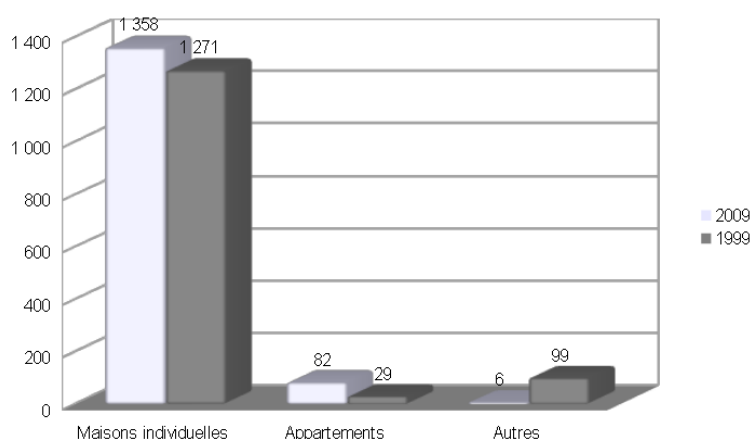
3.2. Type de logement

Tableau présentant la composition du parc de logements communal en 1999 et 2013 :

	Ensemble des logements						
	Total	Maisons individuelles		Appartements		Autres	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2013	1 508	1 424	94,5	77	5,1	7	0,4
2009	1 446	1 358	93,91	82	5,67	6	0,41
1999	1 399	1 271	90,85	29	2,07	99	7,08

En 2009, le parc de logements de la commune est essentiellement représenté par des maisons individuelles avec une part d'environ 94% (en augmentation par rapport à 1999). Les appartements représentent environ 6% du parc de logements communal. Même si leur part reste faible (environ 6% du parc), l'offre en appartements a nettement augmenté depuis 1999 où ils ne représentaient que 2% du parc.

Graphique présentant la composition des résidences principales communales selon le statut d'occupation en 1999 et 2009 :



Comparatif avec les différentes échelles territoriales

Tableau comparatif présentant la composition du parc de logements communal en 2009 :

	Ensemble des logements						
	Total	Maisons individuelles		Appartements		Autres	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	1 446	1 358	93,91	82	5,67	6	0,41
Com Com	6 681	6 020	90,11	629	9,41	32	0,48
Département	422 131	312 274	73,98	103 686	24,56	6 171	1,46

La part des appartements dans le parc de logements communal (5,6%) est inférieure à celle de l'ancienne Communauté de Communes (9,4%). A l'échelle du département, les appartements représentent environ 25% du parc de logements, soit une part 5 fois supérieure à celle de la commune.

3.3. Statut d'occupation

Tableau présentant la composition des résidences principales communales selon le statut d'occupation en 1999 et 2013 :

	Résidences principales						
	Total	Propriétaires		Locataires ou sous locataires		Logés gratuitement	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2013	1 109	922	83,1	170	15,3	18	1,6
2009	1 088	909	83,55	159	14,61	20	1,84
1999	1 074	799	74,39	199	18,53	76	7,08

En 2009, le parc de logement est occupé en grande partie par des propriétaires (environ 84%). La part des propriétaires a augmenté entre 1999 et 2009, passant de 74% à 84%.

Les locataires représentent environ 15% des occupants du parc en 2009.

COMPARATIF AVEC LES DIFFERENTES ECHELLES TERRITORIALES

Tableau comparatif présentant la composition des résidences principales selon le statut d'occupation en 1999 et 2009 :

	Résidences principales						
	Total	Propriétaires		Locataires ou sous loc.		Logés gratuitement	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	1 088	909	83,55	159	14,61	20	1,84
Com Com	5 540	4 296	77,55	1 162	20,97	83	1,50
Département	317 095	215 203	67,87	96 858	30,55	5 034	1,59

La part des propriétaires sur Bubry (environ 84%) est supérieure à celle de l'ancienne Communauté de Communes (environ 78%) et du Département (environ 68%).

3.4. Taille des résidences principales

Tableau présentant la composition des résidences principales selon la taille des logements en 1999 et 2013 :

	Résidences principales									
	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces ou plus	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2013	17	1,5	100	9	196	17,6	277	25	520	46,9
2009	20	1,84	91	8,36	167	15,35	275	25,28	535	49,17
1999	94	8,75	109	10,15	186	17,32	279	25,98	406	37,80

Les logements les plus représentés sur Bubry possèdent 5 pièces ou plus (environ 50% des résidences principales en 2009). Cette tendance s'est accentuée entre 1999 et 2009 où la part des logements de 5 pièces ou plus passe de 38% à 50%.

Sur la période 1999-2009, la part des logements de petite taille (moins de 3 pièces) a diminué.

Tableau présentant le nombre moyen de pièces des résidences principales en 1999 et 2013 :

	Résidences principales		
	Nombre moyen de pièces par résidences principales :	Dont maison	Dont appartement
2013	4,4	4,5	2,8
2009	4,5	4,6	3,0
1999	4,0	4,3	3,0

En 2009, les résidences principales comportaient en moyenne 4,5 pièces, pour accueillir des foyers de 2,1 personnes. En 1999, les résidences principales comportaient en moyenne 4 pièces, pour accueillir des foyers de 2,2 personnes. La taille des foyers est en diminution, alors que la taille moyenne des logements augmente.

Comparatif avec les différentes échelles territoriales

Tableau comparatif présentant la composition des résidences principales 2009 :

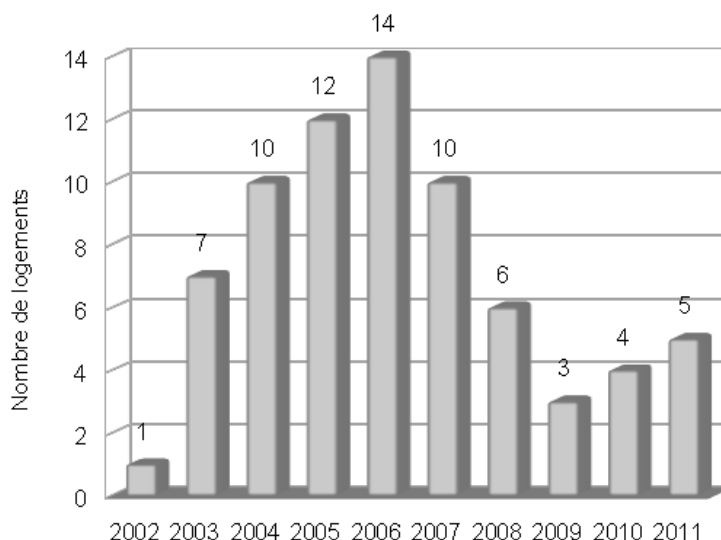
	Résidences principales				
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou +
Commune	1,84%	8,36%	15,35%	25,28%	49,17%
Com Com	1,0%	7,7%	15,1%	23,1%	53,1%
Département	3,6%	9,9%	16,9%	22,2%	47,3%

La part des logements de plus de 5 pièces est inférieure sur Bubry (environ 50%) comparée aux tendances observées sur l'ancienne Communauté de Communes (environ 53%). Le département possède d'avantage de logements de petites tailles (3 pièces et moins) et moins de logements de grande taille par rapport à la commune. Cette information est à mettre en parallèle avec l'offre en appartements qui est supérieure sur le département par rapport à l'offre communale.

3.5. Constructions neuves depuis 10 ans

Un travail d'analyse des permis de construire autorisés sur les 10 dernières années a permis de définir le nombre de logements neufs produit chaque année.

Graphique présentant l'évolution des logements neufs entre 2002 et 2011 :



La production de logement neuf a connu une forte augmentation jusqu'en 2006, où la commune a accueilli 14 nouveaux logements. Ce rythme de construction a ensuite diminué jusqu'en 2009 pour atteindre 3 nouveaux logements. Depuis 3 ans le rythme de construction neuve est en augmentation

Le rythme de construction moyen connu depuis 10 ans sur la commune de Bubry est de 7,2 logements neufs par an.

3.6. Perspectives démographiques et besoins en logements sur la durée de vie du PLU

La volonté communale est de permettre l'accueil de 240 habitants sur la durée de vie du PLU. Cette évolution reprend une croissance démographique d'environ 1% par an (correspondant au taux de croissance démographique connu entre 1999 et 2009 sur la commune).

Pour répondre à l'hypothèse de développement retenue par la commune, et aux besoins des 240 habitants supplémentaires attendus d'ici 10 ans, le PLU prévoit la création d'environ 150 logements, soit 15 nouveaux logements par an.

Résidences principales actuelles (2011)	1 111		
Taille moyenne des foyers (2011)	2,17		
Logements projetés (2025)	1 336		
Taille moyenne des foyers (2025)	2,07		
Solde logements (2011-2025)	225	<i>non concerné</i>	<i>non concerné</i>
SOLDE LOGEMENTS (2015-2025)	150		
RYTHME ANNUEL LOGEMENTS (2015-2025)	15		

Anticipant une diminution de la taille moyenne des foyers à 2,07 personnes par logements, la commune de Bubry devrait prévoir la réalisation de **150 logements environ d'ici 2025**, soit environ **15 logements par an** sur la durée de vie du PLU (2015-2025) **pour assurer l'accueil d'une nouvelle population**.

Néanmoins, si ce nombre de logements permet d'assurer la croissance démographique communale, le desserrement des familles et le vieillissement de la population, à l'origine d'un processus de décohabitation nécessitant la réalisation d'un nombre proportionnellement plus important de logements pour loger le même nombre d'habitants, impliquent de renforcer le rythme de la construction neuve ou du renouvellement afin d'assurer le maintien de la population.

Pour prendre en compte ce processus, **63 logements environ** supplémentaires seraient à prévoir **pour maintenir la population** à son niveau actuel. Soit un total de **213 logements environ en résidences principales**.

Par ailleurs, l'attractivité touristique bien que modeste de la commune génère également des besoins en résidences secondaires. Ce taux en 2012 est de 14%. Sur la durée de vie du PLU (environ 10 ans), le maintien de l'attractivité touristique de la commune conduirait à prévoir environ **37 logements environ en résidences secondaires**.

Enfin, il s'agit également de prendre en compte le taux de vacances estimé à 12% en 2012. Bien qu'élevé, il est estimé que ce taux pourrait être maintenu sur la durée de vie du PLU, en raison de la faiblesse du processus de renouvellement du parc qui permet la diminution progressive du parc ancien le moins attractif.

Le cercle vertueux du renouvellement urbain ne pourra en effet être relancé que lorsque la commune atteindra une dynamique de croissance confortable, lui permettant de renouer avec une attractivité plus forte, lui donnant les moyens d'intervenir sur des opérations ciblées, en partenariat avec les opérateurs fonciers et l'intercommunalité.

Ce taux de vacance maintenu à 12% engendrerait la consommation de **32 logements environ**.

Ainsi la totalité du projet prévoit la réalisation de **280 logements environ sur la durée de vie du PLU**.

3.7. Potentialités en tissu urbain existant

Bien que la commune ne soit pas dans l'obligation d'afficher des objectifs chiffrés sur la réalisation d'une partie du programme de logements à venir dans le tissu urbain existant, la commune a tout de même souhaité réaliser un travail pour identifier les potentialités au sein de son tissu urbain : dans le centre-bourg de Bubry et dans le bourg de Saint-Yves, dans les STECAL.

Le travail de mobilisation des « réceptivités urbaines » a pour objectif d'identifier les îlots en cœur d'agglomération qui peuvent satisfaire les objectifs de renouvellement / optimisation / densification du projet communal.

Deux types d'inventaires ont été menés sur la commune :

- Les parcelles libres en tissu urbain existant ou « dents creuses » ;
- La « densification spontanée des tissus existants ».

La méthode de travail pour mener ces calculs est la suivante :

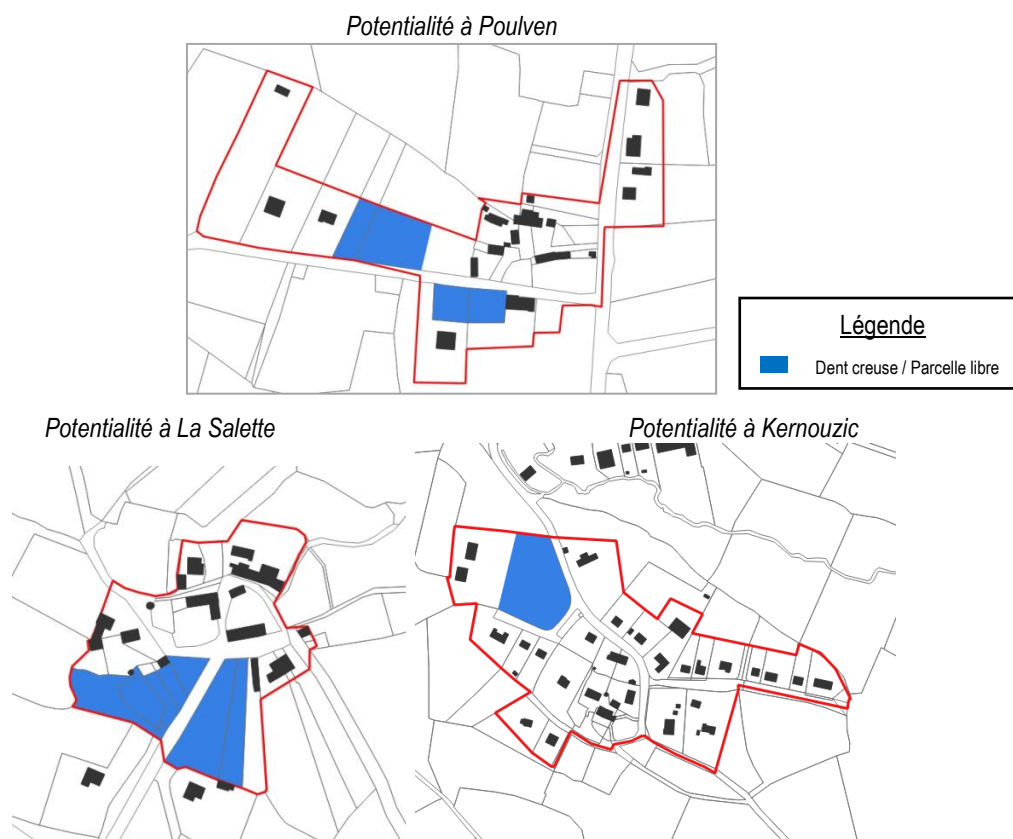
- Délimitation de l'enveloppe urbaine d'étude au zonage Ua et Ub de la commune.
- Les critères pour réaliser ces calculs :
 - parcelles libres en tissu urbain existant ou « dents creuses » ;
 - parcelles bâties de : 1 500 à 1 999 m² / 2 000 à 2 499 m² / de + de 2 500 m² avec une surface résiduelle libre potentielle.

Le tissu urbain du centre bourg de Bubry et le bourg de Saint-Yves ont été identifiés en tant que supports principaux de l'urbanisation. Les STECAL en secteur Ah de Poulven, La Salette, Kernouzic font aussi l'objet de ce travail, où seules les dents creuses ont été identifiées.

Les hameaux et écarts situés en zones agricoles et naturelles, non répertoriés en tant que STECAL, n'ont pas été retenus et n'ont pas fait l'objet de cette analyse.

Les secteurs de projets en renouvellement urbain ou objets d'une Orientation d'aménagement et de programmation, ont été extraites des résultats et comptées à part.

Les zones d'extension urbaine potentielle, les équipements et espaces publics (dont voiries, stationnements, espaces verts communs, bassins de rétention des eaux pluviales, etc.) ont été déduits de ces potentialités.

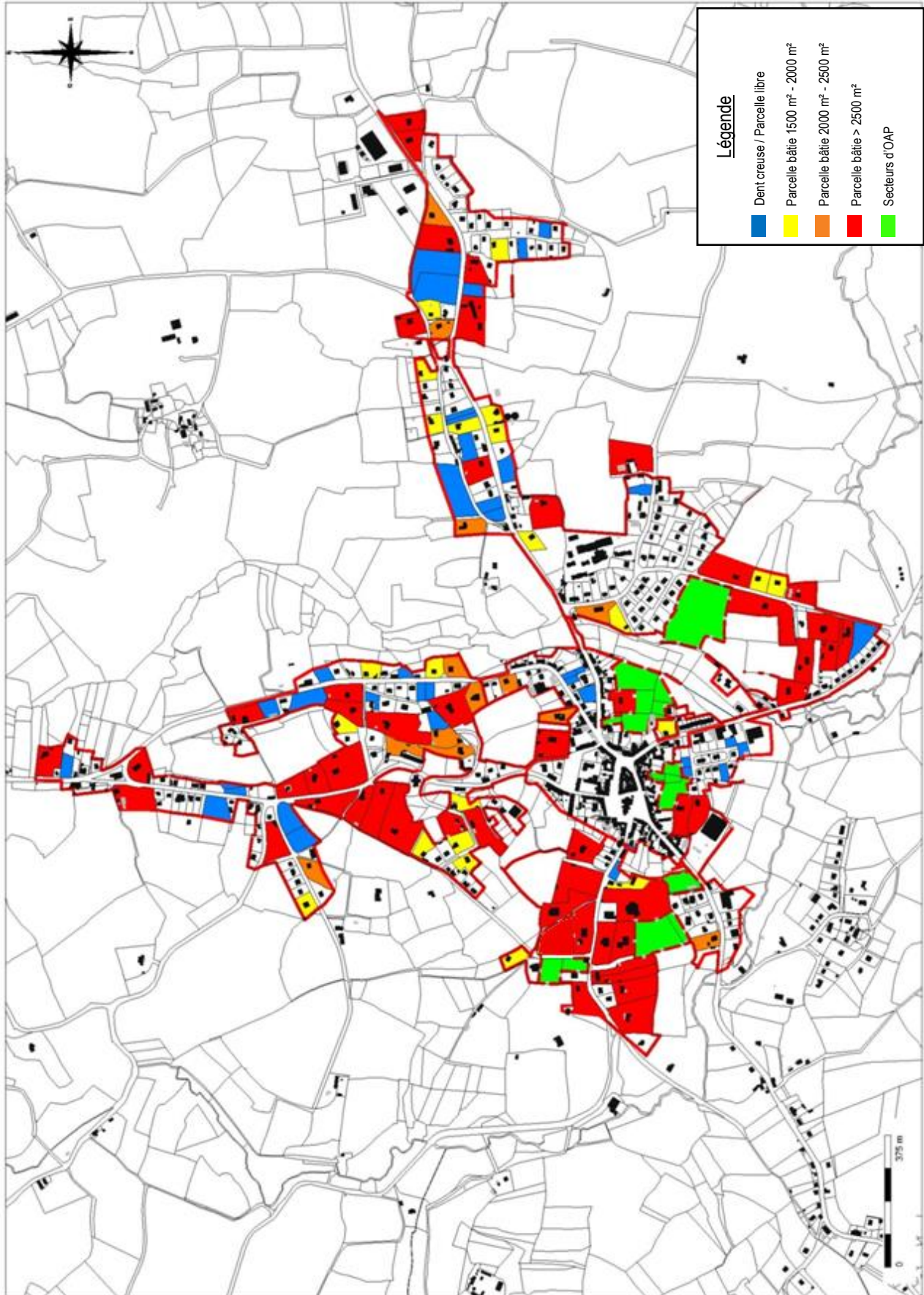


Il est à noter, qu'un **coefficient de dureté foncière**, tenant compte des situations de blocages, de murissements, d'inertie, etc. n'a été appliqué aux résultats théoriques que sur les dents creuses identifiées en zones Ua et Ub. Considérant la dynamique actuelle de la commune, il paraît pertinent de pondérer les résultats théoriques obtenus, considérant que sur l'ensemble des opportunités potentielles offertes par le tissu urbain, la commune de Bubry ne pourra toutes les mobiliser sur la durée de vie du PLU.

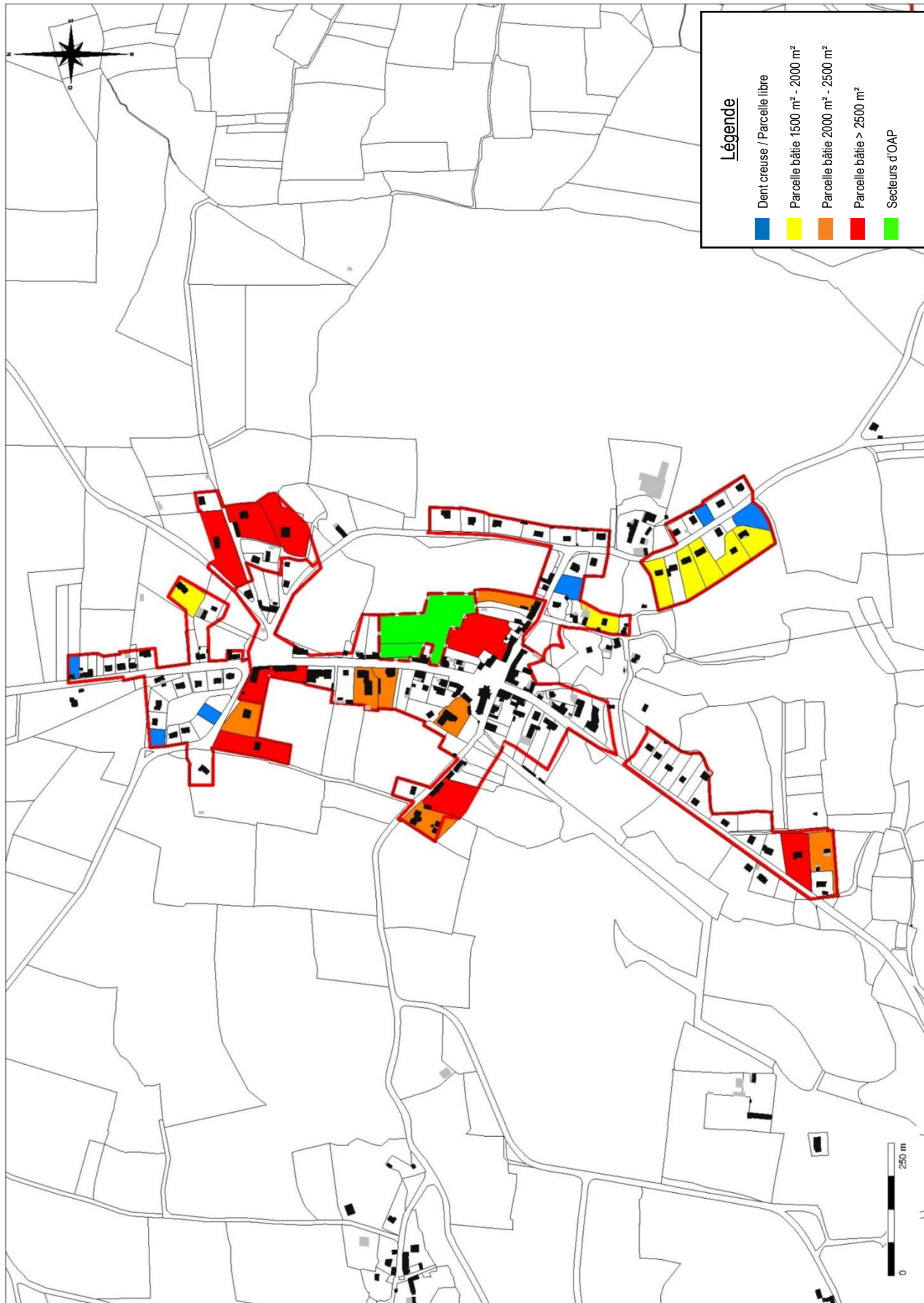
Ainsi, la commune paraît plus à même de mobiliser 50% de ces opportunités sur la durée de vie du PLU (10 ans) et 50% de ces opportunités au cours d'une future révision (20 ans) pour atteindre l'objectif de 100%.

Ce choix a mené la commune à considérer des objectifs ambitieux en termes de densité, de 10 logements minimum à l'hectare, contre une densité actuelle inférieure à 5 logements à l'hectare.

Carte des potentialités urbaines dans le bourg de Bubry :



Carte des potentialités urbaines dans le bourg de Saint-Yves :



Le nombre de logements potentiellement réalisables sur la durée de vie du PLU en potentialités urbaines peut être résumé par ce tableau :

POTENTIALITES EN TISSU URBAIN EXISTANT				
Espace résiduel non bâti (ou "dents creuses")	Surface (en ha)	Densité (log./ha)*	Dureté foncière**	Nombre de log.
<i>Dont : En secteur Ua</i>	0,4	10	50%	2
<i>Dont : En secteur Ub</i>	10,1	10	50%	51
<i>Dont : En secteur Ah au "cas par cas"</i>	1,4	10	0%	14
Sous-total Espace résiduel non bâti	11,9	10	50%	67

* Moyenne des densités observées dans le tissu auquel se rapporte chaque potentialité ** Phénomènes de blocage, mûrissement, inertie, etc.

Espace d'optimisation foncière (ou "Bimby")	Surface (en ha)	Densité (log./ha)*	Dureté foncière**	Nombre de log.
<i>Dont : En Secteur Ua</i>	2,2	4	0%	9
<i>Dont : En Secteur Ub</i>	32,9	3	0%	99
<i>Dont : En Secteur Ah</i>	nd	nd	nd	nd
Sous-total espace d'optimisation foncière	35,1	10	0%	108

* Moyenne des densités observées dans le tissu auquel se rapporte chaque potentialité ** Phénomènes de blocage, mûrissement, inertie, etc.

TOTAL POTENTIALITES EN TISSU URBAIN EXISTANT	47,0	3,7		174
---	-------------	------------	--	------------

SYNTHESE DE L'ANALYSE DES LOGEMENTS

- ✓ **Une croissance du parc de logements alimentée en partie par la hausse des résidences secondaires révélateur de l'attrait touristique de la commune**
- ✓ **Un parc présentant 11% de logements vacants en 2009**
- ✓ **Une commune touchée par le phénomène généralisé du desserrement (de 2,2 à 2,1 pers/lgt entre 1999 et 2009) alors que la taille moyenne des logements augmente sur cette même période**
- ✓ **Un parc de logements insuffisamment diversifié représenté par des maisons individuelles, souvent de grandes tailles et occupées le plus souvent par des propriétaires. Cette caractéristique peut empêcher l'installation des jeunes ménages**

4. Données économiques

4.1. Population active et chômage

Tableau présentant la répartition des actifs et des inactifs en 1999 et en 2009 :

	2009	1999
Ensemble	1 344	1 296
Actifs en %	70,2	66,7
dont :		
actifs ayant un emploi en %	63,3	59,5
chômeurs en %	6,9	6,9
Inactifs en %	29,8	33,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,3	9,7
retraités ou préretraités en %	13,9	12,5
autres inactifs en %	9,6	11,0

Les actifs de la commune représentent plus de 70% de la population. Parmi les inactifs, les retraités ou préretraités représentent environ 15%. Cette caractéristique indique une place importante de la population âgée dans la structure socio-économique du territoire communal, liée notamment à la présence de la maison de retraite.

La population active de la commune est restée stable entre 1999 et 2006 ce qui soulève un maintien de cette catégorie de population sur Bubry.

4.2. Répartition des catégories socioprofessionnelles des actifs

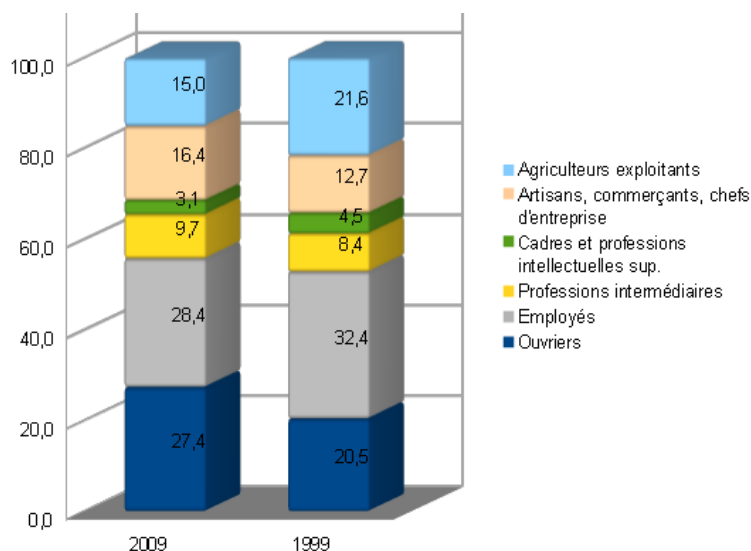
Tableau présentant la répartition des catégories socioprofessionnelles en 1999 et en 2009 :

	2009	1999
Agriculteurs	75	116
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	83	68
Cadres et professions intellectuelles	16	24
Professions intermédiaires	49	45
Employés	143	174
Ouvriers	138	110
TOTAL	504	537

La population active de Bubry est représentée en partie par la catégorie des employés avec une part de 32,4%, plus importante que la moyenne du canton et du département. Ce sont ensuite les agriculteurs et les ouvriers qui occupent la structure économique du territoire avec respectivement 21,6% et 20,5%. En effet, la population agricole demeure très présente tant dans la structure économique que sociale de la commune. Pour comparaison, la catégorie des agriculteurs est nettement moins représentée sur les deux autres entités territoriales (13,6% et 5,7%).

Les artisans et commerçants sont également bien présents sur la commune avec une part de 12,7%.

Graphique présentant la répartition des catégories socioprofessionnelles en 1999 et en 2009 :



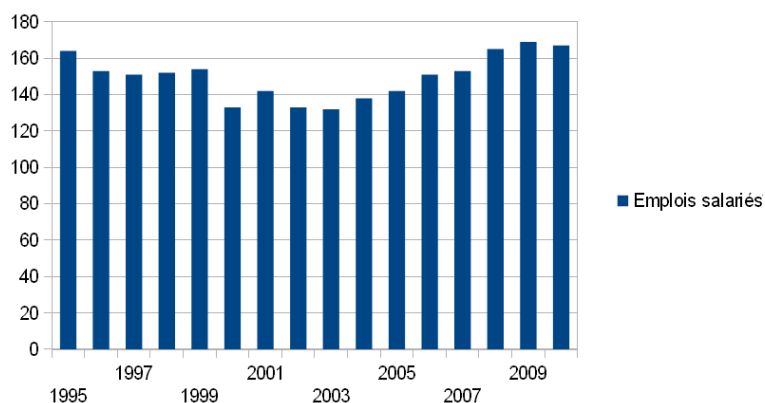
A l'inverse, les catégories de cadres et professions intellectuelles ainsi que les professions intermédiaires sont moins bien représentées occupant 4,5% et 8,4% de la population active de Bubry. Cette faible représentativité s'observe notamment au regard des parts plus importantes qu'occupent ces deux catégories sur le canton et le département. Les professions intermédiaires constituent plus de 20% des actifs du département, de même que les cadres et professions intellectuelles qui représentent près de 14% des actifs du canton.

Il est à noter que les catégories socioprofessionnelles les plus présentes sur la commune sont généralement caractérisées par des catégories à faible qualification et aux revenus modestes, donnée à intégrer dans la réflexion des besoins en termes d'habitat.

4.3. Emploi

4.3.1. L'évolution de l'emploi

Tableau présentant l'évolution de l'emploi privé entre 1995 et en 2010 :



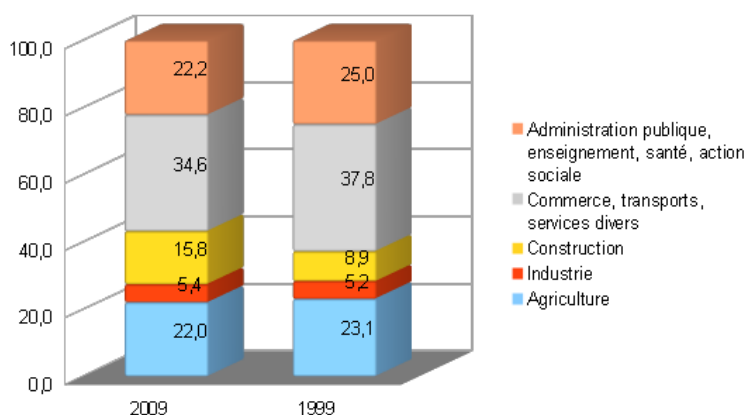
L'évolution de l'emploi salarié sur la commune de Bubry, même s'il ne concerne que le secteur privé, permet d'avoir un aperçu de la dynamique économique du territoire. Après une période de fluctuation dans les années 1990, la commune connaît une croissance globale de l'emploi passant de 133 en 2000 à 167 en 2010. Cette croissance soulève une situation positive de l'économie de la commune en termes de développement d'activités et d'installations d'entreprises.

4.3.2. La répartition de l'emploi

Tableau présentant la répartition de l'emploi en 1999 :

	Nombre	%
Ensemble	504	100,0
Agriculteurs exploitants	75	15,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	83	16,4
Cadres et professions intellectuelles sup.	16	3,1
Professions intermédiaires	49	9,7
Employés	143	28,4
Ouvriers	138	27,4

Graphique présentant l'évolution de la répartition de l'emploi entre 1999 et 2009 :



L'économie de la commune, en 1999, était assurée en grande partie par le secteur tertiaire occupant 62,8% des emplois. Vient ensuite l'agriculture qui alimente 23,1% des emplois de la commune en 1999 et qui constitue un élément indispensable à l'économie locale.

Le secteur de la construction était également non négligeable puisqu'il occupait près de 9% des emplois de la commune. L'industrie était quant à elle peu présente (environ 5%) au regard de sa place plus importante sur le département et le canton.

Depuis 1999, l'évolution des emplois salariés privés met en exergue l'émergence et la place de certains secteurs dans l'économie de la commune.

Le commerce maintient une place importante, de même que le domaine de l'éducation, de la santé et du social qui s'est développé sur la commune.

Le secteur de la construction tient une place de plus en plus incontournable, à mettre en relation avec le développement de l'habitat pavillonnaire de ces 15 dernières années. Également, le service aux particuliers constitue un secteur d'emplois non négligeable sur la commune.

Enfin, bien que l'industrie soit peu représentée sur la commune, celle liée à l'agroalimentaire semble se maintenir.

Se dessine progressivement une nouvelle économie sur la commune davantage tournée vers l'économie dite résidentielle et vers le service à la population.

4.4. Migrations et mobilité

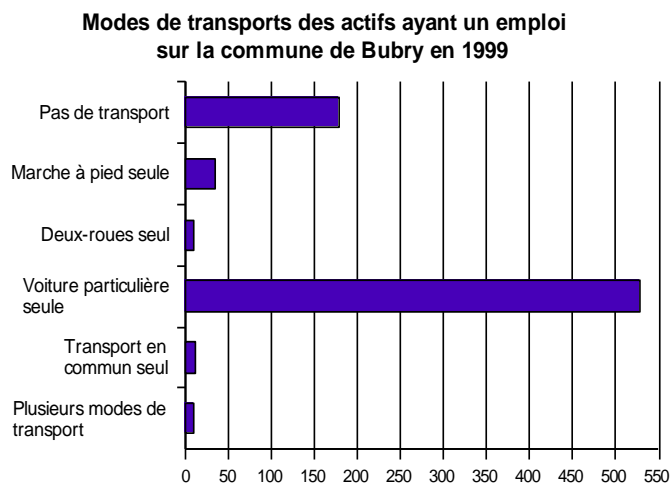
LIEU DE RESIDENCE - LIEU DE TRAVAIL			
Actifs ayant un emploi	1999	Évolution de 1990 à 1999	2013
Ensemble	776	0	876
Travaillent et résident :			
- dans la même commune	402	-20,4	317
En %	52	-13,3 points	
dans deux communes différentes	371	38,4%	559
-dans la même unité urbaine	0	///	/
-du même département	344	41,6%	514
- de départements différents	27	8%	35

En 1999, avec 52% des actifs travaillant sur la commune, Bubry s'affirme comme petit pôle économique qui lui permet d'offrir des emplois à sa population.

Il n'en demeure pas moins que 48% des actifs partent travailler en dehors de la commune. En effet, de part sa situation géographique, Bubry n'échappe pas à l'influence économique qu'exerce les pôles comme Pontivy ou Lorient.

En 2013, la part de personnes travaillant et résidant dans la même commune est en nette baisse, elle atteint 36% des actifs ayant un emploi.

MODES DE TRANSPORT EN 1999			EN 2013	
Actifs ayant un emploi	Nombre	En %	Nombre	En %
Ensemble	773	100%	876	100%
Pas de transport	179	23,2%	118	13%
Marche à pied	35	4,5%	30	3,4%
Un seul mode de transport :	549	71%	/	
-deux roues	10	1,3%	15	1,7%
- voiture particulière	528	68,3%	693	79,1%
- transport en commun	11	1,4%	20	2,2%
Plusieurs modes de transport	10	1,3%	/	



Comme sur la plupart des territoires ruraux, les actifs utilisent pour l'essentiel (68,3%), dans leurs déplacements domicile-travail, leur voiture particulière. La fuite de près de la moitié des actifs vers les pôles d'emplois voisins renforce l'utilisation prédominante de la voiture.

Il est à noter que 23,2% des actifs n'utilisent pas de transports, certainement représentés par les agriculteurs, commerçants et artisans de la commune.

Les autres modes de transports étaient donc peu développés par les actifs de la commune de Bubry en 1999 avec une utilisation de seulement 1,4% des transports en commun, 1,3% des deux roues. A noter que les déplacements piétons sont non négligeables utilisés par 4,5% des actifs.

L'utilisation excessive de la voiture provoque des flux routiers importants, nuisibles pour l'environnement du territoire et génèrent des coûts de carburants qui sont de moins en moins supportables pour une population à faibles et moyens revenus. Toutefois, le covoiturage connaît un développement récent qui constitue de plus en plus un mode de déplacement alternatif.

En 2013, la voiture conserve une place prédominante dans les déplacements domicile-travail puisque 79% des actifs l'utilisent.

4.5. Activités économiques communales

4.5.1. Évolution de l'activité agricole

4.5.1.1. Évolution de l'activité

Tableau présentant l'évolution du nombre d'exploitants agricoles sur le territoire communal entre 1979 et 2000 :

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	128	113	76	25	27	47
Autres exploitations	94	55	22	8	8	5
Toutes exploitations	222	168	98	18	21	38
Exploitations de 35 ha et plus	23	32	54	46	43	57

Sur une superficie totale de 6 909 ha, l'agriculture dispose d'une SAU communale de 3 747 ha en 2010 (soit près de la moitié du territoire).

Tableau présentant l'évolution de l'agriculture sur le territoire communal entre 1988 et 2010 :

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
73	98	168	127	144	228	3 747	3 681	3 485

Cette activité agricole, très importante sur la commune, connaît toutefois, comme sur la plupart des autres territoires ruraux, une évolution en baisse marquée par la diminution des exploitations agricoles qui est passée de 168 à 73 exploitations professionnelles entre 1988 et 2010.

Entre 1988 et 2010, la superficie agricole utilisée ayant augmentée, et le nombre d'exploitations ayant diminué, les exploitations agricoles voient leur taille s'accroître.

4.5.1.2. Types d'activités agricoles

Tableau présentant les types d'activités agricoles sur le territoire communal en 1979, 1988 et en 2000 :

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	221	161	94	3 979	3 485	3 681
Terres labourables	216	155	86	3 443	2 895	2 904
dont céréales	171	126	73	608	596	921
Superficie fourragère principale	219	153	88	3 259	2 755	2 529
dont superficie toujours en herbe	204	97	82	530	578	774
Blé tendre	61	64	43	116	149	314
Orge et escourgeon	87	58	22	204	160	124
Maïs grain et maïs semence	4	15	33	21	84	256
Maïs fourrage et ensilage	156	117	62	517	710	633
Prairies temporaires	201	130	73	1 983	1 429	1 109
Légumes frais et pommes de terre	175	37	10	89	54	78

L'agriculture de Bubry est assurée à la fois par la culture et l'élevage, avec une dominance de l'activité d'élevage, la superficie destinée au fourrage s'élevant encore en 2000 à 2 529 ha.

Orientation technico-économique de la commune		Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Granivores mixtes	Polyculture et polyélevage	3 251	2 904	2 895	1	0	s	483	774	578

La culture est davantage tournée vers l'activité céréalière qui a vu sa superficie augmenter passant de 608 à 921 ha entre 1979 et 2000. Ce sont essentiellement le maïs dont les $\frac{3}{4}$ sont cultivés pour le fourrage et l'ensilage (et donc à destination de l'élevage) ainsi que le blé qui y sont cultivés. L'agriculture comprend également la culture d'orge ainsi que quelques activités maraîchères.

Une grande partie des surfaces est destinée à l'activité d'élevage. Celle-ci est en grande partie tournée vers l'élevage de volailles avec en 2000 144 030 têtes, effectifs en forte augmentation depuis 1979. Cette activité comprend l'élevage de poulets (57 113 têtes en 2000), de poules (pour la production des œufs de consommation avec 55 536 têtes en 2000) et de dindes avec 31 019 têtes.

Tableau présentant l'évolution de la taille du cheptel sur le territoire communal entre 1988 et 2010 :

Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988
11 082	9 866	8 099

Egalement, l'élevage porcin est très présent dans l'agriculture de la commune avec 9 444 têtes en 2000, en croissance depuis 1979. L'activité bovine est encore présente avec 4 874 têtes en 2000.

Globalement, le cheptel (en unité gros bétail), est en augmentation depuis 1988. Cette caractéristique est en corrélation avec l'agrandissement des exploitations agricoles sur le territoire communal.

Tableau présentant l'évolution de la taille du cheptel sur le territoire communal entre 1988 et 2010 :

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	188	118	76	5402	4565	4874
Dont total vaches	181	113	75	3230	2718	2518
Total volailles	205	113	26	71493	98185	144030
Vaches laitières	178	105	69	3171	2640	2308
Brebis mères	6	4	4	276	139	19
Total porcins	43	19	15	2515	4947	9444
dont truies mères	9	10	7	268	456	880
dont porcs à l'engraissement, verrats	42	16	15	1363	3093	5823
Poulets de chairs et coqs	160	20	13	44300	47846	57113
Dindes et dindons	26	3	9	11866	18810	31019
Poules pondeuses œufs de consommation	...	108	19	...	31273	55536

4.5.1.3. Les chefs d'exploitations et co-exploitants

Tableau présentant l'évolution de l'âge des chefs d'exploitations sur la commune entre 1979 et 2000 :

	1979		1988		2000	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Moins de 40 ans	34	15,3%	58	32%	38	30,4%
40 à 55 ans	95	42,8%	48	26,6%	63	50,4%
55 ans et +	93	41,9%	75	41,4%	24	19,2%
TOTAL	222	100%	181	100%	125	100%

L'évolution de la structure par âge des chefs d'exploitations et co-exploitants montre un rajeunissement de la population agricole.

En effet, depuis 1979, la commune assiste à une augmentation de la part des exploitants âgés de moins de 40 ans passant de 15,3% à 30,4% entre 1979 et 2000. Les exploitants âgés de 40 à 55 ans ont également augmenté passant de 42,8% à 50,4% entre 1979 et 2000.

A l'inverse, les plus de 55 ans ont beaucoup diminué dans la structure par âge des exploitants passant de 41,9% à 19,2%.

Le rajeunissement des exploitants est un élément très positif pour l'avenir de l'agriculture sur le territoire et est signe de dynamisme et de pérennité de cette activité.

4.5.2. 4.5.2 Les activités industrielles et tertiaires

ZAE de Kerlevic

La commune possède une zone d'activités économiques artisanales intercommunale de 12,5 ha : la ZAE de Kerlevic. Cette zone se localise à l'Est du bourg de Bubry le long de la route de Melrand. Il existe aujourd'hui des disponibilités foncières d'accueil de nouvelles entreprises, 9 hectares non viabilisés.

Liste des entreprises présentes sur la ZAE de Kerlevic

Entreprises	Activités
Garage COLLIN	Réparation – vente automobile
C.B.R	Charpente bois
NIGNOL JMC	Menuiserie bois
LA POSTE	Centre d'exploitation postal
SIFAB	Travaux forestiers



Surface totale : 12,5 ha
Surface commerciale : 3 ha
Surface disponible non viabilisés : 9ha

DEFINITION DES SURFACES

Surfaces occupées

Dont voirie et espaces verts

Surfaces commercialisables (viabilisées)

Total surface urbanisée

Surfaces réserve foncière

TOTAL DES SURFACES

SURFACES CONCERNEES

29 585 m²

2 780 m²

3 063 m²

32 648 m²

84 085 m²

116 733 m²

La zone d'activités économiques de Kerlevic a pour vocation d'accueillir toutes entreprises artisanales, tertiaires, commerciales, semi-industrielles, de logistiques et de services.

Elle s'appuie essentiellement sur un développement endogène et a pour objectif premier de répondre à des besoins d'entreprises locales souhaitant s'installer ou se développer dans un environnement de proximité. Cette orientation n'exclut pas la venue d'entreprises extérieures à la commune.

Actuellement, il reste 1 parcelle de 1 030 m² à céder. Une fois cet ensemble commercialisé ou dans le cadre de projets d'installation sollicitant des emprises foncières plus importantes, il est envisagé d'étendre la ZAE de Kerlevic sur les surfaces non viabilisées.

Autres activités

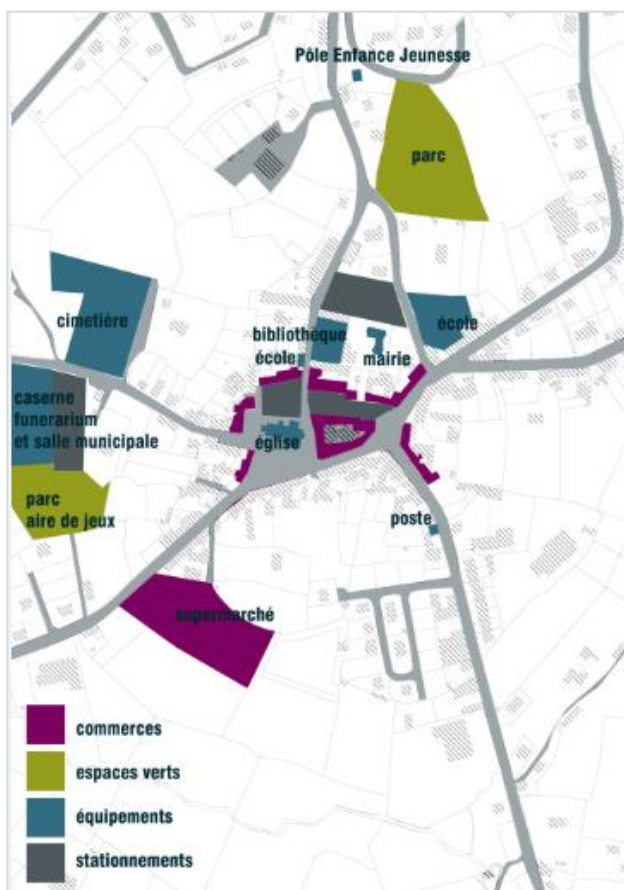
La commune dispose également d'une variété d'activités artisanales et tertiaires. Plusieurs entreprises liées aux bâtiments (maçons, menuisiers, plâtriers, etc) sont présentes sur la commune. Les autres activités sont variées : électricien, plombier, ambulancier, etc.

Plus d'une trentaine d'activités se répartissent sur l'ensemble du territoire, au sein des divers petits quartiers qui se sont développés sur la commune. Elles se situent essentiellement dans sur le bourg de Bubry et sur le bourg de Saint-Yves ainsi que le long des axes principaux de communication.

4.5.4. Les activités commerciales

Les commerces et services sont principalement regroupés dans le centre-bourg de Bubry. Dans une moindre mesure, le bourg de Saint Yves possède quelques commerces et services.

Fonctionnalité urbaine du centre bourg de Bubry



S

Au le bourg de Bubry, les commerces sont principalement implantés au cœur de bourg, autour des places du Commerce, place Franchet d'Esperey et place de l'église.

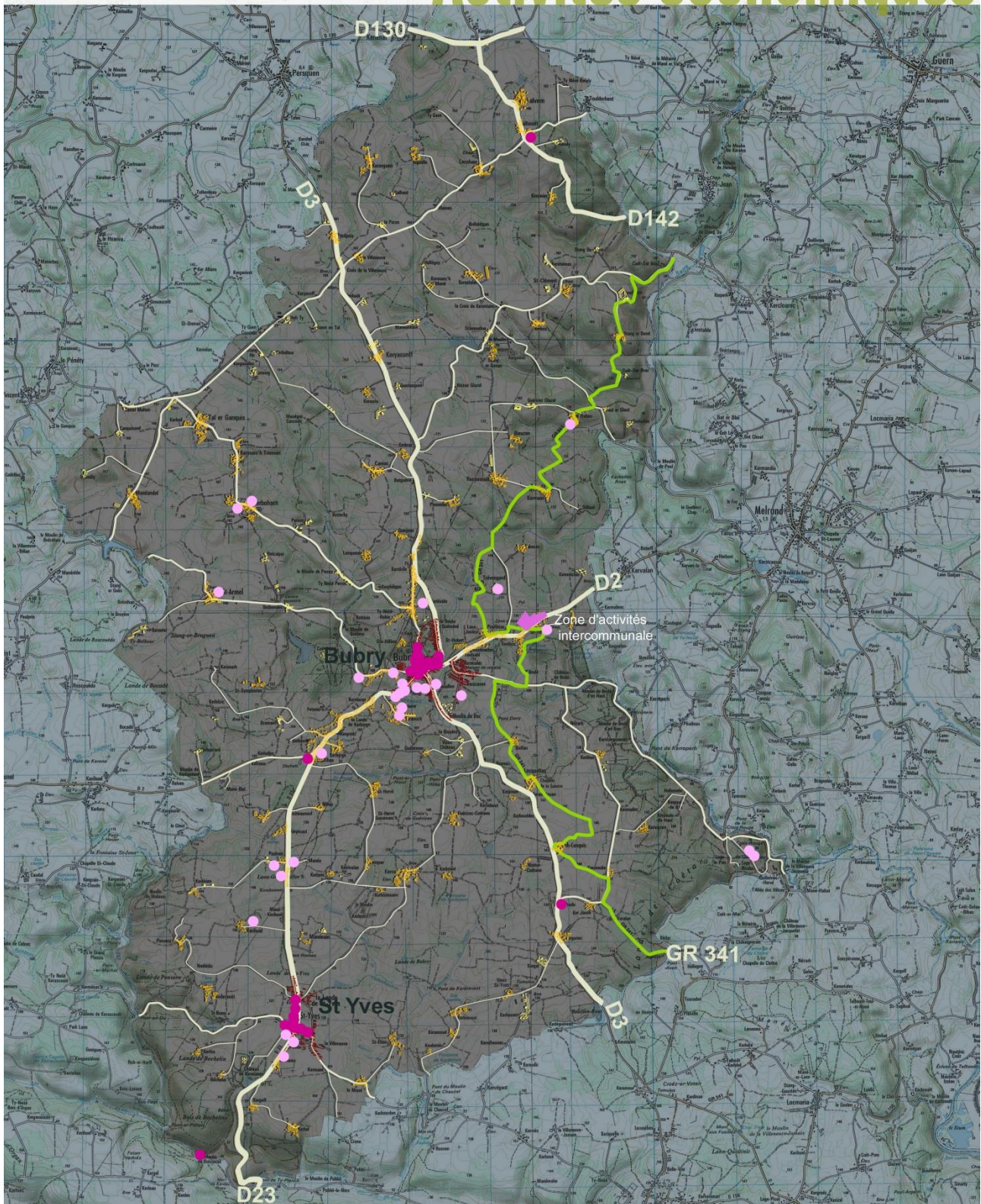
Ils disposent d'une bonne accessibilité avec plusieurs espaces de stationnement qui sont offerts sur cette place.


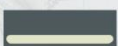







Le supermarché se situe quant à lui à la sortie du bourg, au Sud.



Communes de Bubry(56)
Diagnostic territorial

Activités économiques



- | | | |
|--|--|---|
|  bourg et village |  Routes départementales |  Commerces |
|  hameau |  Voies communales |  Activités artisanales |
|  écart |  GR 341 |  Zone d'activités intercommunale |

4.5.5. Les activités touristiques

Structures	Nombre	Capacité
Gîtes ruraux	7	Accueil de 4 à 12 personnes, pour une capacité maximale de 55 personnes
Auberge	1	-
Chambres d'hôtes	1	5 personnes
Hôtel des voyageurs	1	-
Capacité totale		60 personnes
Camping	1	100 emplacements

La commune dispose d'un niveau d'infrastructures touristiques relativement satisfaisant. En dehors des quelques restaurants, l'offre en hébergements est satisfaisante avec 7 gîtes ruraux, un hôtel, une auberge, des chambres d'hôtes et un camping. La capacité maximale d'accueil est de 60 personnes, sans compter le camping.

La commune dispose de potentialités touristiques avec ses nombreux sentiers de randonnées.

Ainsi, les structures d'accueil pourraient être développées et confortées à travers le PLU.

SYNTHESE DE L'ANALYSE ECONOMIQUE

- ✓ Un taux d'activité en hausse, fruit de l'augmentation de l'activité féminine mais une place importante des retraités (près de 40%) dans la structure socio-économique de la commune confirmant l'importance population âgée sur le territoire
- ✓ Une population active représentés par la catégorie des employés et ouvriers et une place prépondérante des agriculteurs (plus de 20%)
- ✓ Des catégories socioprofessionnelles correspondant le plus souvent à des catégories à faible qualification, les catégories de cadres et professions intermédiaires étant faiblement représentées
- ✓ Une évolution de l'emploi communal positive, signe d'un dynamisme économique de la commune
- ✓ Des emplois assurés pour 60% par le secteur tertiaire avec des secteurs en essor comme la construction, les services aux particuliers et le domaine du santé-sociale
- ✓ Une agriculture déterminante dans l'économie locale assurant plus de 20% des emplois
- ✓ Une situation économique qui permet à plus de la moitié des actifs de travailler sur la commune
- ✓ Une influence économique toutefois présente des pôles urbains voisins qui attirent l'autre moitié des actifs

- ✓ Des migrations domiciles-travail qui génèrent par conséquent d'importants déplacements, surreprésentés par l'utilisation de la voiture :
 - nuisibles à l'environnement
 - pesant sur le budget des ménages

- ✓ Une activité agricole très présente malgré une diminution des exploitations dominée par l'activité d'élevage, principalement de volailles et porcins. Une activité céréalière qui s'est accrue depuis 1979, représentée en grande partie par le maïs et le blé. Un rajeunissement important des exploitants agricoles, garant du dynamisme et de la pérennité de l'activité
- ✓ Des activités commerciales et des services principalement regroupées dans le bourg de Bubry mais également sur le bourg de Saint Yves, témoignant de la bi-polarité de la commune
- ✓ Des structures d'hébergement satisfaisante qui méritent cependant d'être confortées à travers le PLU

5. Equipements

La commune de Bubry, avec ses 2 325 habitants, dispose d'un niveau d'équipements très satisfaisant. En effet, la commune concentre un certain nombre d'équipements indispensables pour la vie de la population communale.

Bubry compte à son actif 8 comités de Chapelle et 33 associations réparties sur plusieurs domaines distincts : culturelles, sportives, humanitaires et sociales, patriotiques, associations de loisirs et d'animations et diverses.

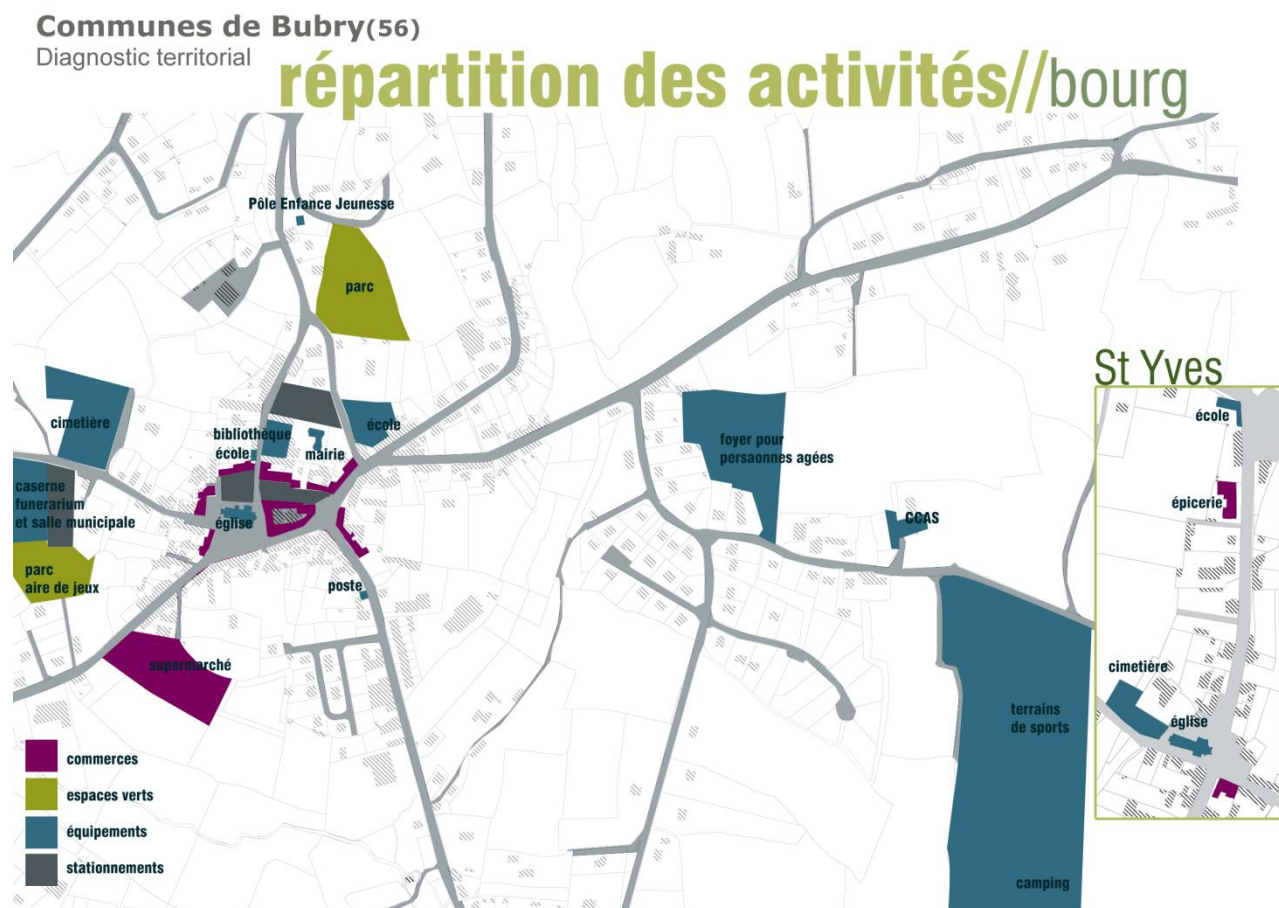
5.1. Equipements administratifs et généraux

5.1.1. Les équipements administratifs

La commune dispose de plusieurs équipements administratifs à savoir :

- La mairie ;
- La Poste ;
- Une gendarmerie ;
- Un centre de secours ;
- Les cimetières ;
- Un foyer logements pour personnes âgées ;
- Une salle des fêtes ;
- Une médiathèque.

Il existe également 8 églises ou chapelles réparties sur l'ensemble de la commune. Seule la chapelle Saint-Yves est inscrite à l'inventaire de Monuments Historiques. Cependant, l'ensemble des chapelles, éléments identitaires et historiques, seront à préserver au sein du PLU.



5.2. Equipements scolaires

La commune dispose d'une structure scolaire complète avec trois écoles, deux sur le bourg et une sur le bourg de Saint-Yves :

- Ecole Publique " la Feuillaizon " - maternelle et primaire ;
- Ecole Privée " Ste Hélène " - maternelle et primaire ;
- Ecole Publique " Teir Dervenn " (St Yves).

La commune est desservie par les bus de ramassage scolaire qui amènent les enfants aux collèges et lycées à Plouay, Hennebont et Lorient.

Les effectifs scolaires

Effectifs scolaires des écoles				
2003	2004	2005	2006	2007
215	213	205	208	206

La commune enregistre une certaine stabilité au niveau de l'évolution des effectifs scolaires depuis 2003.

On note une légère baisse mais qui se stabilise dans le temps.

5.3. Equipements sportifs, de loisirs et culturels

La commune offre un niveau d'équipements de loisirs satisfaisant avec un complexe sportif situé à l'Est du bourg de Burby. Ces équipements apparaissent excentrés par rapport au centre dont la seule liaison est routière.

Une aire de jeu est également disponible à côté de la caserne des pompiers, à proximité immédiate du bourg.

La commune dispose de plusieurs équipements culturels comme :

- plusieurs salles de loisirs ;
- une médiathèque.

Ces équipements sont relativement regroupés, et sont implantés au cœur du bourg de Bubry.

5.4. Équipements sanitaires et sociaux

Plusieurs structures sociales et de santé sont présentes sur la commune et permettent de répondre aux besoins de la population :

- médecins, infirmiers, kinésithérapeutes, etc. ;
- foyer pour personnes âgées ;
- centre de secours ;
- Pôle enfance-jeunesse ;
- CCAS.

Tous ces équipements son très bien localisés au cœur du bourg.

SYNTHESE DE L'ANALYSE DES EQUIPEMENTS

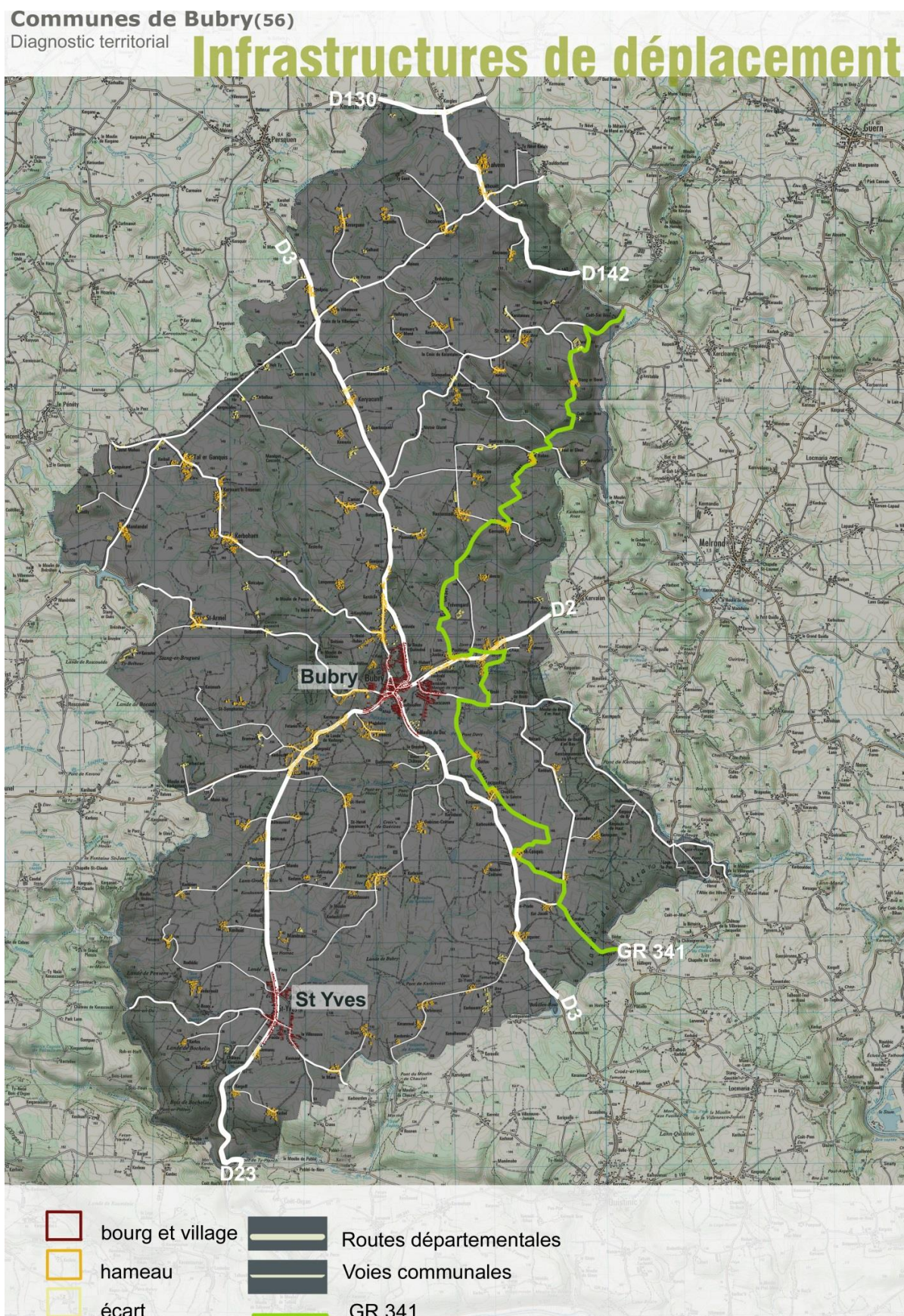
- ✓ **Le niveau d'équipements sur la commune est satisfaisant au regard du nombre d'habitants et permet de répondre aux besoins quotidiens de la population communale. Il constitue par ailleurs un élément attractif pour les nouveaux habitants**

- ✓ **La commune dispose d'une offre convenable de structures médicales et sociales qui permettent d'assurer les besoins de la population et accueille une structure pour personnes âgées : le foyer logements**

- ✓ **Les équipements scolaires sont bien développés sur le bourg centre et sur le bourg de Saint-Yves**

- ✓ **Les équipements sont principalement répartis sur le bourg centre. Le bourg de Saint-Yves possède également sa propre école et quelques équipements et services**

6. Réseaux



6.1. Réseau routier

Le territoire de Bubry est traversé par plusieurs départementales qui le relie aux pôles voisins, à savoir :

- la route départementale D2 qui mène à Pontivy et Plouay ;
- la route départementale D3 qui mène à Guéméné-Penfao et à la Nationale N24 ;
- la route départementale D23 qui mène à Lorient.

Ces départementales font notamment l'objet de marges de recul fixées par le Département. Ces marges sont les suivantes :

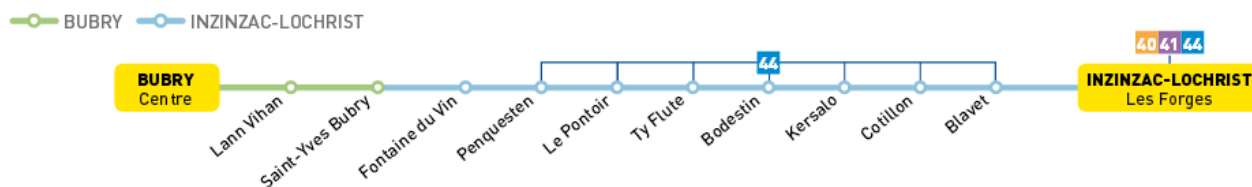
- Concernant la RD2 :
 - En zone U et AU en agglomération : la distance de recul est à étudier selon le contexte communal.
 - Pour toutes les autres zones : la distance de recul est de 50 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
- Concernant les autres départementales (RD3, 23, 130 et 142) :
 - En zone A et N : la distance de recul est de 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
 - En zone U et AU hors agglomération : la distance est de 0 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
 - En zone U et AU en agglomération : la distance de recul est à étudier selon le contexte communal.

Le reste du territoire est maillé par un réseau de voies communales qui viennent desservir les hameaux, habitats isolés et exploitations agricoles.

La circulation et l'accessibilité au sein du centre du bourg est globalement bien assurée, notamment de part le réaménagement du centre. Il est à rappeler que le développement le plus souvent linéaire de l'urbanisation sur la commune crée une organisation qui multiplie et intensifie les flux de circulation.

6.2. Réseau de transports en commun

Itinéraire de la ligne 45



Le réseau de transports mis en place par Lorient Agglomération, autorité organisatrice des transports urbains, est exploité par la CTRL, société filiale du groupe Keolis. Le territoire de l'agglomération est desservi par 31 lignes terrestres et maritimes régulières.

Un seul type de transport en commun est mis en place sur Bubry : le transport en bus. La ligne 45 relie Bubry à Inzinzac-Lochrist. Elle est en correspondance garantie avec la ligne 40 à Lochrist, qui dessert Lorient.

La commune est desservi par deux arrêts en centre ville et au sein du hameau de Saint-Yves.

En complément des lignes régulières, les Services de Proximité (SP) vous proposent des dessertes supplémentaires sur l'ensemble des communes de Lorient Agglomération. La commune de Bubry est concernée par plusieurs ligne de proximité :

- **SP202** PLOUAY Gare Routière - CLÉGUER <> Hennebont Lycées
- **SP302** BUBRY Persquen <> BUBRY écoles
- **SP303** BUBRY Poul Fetan <> BUBRY écoles
- **SP404** BUBRY Kerlevic <> PLOUAY Collèges
- **SP409** BUBRY Saint-Yves - QUISTINIC - INGUINIEL <> PLOUAY Collèges

La fréquence des trajets reste limitée avec des trajets assurés deux fois par jour en direction de Inzinzac . Le transport en covoiturage semble se développer sur la commune et devrait être de plus en plus courant au regard des coûts à la hausse du carburant.

A noter que le covoiturage est une pratique qui se développe fortement depuis quelques années, sur le territoire de l'agglomération. Des aires de covoiturage sont présentes sur territoire intercommunal, notamment le long des grands axes routiers. Bubry semble relativement éloignée des aires mises à disposition des usagers, la plus proche se situant à Plouay.

6.3. Réseau de liaisons douces

Le territoire de la commune de Bubry est traversé et maillé par de multiples circuits de randonnée qui permettent de profiter du cadre de la campagne.

La commune est tout d'abord traversée par le sentier de Grande Randonnée GR 341 et les sentiers de Petites Randonnées Pays de la Vallée du Blouet.



Plusieurs circuits et bouclages pédestres ont été également réalisés sur la commune :

- le Grand circuit ;
- le circuit de Saint-Clément ;
- le circuit de Brandifrou ;
- le Tour du Bourg ;
- le circuit de Saint-Yves ;
- le circuit pédestre du patrimoine, sud de Bubry.

Au sein des zones d'habitats, les déplacements piétons sont de manière générale peu valorisés et développés hormis dans le centre de Bubry.

En effet, les espaces de voiries ont été requalifiés et réaménagés identifiant et sécurisant ainsi la place du piéton. Dans les zones d'extensions et le long des axes importants de communication notamment entre le centre de Bubry et le bourg de Saint-Yves, cette place est moins valorisée. Une piste cyclable permet de relier le centre-bourg à la maison de retraite.



Les circuits de randonnées à Bubry

circuit automobile et vélo



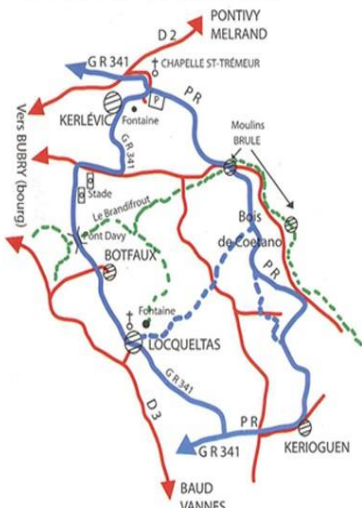
circuit de st Yve



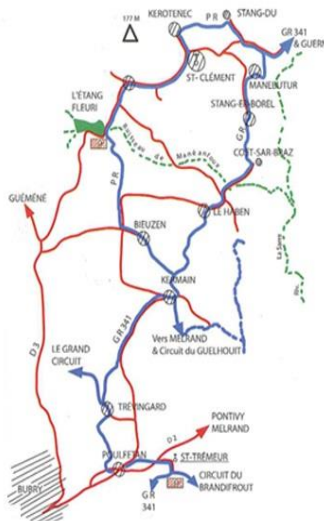
circuit pédestre du patrimoine sud de Bubry



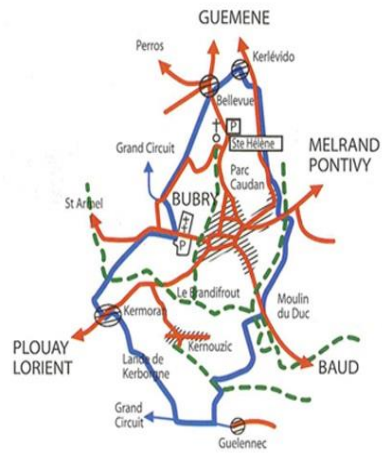
circuit du Brandirout



circuit de St Clément



le tour du bourg



le grand circuit



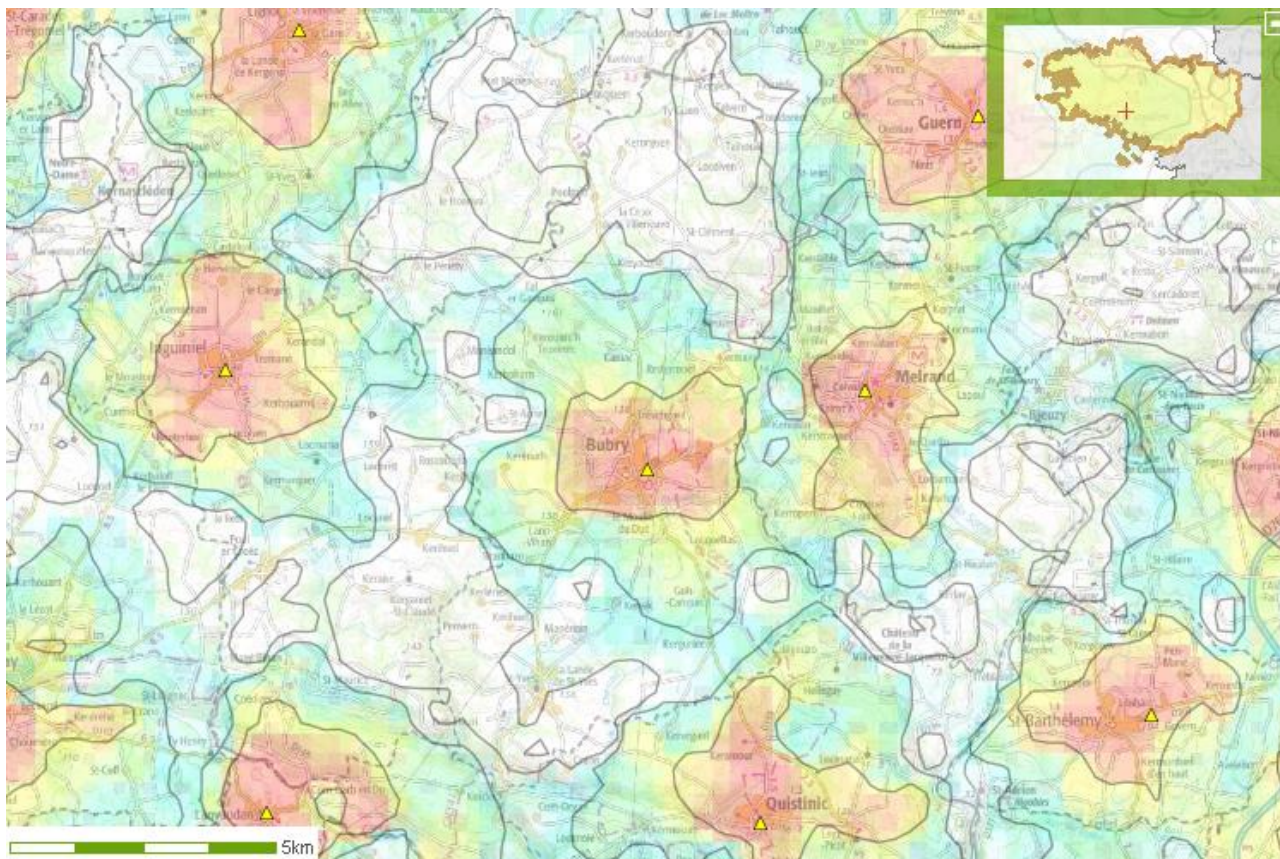
Source : les randonnées à Bubry, Mairie de Bubry

6.4. Réseau numérique

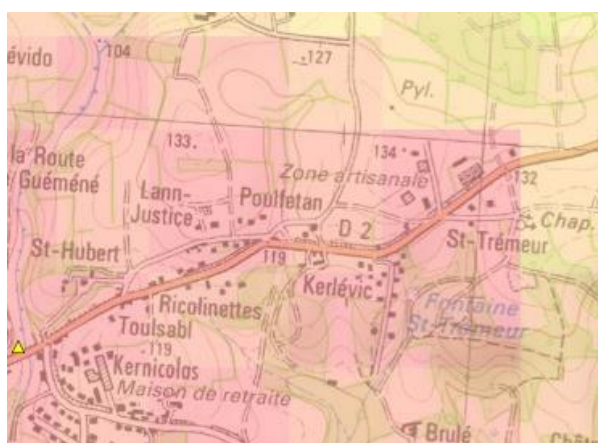
Les réseaux numériques constituent aujourd'hui des facteurs de développement pour un territoire communal

D'après la cartographie ADSL de la Préfecture de la Bretagne (carte consultable sur internet à l'adresse suivante : <http://cartelie.application.equipement.gouv.fr>), la commune de Bubry possède un Nœud de Raccordement Abonnés (NRA) permettant le rattachement au réseau téléphonique.

La commune possède une couverture ADSL supérieure à 6mb/s sur le bourg de Bubry.



La zone d'activités de Kerlévic se situe également dans la zone couverte par un réseau ADSL dont le débit est supérieur à 6 Mb/s. Ceci permet l'accueil de nouvelles activités liées à l'économie numérique.

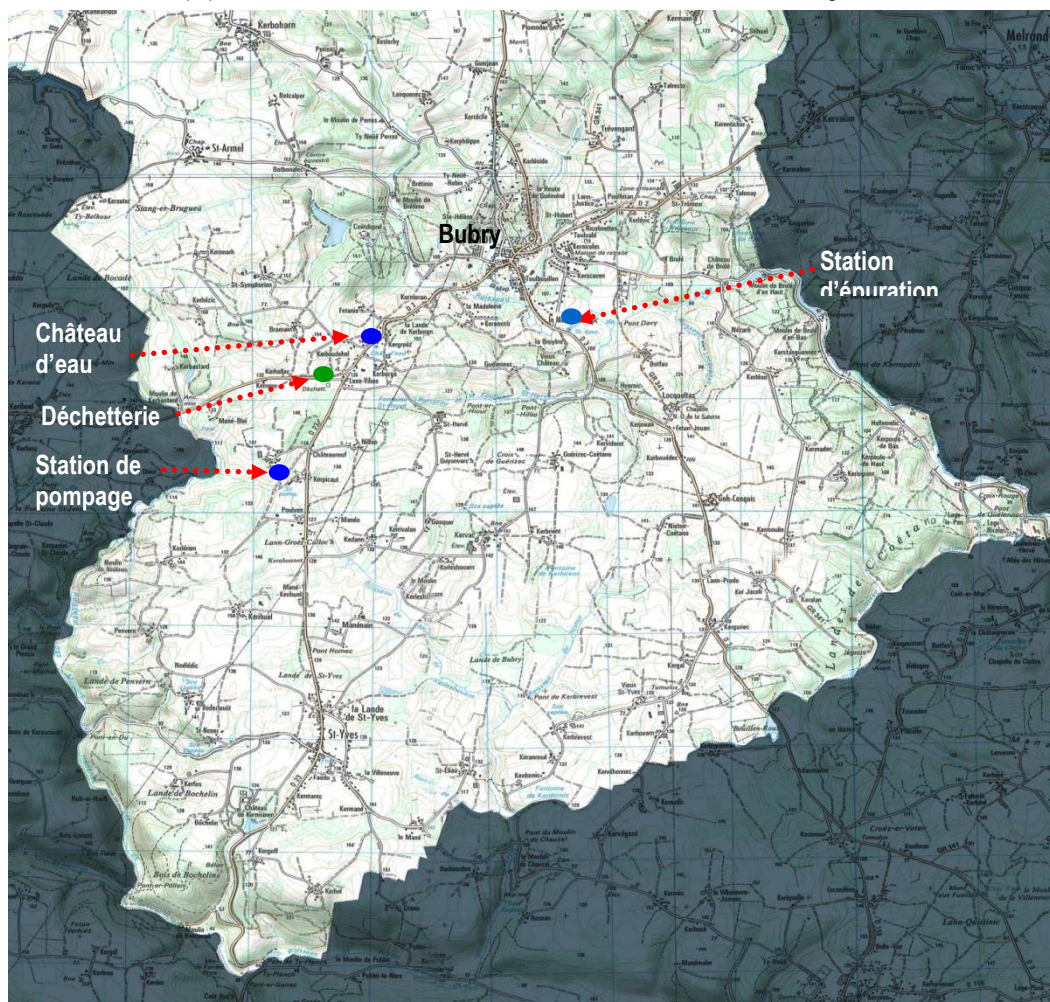


SYNTHESE DE L'ANALYSE DES INFRASTRUCTURES

- ✓ **Un territoire communal desservi par un réseau routier départemental satisfaisant qui lui permet d'être relié aux pôles voisins**
- ✓ **Des reculs par rapport aux axes des voies départementales à prendre en compte dans le développement de la commune**
- ✓ **Un territoire maillé par un réseau de voies communales qui viennent desservir les hameaux, habitats isolés et exploitations agricoles**
- ✓ **Des déplacements intensifiés par le développement d'une urbanisation linéaire de la commune**
- ✓ **La présence de nombreux sentiers de randonnée qui sillonnent le territoire et permettent de le découvrir**
- ✓ **Des déplacements doux plus difficiles et moins valorisés au sein et entre les zones urbaines**
- ✓ **Une place du piéton toutefois valorisée au centre du bourg de Bubry**

7. Eau et déchets

Localisation des équipements communaux en matière d'eau, d'assainissement et de gestion des déchets ménagers :



7.1. Eau potable

Le service public de l'eau potable de la commune de Bubry relève de la compétence de Lorient Agglomération, qui assure pour le compte de la commune, le traitement, le stockage et la distribution de l'eau potable. La gestion du service de l'eau est déléguée à la SAUR. Son contrat a pris effet au 1er janvier 2007 pour une durée de 12 ans.

Les 2 principaux points de prélèvement exploités dans la nappe souterraine sont situés à Kerpicaud en BUBRY et Manébaïl en PLOUAY ; ils ont produit 20 3610 m³ en 2011. Cette production a été complétée par 382 506 m³ achetés aux SIAEP d'Hennebont-Port-Louis, de Baud et de l'Ellé.

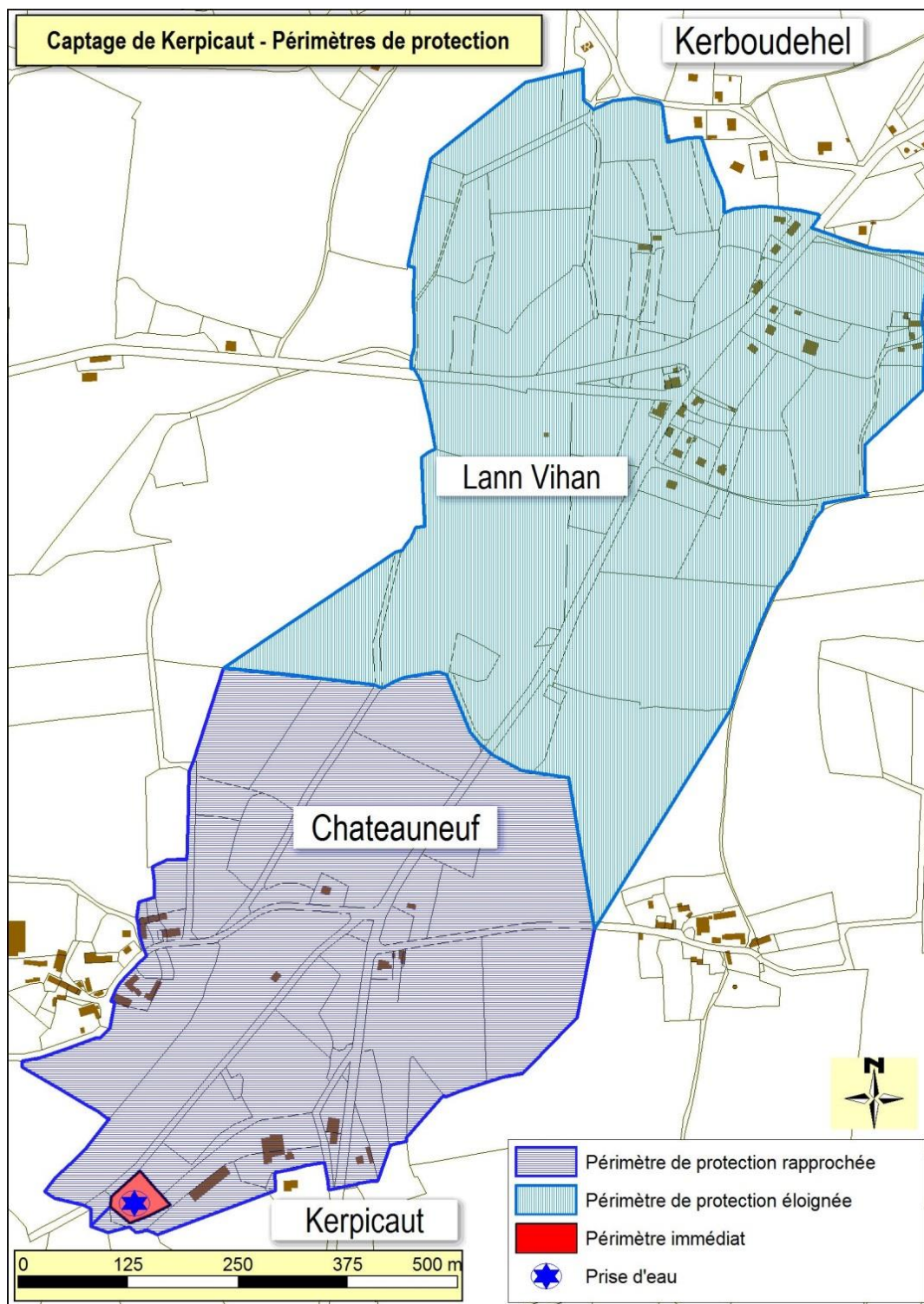
En 2010, la consommation moyenne était de 61 m³ par an et par abonné desservi.

Les périmètres de protection du captage de Kerpicaud ont été déclarés d'utilité publique par un **arrêté préfectoral du 29 novembre 1994**. La totalité de ces périmètres est sur le territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit environ 240 habitants supplémentaires d'ici 2025. La population de Bubry approchera les 2770 habitants en 2025.

L'augmentation du nombre d'habitants d'ici à 2025 devrait nécessiter environ 24 000 litres supplémentaire par jour (base : 100 l / jour / habitant). L'importation d'eaux vers le site de Tréauray devra donc être renforcée.

Périmètre de captage immédiat, rapproché et éloigné d'eau potable



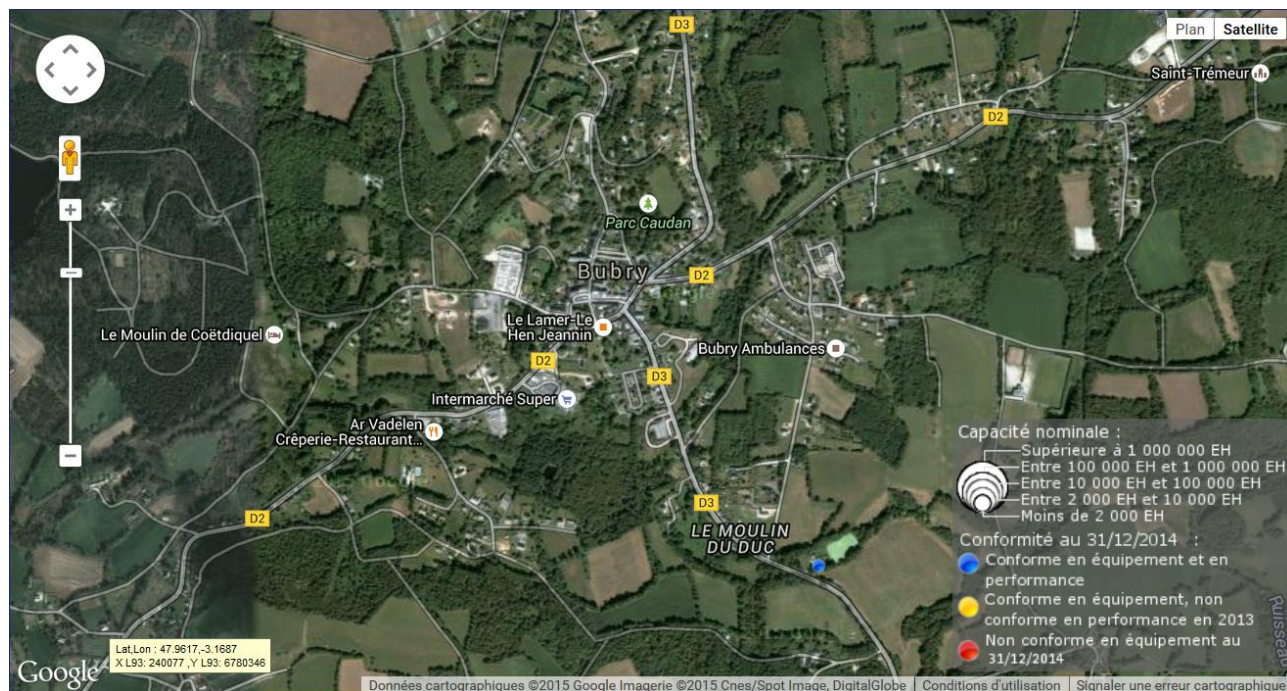
Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, Géomatic Systèmes, 2013

À noter que ces périmètres seront amenés à évoluer, dans la mesure où un projet de création de forage à environ 200 m au nord de l'ouvrage actuel est à l'étude. Les enquêtes parcellaires sont en cours, et l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n'est pas pris.

7.2. Assainissement eaux usées et pluviales

7.2.1. Assainissement des eaux usées

Le service d'assainissement est organisé par Lorient Agglomération. Le réseau collecte les eaux usées de 454 habitations ou immeubles ou autres consommateurs. Le réseau est composé de 10km de collecteurs et de 3 postes de refoulement. Le service est exploité en affermage. La société SAUR a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service. La commune garde la maîtrise des investissements et de la propriété des ouvrages.



BUBRY bourg		
<p>Description de la station</p> <p>Nom de la station : BUBRY bourg (Zoom sur la station)</p> <p>Code de la station : 0456026S0001</p> <p>Nature de la station : Urbain</p> <p>Réglementation : Eau</p> <p>Région : BRETAGNE</p> <p>Département : 56</p> <p>Date de mise en service : 01/11/1982</p> <p>Service instructeur : DDTM 56</p> <p>Maitre d'ouvrage : commune de Bubry</p> <p>Exploitant : SAUR centre Morbihan</p> <p>Commune d'implantation : BUBRY</p> <p>Capacité nominale : 1500 EH</p> <p>Débit de référence : 225 m3/j</p> <p>Autosurveillance validée : non validé</p> <p>Traitement requis par la DERU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Traitement approprié - Filières de traitement : Eau - Lagunage de finition Eau - Lit bactérien Boue - Epaissement statique gravitaire 	<p>Chiffres clefs en 2013</p> <p>Charge maximale en entrée : 385 EH</p> <p>Débit entrant moyen : 97 m3/j</p> <p>Production de boues : 8 tms/an</p> <p>Destinations des boues en 2013 (en tonnes de matières sèches par an) :</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> </div>	<p>Milieu récepteur</p> <p>Bassin hydrographique : LOIRE-BRETAGNE</p> <p>Type : Eau douce de surface</p> <p>Nom : ruisseau de Brandifroust</p> <p>Nom du bassin versant : BLAVET</p> <p>Zone Sensible : Rade de Lorient</p> <p>Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)</p> <p>Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 22/02/2006)</p> <p>Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)</p> <p>Conformité équipement (31/12/2014 : prévisionnel) : Oui</p> <p>Respect de la réglementation en 2013</p> <p>Respect de la réglementation en 2012</p> <p>Respect de la réglementation en 2011</p> <p>Respect de la réglementation en 2010</p> <p>Respect de la réglementation en 2009</p> <p>Respect de la réglementation en 2008</p> <p>Conforme en équipement au 31/12/2008 : Oui</p> <p>Conforme en performance en 2008 : Oui</p>
<p>Agglomération d'assainissement</p> <p>Code de l'agglomération : 040000256026</p> <p>Nom de l'agglomération : BUBRY-Bourg</p> <p>Commune principale : BUBRY</p> <p>Tranche d'obligations : [200 ; 2 000] EH</p> <p>Taille de l'agglomération en 2013 : 385 EH</p> <p>Somme des charges entrantes : 385 EH</p> <p>Somme des capacités nominales : 1500 EH</p> <p>+ Liste des communes de l'agglomération :</p>		

Les eaux usées sont traitées par :

- La station d'épuration de la route de Baud de type lit bactérien à ruissellement d'une capacité nominal de 1 500 équivalent habitants (EH) ;
- La station d'épuration de Saint-Yves de type lagunage naturel d'une capacité nominal de 700 EH.

➤ Station d'épuration du bourg

Elle est dimensionnée pour **1 500 équivalents-habitants**, soit une charge de référence de :

Paramètres	DBO5 Kg d'O ₂ /j	DCO Kg d'O ₂ /j	MES Kg/j	NK Kg/j	Pt Kg/j
Charges de référence	90	180	135	21	4

Le débit de référence est fixé à 225 m³/j. Le milieu récepteur des eaux épurées est le ruisseau de Brulé (ou Brandifrou).
Les valeurs de rejet qui sont imposées à la station figurent dans le tableau suivant :

Paramètres	DBO _{5j}	DCO	MES
Ou			
Concentration maximales (mg/l)	30	90	30
rendement minimum (%)	60	60	50

L'auto-surveillance de la station est réalisée par la SAUR.

D'après les données disponibles (SAUR données du Rapport d'Activités du Délégué, 2010) citées dans l'étude de révision du zonage d'assainissement), la **marge disponible** peut être estimée entre 30 (charge de pointe) et 46 % (charge minimale) de la capacité nominale, sur la charge de pollution organique, ce qui indique une marge disponible sur l'ouvrage entre **450 et 800 équivalents habitants**.

➤ Lagunage de Saint-Yves

Il est dimensionné pour 700 équivalents-habitants, soit une charge de référence de :

Paramètres	DBO5 Kg d'O ₂ /j	DCO Kg d'O ₂ /j	MES Kg/j	NK Kg/j	Pt Kg/j
Charges de référence	42	84	63	10	2

Le débit de référence est fixé à 105 m³/j. Le milieu récepteur des eaux épurées est le ruisseau du Moulin de Kerleshouarn.

D'après les données disponibles (SAUR, données 2011), la **marge disponible** est estimée à 60 % de la capacité nominale, sur la charge de pollution organique, soit une disponibilité d'environ **430 équivalents habitants**.

Les secteurs relevant de l'**assainissement collectif** d'une part, et de l'**assainissement non collectif d'autre part**, ont été définis suite à une étude du zonage d'assainissement réalisée en 2003. Cette étude a ainsi mis en évidence des secteurs où la mise place d'un système d'assainissement non collectif présente des contraintes liées à la nature du sol. Ces secteurs ont été exclus des possibilités de construction neuve.

Ce zonage fait l'objet d'une révision, conjointement à l'élaboration du PLU, afin de procéder à son actualisation, et de le mettre en cohérence avec le document d'urbanisme. Le projet de zonage d'assainissement, formalisé en mai 2013 et adopté par la commune, sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, en même temps que le PLU.

Les zones d'extension de l'urbanisation sont incluses dans la zone d'assainissement collectif : les eaux usées seront collectées et traitées par les deux ouvrages de traitement existant.

En revanche, la ZA de Poulfetan n'est pas raccordée au réseau, et ce raccordement n'est pas prévu.

Il conviendra donc :

- que le SPANC s'assure, pour chaque nouvelle installation d'entreprise, de la conformité du dispositif de traitement des eaux usées domestiques,
- de s'assurer, dans le cas où des eaux non domestiques seraient susceptibles d'être générées (lavage...) que des dispositifs de prétraitement adaptés soient prévus et mis en œuvre.

7.2.2. Assainissement des eaux pluviales

Le réseau d'eau pluvial s'étend sur environ 18,5 km de conduites et fossés, dont près de 8 km de canalisations. Il compte 411 regards, entrées de busages et exutoires. Il est majoritairement composé de conduites en béton. Quelques portions sont en PVC. Ce réseau est équipé de collecteurs, principalement en béton, dont les diamètres varient de Ø 180 à Ø 1000, et de fossés. Il dessert le bourg de Bubry et le hameau de Saint-Yves.

Au titre de la loi sur l'eau et du SAGE Blavet, un schéma d'assainissement des eaux pluviales est requis. L'élaboration de ce dernier a été prescrit par la commune en parallèle de la démarche de PLU. Les principaux problèmes enregistrés dans à cet occasion se situent sur le secteur du hameau de Saint-Yves. Au niveau du bourg, aucun problème particulier n'a été recensé.

Les résultats de la simulation mettent en évidence qu'une urbanisation non maîtrisée et non compensée (par la mise en œuvre d'ouvrages de régulation) conduit à une multiplication et une aggravation des désordres constatés au niveau des réseaux.

Afin de limiter les dysfonctionnements et d'œuvrer pour une meilleure gestion des eaux pluviales, ce derniers formule un certain nombre de recommandation et prévoit la réalisation de divers travaux afin de prévenir de toute pollution.

7.3. Ordures ménagères

7.3.1. La collecte et le traitement des déchets

Auparavant, la collecte des ordures ménagères relevait des prérogatives de la communauté de commune de Plouay. Depuis le 1er janvier 2014, Lorient Agglomération est dorénavant compétente.

Ainsi, sur le territoire de l'agglomération, deux systèmes d'organisation de la collecte cohabitent. Pour les communes de Brandérion, Cléguer, Gestel, Larmor-Plage, Lorient et Pont-Scorff, soit 79 000 habitants, un marché de prestations de service est confié à la société Loris. Sur le reste du territoire, dont la commune de Bubry, Lorient Agglomération assure directement la collecte des déchets ménagers.

Pour mener à bien sa politique de tri des déchets, de collecte sélective, de recyclage, Lorient Agglomération s'est dotée d'équipements modernes et respectueux de l'environnement (déchetteries, points d'apport volontaire, centre de trie et centre de traitement biologique de Caudan, centre d'enfouissement des "déchets ultimes" à Inzinzac-Lochrist, etc.).

Ainsi, à Bubry le service de collecte des déchets ménagers s'organise comme suit :

- 1 fois par semaine pour les emballages
- 1 fois par semaine pour les déchets ménagers résiduels des particuliers et 2 fois par semaine pour les gros producteurs

Les déchets ménagers et les emballages sont collectés de façon simultanée dans une benne tasseuse bi-compartmentée. La commune dispose d'une déchetterie pour particuliers.

En 2013 avant fusion des deux entités, un habitant de Lorient Agglomération produisait en moyenne **605 kg** de déchets par an, contre **536kg** de déchets par an pour un habitant de la communauté de communes de Plouay. Les trois déchets principaux produits par un habitant du territoire sont des déchets ménagers résiduels, des déchets végétaux et des gravats.

Sur ces deux territoires, les tonnes de déchets collectées sont stables voir en légères baisses et la part des déchets recyclés tend à augmenter.

Par exemple, depuis deux ans, les tonnages collectés place Lorient Agglomération parmi les rares collectivités dont les résultats sont déjà conformes aux objectifs 2015 du Grenelle de l'environnement. En 2009, plus de 153 kg/habitant/an de déchets ont été recyclés sous forme de matière, soit plus de deux fois plus que la moyenne nationale. La production de déchets ménagers résiduels (non recyclés), 218 kg/habitant/an, reste maîtrisée et faible par rapport à la moyenne française. Parallèlement, le tonnage enfui sur le site de Kermat a fortement diminué. Il est passé de 85 875 tonnes en 2003 à 43 263 tonnes en 2009.

PARTIE II: ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Caractéristiques physiques

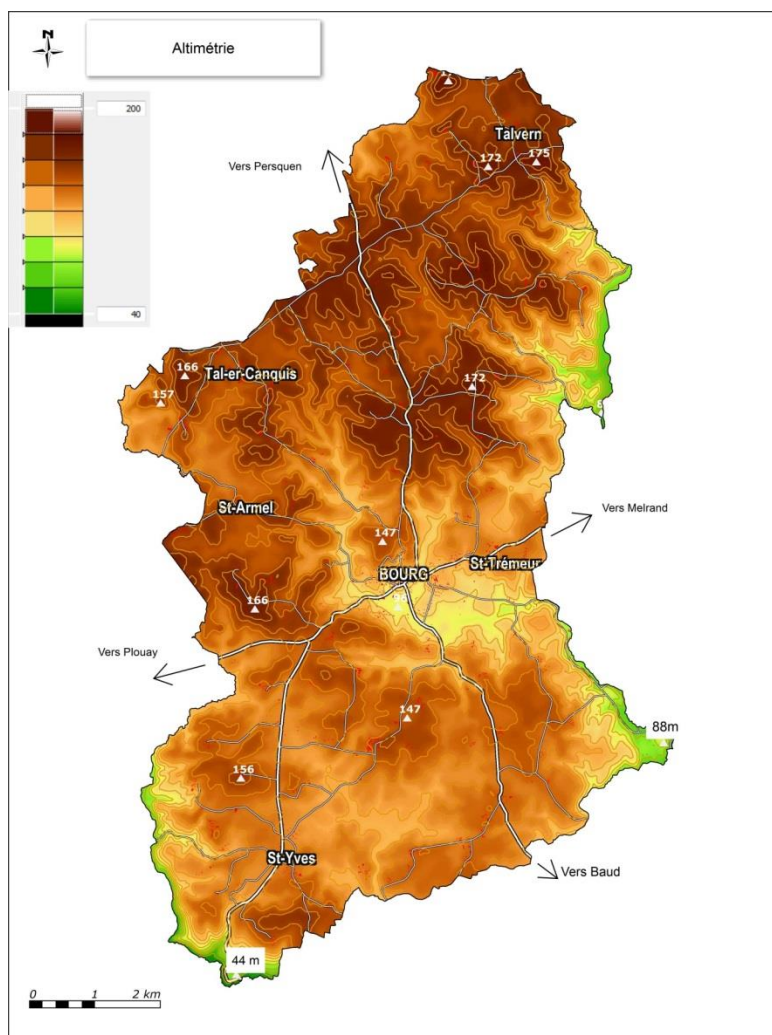
1.1. Topographie

Le territoire communal est marqué par une topographie relativement accidentée. Ce relief est composé d'un enchaînement complexe de vallons et de zones de replats. Les vallées du Brulé, de la Dure et de la Sarre sont les zones les plus basses (jusqu'à 84m NGF) alors que le Nord-Est de la commune est occupé par les collines les plus hautes (177m NGF). Le fond plat de certaines vallées associé à la structure perméable des sols crée d'importantes zones humides (prairies humides, petits marais, tourbières).

À l'exception des vallées, dans lesquelles l'altitude descend localement en-dessous de 50 mètres et de quelques petites buttes dépassant 170 mètres, le territoire communal est majoritairement compris entre 90 et 170 mètres. Les parties les plus élevées s'observent au nord du bourg, le point culminant se trouve à la pointe nord-ouest du territoire. Le bourg se trouve à une altitude moyenne de 100 mètres. Au sud du bourg et de la RD 2, l'altitude est inférieure à 150 mètres sauf sur quelques buttes comme celle de la Lande de Kerborgh ou de Kerihuel par exemple.

Le territoire de Bubry se caractérise d'autre part par son aspect très vallonné lié à un réseau hydrographique dense coulant au sein de vallées généralement bordées de pentes fortes voire très fortes. Cette topographie crée des zones sensibles à l'érosion, particulièrement là où le bocage a été détruit, ainsi que d'importantes zones de covisibilité (versants et replats).

Bubry se trouve au creux du vallon du Brulé et de ce fait voit sa structure urbaine fortement contrainte par la topographie. Cette configuration confère au village une relative discrétion au sein du paysage : soit les pentes ne sont pas encore gagnées par le phénomène d'étalement urbain, soit la conservation des haies et cordons boisés permet d'atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions.



1.2. Géologie – Pédologie

Les données sont celles de la carte géologique au 1/50 000 éditée par « BRGM Géosciences pour une Terre durable ». Le sous-sol de Bubry est presque exclusivement constitué par des formations granitiques.

Le granite de Cascadec (γ^{3AL}) : il s'agit d'un granite à grain grossier, à tendance porphyroïde (présence de gros cristaux) contenant de la biotite et de la muscovite. Il occupe principalement la partie sud de la commune.

Le granite d'Inguiniel (γ^3) : ce granite, que l'on trouve principalement dans la partie ouest de la commune se caractérise par une teinte claire et un grain moyen-fin relativement homogène. Il est riche en paillettes de muscovite (mica blanc) et de biotite (mica noir).

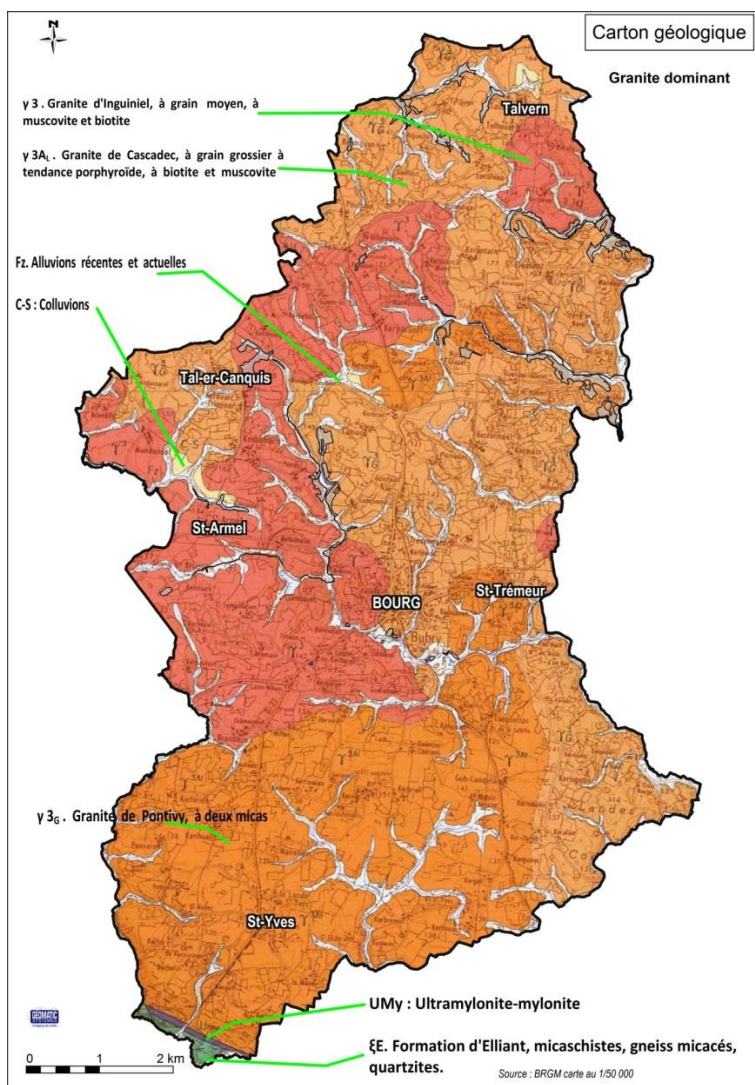
Le granite de Pontivy ($\gamma^3\epsilon$) : il s'agit d'un granite à deux micas, à nombreux filons aplitiques ou pegmatitiques qui occupe une large partie est de la commune ainsi qu'à l'ouest le secteur de Tal-er-Canquis.

Les ultramylonites et mylonites (Umy) du Cisaillement Sud-Armoricain (CSA) : elles forment une bande étroite au sud du territoire communal. Ce sont des roches de teinte gris-blanc à texture cataclastique (minéraux broyés) ou feuilletée

La formation d'Elliant (ξE) : constituée de micaschistes gris argenté à beige, de gneiss fins micacés et de quartzites, elle forme une bande parallèle à celle des mylonites.

Alluvions récentes et actuelles (Fz) : Les vallées des cours d'eau permanents comportent généralement des épaisseurs plurimétriques d'alluvions avec localement, des chaos de boules résiduelles de granite. Ce sont des dépôts argilo-sableux à cailloutis et galets de quartz et de granite. Ces dépôts sont discontinus lorsque les vallées sont étroites.

Colluvions (C-S) : Ces formations correspondent à la mobilisation des altérites des formations antérieures, indurées ou non, déposées gravitairement sur les versants.



Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, Géomatic Systèmes, 2013

1.3. Hydrographie

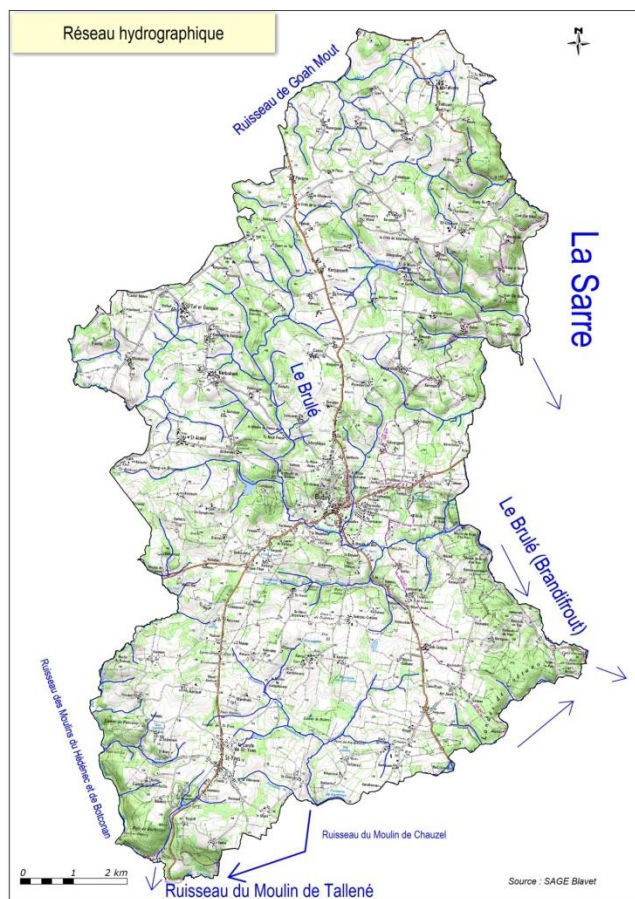
1.3.1. Le réseau hydrographique

La majorité du réseau hydrographique, très ramifié, est tributaire du **Blavet**, fleuve côtier de 140 km de long environ, qui prend sa source au sud-ouest de Bourbriac (Côtes d'Armor) et se jette dans l'océan atlantique à Lorient par un estuaire commun avec le Scorff. Les principaux cours d'eau du territoire drainé par le Blavet sont :

- La **Sarre** et ses tributaires dont le principal est le ruisseau qui alimente l'étang de Manéantoux. La Sarre est un affluent en rive gauche du Blavet, elle constitue une partie de la limite communale est avec Melrand ;
- Le **ruisseau de Brulé** ou Brandifrouit qui prend sa source près de Guern en Tal et se jette dans le Blavet au nord de Brandifrouit sur la commune de Quistinic. Ce ruisseau coule d'abord du nord au sud puis se dirige vers l'est en contournant le bourg de Bubry, jusqu'au Moulin de Brulé. Il coule ensuite vers le sud-est et constitue la limite communale avec Melrand. Les ruisseaux de la Fontaine Saint-Hervé, de Locqueltas et de Coëtano sont les principaux tributaires du Brandifrouit, le ruisseau de Coëtano constituant une partie de la limite communale avec Quistinic ;
- Les ruisseaux de la Fontaine de Lochrist, de Kerbastard et des Moulins du Hédédec et de Botconan constituent une partie de la limite ouest avec Inguiniel. Ils se poursuivent hors du territoire de Bubry par le ruisseau du Moulin de Talléné qui se jette dans le Blavet au sud de Talléné.
- Les ruisseaux du Moulin de Kerleshouarn et du Nistoir forment le ruisseau de Poblei ou du Moulin de Chauzet qui constitue une petite partie de la limite communal sud avec Quistinic.

Au nord et sur une petite partie est du territoire communal (secteur de Saint-Armel, Taler Ganquis, Manéandol), le réseau hydrographique, principalement constitué par les ruisseaux de Goah Mout et de Saint-Vincent dépend du **Scorff** soit par l'intermédiaire du ruisseau du Chapelain soit directement.

Un nombre important de petits cours d'eau complète ce réseau hydrographique, dense et très ramifié (cf. carte suivante, établie à partir de l'inventaire des cours d'eau réalisé par le SAGE Blavet).



Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, Géomatic Systèmes, 2013

1.3.2. Qualité des cours d'eau

➤ Qualité physico-chimique

La qualité des cours d'eau est classiquement évaluée grâce aux cartes linéaires de qualité par altération publiées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne. Ces cartes font **la synthèse des données des principaux réseaux**, qu'ils soient sous la maîtrise d'ouvrage de l'Etat (DREAL et Ministère en charge de la santé), de ses établissements publics (Agence de l'Eau et ONEMA) ou de collectivités territoriales (Départements et Régions).

Les dernières cartes publiées portent sur la période 2006-2008, seuls certains cours d'eau ou certaines portions de cours d'eau font l'objet d'un suivi (cf. carte de la page suivante).

• Nitrates

Sarre et ruisseau du Moulin de Talléné : concentration en nitrates inférieure ou égale à 50 mg/l.

Ruisseau de Saint-Vincent : concentration en nitrates comprise entre 25 et 50 mg/l.

• Matières organiques et oxydables (MOOX),

Sarre : Qualité moyenne à bonne

Ruisseau du Moulin de Talléné : Bonne qualité

• Matières phosphorées

Sarre : Bonne qualité

Ruisseau du Moulin de Talléné : Bonne qualité

• Effets des proliférations végétales (EPV).

Sarre : Bonne à très bonne qualité

Ruisseau du Moulin de Talléné : Bonne qualité

➤ Qualité biologique

La qualité biologique des eaux douces de surface peut être estimée à partir de plusieurs indices tels que l'indice biologique global (IBG), l'indice diatomées (IBD), l'indice poissons rivière (IPR).

Les données concernant ces indices sont celles de l'état écologique des cours d'eau évalué en 2010 par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

L'IBG constitue une expression synthétique de la qualité du milieu, toutes causes confondues, à la fois en terme de qualité physico-chimique des eaux et en terme de diversité des habitats (morphologie des cours d'eau). Cet indice est très bon sur la Sarre, le Moulin de Talléné et le Scorff.

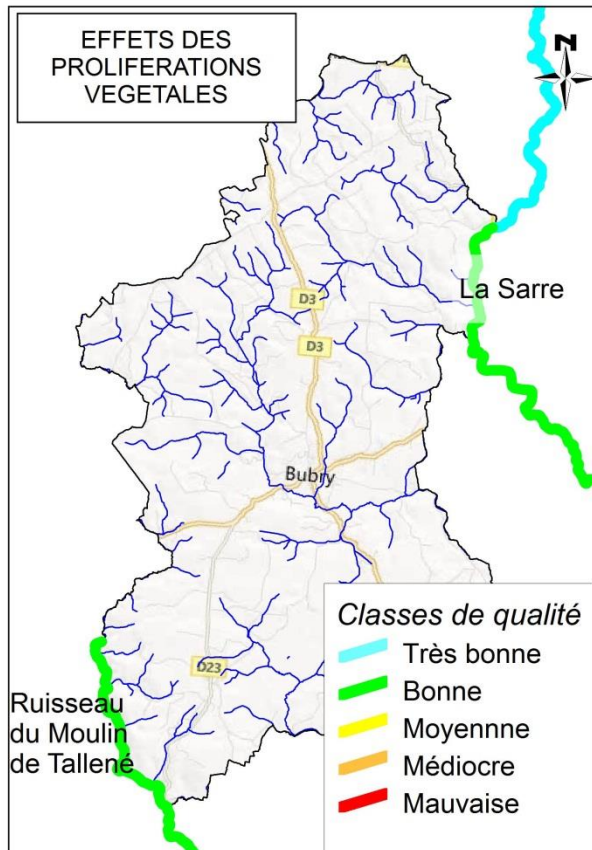
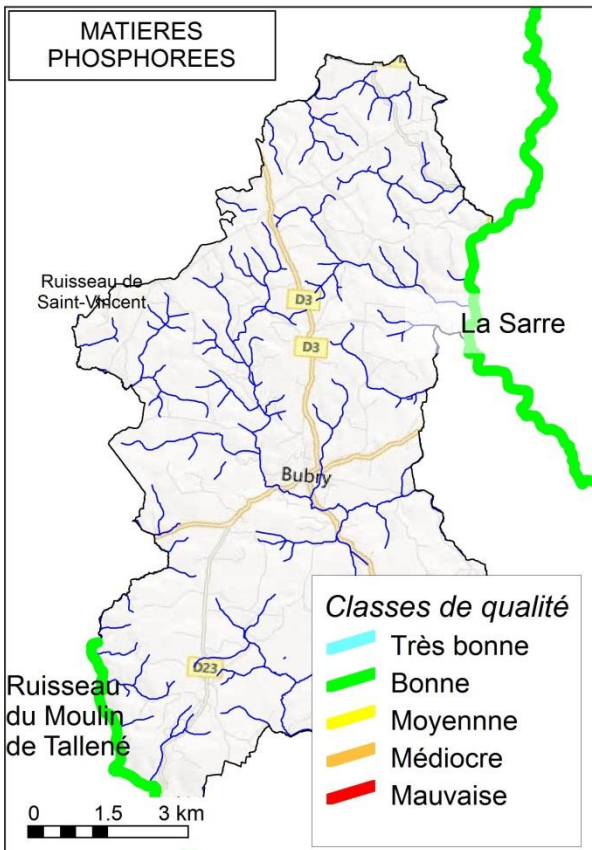
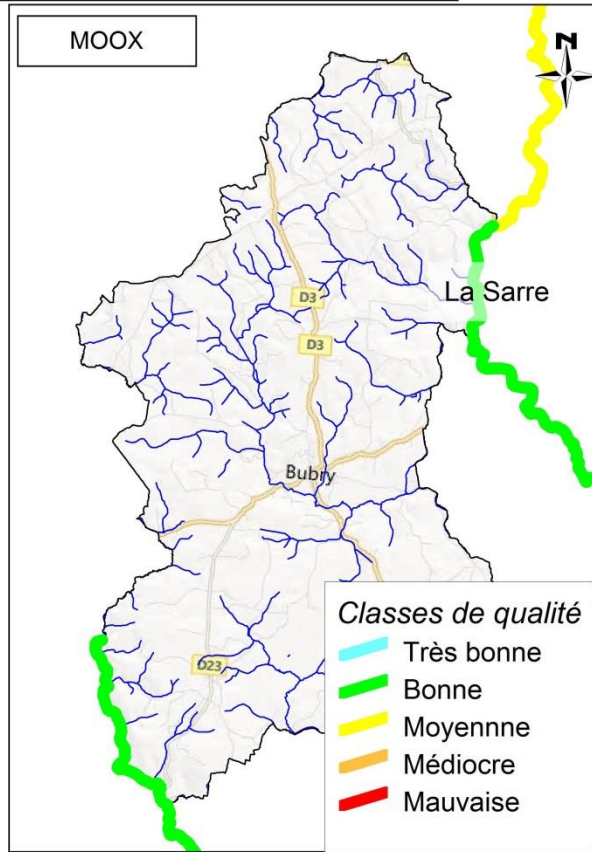
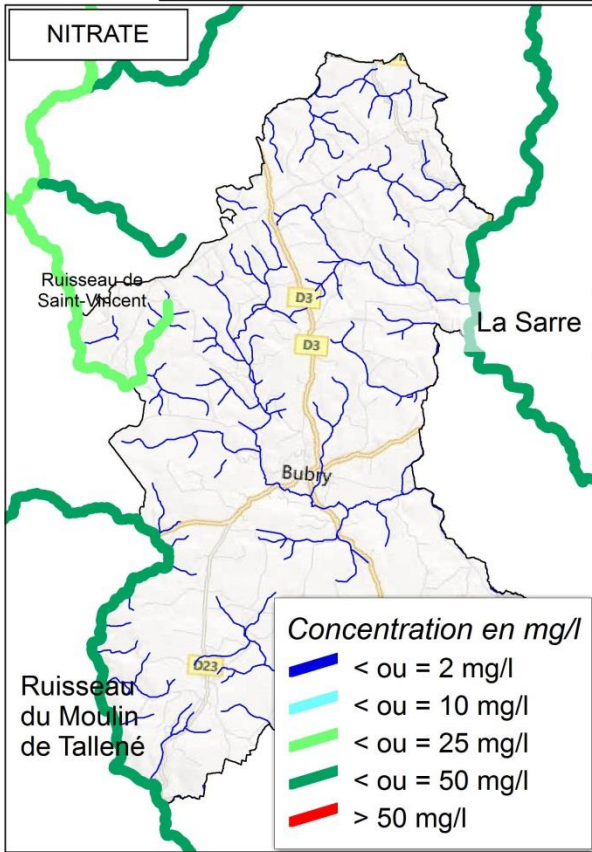
Les diatomées sont des algues brunes, microscopiques unicellulaires à squelette siliceux. Elles représentent une composante majeure du peuplement algal des cours d'eau et des plans d'eau qui est considérée comme la plus sensible aux conditions environnementales. L'indice biologique diatomées révèle un milieu de bonne qualité pour la Sarre, le Moulin de Talléné et le Scorff.

L'indice poissons (IPR) rivière est utilisé pour estimer les peuplements de poissons des rivières en tant qu'indicateur de la qualité de la rivière qui les abrite. Cet indice est bon pour la Sarre et le Moulin de Talléné et très bon pour le Scorff.

➤ Peuplement piscicole

Le peuplement piscicole de la Sarre, du ruisseau de Brulé (ou Brandifrou) et du Sébrevet est principalement constitué par la truite et les espèces d'accompagnement telles que loche, chabot, vairon.

QUALITE DES COURS D'EAU DONNEES AGENCE DE L'EAU 2006-2008



Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, Géomatic Systèmes, 2013

1.3.3. Masses d'eau (DCE)

Le présent paragraphe traite de la situation du territoire de Bubry au regard des masses d'eau qui constituent le référentiel cartographique élémentaire pour l'application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Ces masses d'eau servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux. La « DCE prévoit que la qualité de l'eau et des milieux aquatiques doit être principalement abordée au travers de la biodiversité. C'est la notion d'état écologique. Celui-ci se décline en cinq classes : très bon état, bon état, état moyen, état médiocre, mauvais état. Le bon état écologique correspond à un bon fonctionnement des écosystèmes du milieu aquatique. La DCE définit le bon état écologique comme l'objectif à atteindre pour toutes les eaux de surface : cours d'eau, plans d'eau, estuaires et eaux côtières. L'échéance à laquelle le bon état devra être atteint est fixée dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – le SDAGE. Pour 61% des cours d'eau, l'échéance est 2015, pour les autres c'est 2021 ou 2027.

Dans les eaux souterraines, il n'y a que très peu de vie aquatique et la notion d'état écologique ne s'y applique pas. L'évaluation se fait alors au travers de deux notions : l'état quantitatif et l'état chimique. Comme son nom l'indique, le premier consiste dans un bon équilibre entre prélèvements et ressources. Le second porte principalement sur les teneurs en nitrates et pesticides, les deux principales familles de polluants qui affectent les eaux souterraines » (source : Agence de l'Eau, ONEMA, DREAL - Etat des masses d'eau 2010 - Présentation technique des résultats).

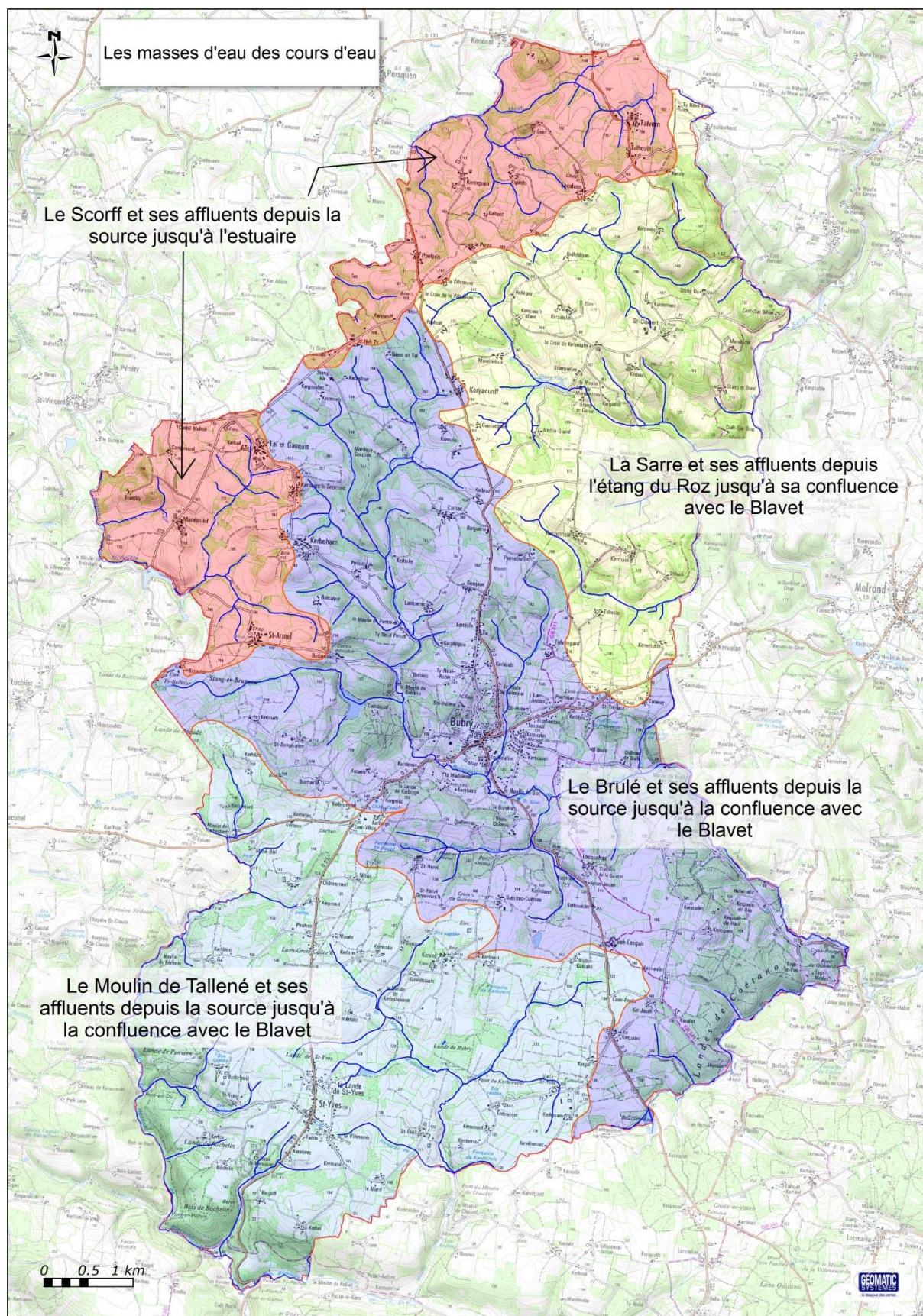
Le territoire de Bubry est ainsi concerné par 4 masses d'eau cours d'eau (le Brulé et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Blavet, la Sarre et ses affluents depuis l'étang du Roz jusqu'à sa confluence avec le Blavet, le Moulin de Tallené depuis la source jusqu'à la confluence avec le Blavet, le Scorff et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire) et deux masses d'eau souterraines (le Blavet et le Scorff).

- Masses d'eau cours d'eau

Le tableau ci-dessous, basé sur l'état écologique évalué en 2010 (données 2009-2010) par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne montre que le délai d'atteinte du bon état écologique est fixé à 2015 pour les quatre masses d'eau. Le délai d'atteinte du bon état chimique est fixé à 2015 pour trois masses d'eau, il est reporté à 2021 pour la Sarre.

Code de la Masse d'eau	FRGR1244	FRGR0100	FRGR1243	FRGR095
Nom de la masse d'eau	LE BRULE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE BLAVET	LA SARRE ET SES AFFLUENTS DEPUIS L'ETANG-DU-ROZ JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE BLAVET	LE MOULIN DE TALLENE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE BLAVET	LE SCORFF ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ESTUAIRE
Nature de la masse d'eau	Naturelle	Naturelle	Naturelle	Naturelle
Synthèse Etat				
Etat écologique (2010)	Bon	Bon	Bon	Très bon
Niveau de confiance	Faible	Elevé	Elevé	Moyen
Risque de non respect de l'objectif				
Risque global	Doute	Respect	Respect	Respect
Macropolluant	Respect	Respect	Respect	Respect
Nitrates	Doute	Respect	Respect	Respect
Pesticides	Respect	Respect	Respect	Respect
Micropolluant	Respect	Respect	Respect	Respect
Morphologie	Respect	Respect	Respect	Respect
Hydrologie	Respect	Respect	Respect	Respect
Objectifs SDAGE				
Objectif écologique	Bon Etat	Bon Etat	Bon Etat	Bon Etat
Délai écologique	2015	2015	2015	2015
Objectif chimique	Bon Etat	Bon Etat	Bon Etat	Bon Etat
Délai chimique	2015	2021	2015	2015

Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, Géomatic Systèmes, 2013



Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, Géomatic Systèmes, 2013

- **Masses d'eau souterraines**

Le délai d'atteinte du bon état chimique est fixé à 2015 pour les masses d'eau Blavet et Scorff, aucun facteur déclassant n'ayant été mis en évidence.

Code de la masse d'eau	FRGG010	FRGG011
Nom de la masse d'eau	Blavet	Scorff
Evaluation Etat (2010)		
Etat chimique	Bon	Bon
Paramètre Nitrate	Bon	Bon
Paramètre Pesticides	Bon	Bon
Paramètre(s) déclassant(s) de l'état chimique	/	/
Etat quantitatif	Bon	Bon
Tendance significative et durable à la hausse	Non	Non
Objectifs SDAGE 2010-2015		
Objectif chimique	2015	2015
Paramètre(s) faisant l'objet d'un report objectif chimique		
Objectif quantitatif	2015	2015
Risque de non respect de l'objectif		
Nitrates	Doute	Doute
Pesticides	Respect	Respect
Chimique	Doute	Doute
Quantitatif	Respect	Respect
Risque global	Doute	Doute

Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, Géomatic Systèmes, 2013

1.3.4. Le SDAGE et le SAGE et les eaux du bassin versant du Blavet

Le SDAGE Loire-Bretagne met l'accent sur la gestion des abords des cours d'eau et la sauvegarde des zones humides.

Ainsi, le PLU devra intégrer un inventaire cartographique au 1/5000^{ème} des zones humides et des cours d'eau. La commune est comprise dans le périmètre du SAGE BLAVET approuvé le 16 février 2007.

Les projets d'aménagement de la commune devront être compatibles avec les préconisations dudit SAGE BLAVET, notamment en classant en zone naturelle les abords des cours d'eau et vallons (largeur de 70 mètres minimum, soit 35 mètres de part et d'autre des cours d'eau) et en y interdisant « tout comblement, affouillement, exhaussement de terrains, qu'il soit ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers » et en classant les zones humides en Nzh et Azh.

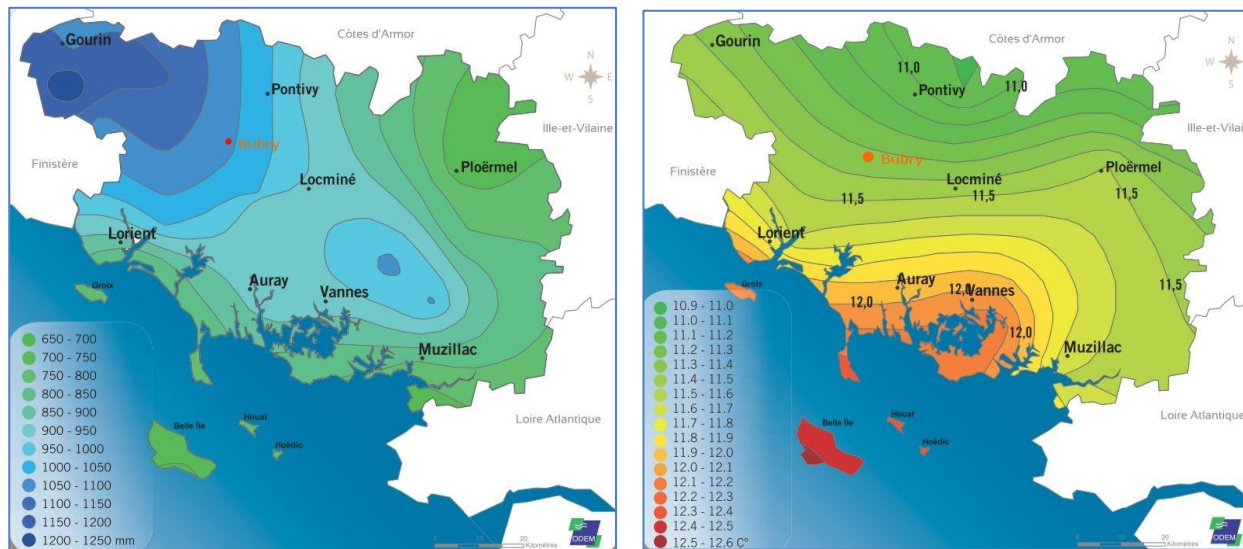
1.4. Le climat, l'air et l'énergie

1.4.1. Les caractéristiques climatiques

Le climat du Morbihan est de type tempéré océanique. Il se caractérise par des hivers doux et pluvieux, et des étés frais et relativement humides, le maximum de précipitations se produisant néanmoins durant la saison froide.

Les cartes et données ci-dessous, issues de l'Atlas de l'Environnement du Morbihan (2010) permettent de situer Bubry dans l'environnement climatique du Morbihan.

Précipitations et températures moyennes



Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, Géomatic Systèmes, 2013

Les précipitations annuelles moyennes du département sont comprises entre 650 mm (frange côtière et est du département) et 1 250 mm (nord-ouest du département).

Selon la carte ci-dessus, la pluviométrie annuelle moyenne de Bubry est comprise entre 1 050 et 1 100 mm. Le maximum de précipitations a lieu pendant les mois d'hiver (décembre et janvier en particulier), les mois les plus secs étant juillet et août.

La température annuelle moyenne du département est comprise entre 10,9 au nord et 12,6°C sur Belle-Ile. Pour Bubry, on observe une température moyenne de 11,3°.

Ensoleillement

Le Morbihan reçoit 370 Watt/m² horizontal par jour en moyenne sur une année. Mais le département présente également des contrastes importants pour ce paramètre. C'est sur la frange littorale et sur le Golfe du Morbihan que l'ensoleillement est le plus important avec en moyenne 1 900 heures par an. Cet ensoleillement diminue vers l'ouest et encore plus dans les terres. (Source : Atlas de l'Environnement du Morbihan).

Vents

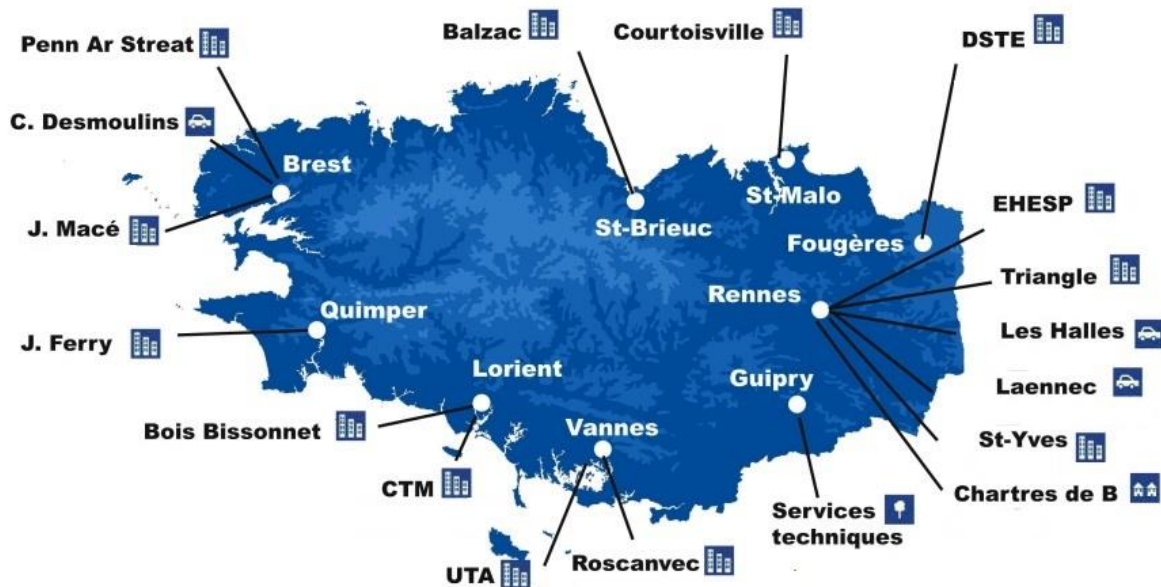
Sur l'ensemble du département la majorité des vents provient d'une direction ouest à sud-ouest. A contrario, les vents du sud-est sont peu fréquents. Les vents forts sont en majorité des vents d'ouest et soufflent préférentiellement en hiver.

1.4.2. La qualité de l'air

L'association Air Breizh est l'organisme agréé par le ministère chargé de l'Environnement pour la surveillance de la qualité de l'air en Bretagne.

Elle dispose pour cela de 18 stations de mesure réparties de la façon suivante (cf. carte ci-dessous) :

- 13 stations "urbaines" (Brest, Fougères, Lorient, Quimper, Rennes, Saint-Brieuc, Saint-Malo, Vannes) ;
- 3 stations "trafic" (Brest et Rennes) ;
- 1 station « périurbaine » (Chartres de Bretagne) ;
- 1 station "rurale" (Guipry).



Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, Géomatic Systèmes, 2013

Les stations les plus proches de Bubry sont celles du Centre Technique Municipal (CTM) et de l'école du Bois Bissonnet à Lorient. Il s'agit de stations urbaines sur lesquelles sont mesurés :

- Le dioxyde d'azote,
- L'ozone,
- Le dioxyde de soufre,
- Les particules en suspension.

Le bilan de l'année 2011 (dernier disponible) fait apparaître les résultats suivants :

Le dioxyde d'azote résulte de l'oxydation au contact de l'air du monoxyde d'azote (NO) émis par les véhicules. La moyenne annuelle a été de $14 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (CTM) ou $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (Bissonnet), soit nettement inférieure à la valeur limite fixée à $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Le seuil de recommandation et d'information établi à $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne horaire n'a jamais été atteint en 2011.

L'ozone est un polluant dit « secondaire » car il n'est pas directement émis par les activités humaines mais résulte de la transformation chimique dans l'atmosphère de certains polluants dits « primaires » (oxydes d'azote, composés organiques volatiles...) sous l'effet du rayonnement solaire. La moyenne annuelle a été de $55 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (CTM) ou $56 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (Bissonnet) et le maximum horaire de $163 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (CTM) ou $155 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (Bissonnet) soit en deçà du seuil recommandation et d'information fixé à $180 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Le dioxyde de soufre est principalement émis par l'industrie lourde et le secteur de la transformation de l'énergie. La concentration moyenne mesurée a été de $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur l'année et le maximum horaire a été de $27 \mu\text{g}/\text{m}^3$ pour un seuil de recommandation et d'information de $300 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

La tendance générale est à la baisse des émissions en dioxyde de soufre grâce aux efforts de l'industrie et à la réglementation de plus en plus stricte sur la teneur en soufre dans les combustibles et les carburants. La réduction des émissions s'est répercutée sur les concentrations en dioxyde de soufre dans l'air.

Les particules en suspension (PM10) liées aux activités humaines proviennent majoritairement de la combustion des matières fossiles, du transport routier et d'activités diverses. En Bretagne, selon le cadastre des émissions réalisé par Air Breizh pour l'année 2008, 35% des émissions de PM10 sont imputables à l'agriculture, 34% au secteur résidentiel et tertiaire, 25% aux transports et 5% au secteur industriel et traitement des déchets.

La teneur moyenne en PM10 (particules de diamètre inférieur à 10 µm) a été de 24 µg/m³ pour un objectif de qualité de 30 µg/m³ et une valeur limite de 40 µg/m³.

Le seuil d'information fixé à 80 µg/m³ sur 24 heures a été dépassé le 5 mars avec un maximum de 87 µg/m³ sur 24 h (ce seuil avait également été atteint 1 jour en 2010 et 3 jours en 2009). Ce phénomène a été observé sur la plupart des stations mesurant les PM10 en Bretagne, y compris sur la station rurale de Guipry ce qui s'accorde avec la part relativement importante de l'agriculture dans les émissions de PM10.

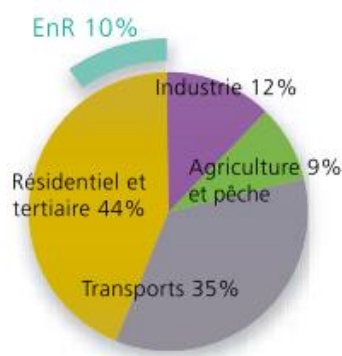
1.4.3. L'énergie

Selon l'édition 2011 des « Chiffres clés de l'Énergie en Bretagne », 6 759 000 tonnes équivalent pétrole (tep) ont été consommés en Bretagne en 2011 (- 6.1 % par rapport à 2010), soit 4,5 % de l'énergie finale en France pour 5,1 % de la population. Les produits pétroliers constituent la première énergie avec 51% de la consommation devant l'électricité 26% et le gaz naturel, 17%. 10 % de l'énergie consommée en 2011 est d'origine renouvelable.

La Bretagne a produit 544 000 tep (soit 8,1 % de ses besoins) d'énergie pour sa consommation finale en 2011 dont 89% renouvelables (+2 % par rapport à 2010). L'énergie finale produite est constituée à 55% de bois et à 34% d'électricité ; le reste correspond à la chaleur réseau, au biogaz, et au solaire thermique.

Le bâtiment (résidentiel et tertiaire) est le premier consommateur (44 %) suivi par les transports (35 %). L'agriculture et la pêche totalisent 9% de la consommation et l'industrie 12 %. (Source : Chiffres clés de l'Énergie en Bretagne – Édition 2012)

Dans le pays de Lorient (dont fait partie Bubry), le bâtiment concourt à plus de 50 % à la consommation d'énergie. Viennent ensuite les transports, puis l'industrie et l'agriculture.



L'estimation de la production d'énergie renouvelable sur Bubry figure sur la fiche suivante :

Commune : **BUBRY** Code INSEE : **56026**

Production d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle communale (estimation)

La production d'EnR en 2011

Type	Filière	Nombre	Electricité		Chaleur		Total production (MWh)
			Puissance (kW)	Production (MWh)	Puissance (kW)	Production (MWh)	
ENR électrique	Eolien	-	-	-			-
	Hydroélectrique	-	-	-			-
	Energies maritimes (La Rance)	-	-	-			-
	Solaire photovoltaïque	12	94	84			84
	Sous-total	12	94	84			84
ENR thermique	UIOM	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	2			nd	1	1
	Biogaz	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	nd			nd	4 835	4 835
	Bois chaufferie	-			-	-	-
	Liqueur noire	-			nd	-	-
Sous-total	2	-	-	nd	4 836	4 836	
TOTAL	14	94	84	-	4 836	4 919	

Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, Géomatic Systèmes, 2013

Les sources d'énergie renouvelable sont le solaire photovoltaïque avec une douzaine d'installations et le bois bûche.

Aucune éolienne n'est implantée sur Bubry qui n'a pas sur son territoire de zone de développement éolien (ZDE) approuvée ou en cours d'instruction.

1.5. Risques et les nuisances

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), mis à jour en juin 2009 recense 3 types de risque majeur :

- les risques naturels : inondation, mouvement de terrain, feu d'espaces naturel, séisme, événements météorologiques (tempêtes).
- les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaire, biologique, rupture de barrage...
- les risques de transports de matières dangereuses sont des risques technologiques. On en fait cependant un cas particulier car les enjeux varient en fonction de l'endroit où se développe l'accident.

Arrêtés de catastrophe naturelle

Evènement	Date	Arrêté	Journal officiel
Inondations et / ou coulées de boues	17 au 31 janvier 1995	6 février 1995	8 février 1995
Inondations et / ou coulées de boues	25 au 29 décembre 1999	29 décembre 1999	30 décembre 1999

1.5.1. Les risques naturelles

Les risques concernant Bubry sont les risques inondation, tempête, sismique, mouvement de terrain et feu d'espaces naturels.

1.5.1.1. Le risque inondation :

La commune de Bubry ne se trouve pas dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Blavet. Cependant, des inondations par débordement de la Sarre à l'est et du ruisseau de Botconan au sud peuvent affecter son territoire. Selon le DDRM, Bubry fait partie des communes à forts enjeux avec au moins deux arrêtés de catastrophe naturelle.

L'atlas des zones inondables AZI PHEC 95 recense des zones d'inondation au sein du vallon de la Sarre et du ruisseau de Ponteï. Les populations de ces zones doivent être informées par le maire sur la nature des risques auxquelles elles sont soumises ainsi que les moyens de s'en prévenir ou de s'en protéger, selon l'article L 125-2 du Code l'Environnement. La limite des zones inondables figure sur la carte ci-après (source : Atlas des Zones Inondables).

1.5.1.2. Le risque tempête

Ce risque est présent sur tout le département du Morbihan. La procédure « Vigilance Météo » de Météo-France a pour objectif de décrire, le cas échéant, les dangers des conditions météorologiques des prochaines vingt-quatre heures et les comportements individuels à respecter. Elle permet aussi :

- de donner aux autorités publiques, à l'échelon national et départemental, les moyens d'anticiper une crise majeure par une annonce plus précoce,
- de fournir aux préfets, aux maires et aux services opérationnels, les outils de prévision et de suivi permettant de préparer et de gérer une telle crise.
- d'assurer simultanément l'information la plus large possible des médias et de la population, en donnant à celle-ci les conseils ou consignes de comportement adaptés à la situation.

1.5.1.3. Le risque mouvement de terrain :

Il s'agit sur Bubry du risque d'affaissements de cavités minières liées à l'exploitation de l'uranium. Les affaissements résultent d'une déformation souple sans rupture, relativement peu marquée et progressive des couches de sol situées au-dessus de la cavité. Il se traduit par une dépression topographique de la surface en forme de cuvette à fond plat sans qu'apparaissent de fractures sur les bords.

Le risque feu de forêt

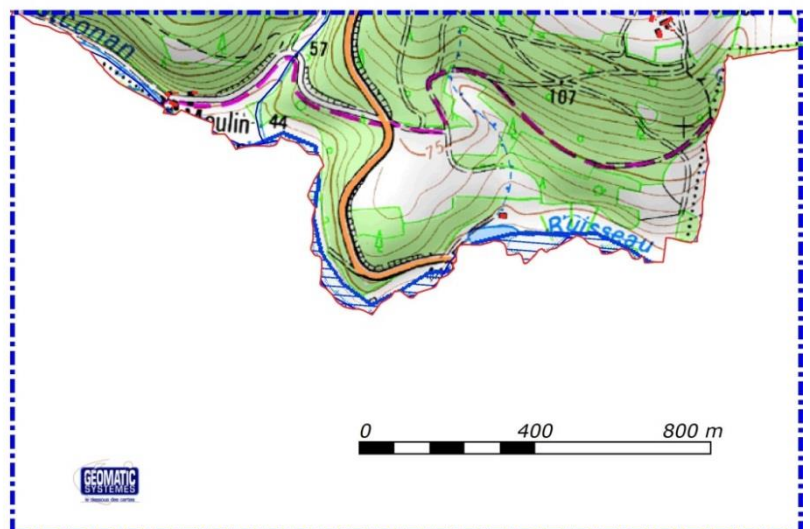
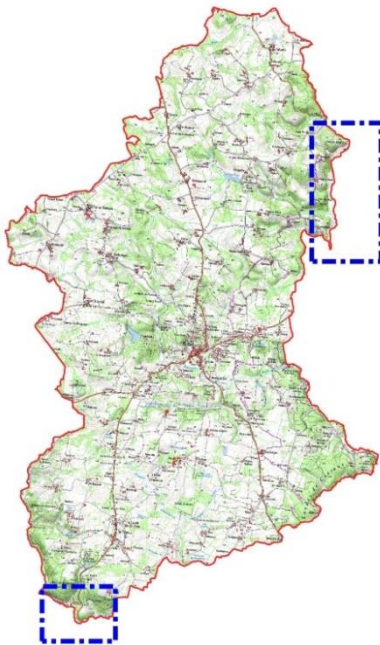
Il est également présent sur Bubry en raison de l'importance des surfaces boisées. On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne :

- une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant,
- une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) détruite.

Les périodes les plus à risque sont :

- de mars à octobre (pics en avril avant la floraison et en juillet et août),
- en septembre (temps doux et sec).

Les zones inondables :
A l'Est : la vallée de la Sarre
Au Sud : ruisseau de Botconan et du Moulin de Chauzel



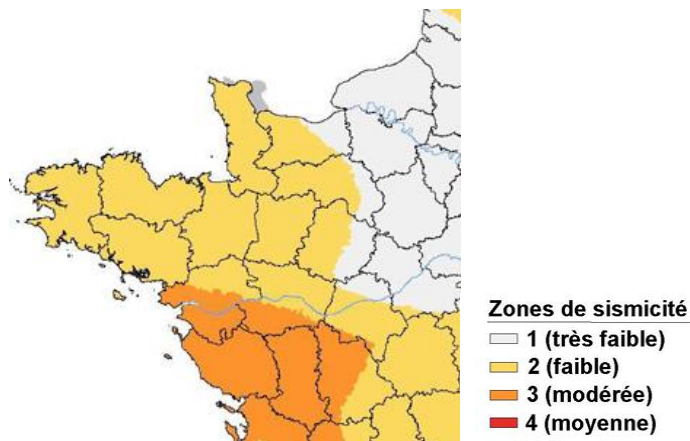
Source : Pneu.net

Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, Géomatic Systèmes, 2013



1.5.1.4. Le risque sismique

L'article D563-8-1 du Code de l'environnement qui définit les zones de sismicité du territoire français classe le département du Morbihan zone de sismicité faible (cf. carte ci-dessous).



1.5.2. Le risque industriel et les nuisances

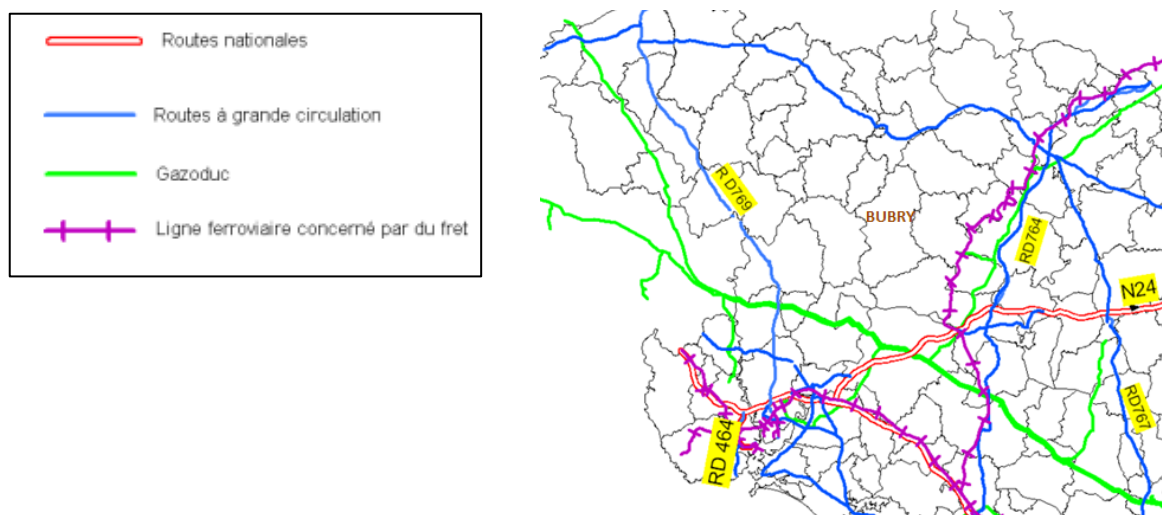
1.5.2.1. Les risques industriels

Selon le D.D.R.M. aucun établissement présentant un risque industriel n'est présent sur le territoire de Bubry.

Toutefois, la commune accueille plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E) dont la concession de mines de Lignol (COGEMA) composée de 3 anciens sites d'exploitation : Galhaut, Kergacunff et Ty Gallen.

1.5.2.2. Le risque transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, maritime, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Le territoire de Bubry n'est pas concerné par le transport de matières dangereuses comme le montre l'extrait de carte ci-après (source DDRM).



1.5.3. Nuisances sonores

La carte des secteurs affectés par le bruit issu du classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été établie par l'arrêté préfectoral du 13 mars 2009. Les axes classés sont les RD 769 (catégorie 3), 769 bis et 2 (catégories 3 ou 4).

Sur le territoire de Bubry, aucune infrastructure routière n'est classée au titre de cet arrêté.

Synthèse : Caractéristiques Physiques

Topographie

Une alternance de collines et de vallons creusés par de nombreux cours d'eau marque le territoire de la commune. Cette configuration crée des zones de contraintes en termes de construction : pente, ensoleillement, humidité (fond de vallon), zone de grande sensibilité visuelle.

Géologie / Pédologie

Une grande partie de la commune est composée d'un sous-sol granitique. Quelques roches sédimentaires se situent dans les fonds de vallée.

Hydrographie

Le réseau hydrographique qui sillonne la commune est dense et se compose essentiellement de rus et ruisseaux souvent bordés de zones humides, de petits marais et de tourbières. Le Brulé, la Sarre et le Sebrevet sont les trois cours d'eau principaux de ce système. Au regard de son importance écologique et de sa sensibilité aux conséquences négatives de l'urbanisation (imperméabilisation du sol, pollution, perturbation des écoulements), certains sites remarquables font l'objet d'un inventaire ZNIEFF ou d'une protection NATURA 2000.

Le SAGE BLAVET

Le SAGE Blavet met l'accent sur la gestion des abords des cours d'eau et la sauvegarde des zones humides.

Les projets d'aménagement de la commune devront être compatibles avec les préconisations du SAGE BLAVET, notamment en classant en zone naturelle les abords des cours d'eau et vallons (largeur de 70 mètres minimum, soit 35 mètres de part et d'autre des cours d'eau) et en y interdisant « tout comblement, affouillement, exhaussement de terrains, qu'il soit ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers » et en classement les zones humides en Nzh et Azh.

Climat-Energie

Le climat du Morbihan est de type tempéré océanique et se caractérise par des hivers doux et pluvieux, des étés frais et relativement humides et un important taux d'ensoleillement favorable à la production d'énergie renouvelable solaire.

Les risques naturels et industriels

La commune est concernée par les risques d'inondation (vallon de la Sarre et du ruisseau de Ponteï), feux d'incendie et tempêtes. Deux arrêtés de catastrophe naturelle, datant respectivement du 6 février 1995 et 29 décembre 1999, attestent d'inondations.

La commune est couverte partiellement par la concession de mines de Lignol (AREVA, ex COGEMA) reconnu comme ICPE.

2. Composantes et limites territoriales



2.1. Entités paysagères

Le territoire de la commune est caractérisé par une alternance de vallons, collines et replats, sculpture topographique relativement douce créée par le passage de nombreux rus et ruisseaux. Au sein de ce modelé complexe se dégagent **trois vallons principaux : celui du Brulé, de la Sarre et du Sebrevet. L'eau est ainsi omniprésente au sein de ce territoire** et ce, sous différents états : eau vive des ruisseaux, eau chuchotante des sources, eau dormante des lacs et des puits ... De nombreuses prairies humides ainsi que des tourbières, régulant et filtrant les eaux de pluies, sont également présentes sur le territoire communal.

La persistance de la trame bocagère est un autre point identitaire du territoire communal. Elle occupe majoritairement les creux et les pentes des vallons, les replats ayant été déboisés selon les besoins d'une agriculture de type intensif. Composée de boisements, de haies agricoles délimitant des prairies de fauche ou de pâture, cette structure crée une mosaïque de micros paysages ainsi que de milieux écologiques. Elle rythme également les perceptions du paysage et des objets qui le ponctuent tels les hameaux, les écarts ou les hangars agricoles.

Les replats sont occupés par de vastes espaces cultivés de céréales ou pâturés. Les éléments construits y ont un impact visuel important comme c'est le cas des nombreux hangars agricoles contemporains, dont les formes basses, simples et allongées caractérisent fortement le territoire agricole breton.

Enfin, ces ensembles sont ponctués par une constellation d'espaces construits allant de l'habitat isolé, au village en passant par le hameau. Deux noyaux villageois dominant cet ensemble : Bubry, pôle principal qui s'est développé de manière linéaire au sein du vallon du Brulé, et St Yves, marqué par une structure plus traditionnelle et traversé par la D 23.

La force de l'architecture bretonne ancienne ainsi que l'omniprésence d'édifices religieux sont les principaux éléments caractérisant ces ensembles bâtis.

Commune de BUBRY (56)
Diagnostic territorial

Entités paysagères

UNE STRUCTURE BOGAGÈRE COMME TRAME DE TERRITOIRE



DES VALLONS BOISÉS ET PATURÉS



DES REPLATS OCCUPÉS PAR UNE CÉRÉALICULTURE ET UN ÉLEVAGE BOVIN DE TYPE INTENSIF



OMNIPRÉSENCE DE L'EAU SOUS FORME D'ÉTANGS, DE RUISSEAUX,
DE ZONES HUMIDES



Commune de BUBRY (56)
Diagnostic territorial

Entités paysagères les unités urbaines



2.2. Contact habitat / campagne/ espaces semi-naturels

Les extensions linéaires le long des voies ont créé d'importantes zones d'imbrications entre espaces construits, espaces naturels et agricoles : l'urbanisation vient encercler par endroit certaines parcelles jusqu'alors pâturées ou cultivées.

Ce phénomène d'étalement urbain linéaire, principalement visible au sud du bourg, a fait éclater la silhouette villageoise. Aujourd'hui, les zones urbaines sont venues s'égrainer au sein de l'espace agricole. Ces imbrications créent une impression de « banlieue rurale », paysage flou entre urbain et agricole où le pavillon de banlieue s'insère au sein du bocage. Cette juxtaposition de vocabulaires contrastés, issus du monde urbain, rural, traditionnel et contemporain peut être intéressante, si elle demeure maîtrisée : un travail sur la forme du parcellaire, l'orientation des bâtiments, la conservation des éléments végétaux etc...

A cette problématique de la qualité des paysages viennent s'ajouter d'éventuels problèmes de voisinage entre zones habitées et cultivées : nuisances sonores dues au passage des machines, nuisance olfactive des épandages et des traitements phytosanitaires. La question du coût de la prolongation des réseaux (eau potable, eaux usées, eau pluvial, électricité) et du réaménagement des voiries pour venir desservir ces zones urbaines éloignées est également à prendre en compte au sein de ce choix d'urbanisation. Enfin, ce phénomène de mitage urbain peut, à terme, engendrer la disparition irréversible des terres agricoles, ce qui serait dommageable au regard de leur importance économique, écologique et paysagère.

Actuellement, l'espace urbain n'est que très peu entremêlé aux boisements. Les risques induits par les chutes d'arbres rendent l'urbanisation au sein de ces zones non souhaitable. De plus, les qualités paysagères et environnementales de ces formations boisées (vie végétale et animale importante, fonction de corridor écologique, rôle au sein des systèmes liés au cycle de l'eau et à la vie des sols) font apparaître leur préservation comme essentielle et prioritaire.




Le passage du Brulé, ruisseau classé en zone Natura 2000, au sein même de Bubry est un enjeu important : la préservation des zones tampons de part et d'autre du ruisseau, ainsi qu'une gestion globale des ruissellements pluviaux permettraient d'en préserver les qualités écologiques.

Communes de Bubry (56)

Diagnostic territorial

contact espaces urbains / agricoles/ naturels



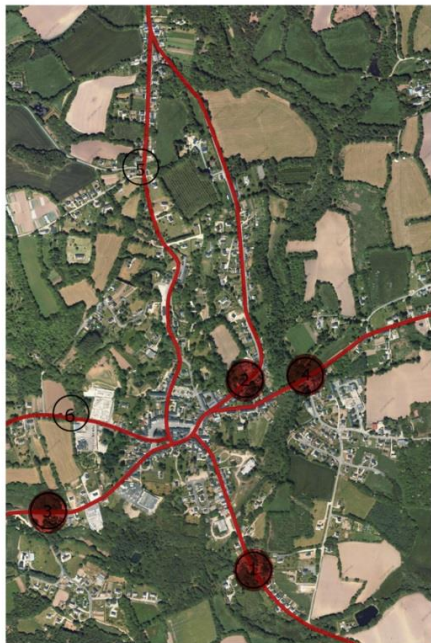
-  boisements et structure bocagère
-  espace urbain (constructions et jardins)
-  cultures et prairies

2.3. Entrées de ville

Commune de BUBRY (56)
Diagnostic territorial

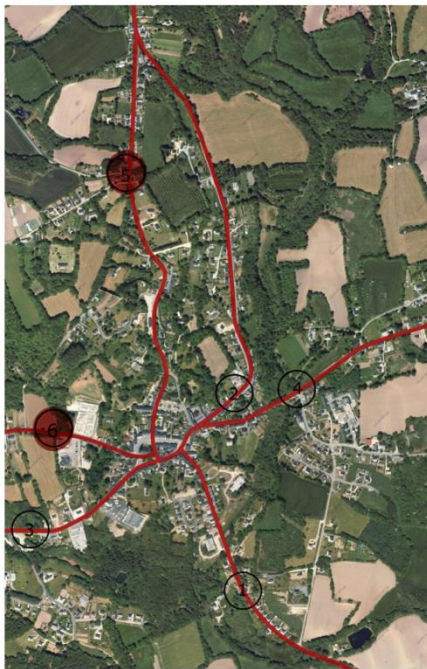
Carte des entrées de bourg

L'étalement urbain linéaire le long des départementales rend les limites urbaines illisible et entraîne des problèmes de sécurité.



Commune de BUBRY (56)
Diagnostic territorial

Carte des entrées de bourg



Globalement, les seuils urbains sont peu aménagés et donc peu marqués. Seule l'entrée en centre bourg est réellement lisible du fait de la densité urbaine et du traitement de l'espace public. Les dernières extensions créent, au contraire, une couronne urbaine lâche et hétéroclite, faisant éclater la trame villageoise.



Espaces urbains et agricoles s'entremêlent aux limites du bourg



1/les boisements entourant le bourg donnent un caractère pittoresque à certaines entrées



2/Cette entrée secondaire offre une perspective intéressante sur l'église de Bubry

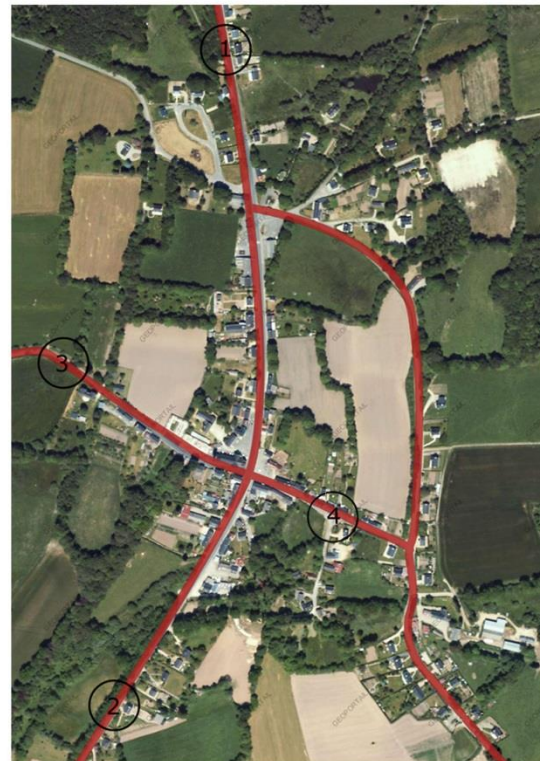


3/ Le manque d'aménagement de ce vaste parking crée un vide et connote à cet espace image négative : ce lieu apparaît délaissé et non-véçu.

Commune de BUBRY (56)
Diagnostic territorial

Carte des entrées de bourg

Les entrées sur le hameau de St Yves sont constituées d'extensions linéaires et pavillonnaires qui affaiblissent et banalisent les limites urbaines.



Synthèse : Composantes et limites territoriales

Les entités paysagères

Le territoire de la commune est caractérisé par une alternance de micro-vallées, collines et replats, au sein de laquelle se dégagent trois vallons principaux : celui du Brulé, de la Sarre et du Sebrevet. L'omniprésence de l'eau ainsi que la persistance du bocage sont deux points identitaires du territoire communal.

Les replats sont occupés par de vastes espaces cultivés de céréales ou pâturés. Les éléments construits y ont un impact visuel important comme c'est le cas pour de nombreux hangars agricoles contemporains, dont les formes basses, simples et allongée caractérisent fortement le territoire agricole breton.

Enfin, ces ensembles sont ponctués par une constellation d'espaces construits : habitat isolé, hameau, village. Deux noyaux villageois dominent cet ensemble : Bubry, pôle principal qui s'est développé de manière linéaire au sein du vallon du Brulé et St Yves, marqué par une structure plus traditionnelle. La force de l'architecture bretonne ancienne ainsi que l'omniprésence d'édifice religieux sont les principaux éléments caractérisant de ces ensembles bâtis.

Contact habitat / campagne/ espaces semi-naturels

Le phénomène d'étalement urbain linéaire, principalement visible au sud du bourg, a fait éclater la silhouette villageoise : les zones urbaines sont venues s'égrainer au sein de l'espace agricole. Ces imbrications créent une impression de « banlieue rurale » et ont tendance à augmenter les coûts des réseaux (prolongation et gestion) ainsi que les trajets quotidiens. Enfin, ce phénomène de mitage urbain peut, à terme, engendrer la disparition irréversible des terres agricole, ce qui serait dommageable au regard de leur importance économique, écologique et paysagère.

Actuellement l'espace urbain n'est que très peu entremêlé aux boisements. Les risques de tempête et chute d'arbres rendent l'urbanisation au sein de ces zones non souhaitable. De plus, les qualités en termes de paysage mais aussi d'environnement de ces formations boisées (vie végétale et animale importante, fonction de corridor écologique, rôle au sein des systèmes liés au cycle de l'eau et à la vie des sols) font apparaître leur préservation comme essentielle et prioritaire.

Le passage du Brulé, ruisseau classé en zone Natura 2000, au sein même de Bubry est un enjeu important : la préservation des zones tampons de part et d'autre du ruisseau, ainsi qu'une gestion globale des ruissellements pluviaux permettraient d'en préserver les qualités écologiques.

Entrées de ville

Les entrées de villes, qu'il s'agisse de celles de Bubry ou de St Yves, sont également marquées par le phénomène d'étalement linéaire. Cette urbanisation diffuse le long des voies, désagrège la silhouette urbaine et rend ses limites floues, incertaines.

Les bourgs anciens sont à présent encerclés par une couronne pavillonnaire, composée d'un tissu composite (bâtiments de dates et de fonctions différentes). Ces extensions constituent des espaces banalisant (architecture standardisée et de qualité moyenne). Leur manque de cohérence n'est pas compensé par un aménagement d'ensemble des abords des voiries.

La traversée de St Yves par la RD24 apparaît comme source de dangers pour les piétons. Les aménagements existants ne semblent pas réduire efficacement ce risque.

3. Espaces à vocation naturelle et agricole

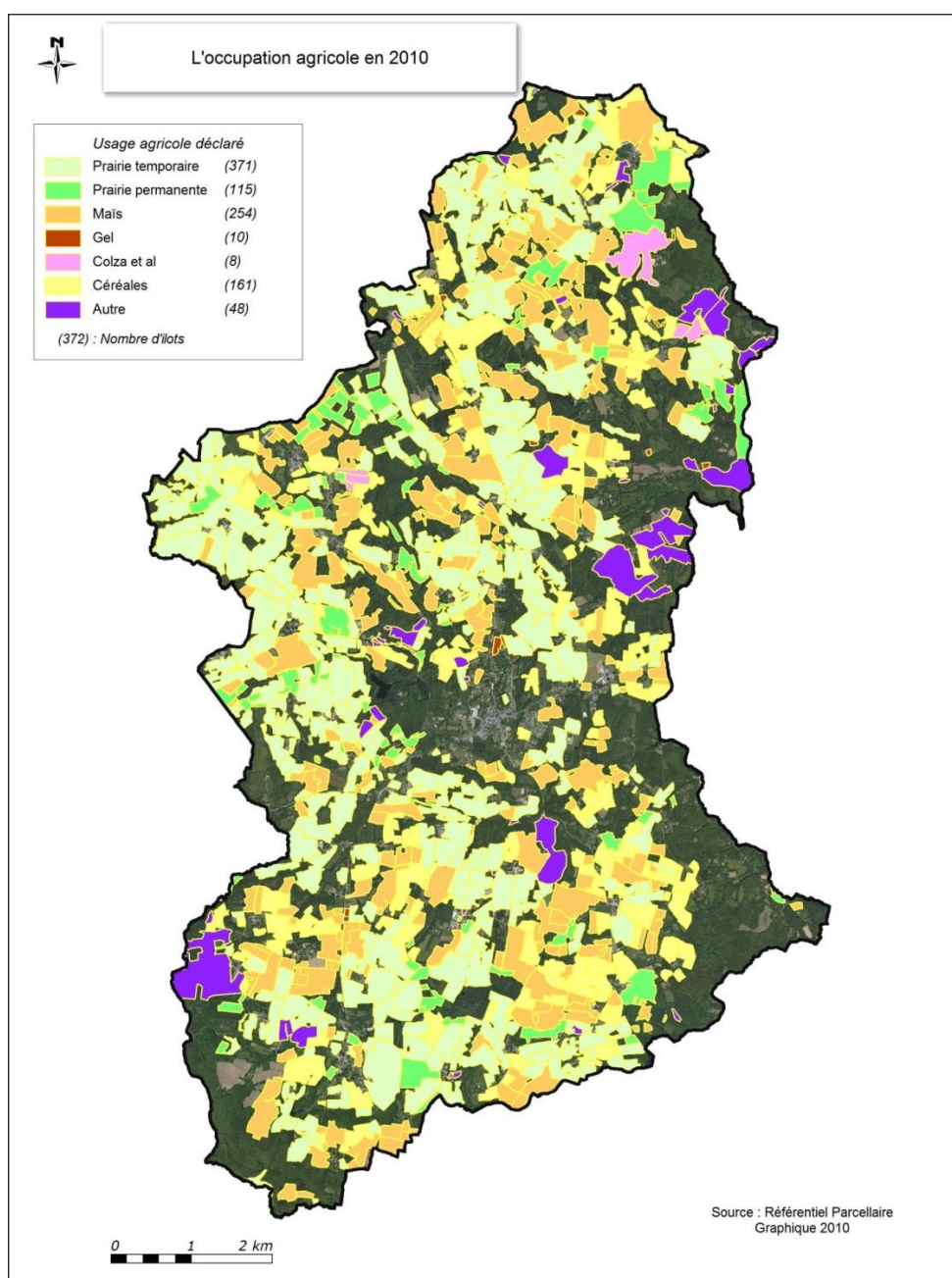
3.1. Détail de l'occupation des sols

3.1.1. L'occupation actuelle

L'observation de l'occupation de l'espace sur le territoire de la commune de Bubry indique que les zones agricoles et naturelles sont largement majoritaires.

Les surfaces consacrées à l'agriculture (terres labourées et prairies) occupent environ 3 630 ha, soit près de 53 % de la surface communale. Les zones naturelles, majoritairement constituées de boisements, couvrent quant à elles 1 961 ha, soit un peu plus de 28 % de cette même surface. Les 19 % restant sont occupés par les zones bâties et leurs abords, et la voirie.

Les productions fourragères sont largement dominantes, ce qui traduit l'importance de l'élevage dans la production agricole locale. On constate également que ces productions sont réparties de façon assez homogène sur le territoire communal, même si l'on y discerne un peu plus de prairies permanentes au nord qu'au sud.



Source : Évaluation environnementale du PLU de Bubry, Géomatic Systèmes, 2013

3.1.2. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le programme Corine Land Cover suit au niveau de l'Europe et de la France l'occupation des sols. Les années analysées sont 1990, 2000, 2006. Une « zone » est définie à partir de 25 hectares, les évolutions sont notées à partir de 5 hectares.

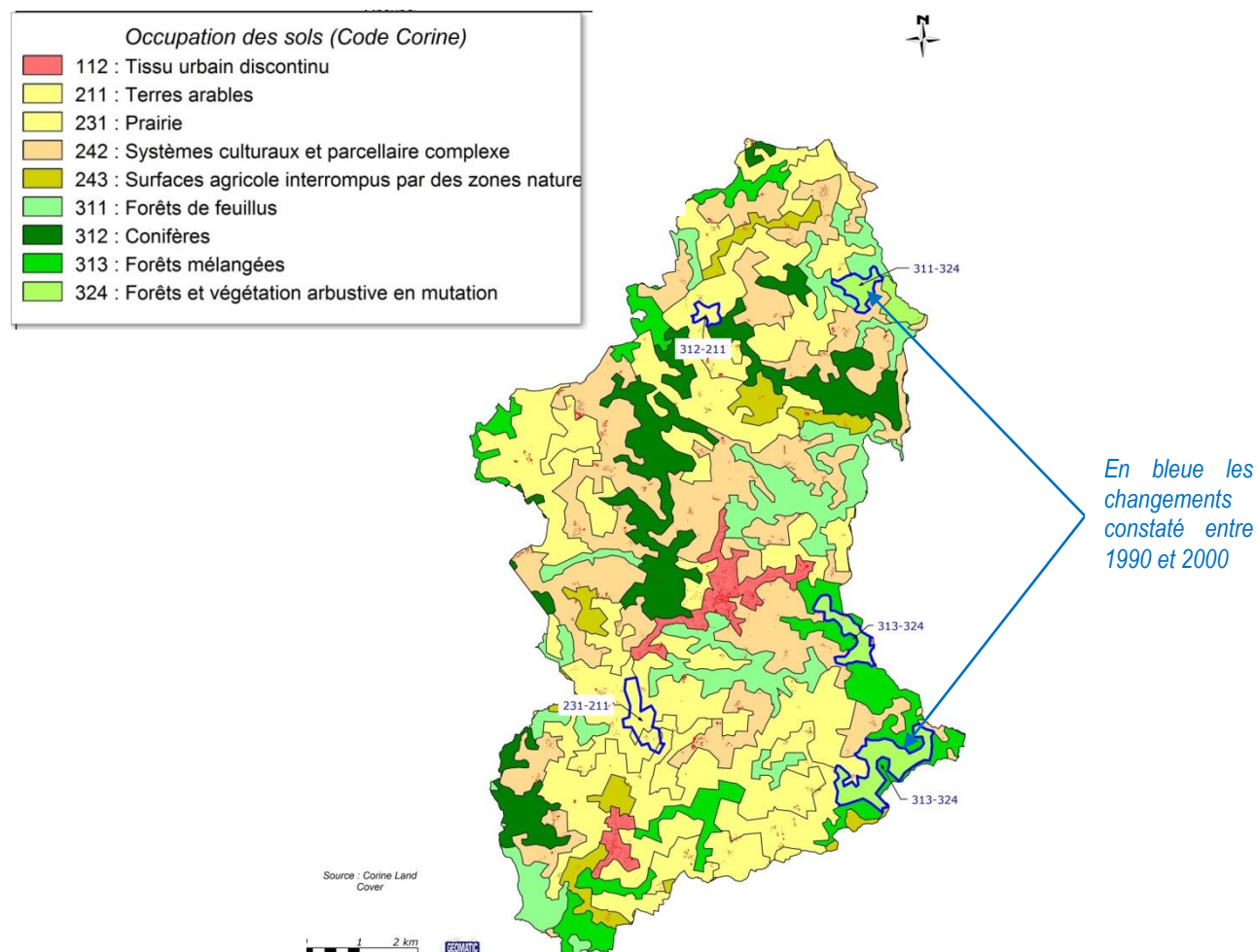
Cette analyse, sur Bubry, met en évidence des **mutations d'occupation** principalement sur cinq secteurs de la commune, et ce entre 1990 et 2000 :

- Secteur de Penhoët - La Villeneuve (nord) : sur environ 12 hectares un boisement de conifères devient des « terres arables » (il y a donc eu défrichement) ;
- Entre Keravec et Stang Du (nord est) : une forêt de feuillus devient une « forêt et végétation arbustive en mutation » ;
- Sur deux secteurs, à l'est, autour du Moulin de Brulé d'une part, et dans les Landes de Coëtano d'autre part, on observe également une mutation de « forêts mélangées » en « forêts et végétation arbustive en mutation » ;
- Enfin, entre Kerlan, Poulven et Nilho (entre le bourg et Saint Yves), des prairies deviennent des terres arables.

En revanche, il apparaît à travers ces données :

- Que l'urbanisation, dans l'ensemble, **n'a pas consommé d'espace agricole** sur la période considérée,
- Qu'aucune zone naturelle n'a non plus été consommée par l'urbanisation, sur la période considérée,
- et l'on n'observe pas non plus de transformation de zones agricoles en zones naturelles.

La comparaison des vues aériennes entre la campagne 2000-2005 et aujourd'hui confirme une très faible extension de l'espace urbanisé sur la période considérée : quelques habitations, l'extension du parking du supermarché local, et un établissement artisanal dans la ZA de Poulfetan.



3.2. Espaces agricoles



Les différents types de systèmes d'exploitation induisent un paysage agricole qui leur est spécifique. Bubry abrite deux grands ensembles agricoles :

- **Elevages porcins et avicoles** : les grandes cultures occupent la totalité de la surface agricole de ces exploitations ; certaines exploitations avicoles sont en hors-sol pur. Compte tenu de ce type d'élevage, la préoccupation du maintien du bocage en tant qu'élément de protection du bétail est faible. Certains exploitants se préoccupent toutefois de l'insertion paysagère de leurs bâtiments agricoles ;
- **Elevages bovins** : les cultures fourragères sont largement représentées ; la prairie occupe une part variable des surfaces, mais est systématiquement présente. La préoccupation du maintien du bocage, élément de protection du bétail, reste assez importante.

Ces deux systèmes sont liés à une céréaliculture de type intensive que l'on retrouve sur de vastes parcelles sur les zones de replat. Ce type d'agriculture pour des raisons techniques et financières (passage et rendement des machines) a occasionné une destruction importante de la trame bocagère.

On observe également quelques espaces de cultures maraîchères mais ils restent très minoritaires.

Ainsi, on peut lire au sein du paysage agricole, deux grandes entités :

- Les replats ouverts, occupé par des prairies et des surfaces céréalières de type openfield. Ici la trame bocagère a été détruite de manière importante ;
- Des vallons pâturés où subsistent un mode d'occupation du sol relativement traditionnel : petites parcelles, présence de zones humides, de boisements et de haies bocagères.

Les principales problématiques relatives à l'incidence de l'activité agricole sur le territoire et les paysages sont :

- l'impact sur la qualité de l'eau notamment en termes de pollution au nitrate ;
- l'avenir de certaines portions du territoire difficilement exploitables (fonds de vallées) confrontées à la déprise agricole, avec pour conséquences l'enfrichement et la perte de diversité paysagère ;
- l'impact paysager des surfaces cultivées en mode intensif ;
- l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.

Différents programmes sont proposés aux agriculteurs pour engager une démarche d'adaptation de leurs techniques agronomiques tels :

- certaines dispositions réglementaires (législation sur les installations classées, directive « Nitrates » avec ses programmes d'actions et de résorption) ;
- des Politiques globales (Bretagne Eau Pure) ;
- des actions contractuelles (mesures agroenvironnementales) ou encore des dispositions incitatives (Programme de maîtrise des pollutions diffuses d'origine agricole - PMPOA) ;
- La Charte d'agriculture et d'urbanisme du Morbihan, qui précise les enjeux de la Loi SRU en matière d'espace agricole.

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a mis en place un inventaire des zones humides et des haies bocagères. Ces études traduisent la volonté communale d'avoir une connaissance précise de son patrimoine environnemental pour orienter son projet de développement.

Périmètres de 100 mètres autour des bâtiments d'élevages



Communes de Bubry (56)

Diagnostic territorial

les espaces agricoles

Elevage bovin, porcin, avicole et céréalier : des paysages induits contrastés



le territoire agricole est occupé majoritairement par des systèmes d'élevage bovin, impliquant la présence d'importantes surfaces de stabulations, de pâtures et de cultures fourragères. Ce mode d'élevage en plein-air est compatible avec la trame bocagère, ce qui explique qu'elle persiste sur la commune (3 et 4). Au contraire, la culture céréalière intensive(2) ainsi que l'élevage hors-sol ne trouvent pas d'avantage économique et technique à la conservation de cette structure et ont participé majoritairement à sa destruction(1 et 5).

En terme d'occupation du sol, on trouve de vastes espaces de céréales ou de pâtures sur les zones de replat. Ces espaces, très ouverts, du fait de la destruction du bocage, sont soumis aux rigueurs du climat ainsi qu'à d'importants phénomènes d'érosion. De plus, les bâtiments agricoles s'y trouvant ont généralement un impact visuel important. Les vallons sont quant à eux occupés par un parcellaire agricole plus petit, structuré de manière traditionnelle par le bocage et essentiellement composé de prairie de fauche ou de pâture.



Communes de Bubry (56)
Diagnostic territorial

les espaces agricoles

Bâtiments associés

Une architecture de type industrielle qui s'intègre difficilement dans le territoire.



Dans les espaces ouverts et plats, les hangars agricoles au bardage métallique clair s'impriment avec force au sein du paysage (3, 4, 6), et ce malgré leur volume simple et généralement bas. Les silos métalliques, par le caractère brillant et leur hauteur ont un impact visuel important, d'autant plus s'ils sont positionnés en haut de talus (5) ou sur une ligne de crête. Un positionnement en creux de dépression topographique et un accompagnement végétal (bosquet, haie arborée) permettent de mieux insérer ces bâtiments au sein de l'espace agricole afin d'en conserver les qualités.



3.3. Espaces naturels



3.3.1. Les espaces d'intérêt européen

Le réseau « Natura 2000 » a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'union européenne. Il est composé des sites désignés par chacun des États membres en application des **directives européennes 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages** et **2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages**, dites respectivement « **Habitats** » et « **Oiseaux** » aux titres desquelles sont instituées des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et des Zones de Protection Spéciales (ZPS). Pour chaque site « Natura 2000 », un programme d'actions dit « Document d'Objectifs » définit, en concertation avec les différents acteurs, la gestion à mettre en œuvre.

La **Zone Spéciale de Conservation « Rivières du Scorff et de la Sarre, forêt de Pont-Calleck »** (Site FR 5300026) couvre une superficie de 2 419 hectares (dont **246 hectares** sur le territoire de Bubry). Elle « se compose du corridor fluvial du Scorff et de certains de ses affluents, et de sa jonction avec les corridors fluviaux de la Sarre et du Brandifrou, en remontant légèrement sur les versants de ces cours d'eau.

- le Scorff est pris en compte depuis les sources jusqu'aux portes de Lorient, 15 de ses affluents et sous-affluents étant tout ou partie intégrés ; la Forêt domaniale de Pont-Calleck, gérée par l'Office National des Forêts, est pour partie concernée ;
- la Sarre et le Brandifrou, tous deux affluents du Blavet, sont pour partie (en tête de bassin versant) pris en compte »

(Source : Document d'Objectifs - DOCOB).

« Site remarquable par la qualité, la diversité et l'étendue des végétations rhéophiles à *Ranunculus* et *Callitriche* et *Luronium natans* (annexe II; une dizaine de secteurs de 50 à 100 m). On note essentiellement des phytocénoses relevant du *Callitriche hamulatae Ranunculetum penicillati*, groupements caractéristiques des cours d'eau à salmonidés du Massif Armoricaïn. Dans cet ensemble, les radiers à *Oenanthe crocata* constituent les habitats préférentiels des juvéniles de saumon atlantique (annexe II).

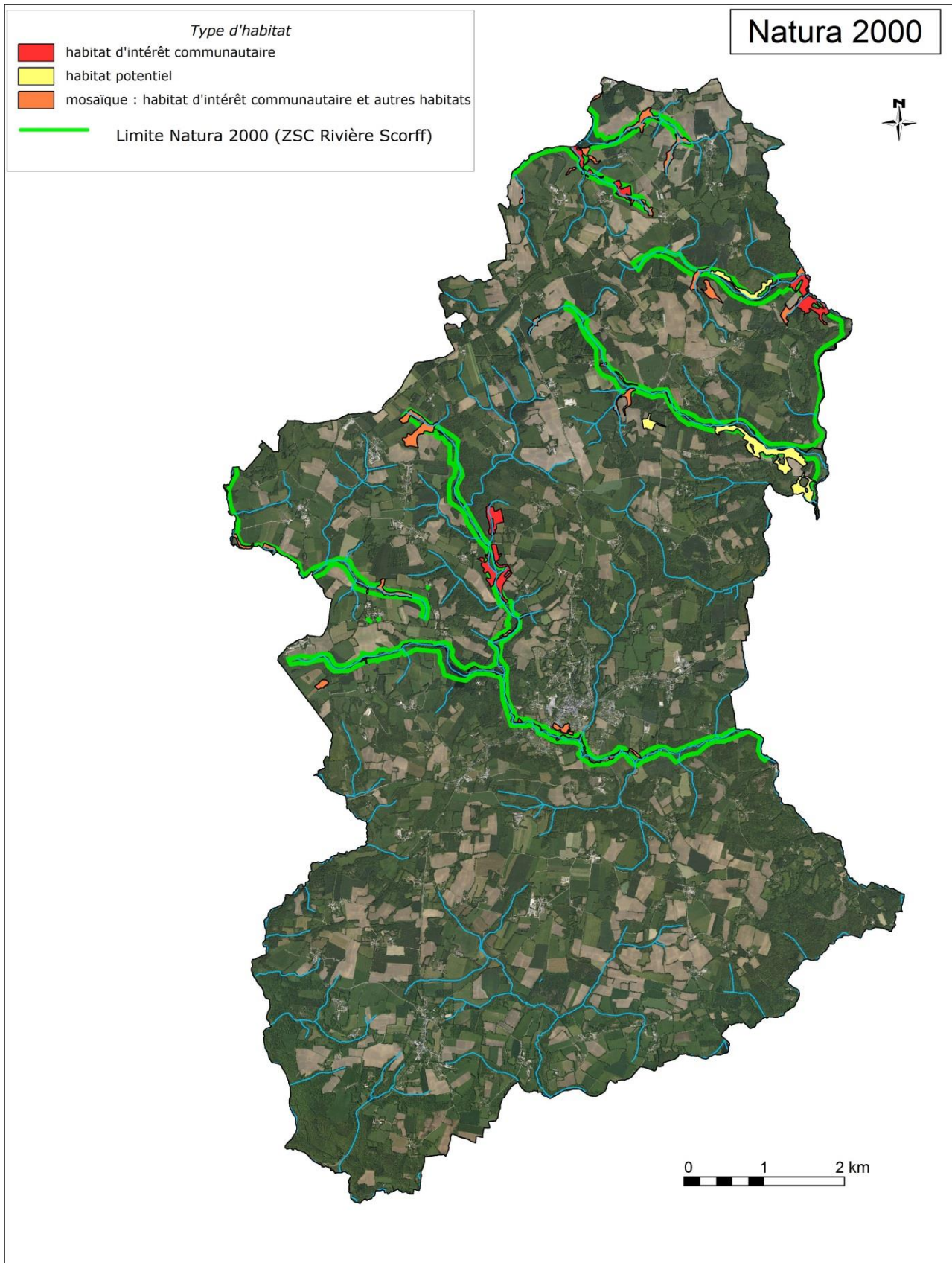
Le passage du Scorff en lisière Est de la forêt de Pontcalleck, secteur au relief marqué, est un facteur de diversité au contact de la hêtraie-chênaie à houx (annexe I), et favorise la présence de taxons inféodés aux ambiances forestières humides tel qu'*Hymenophyllum tunbridgense* (protection nationale). La présence de boisements riverains de l'Alno-Padion (habitat prioritaire, annexe I), d'un étang dystrophe à faible marnage (étang de Pontcalleck; annexe I) et d'un secteur estuarien (estuaire, prés-salés; annexe I), sont également des éléments importants de ce site en terme de diversité et de complémentarité des habitats, notamment pour l'ichtyofaune d'intérêt communautaire (saumon, lamproie fluviatile). Site régional prioritaire pour la Loutre d'Europe ».

(Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)).

L'inventaire et la cartographie des habitats naturels d'intérêt communautaire ont été réalisés en été 1999. Ils ont porté sur une superficie de 10 029 hectares (surface de la ZSC : 2 419 hectares) compte tenu de la présence d'habitats naturels d'intérêt européen hors des limites du site (Source : DOCOB).

Le tableau qui suit recense les habitats présents sur l'ensemble du site Natura 2000 et sur la zone inventoriée.

Habitat naturel	Code habitat (EUR 15)	Superficie en ha	
		Dans la ZSC	Sur la zone inventoriée
Estuaire	1130	54.09	74.97
Végétations annuelles à salicornes	1310		0.15
Prés salés atlantiques	1330	51.88	57.88
Eaux oligotrophes	3110/3130	3.85	6.30
Végétation flottante de renoncules	3260	86.56	88.09
Landes humides atlantiques	4020	0.13	2.08
Mosaïque landes humides et eaux oligotrophes	4020 - 3110/3130	0.26	1.04
Landes sèches	4030	0.44	3.99
Prairies à molinie bleue	6410	1.29	1.71
Mégaphorbiaies	6430	8.16	10.33
Tourbières	7120	0.80	4.05
Hêtraies atlantiques acidophiles	9120	146.59	509.68
Ensemble des habitats		354.05	760.27



Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, Géomatic Systèmes, 2013

Dans l'ensemble un peu plus de la moitié des habitats identifiés se situe hors de la NATURA 2000. **Sur Bubry**, les secteurs en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) sont :

Bassin versant du Blavet :

- La Sarre et de deux ses tributaires, l'un prenant sa source près de Bréhédigan, l'autre alimentant l'étang de Manéantoux
- Le ruisseau de Brulé (ou Brandifrou), et son tributaire prenant sa source en limite de commune dans le secteur de Stang er Brugueü.

Bassin-versant du Scorff :

- Le ruisseau du Goah Mout et son tributaire prenant sa source près de Locolven ;
- Le ruisseau de Saint-Vincent.

L'ensemble couvre une surface de 246 hectares environ sur la commune.

Les habitats inventoriés sur le territoire de Bubry figurent dans le tableau ci-après, on y trouve des habitats d'intérêt communautaire seuls, associés à d'autres habitats (notés p.p. dans le tableau) ou potentiels (notés pot. dans le tableau) :

Habitats - dénominations	Code habitat (EUR 15)	Superficies en ha		
		Dans la ZSC	Hors ZSC	total
Hêtraies-chênaies atlantiques	total	22,87	29,22	52,10
	9120		26,82	26,82
	9120 pot.		25,28	25,28
Mégaphorbiaies	6430	0,18	0,00	0,18
Mosaïque : Fourrés et Hêtraies-chênaies atlantiques	9120 p.p.	0,70	1,75	2,45
Mosaïque : Ptéridaies et ronciers et Hêtraies-chênaies atlantiques	9120 p.p.	0,12	4,47	4,59
Mosaïque : Saulaies et Hêtraies-chênaies atlantiques	9120 p.p.	15,27	16,04	31,31
Rivières à renoncules	3260	3,69	0,00	3,69
Végétations des eaux stagnantes oligotrophes	3110	0,57	0,19	0,76
Total		43,39	51,67	95,06

On constate que l'habitat le plus représenté est la « chênaie-hêtraie atlantique ». On observe également que la majorité des superficies inventoriées se situe en dehors du périmètre initialement défini de la NATURA 2000. Pour autant, ces emprise doivent être prises en compte, car c'est bien la protection des **habitats** que vise la directive européenne.

Espèces animales et végétales d'intérêt européen (annexe II * de la Directive Habitats)

Mammifères

Chauves-souris (Chiroptères)

- Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)
- Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum)
- Barbastelle (Barbastella barbastellus)
- Vespertilion de Bechstein (Myotis bechsteinii)
- Grand Murin (Myotis myotis)

Autres mammifères

- Loutre d'Europe (Lutra lutra)
- Vison d'Europe (Mustela lutreola)

Poissons

- Lamproie marine (Petromyzon marinus)
- Saumon atlantique (Salmo salar)
- Lamproie de Planer (Lampetra planeri)
- Chabot (Cottus gobio)

Mollusques

- Escargot de Quimper (Elona quimperiana)
- Mulette perlière (Margaritifera margaritifera)

Plantes

- Trichomanes remarquable (Trichomanes speciosum)
- Flûteau nageant (Luronium natans)

3.3.3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

3.3.3.1. Les ZNIEFF de type I

- **Marais et étang de Manéantoux**

Le périmètre de cette ZNIEFF, d'une surface d'environ 15 hectares, englobe l'ensemble de la zone marécageuse et l'étang aval qui l'influence.

« Descriptif synthétique : La zone humide en ZNIEFF est constituée par quatre couloirs d'alimentation marécageux qui fusionnent sur l'amont de l'Étang de Manéantoux dit l'Étang fleuri, et l'étang lui-même.

Le ruisseau qui en dépend alimente la Sarre, important affluent du Blavet. La zone marécageuse encore ouverte abrite principalement une grande magnocariçaie, celle-ci est entièrement colonisée par les saules et bouleaux sur l'amont, sauf à l'extrémité du couloir provenant de Nistoir Glazel qui porte de la prairie humide. Deux mares sont situées sur l'amont des couloirs provenant de Guerlasquen et Manéantoux. L'amont de l'étang et la magnocariçaie possèdent une bonne capacité d'accueil pour les oiseaux d'eau, le bois très marécageux apparaît diversifié floristiquement, le centre de la zone est quasi-inaccessible et donc très préservé. Le site a également un intérêt archéologique : une analyse des pollens a été effectuée sur des échantillons de tourbe dans le cadre de la ferme archéologique de Melrand.

Milieux principaux : - importante saulaie-bétulaie mésotrophe diversifiée, très marécageuse - grande magnocariçaie à Laïche en panicule (*Carex paniculata*) réalisant aussi la bordure d'étang amont - quelques petits îlots relictuels porteurs d'éléments de bas-marais acides en marge, et prairie humide à *Jonc acutiflore* et hautes herbes (amont, au Sud).

L'étang mésotrophe porte essentiellement une végétation rivulaire étroite et fragmentaire (bords assez abrupts), la végétation aquatique, par places, est dominée par le *Nénuphar jaune* ou la *Renouée amphibie*.

Espèces remarquables : présence de 3 espèces végétales menacées inscrites sur la Liste Rouge du Massif Armoricaïn : la Laïche en rostre (*Carex rostrata*), le Comaret (*Potentilla palustris*) et le Trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*), sans doute en populations assez réduites ».

- **La Sarre 2**

Cette ZNIEFF, d'une surface de 125 hectares environ correspond à un tronçon de la vallée de la Sarre. Elle ne se trouve qu'en partie sur le territoire de Bubry.

« Intérêt piscicole : peuplement caractéristique de la zone à truites comprenant 7 espèces dont 4 déterminantes : anguille, chabot, lamproie de Planer et truite fario. Une bonne population de truites trouve sur ce secteur d'excellentes zones de frayères et de grossissement. Le saumon est absent de l'inventaire. Cependant, 20 frayères ont été recensées entre le moulin de Poul et le moulin du Stang Du lors de l'hiver 96/97. Les grands migrants rencontrent des difficultés de circulation sur le Blavet canalisé et sur le cours inférieur de la Sarre.

Intérêt botanique : assez grande richesse floristique avec une végétation aquatique typique des cours d'eau à salmonidés. Le contexte forestier correspond à une ripisylve à aulne et frêne, riche en osmonde.»

• Tourbière de la lande de Saint-Yves

Cette ZNIEFF d'environ 7 hectares « comprend toutes les zones humides détectables (exprimées par la végétation hygrophile en place) relatives aux sources et au ruisseau qui prend naissance dans ce site, ainsi que la végétation mésophile de la bordure immédiate ou proche (quand elle existe encore) utile à la protection physique de cette zone humide.

Descriptif synthétique : La Tourbière de la Lande de St Yves occupe la tête d'un petit vallon et est à la naissance d'un ruisseau affluent du ruisseau du Moulin de Kerleshouarn (Bassin versant du Blavet). Ce site est naturellement boisé à près de la moitié de sa superficie (auquel il faut rajouter près de 10 % de boisements résineux), les bois humides se trouvant sur la ligne de talweg principale (dans un axe Ouest-Est). Les zones humides ouvertes sont des prairies encore diversifiées qui s'étendent un peu de part et d'autre du talweg dans la partie amont, ainsi qu'une lande dans un environnement boisé dans la partie aval. Un réservoir, proche d'un boisement résineux est présent le long du cours d'eau à l'aval. Pour les habitats et les espèces qu'elle renferme, cette zone tourbeuse possède un intérêt local.

Milieux principaux :

- Landes méso-hygrophile à Ajonc nain et Ericacées et hygrophile à tourbeuse à Bruyère à 4 angles, Callune et sphaignes, dans ce dernier habitat la végétation comporte de petites plages naturellement basses au caractère assez fixé (présence de lichens terricoles indicateurs), c'est un faciès en forte raréfaction en Bretagne ;
- Prairies humides à Jonc acutiflore, assez diversifiées car possédant localement une flore dérivant des landes et des bas-marais ;
- Taillis tourbeux mésotrophe, composé d'une saulaie assez marécageuse et sur l'aval d'un bois de bouleaux à Laîche en panicule et sphaignes.

Milieux connexes : chênaie acidiphile, boisements résineux de pins ou d'épicéas et prairie permanente artificialisée.

Espèces remarquables : présence d'une espèce végétale protégée au plan national, le Rossolis à feuilles rondes - *Drosera rotundifolia* (détecté en 1993 mais non revu récemment, existe potentiellement mais dans un habitat réduit). Présence de deux sphaignes assez peu communes : *Sphagnum compactum* et *Sphagnum squarrosum*.

• Tourbière de la Lande de Bubry

Cette ZNIEFF d'environ 23 hectares « comprend toutes les zones humides comprises dans un segment du Ruisseau du Moulin de Kerleshouarn depuis sa sortie d'un bois méso-hygrophile (non retenu car d'intérêt écologique assez faible) jusqu'à sa confluence avec le Ruisseau du Nistoir. Une légère dépression très proche, située au Nord (côté rive gauche) abrite des landes d'une grande qualité écologique, sous pinède claire. Une autre parcelle boisée attenante, plus au Nord, est aussi incluse dans la zone car son existence protège ces zones humides et parce que la pinède qu'elle porte bien que plus artificielle ne devrait pas faire disparaître complètement la lande mésophile qui préexistait. De plus un couloir humide la traverse à l'Ouest et alimente le site. Tous les espaces agricoles très artificiels sont en dehors du périmètre, seule une prairie permanente un peu artificialisée incluse dans le site est conservée.

Descriptif synthétique : La Lande de Bubry à l'échelle du grand Centre-Ouest Morbihan est un site de très grande valeur écologique notamment pour la qualité de la lande tourbeuse qu'elle abrite. La seule présence de la Sphaigne de La Pylaie, relativement abondante, et dans un site notablement éloigné de son aire de répartition jusque-là décrite, est exceptionnelle. Avec les connaissances d'aujourd'hui cette lande aurait pu être proposée pour faire partie du futur réseau de sites d'intérêt européen.

Milieux principaux :

- Lande tourbeuse à humide à Bruyère à 4 angles, Callune et sphaignes dont faciès à *Sphagnum compactum* et Lichens terricoles (*Cladonia*) avec mares tourbeuses permanentes à *Eléocharis* et *Sphagnum cuspidatum* et dépressions à *Sphagnum pylaisii* - Lande méso-hygrophile à Bruyères et Ajonc nain, sous pinède claire à assez dense ;
- Prairies humides classiques à Jonc acutiflore, ou portant des faciès à flore oligotrophe et sphaignes ;
- Groupement de bas-marais à divers *Carex*, sphaignes et mousses préférentielles des milieux tourbeux ;
- Groupement à Laîche en panicule (*Carex paniculata*) en linéaire le long du cours d'eau et petites roselières à Rubaniers (*Sparganium* spp) ;
- Cours d'eau et végétation immergée avec des renoncules aquatiques, et un réservoir sur l'amont avec végétation de bordure.

Espèces remarquables : Flore : présence de 3 espèces végétales protégées au plan national, le Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia*) assez abondant dans la lande tourbeuse, le Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*), et le Flûteau nageant (*Luronium natans*) espèce aquatique ou amphibie, d'intérêt communautaire, comme l'est également la Sphaigne de La Pylaie (*Sphagnum pylaisii*), cette espèce n'est présente en Europe qu'en Basse-Bretagne, Galice et Asturie en Espagne La station de Bubry est la limite d'aire absolue actuellement connue pour cette espèce. 6 autres espèces végétales menacées sont présentes dans le site, au moins 10 espèces de sphaignes sont relevées ce qui témoigne déjà d'une bonne diversité d'habitats tourbeux. Faune (sélection) : présence du Lézard vivipare (*Lacerta vivipara*) et de la Couleuvre à collier (*Natrix natrix*), Oiseaux : secteur intéressant pour les rapaces.

3.3.3.2. ZNIEFF de type II

- **Scorff/forêt de Pont-Calleck**

D'une superficie totale de 47041 hectares, cette ZNIEFF ne se trouve qu'en partie sur le territoire de Bubry. Elle se caractérise en particulier par la présence de nombreuses zones de frayères à saumons dans la partie inférieure du Scorff.

- **Vallée du Sébrevet et des moulins de Hédélec, Botconan et Tallené.**

Comme la précédente, cette ZNIEFF ne se trouve qu'en partie sur le territoire de Bubry. D'une superficie totale de 762 hectares elle correspond principalement aux pentes boisées situées de part et d'autre du ruisseau des moulins de Hédélec, Botconan et Tallené.

3.3.4. Les autres espaces naturels

3.3.4.1. La trame bocagère et les boisements

Bubry se caractérise par la présence de très nombreux secteurs boisés répartis sur l'ensemble de son territoire. Ces secteurs représentent au total environ **1 850 hectares** soit 26,8 % de la surface communale totale.

Ces boisements sont principalement constitué de feuillus, mais les conifères sont également présents, seuls ou en mélanges feuillus/conifères (cf. carte des différents types de boisement issue de l'Inventaire Forestier National). Ils se trouvent principalement sur les versants pentus des vallées (Sarre, Ruisseau du Moulin de Talenné, ruisseau de Brulé) mais également de manière plus répartie sur le territoire.

Une zone relativement dense en boisements se distingue au centre-nord, correspondant également à une vallée aux versants pentus et à ses diverticules.

Au sein des zones agricoles, 299 km de haies ont été relevées en 2010 par la commune. La longueur moyenne de haie est de 80 mètres par hectare de surface agricole, ce qui correspond à un maillage bocager relativement dense.

Les haies ont fait l'objet d'une notation en fonction de leur intérêt global, en fonction des différents rôles qu'elles peuvent assurer.

La trame bocagère

Le bocage se compose d'un maillage de haies agricoles formant un système complexe de milieux écologiques mis en réseaux. La particularité du bocage breton vient du fait qu'il suit en partie le relief, ce qui lui donne un tracé irrégulier. Cette trame a été créée à des fins agricoles au Moyen-âge : les haies séparaient les espaces d'élevage de ceux dédiés à la culture. Puis au cours du XIXème siècle, quand l'utilisation collective du sol a cessé, les haies servirent à clôturer les propriétés. De la constitution du bocage sont nées des fonctions secondaires comme la production de fourrage, de bois d'œuvre ou de chauffage ainsi que la protection du bétail.

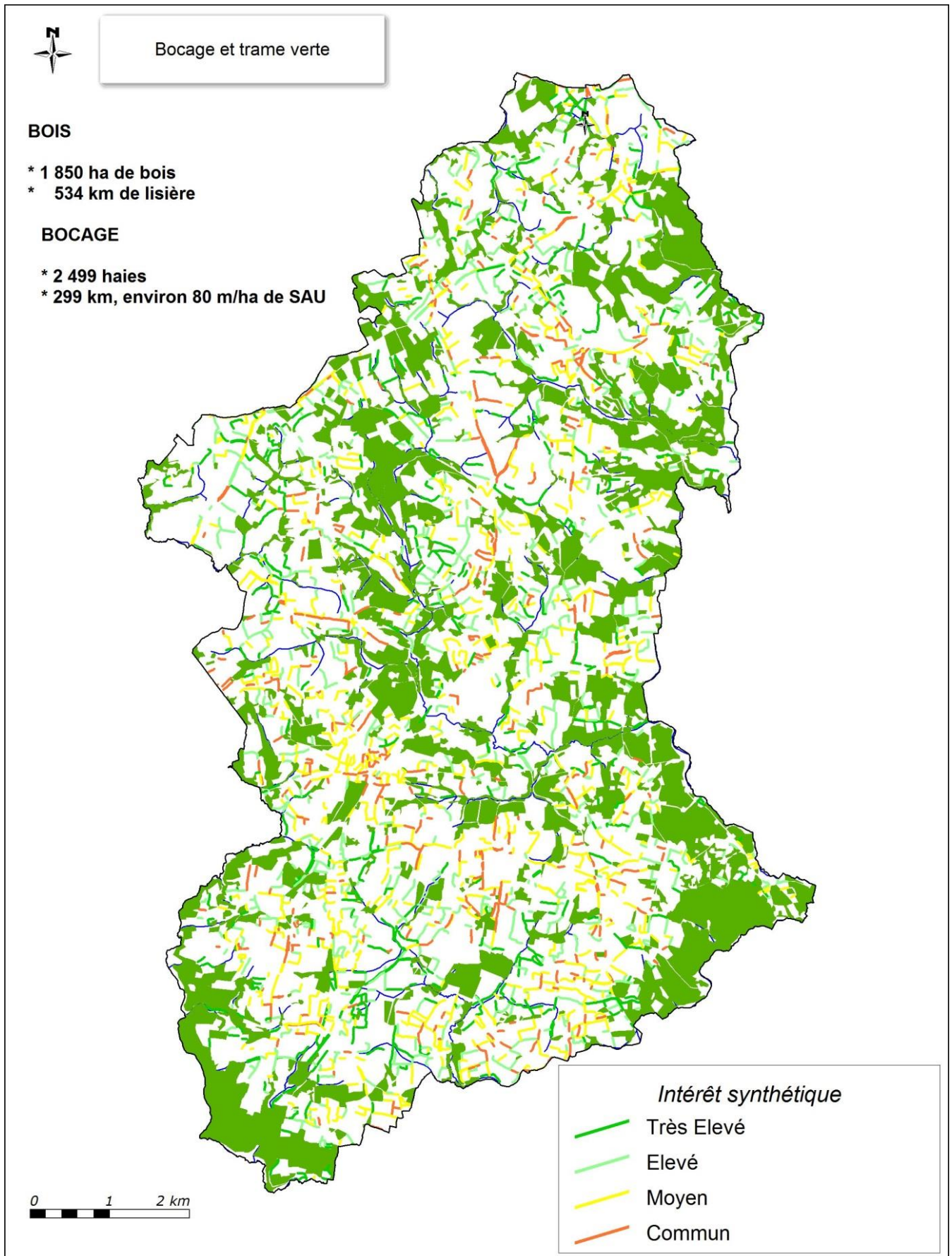
Essences types du bocage :

- **chêne, châtaignier, hêtre, noisetier, prunellier et aubépine en station sèche,**
- **Aulne et le saule dans les zones plus humides**

Effets bénéfiques sur le territoire :

- **limitation de l'érosion des sols, surtout sur les pentes,**
- **régulation des eaux de ruissellement,**
- **filtration des éléments polluants (phosphore, nitrates...),**
- les haies font office de brise-vent et réfléchissent les rayonnements du soleil et du sol, **atténuant ainsi les phénomènes climatiques intenses,**
- **contribution importante à la biodiversité,** du fait de la composition floristique propre à la haie mais aussi parce que, du fait de son maillage, cette trame fait office de lien entre différents milieux et offre des corridors de dispersion importants (dispersion favorisée notamment au niveau des intersections de haies)

Aujourd'hui, le paysage bocager constitue une valeur patrimoniale notoire, notamment pour les néo-ruraux. Il offre également un rempart contre les inondations. Il est aujourd'hui considéré comme un véritable « élément culturel » du paysage rural breton et participe à la constitution d'un cadre de vie considéré comme de qualité.



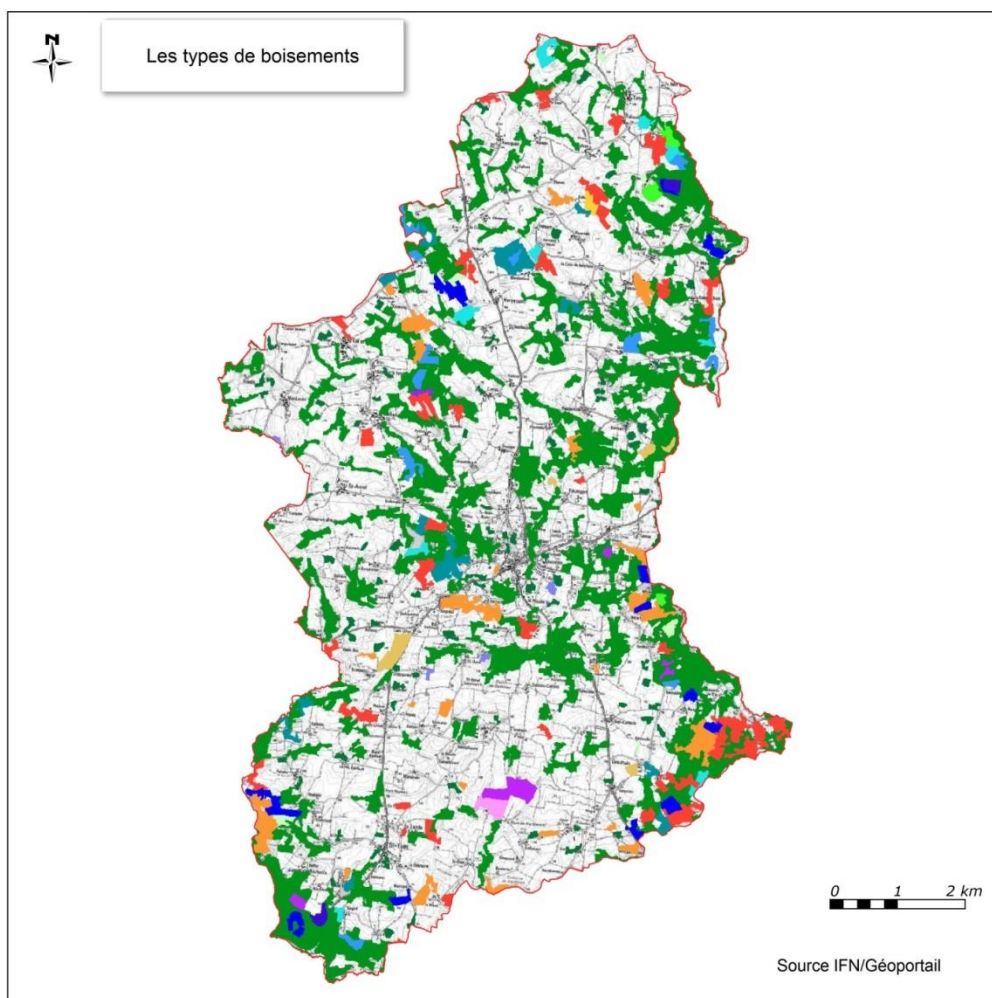
Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, Géomatic Systèmes, 2013

Les boisements

Outre les vallées principales densément boisées, le reste de la commune est occupé par une myriade d'espaces boisés fragmentés et morcelés. Ce morcellement est le fruit de l'activité agricole qui a causé un défrichement important des terres. Pourtant, outre la biodiversité qu'ils abritent, les bois et forêts possèdent les mêmes fonctions que le bocage: protection des sols, régulation des eaux de ruissellement, limitation des crues et protection des périmètres de captage naturels. Ils contribuent efficacement à la protection des périmètres de captage d'eau.

Essence types (Source : CRPF) :

- Chênes pédonculés sur des sols riches et ben drainés
- Frênes, aulne glutineux sur des stations humides
- Châtaignier, hêtre et merisier sur sols profonds et bien drainés
- Chênes sessiles sur sols pauvres à profond, bien drainés.



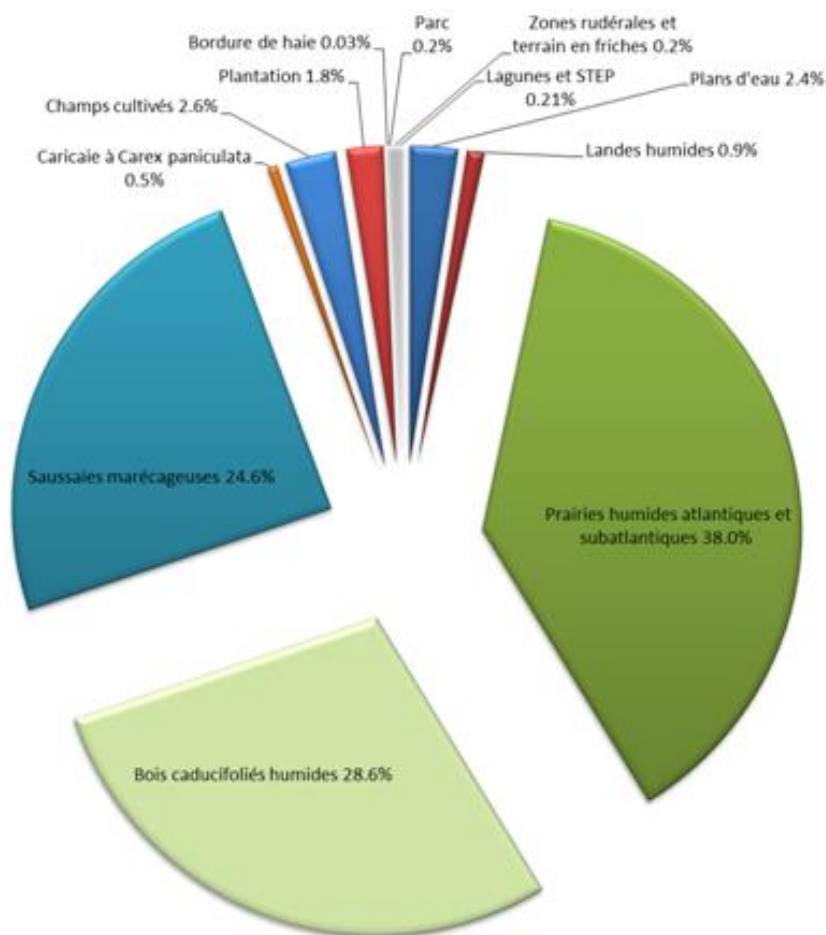
Forêt fermée de feuillus	Forêt fermée de conifères	Forêt fermée mixte	Forêt fermée non discriminée
Feuillus en îlots	Conifères en îlots	Mélange de feuillus et conifères	Jeunes peuplements, coupes rases ou incidents
Chênes décidus	Pin maritime	Mélange de conifères et feuillus	Forêt ouverte
Chênes sempervirents	Pin sylvestre		Incident en forêt ouverte
Hêtre	Pin laricio ou pin noir		Forêt ouverte de feuillus
Châtaignier	Pin d'Alep		Forêt ouverte de conifères
Robinier	Pin à crochets ou pin cembro		Forêt ouverte à mélange de conifères et feuillus
Autre feuillu	Autre pin		Peupleraie
Mélange de feuillus	Mélange de pins		Peupleraie
	Sapin ou épicéa		Landes
	Mélèze		Lande ligneuse
	Douglas		Formation herbacée
	Autre conifère autre que pin		
	Mélange d'autres conifères		
	Mélange de conifères		

Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, Géomatic Systèmes, 2013

3.3.4.2. Les Zones humides

L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2011 par G2C, puis le SAGE Blavet. **1 047 hectares de zones humides**, auxquels s'ajoutent 26 hectares de **plans d'eau** ont été recensés, selon la répartition suivante :

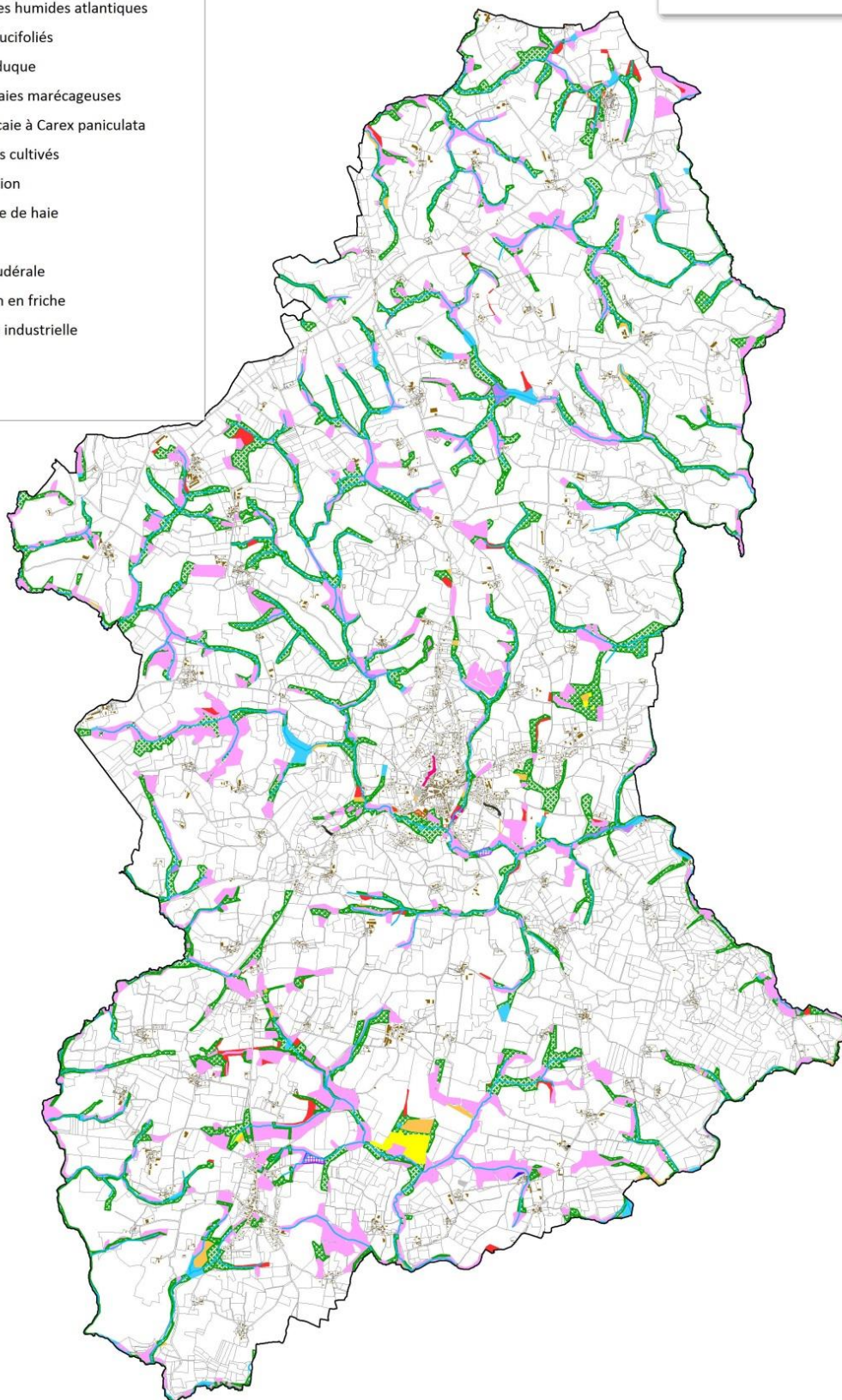
Type de zone humide	Surface en ha	Pourcentage
Plans d'eau	26,21 ha	2,4%
Landes humides	9,45 ha	0,9%
Prairies humides atlantiques et subatlantiques	407,37 ha	38,0%
Bois caducifoliés humides	306,19 ha	28,6%
Saussaies marécageuses	263,8 ha	24,6%
Caricaie à Carex paniculata	5,64 ha	0,5%
Champs cultivés	27,91 ha	2,6%
Plantation	19,69 ha	1,8%
Bordure de haie	0,3 ha	0,0%
Parc	2,04 ha	0,2%
Zones rudérales et terrain en friches	2,21 ha	0,2%
Lagunes et STEP	2,27 ha	0,21%
TOTAL	1 073 ha	



Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, Géomatic Systèmes, 2013

Les zones humides

- 22.1 Eaux Douces
- 31.1 Landes humides
- 37.21 Prairies humides atlantiques
- 41. Bois caducifoliés
- 41 Forêt caduque
- 44.92 Saussaies marécageuses
- 53.216 Caricaie à Carex paniculata
- 82.1 Champs cultivés
- 83.3 Plantation
- 84.2 Bordure de haie
- 85 Parc
- 87.2 Zone rudérale
- 87.1 Terrain en friche
- 89.1 Lagune industrielle



0 1 2 km

Source : SAGE Blavet

Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, Géomatic Systèmes, 2013

La description des principales zones humides, telle qu'elle figure dans le rapport d'inventaire de 2011, est reprise ci-après.

➤ **Prairies humides**

« Les prairies humides se positionnent le long des cours d'eau. Ce sont des espaces de transition entre le cours d'eau et la culture. L'hydromorphie marquée est un facteur limitant pour le travail du sol. Elles sont alimentées en eau par inondation, ruissellement et remontée de la nappe alluviale. »

« Les espèces indicatrices sont : *Juncus effusus*, *Poa trivialis*, *Ranunculus repens*, *Ranunculus acris*, *Juncus conglomeratus*, *Cirsium palustre*, *Lychnis flos-cuculi*, *Rumex acetosa*, *Myosotis scorpioides*, *Cardamine pratensis*, etc... »

« Les prairies humides occupent 38 % (soit 407 hectares) du zonage de l'inventaire des zones humides. Elles se répartissent sur l'ensemble du territoire communal, le long des cours d'eau et dans les fonds de vallées, avec des zones remarquables par leurs surfaces et par la présence de nombreuses haies bocagères clôturant les parcelles. »

➤ **Bois caducifoliés humides**

« Ces milieux sont positionnés le long des cours d'eau, constituant ainsi un linéaire boisé humide. Ils se développent sur des zones inondées temporairement, dans des sols bien drainés et aérés. A différencier des zones marécageuses. La largeur peut varier de quelques mètres à 30 mètres. Ce sont des milieux d'affinité forestière.

Les espèces les plus fréquemment rencontrées sont : le Chêne pédonculé, le Noisetier, la Ronce des bois, la Fougère aigle, l'Aulne glutineux, la Menthe aquatique, l'Aulne glutineux, la Bourdaine, l'Erable sycomore, etc... »

« Les espèces indicatrices d'un milieu humide sont *Oenanthe crocata*, *Salix sp.*, *Frangula alnus*, *Chrysosplenium oppositifolium*, *Mentha aquatica*, *Eupatorium cannabinum*, *Populus sp.*, *Solanum dulcamara*, *Iris pseudocarpus*, *Ranunculus repens*, *Oxalis acetosella*, *Epilobium hirsutum*, etc... »

« Ces milieux se retrouvent partout sur la commune, avec des faciès différents. Dans la vallée du ruisseau du Hédénec et de Botconan, du Brandifroust et de la Sarre ils occupent une étroite bande végétale le long des cours d'eau, en connexion avec les versants boisés de ces vallées encaissées. Sur les cours d'eau secondaires, ils sont de largeur plus importante, souvent en limite de surfaces agricoles, en tête de vallons, laissant la place aux saulaies-betulaies dans les cuvettes. »

➤ **Saulaies marécageuses**

« Ces milieux se développent dans des cuvettes topographiques, souvent à la confluence de plusieurs cours d'eau, mais peuvent être éloignés de ces derniers. Les conditions édaphiques sont caractérisées par des sols hydromorphes tout au long de l'année, un faible drainage, parfois la présence de profils tourbeux.

Ce type de relief et de sols est également favorable au développement des magnocariçaies, toujours incluses dans des saulaies-betulaies très humides.

« Les espèces indicatrices du Salicion sont : *Salix aurita*, *Salix caprea*, *Betula pubescens*, *Betula pendula*, *Frangula alnus*, *Alnus glutinosa*, *Rubus fruticosus*, *Galium palustre*, *Juncus effusus*, *Molinia caerulea*, *Phalaris arundinacea*, *Stachys sylvatica*, *Lonicera periclymenum*, etc... »

« Leur rôle est essentiel dans la régulation hydraulique. Elles permettent une restitution lente de l'eau en période d'étiage et font office d'éponge lors de la saison pluvieuse.

Elles ont également une fonction de gîte pour de nombreuses espèces animales et végétales qui y trouvent des lieux de nidification et de nourriture. »

« Ces zones représentent environ 23 % de la cartographie des zones humides. Elles sont présentes sur l'ensemble du territoire communal, dans les fonds de vallées, les bois caducifoliés se situant plutôt en tête de vallon. »

➤ **Landes humides**

« Elles s'observent dans des fonds de vallées et des zones de dépression topographique. Devenues rares dans les paysages en raison de leur progressif abandon par les pratiques agricoles (le piétinement, le pâturage et le fauchage ont longtemps empêché la colonisation ligneuse) et par plantation de résineux. Elles sont alimentées en eau par les ruissellements et par la nappe alluviale. Elles sont gorgées d'eau une grande partie de l'année, ce qui provoque une turbification plus ou moins marquée des sols. »

« Ces groupements de landes humides sont connus et facilement identifiables par leur cortège floristique spécifique : l'*Ericion-tetralicis* comprend des espèces telles que *Erica tetralix*, *Erica ciliaris*, *Molinia caerulea*, *Sphagnum sp.*, *Calluna vulgaris*, *Ulex minor*, *Frangula alnus*, *Salix sp.*, *Pinus sylvestris*, *Betula pubescens*, etc... »

« Les deux zones remarquables sur la commune sont la Lande de Bubry et la Lande de Saint-Yves. Toutes deux classées en ZNIEFF, la lande de Stang er Brugueu ayant en grande partie évolué vers un boisement marécageux (ZNIEFF 00000588 de la tourbière de la Lande de Saint-Yves, ZNIEFF 00000590 de la tourbière de la lande de Bubry, ZNIEFF 00000599 de Stang er Brugueu). »

Communes de Bubry (56)
Diagnostic territorial

les espaces naturels les zones humides



L'identité environnementale de la commune est caractérisée par la prédominance des milieux humides (ruisseaux, prairies humides, tourbières, sources). Entités paysagères de qualité, ces milieux ont également un rôle important tant écologique, hydrologique que climatologique. Espaces fragiles, ils subissent les dommages d'une agriculture irraisonnée et d'un étalement urbain non maîtrisé, qui peuvent à terme, aboutir à la destruction de ces espaces pourtant reconnus d'importance régionale, voire nationale.



Communes de Bubry (56)
Diagnostic territorial

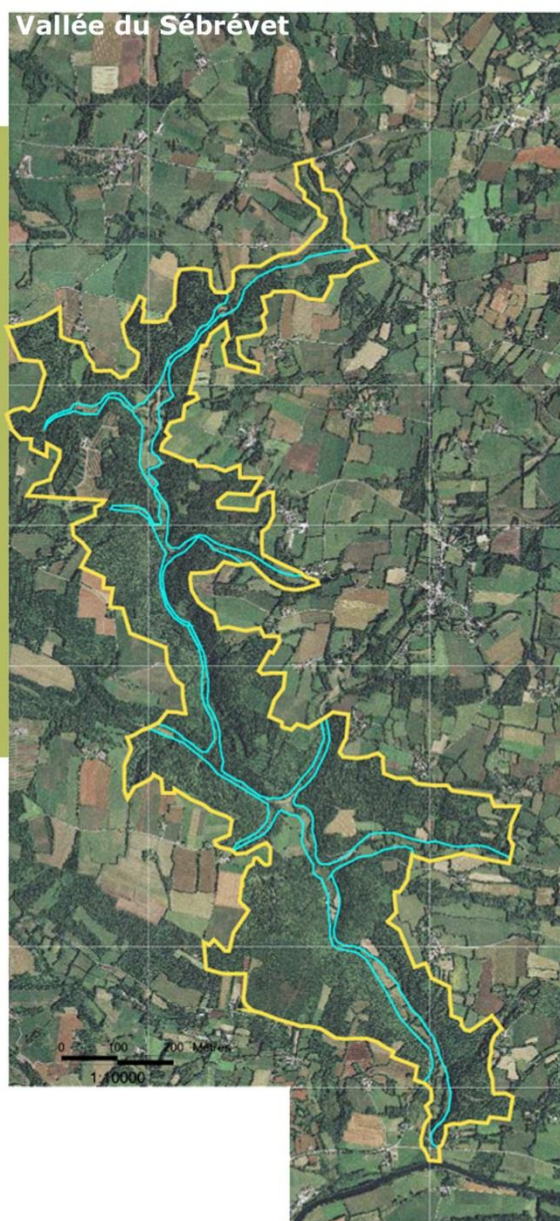
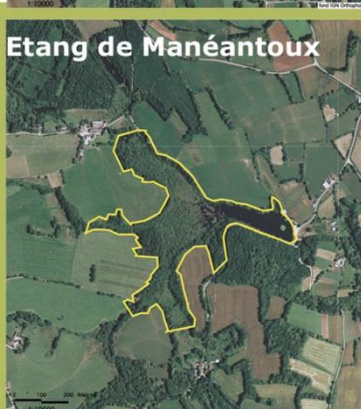
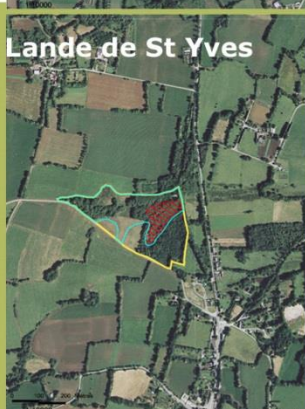
les espaces naturels

les zones humides

cartographie des secteur remarquables



Légende
— limites du site
— zone humide
par défaut ce périmètre est à peu près équivalent aux limites (non apparent dans ce cas)
▨ secteur à forte valeur biologique repéré



source : Fédération Centre Bretagne Environnement, 2002//fond ign Orthophoto

4. La trame verte et bleue

4.1. Cadre général

La loi n°2010 -788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi «Grenelle II», décline les orientations de la loi « Grenelle I » en de nombreuses mesures techniques dont certaines concernent la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles.

L'identification des continuités écologiques est une composante à intégrer à la réflexion du zonage réglementaire lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme en vue de répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité, de la qualité et de la fonctionnalité des écosystèmes naturels tels qu'inscrits dans le code de l'urbanisme (article L.110, article L121-1 3) et de l'environnement (article L.371-3 et article R.371-16). Le but est d'introduire une gestion spatiale de la biodiversité sur le territoire français, tout en assurant un équilibre entre la stabilisation de la consommation d'espaces naturels et les demandes socio-économiques. Il s'agit de doter les collectivités et l'Etat d'un nouvel instrument d'aménagement du territoire, afin qu'elles puissent inscrire la conservation de la biodiversité, dans leur projet d'utilisation de l'espace.

Une Trame Verte et Bleue est un ensemble de continuités écologiques terrestres (unité verte) et aquatiques (unité bleue) composées de réservoirs de biodiversité et de corridors.

A l'échelle de Bubry, la Trame Verte est constituée par :

- Les boisements (classés ou non classés), dont la forêt de Pont Calleck, essentiellement composés de feuillus (chênes pédonculés et sessiles, frênes, châtaigniers, hêtres, merisiers, etc.) ;
- Les haies et alignements plantés composant le maillage bocager (chênes, châtaigniers, hêtres, noisetiers, prunelliers et aubépines, aulne et saule dans les ripisylves, etc.) ;

A l'échelle de Bubry, la Trame Bleue est constituée par :

- Les rivières et ruisseaux ;
- Les zones humides (tourbières, roselières, mares ...).

Cette trame, élaborée dans chaque territoire, regroupe les grands ensembles naturels, les espaces naturels remarquables, et les continuités écologiques.

Les réservoirs de biodiversité :

Il s'agit des espaces à fort intérêt en termes de biodiversité où il est possible pour les espèces d'effectuer l'intégralité ou une partie de leur cycle de vie. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ils supposent donc une fonctionnalité de l'écosystème et une surface suffisante non fragmentée.

Ces secteurs sont généralement identifiés par des zonages environnementaux existants et prennent en compte au minimum les espaces de protection strictes (cœurs de parcs nationaux, réserves naturelles, réserves biologiques, Zones Spéciales de Conservation, Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I ou de type II, zones délimitées par un arrêté de protection du biotope, inscription au réseau Natura 2000, cours d'eau ou canaux classés ou zone humide d'intérêt environnemental).

Le terme de réservoir de biodiversité est donc utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité » au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement.

La commune de Bubry accueille sur son territoire plusieurs réservoirs de biodiversité principaux :

- SITE NATURA 2000 : Site de la rivière Scorff, de la forêt de Pont Calleck et de la rivière Sarre.
- 5 ZNIEFF de TYPE 1 :
 - la tourbière de Maneantoux ;
 - le stang er Brugueu;
 - la vallée du Serbrevet;
 - la tourbière de la Lande de Saint-Yves;
 - la tourbière de la Lande de Bubry.
- 1 ZNIEFF de TYPE 2:
 - Scorff forêt de Pont Calleck.

Les corridors :

Ces espaces présentent un intérêt plus faible que les réservoirs de biodiversité mais assurent leurs jonctions en permettant aux espèces de se déplacer à couvert. Permettant les échanges de populations et les brassages génétiques, indispensables au maintien de populations animales et végétales diversifiées, il existe différents types de corridors que l'on peut distinguer notamment par leur position, entourée de milieux répulsifs :

- Les corridors linéaires sont composés de haie, chemin, bord de chemin, ripisylve, bande enherbée le long de cours d'eau ;
- Les corridors discontinus sont quant à eux constitués d'espaces relais ou de pas japonais d'îlot.

Il convient de décliner ces corridors en composantes d'intérêt en fonction du type de milieu permettant la connexion. Afin d'assurer une représentativité acceptable des types de déplacements des espèces, il est nécessaire de représenter un minimum de 3 composantes d'intérêt différentes en fonction du territoire et des données à disposition parmi les composantes d'intérêt décrites dans le tableau suivant.

Composante d'intérêt	Présence/Absence sur Bubry	Sensibilité importante/moyenne/faible
Cours d'eau	x	Moyenne
Milieux ouverts humides (prairies humides, marais, tourbières...)	x	Importante
Milieux ouverts xériques (dunes, maquis, pelouses calcaires...)		
Landes	x	Moyenne
Milieux de grandes cultures		
Espaces boisés	x	Moyenne

4.2. La TVB du SCoT

Les documents supra communaux existants peuvent être intégrés à la réflexion, notamment le SCOT du Pays de Lorient. Néanmoins, le SCOT approuvé en 2006 n'intégrait pas la commune de Bubry, et sa révision a été décidée le 24 octobre 2013.

Extrait de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Lorient (Source : SCOT en cours)



Au regard de la multifonctionnalité des espaces naturels, la Trame Verte et Bleue (TVB) définie dans le SCOT de 2006 visait notamment à :

- Préserver les milieux aquatiques
- Préserver et enrichir la biodiversité du territoire
- Préserver et renforcer le réseau des liaisons vertes
- Garantir la lisibilité du réseau hydrographique

Les massifs boisés structurants, le bocage, les espaces agro-naturels, les zones humides, présents sur le territoire, sont donc concernés par cet enjeu intercommunal. Le SCOT cherche donc à conserver et conforter les continuités écologiques de milieux terrestres (éléments arborés, espaces ruraux) et de milieux humides (cours d'eau, plans d'eau et leurs abords, les zones humides). En confortant sa Trame Verte et Bleue, Bubry souhaite porter une attention au maintien de la qualité fonctionnelle des espaces de nature ordinaire, qui assurent la perméabilité écologique du territoire et le développement des espèces.

L'identification des trames verte et bleue à l'échelle de la commune s'est effectuée en accord avec les données disponibles sur le territoire communal à savoir les études provisoires du Schéma de Cohérence Territoriale identifiant les grands corridors à l'échelle du Pays de Lorient. L'adaptation locale de la trame existante a été conduite au travers d'une analyse et d'un traitement cartographique sous SIG en vue d'identifier les connexions possibles entre les et les ruptures existantes et à venir.

4.2.1. L'identification cartographique des composantes d'intérêt :

Les composantes d'intérêt identifiées à l'échelle communale ont subi un premier traitement de sélection visant à écarter les éléments de celles-ci présentant une importance moindre en termes de taille. Cette filtration consiste à ôter de la cartographie les éléments dont la surface est inférieure ou égale à la surface moyenne des éléments.

Un processus d'extension circulaire des éléments restants a été effectué de sorte à identifier des aires d'influences variant entre une largeur définie arbitrairement entre 50 et 150 m autour des zones selon la nature de la composante d'intérêt.

Composantes d'intérêt	Largeur de la bande d'extension du périmètre (en mètres)
Cours d'eau*	35
Bordure du littoral	50
Milieux ouverts humides (prairies humides, marais, tourbières...)*	100
Milieux ouverts xériques (dunes, maquis, pelouses calcaires...)	nd
Landes	100
Milieux de grandes cultures	nd
Espaces boisés*	200

**Composantes d'intérêt étudiées sur la commune de Bubry*

La rencontre de certaines aires d'influences constitue une source de continuité possible qui est justifiée par la présence d'un élément existant avant le processus de filtration (exemple un espace boisé de taille moindre). La présence d'un élément existant avant le processus de filtration entre deux aires d'influences à proximité de leur limite constitue un secteur à enjeu avec une source de raccordement entre les aires d'influences.

4.2.2. L'identification cartographique des points de rupture :

En parallèle, une étape d'extension du périmètre des espaces urbanisés est effectuée selon le même procédé que pour les éléments des composantes d'intérêt de sorte à modéliser l'effet de la nuisance anthropique que peuvent constituer les activités et la présence de l'homme sur les espèces et les habitats.

Il convient de joindre à ce périmètre les espaces d'urbanisation future et les grands projets à venir constituant des entraves potentielles à la qualité des continuités.

Par ailleurs, les voies de communication de type voies ferrées, autoroutes ou routes nationales aux trafics particulièrement denses sont intégrées en tant qu'obstacles aux continuités.

Une fois joints, ces éléments constituent la trame grise de la commune et sont couplés aux aires d'influence des composantes d'intérêt afin de retirer les aires d'influences non pertinentes pour lesquelles le passage de la faune apparaît particulièrement difficile.

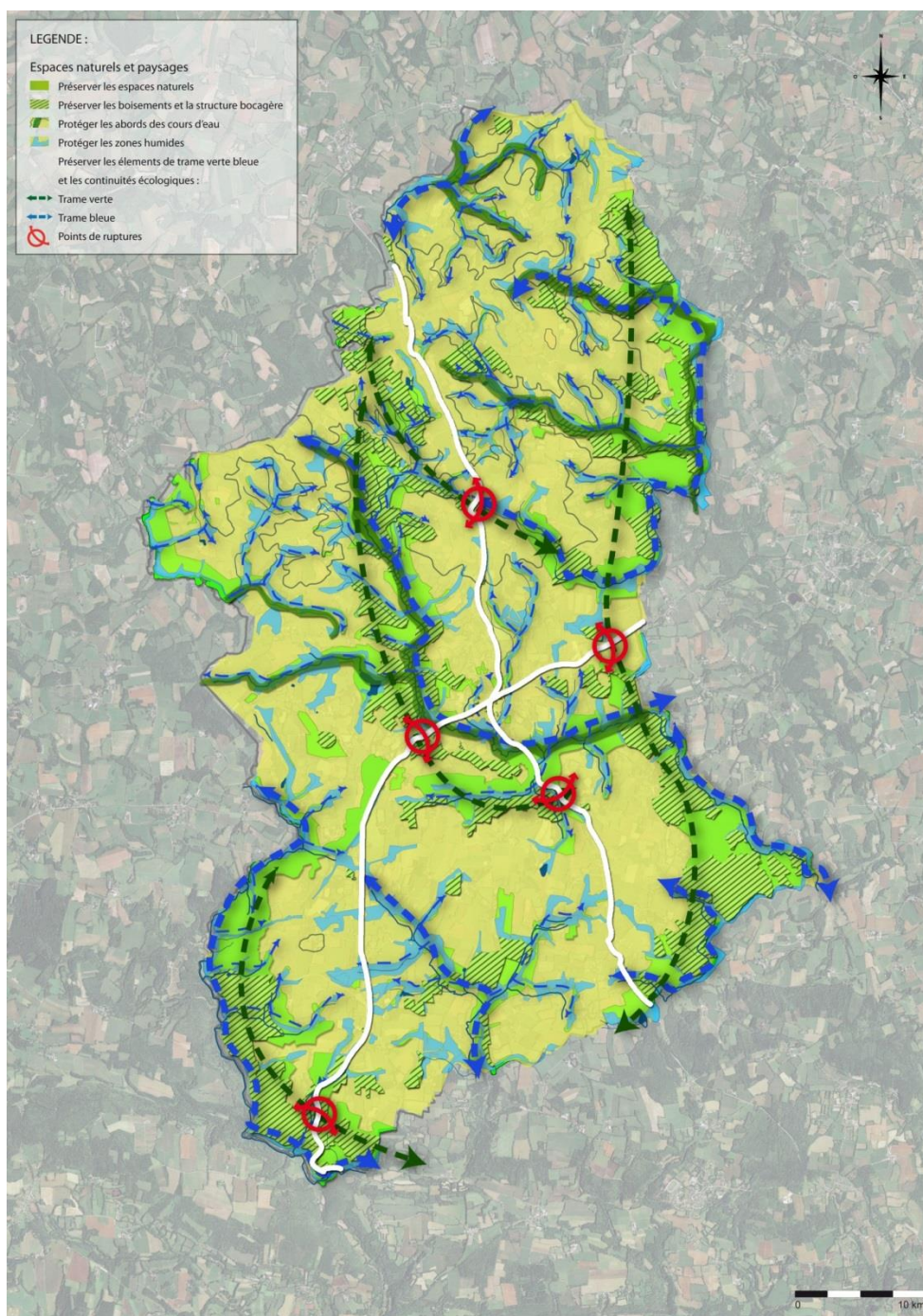
En outre, cette étape intervient en tant que révélateur des espaces stratégiques sur lesquels il est possible d'opérer certaines mesures de restauration ou d'entretien afin de rétablir des continuités écologiques.

Ce travail préliminaire permet de constituer une première cartographie de la trame verte et de la trame bleue.

A partir des étapes précédentes il a été possible d'identifier les linéaires continus ou discontinus de composantes d'intérêt ainsi que les points de ruptures pour une trame verte et une trame bleue. Afin de déterminer les corridors écologiques permettant de relier les réservoirs de biodiversité, une classification qualitative basée sur la superposition de composantes d'intérêt et sur l'enjeu du raccordement créé par la composante permet la filtration des linéaires présentant le plus d'enjeux et pouvant être qualifiés de corridors à fort enjeu.

L'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune est ainsi basée sur une méthodologie mêlant technicité avec l'utilisation du SIG pour définir des zones d'influences et l'approche sensible permettant d'identifier les corridors à partir des composantes d'influences dilatées. Il s'agit là d'une méthodologie à caractère expérimental permettant de ne pas systématiser l'identification par des processus techniques en faisant appel au bon sens pour contrôler les résultats fournis par le SIG.

Ce travail a permis la réalisation de la cartographie présentée ci-dessous « les continuités écologiques sur la commune de Bubry ».



Cartographie des continuités écologiques sur la commune de Bubry

Dans ces continuités écologiques, la vocation dominante agricole ou naturelle doit être conservée. Par ailleurs, dans les secteurs à enjeux identifiés par la TVB, des opérations de protection des éléments du patrimoine naturel pouvant assurer des raccordements sont mis en place. Il peut s'agir :

- D'un classement en zones A ou N des espaces agro-naturels et des boisements ;
- D'un classement en espaces boisés classés des massifs, bosquets, alignements plantés ;
- D'une identification au titre de la Loi Paysage (L.123.1.5.III.2°) des éléments linéaires ou ponctuels œuvrant à la trame verte (éléments bocagers, haies ou arbres isolés remarquables)
- D'une inconstructibilité des milieux œuvrant à la trame bleue : en zones humides (par un classement en Azh en zone agricole ou Nzh en zone naturelle), aux abords des cours d'eau, etc.

Par ailleurs, certains secteurs à enjeux identifiés par la cartographie des continuités écologiques de la commune de Bubry font références à des continuités fragilisées par des ouvrages routiers. Dans le cas des voies de circulation importante, des mesures facilitant le franchissement des espèces permettent de restaurer ces continuités. Ces mesures sont des pistes à l'amélioration des continuités mais ne relèvent pas du PLU.

Synthèse : Les espaces à vocation agricole et naturelle

Les espaces agricoles

Les différents types de systèmes d'exploitation induisent un paysage agricole qui leur est spécifique. Ainsi à Bubry, on peut observer 2 grands ensembles agricoles : les élevages porcins et avicoles et les élevages bovins.

Ces deux systèmes sont liés à une céréaliculture de type intensive que l'on retrouve sur de vastes parcelles sur les zones de replat. Ce type d'agriculture a occasionné une destruction importante de la trame bocagère.

Ainsi, on peut lire au sein du paysage agricole, deux grandes entités :

- Les replats ouverts, occupés par des prairies et des surfaces céréalières de type openfield. Ici la trame bocagère a été détruite de manière importante,
- des vallons pâturés où subsistent un mode d'occupation du sol relativement traditionnel : petites parcelles, présence de zones humides, de boisements et de haies bocagères.

Les principales problématiques relatives à l'incidence de l'activité agricole sur le territoire et les paysages sont :

- l'impact sur la qualité de l'eau notamment en termes de pollution au nitrate,
- l'avenir de certaines portions du territoire difficilement exploitables (fonds de vallées) confrontées à la déprise agricole, avec pour conséquences l'enfrichement et la perte de diversité paysagère,
- l'impact paysager des surfaces cultivées en mode intensif,
- l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.

Les milieux naturels

La commune possède un patrimoine naturel riche et de qualité : trame bocagère, boisements, milieux humides, landes. Ces espaces fragiles subissent des pressions tant agricoles (pollution, défrichage, drainage) qu'urbaines (pollution, imperméabilisation des sols, rupture des corridors biologiques). **La préservation de ces espaces naturels qui participent à créer le cadre de vie des habitants de la commune, est un enjeu majeur au sein des projets de développement futurs.**

Le territoire communal compte de nombreux sites protégés et à préserver au sein du PLU :

- 5 ZNIEFF de TYPE 1 :

- la tourbière de Maneantoux ;
- le stang er Brugueu;
- la vallée du Serbrevet;
- la tourbière de la Lande de Saint-Yves;
- la tourbière de la Lande de Bubry.

- 1 ZNIEFF de TYPE 2 :

- Scorff forêt de Pont Calleck.

- SITE NATURA 2000 : Site de la rivière Scorff, de la forêt de Pont Calleck et de la rivière Sarre.

5. Espaces Construits



5.1. Morphologie des entités urbaines

Les entités urbaines sont très présentes sur le territoire communal ce qui lui apporte un caractère habité et humanisé. Ces concentrations urbaines peuvent être lues selon une grille hiérarchique : bourg, hameaux, écarts. Le bourg étant le noyau urbain le plus important en terme de superficie et d'activités sociales, les hameaux et les écarts se composent essentiellement d'habitations, jusqu'à une dizaine pour le premier type, contre deux à trois pour le second.

La commune a la particularité de compter deux bourgs principaux : Bubry et St Yves. Bubry est le pôle de vie principal, regroupant la majorité des commerces et des services. St Yves, s'est moins développé mais garde en son sein église, école et commerce, ce qui le différencie d'un simple hameau. Ces deux pôles, distant de 5km sont reliés par la RD24, axe le long duquel ils se développent de manière linéaire. Cette distance relativement importante confère à ces deux entités un fonctionnement semi indépendant : les habitants de St Yves ne fréquentent pas forcément les services et commerces de Bubry et vont également à Hennebont, voire jusqu'à Lorient. Il n'en demeure pas moins que la RD 24 est un axe routier fréquenté, ce qui est source de risques, et ce, particulièrement au niveau de la traversée du village.

5.1.1. Bubry, bourg principal

Le bourg de Bubry se loge au creux du vallon du Brulé, entre le fond de vallée et les pieds des collines. Sa forme en étoile le long des axes de communication provient en partie des contraintes physiques du site : pente, passage du ruisseau du Brulé.

On peut donc distinguer trois typologies au sein de l'espace urbain :

- Le centre ancien et ses premières extensions,
- L'urbanisation linéaire le long de la départementale,
- Les dernières extensions pavillonnaires récentes,

Ce type de développement est source de différents dysfonctionnements :

- L'espace urbain se construit le long des voies rendant les liaisons entre les différents quartiers difficiles,
- L'urbanisation linéaire peut donner au bourg une silhouette hétérogène avec des limites d'urbanisation peu visibles. A terme, le développement le long des axes routiers peut entraîner des problèmes de sécurité,
- La part et la qualité de l'espace public, lieu de d'échanges sociaux, est satisfaisante dans le centre ancien mais insuffisante au sein des dernières extensions.

5.1.2. St Yves, bourg secondaire

Installé sur une zone de replat au croisement de la RD23 et de la route communale, le bourg de Saint-Yves est caractérisé par sa structure en croix organisée autour d'une église imposante. La persistance d'une architecture traditionnelle au cœur du village est également remarquable. L'urbanisation linéaire de ce hameau engendre n'a pas d'épaisseur : les constructions anciennes sont positionnées à l'alignement le long des voies alors que les plus récentes, de type pavillonnaire, sont en retrait assez important.

5.1.3. Les hameaux et les écarts

Les hameaux situés dans la partie rurale du territoire de Bubry ont conservé leurs structures traditionnelles : habitations organisées autour d'un espace communautaire, présence d'un puits ou d'une chapelle. Les écarts sont constitués d'un nombre réduit d'habitations et ne possèdent pas d'espace public structurant.

Les hameaux peuvent accueillir de nouvelles constructions au sein des espaces libres pour ne pas étendre l'urbanisation sur les terres agricoles. En revanche, le développement urbain des écarts au regard de leur isolement au sein des terres agricoles et des espaces naturels n'est pas souhaitable.

Communes de Bubry (56)
Diagnostic territorial

morphologie urbaine le bourg

le noyau ancien, contraint par la présence de pentes et le passage de l'eau, s'est diffusé le long des axes de communication, créant un tissu urbain linéaire dont la densité ne cesse de se dilater et de se resserrer, mêlant batis anciens, modernes et contemporains.



1969,
le phénomène d'extension linéaire n'a pas encore fait éclater le noyau villageois, bordé ici par une première couronne de jardins potagers puis par l'espace agricole de type bocage.

(source : Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne).

prairie

jardins d'agrément ou potagers

Années 2000,
les extensions pavillonnaires se sont développées le long des voies et ont rejoint les hameaux et les écarts périphériques. Le tissu urbain a perdu de sa densité et de sa cohérence pour venir se désagréger au sein du bocage.

- coeur ancien
- extension linéaire
- tissu pavillonnaire dense
- tissu pavillonnaire lâche
- écarts ou bâti agricole
- ruisseau
- schématisation du sens de la pente
- route
- prairie



Communes de Bubry (56)

Diagnostic territorial

morphologie urbaine St Yves

Le bourg de St Yves est le second pôle urbain de la commune. Possédant église et commerces, il se développe en linéaire le long de la D24 et d'une route communale. Marqué par la présence d'une architecture traditionnelle forte, il possède une identité urbaine qui tend à être banalisée par les extensions de type pavillonnaire.



prairie



jardins d'agrément ou potagers

le coeur du village marqué par la présence de l'église St Yves est constitué d'un tissu urbain ancien de qualité. Cet espace possède des potentialités d'aménagement urbain fortes.

le passage de la RD24, scindant le bourg en deux, est également source de danger : ses abords présentent aussi des enjeux d'aménagement.

(source : Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne).

L'urbanisation en cordon crée un village de façades, sans épaisseur. on remarque également au sud-est les prémices d'une enclave agricole



- coeur ancien
- extension linéaire
- tissu pavillonnaire lâche
- écartés ou bâti agricole
- route

Communes de Bubry (56)

Diagnostic territorial

morphologie urbaine les hameaux et écarts

Des quartiers au tissu relativement ancien sont présents au sein de l'espace agricole. Leur tissu relativement dense et leur organisation autour d'un espace public central les différencient des extensions contemporaines.



Kervac



les hameaux possèdent en leur sein des éléments animant ou ayant animé la vie communautaire, ce qui les différencie des écarts. Ces pratiques anciennes peuvent trouver aujourd'hui échos dans des usages contemporains (aire de jeux, mutualisation des boîtes aux lettres ou de la collecte des ordures).

L'éparpillement traditionnel des écarts avait une logique agricole. Aujourd'hui, cette urbanisation ne doit pas être reprise seulement pour des raisons paysagères mais aussi pour des économies tant individuelles (transport quotidien) que collectives (coût des réseaux).



moulin de Maéantoux

Typologies architecturales

L'architecture vernaculaire bretonne des 16,17 et 18^{ème} siècles est bien représentée sur la commune. On retrouve ce style au travers de nombreuses maisons de village ainsi que des longères, fermes et moulins.

Les constantes sont l'emploi du granite pour les murs et de l'ardoise comme matériau de couverture. Les constructions sont généralement orientées plein sud afin d'obtenir un ensoleillement maximal et possèdent un mur pignon à l'ouest, pour se protéger du vent. Le toit est à deux pans à fortes pentes et les fenêtres sont disposées en dessous, juste à la limite. Quelques maisons à toit de chaume sont également présentes au sein du territoire communal.

On observe dans les deux villages principaux la présence de construction datant du 19^{ème}, aux matériaux plus normalisés et au style standardisé : les murs sont recouverts d'un enduit blanc ou coloré, seuls les encadrements des fenêtres sont laissés en pierre nues et taillées, le rythme des ouvertures crée un rythme régulier au sein de la façade.

Les extensions des bourgs sont de type pavillonnaire/linéaire. Composé de constructions relativement récentes (XX/XXI^{ème} siècles), ce développement a englobé des petits hameaux anciens et jusque là isolés. Leur paysage urbain est donc très hétéroclite. Ces extensions sont marquées par l'apparition du modèle pavillonnaire : une maison construite avec des matériaux manufacturés, reprenant plus ou moins des types architecturaux régionaux, et implantée au milieu d'une parcelle. Cette dernière est généralement occupée par un jardin d'agrément.

La région possède une identité architecturale forte que les constructions contemporaines standardisées ont tendance à amoindrir. De plus, le contraste parfois brutal de ce type de constructions avec les paysages locaux tendent à amoindrir les qualités du territoire. Les différents types architecturaux s'accumulent et s'égrainent au sein du territoire sans réelle mesure. S'il ne s'agit pas de faire preuve de passéisme, veiller à la constitution d'un cadre bâti de qualité, répondant aux besoins des habitants tout en respectant le territoire tant agricole qu'urbain dans lequel il s'insère, est un enjeu important pour la commune.

Détails architecturaux

Les fenêtres

Les baies sont traditionnellement plus hautes que larges. Elles sont composées de deux fenêtres à vantaux souvent divisés en trois parties. Le linteau est droit ou cintré. On trouve peu de linteau en bois. Les encadrements des baies peuvent être en granit, en moellons ou en pierre de taille, ou plus rarement en brique.

Les portes

Les portes les plus anciennes sont cintrées, composées de linteaux moulurés et d'un encadrement en granit.

Le 19^{ème} siècle est caractérisé par la généralisation de la pierre de taille (granit) qui apporte un rythme régulier aux encadrements des ouvertures. La porte est à un ou deux vantaux, parfois dissymétrique. On observe également le remplissage transparent de ces vantaux par des petits carreaux de verre.

Les lucarnes

Éléments importants de composition de la façade, les lucarnes et chiens-assis sont toujours de proportions verticales. Les cadres des fenêtres sont en bois, alors que les encadrements sont en granit.

Communes de Bubry (56)
Diagnostic territorial

typologies architecturales

fenêtres, lucarnes et chien assis

1. Ordonnancement traditionnel des ouvertures



2. fenêtres anciennes



3. Lucarnes et chien-assis anciens

3. Ordonnancement contemporain des ouvertures

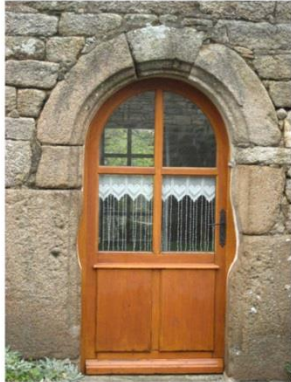


Communes de Bubry (56)
Diagnostic territorial

typologies architecturales

portes

PORTES ANCIENNES



1



2



3



4



5



6



7 Exemple de porte contemporaine normalisée

PORTE AGRICOLE



PORTE DE GARAGE



Communes de Bubry (56)

Diagnostic territorial

typologies architecturales

matériaux de construction

La force et l'identité de l'architecture bretonne provient en grande partie de l'usage généralisé des matériaux locaux. La gamme colorimétrique de ces derniers va du blanc cassé au gris bleuté, les seuls points de couleurs vives se retrouvant sur les volets ou les vantaux des portes.

MATERIAUX TRADITIONNELS



- 1/ moellons de granit,
- 2/ granit taillé en losange,
- 3/ couverture et génoise en d'ardoise,
- 4/ toit de chaume et moellons calcaires,
- 5/ pierre de taille en granit.

6/ les seuls éléments colorés sont les parties en bois des ouvertures



7-8/ ornements architecturaux (médaillon et gargouille)

Communes de Bubry (56)
Diagnostic territorial

typologies architecturales

clôtures

1. murets de pierres sèches



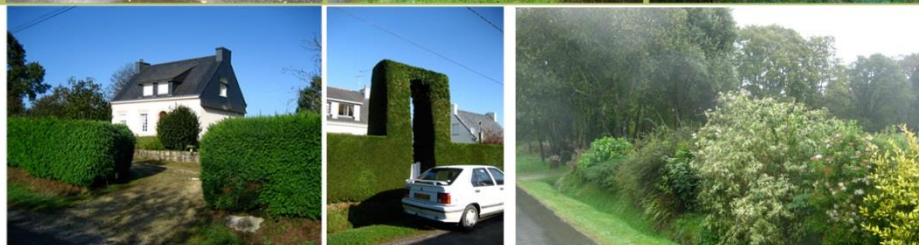
2. clôtures à sous-bassement et lices



3. clôtures en parpaings non enduits



4. clôtures végétales



5. Contrastes non maîtrisés entre matériaux anciens et contemporains

5.2. Patrimoine historique et architectural

Le site est occupé dès le Néolithique, comme l'indique la présence de stèles, sans doute liées à des sépultures à incinération du VI^{ème} au V^{ème} siècle avant Jésus-Christ. Au VI^{ème} siècle les bretons s'installent sur ce territoire qui à l'avantage d'être placé (situé) dans un carrefour central, entre les voies Pontivy-Quimperlé et Guémené-Sur-Scorff-Hennebont.

Durant la révolution, cette commune est marquée par la chouannerie, elle retrouve sa prospérité au XIX^{ème} siècle grâce aux scieries et minoteries qu'elles possèdent, d'ailleurs à la fin de cette époque elle ne compte pas moins de 16 moulins.

Patrimoine religieux

L'église de Saint Yves :

L'église actuelle fut construite sur une chapelle de la seconde moitié du XIV^e siècle, la rénovation semble avoir été effectuée au XV^e siècle, comme le prouve une inscription gravée sur une pierre du transept indiquant la date de 1589. Elle se compose d'un clocher d'une hauteur de 33 mètres dont la base est formée d'un porche. Parmi les objets les plus remarquables de l'église nous pouvons citer le lustre en bronze de 1616, et le bras reliquaire de Saint Yves confectionné en 1615 par un orfèvre de Morlaix, ce dernier n'est visible que le jour du pardon de Saint Yves c'est-à-dire le 4^e dimanche du mois de mai.



Locqueltas, La chapelle Notre Dame de la Salette :

Une première chapelle fut édifiée au XIII^e siècle en l'honneur de Saint-Gildas, le nom de Locqueltas dérive du mot «loc» qui signifie lieu et de « Gweltas » qui signifie Gildas, pouvant ainsi être traduit comme « *domaine de Gildas* » ou « *lieu de Gildas* ». En 1848 la chapelle fut reconstruite sous le vocable de Notre Dame de la Salette en référence à l'apparition de la Vierge Marie à la Salette dans le Dauphiné, qui connaît durant cette période un culte nouveau (dont le culte connaît un renouveau durant cette période). Elle a la particularité de posséder à l'intérieur une fontaine.



Le presbytère :

Il a été construit en 1702 dans un style proche de celui des malouinières, les armoiries situées au-dessus de la porte ont été enlevées durant la révolution, cependant une couronne en fronton a été conservée, au XIXe siècle l'édifice est remanié avec l'ajout de deux ailes au corps principal.



La chapelle de Sainte Hélène :

Cette chapelle construite au XVIIIe siècle, servait autrefois de relais sur les chemins de Compostelle, tombée en ruine pendant la révolution elle est reconstruite en 1839, sa fontaine de dévotion semble t'il de même époque est ornée de sculptures en forme de coquilles, elle comprend aussi un grand bassin cerné de bancs où les pèlerins venaient s'y laver les pieds.



Manoirs

Bubry possède 3 manoirs (Châteaux) qui ont eu leur importance dans l'histoire de cette commune.

Le premier château : Le château de Perros a été édifié au XVe siècle par les seigneurs de Perros, cette famille y demeura jusqu'à la révolution, la tradition raconte qu'il existait un souterrain qui reliait le château à Persquen, durant la révolution le nouveau propriétaire Marc Antoine Le Gourion la transforma en refuge pour accueillir les prêtres réfractaires. Au XXe siècle il devient la propriété du maréchal Franchet d'Espéray,

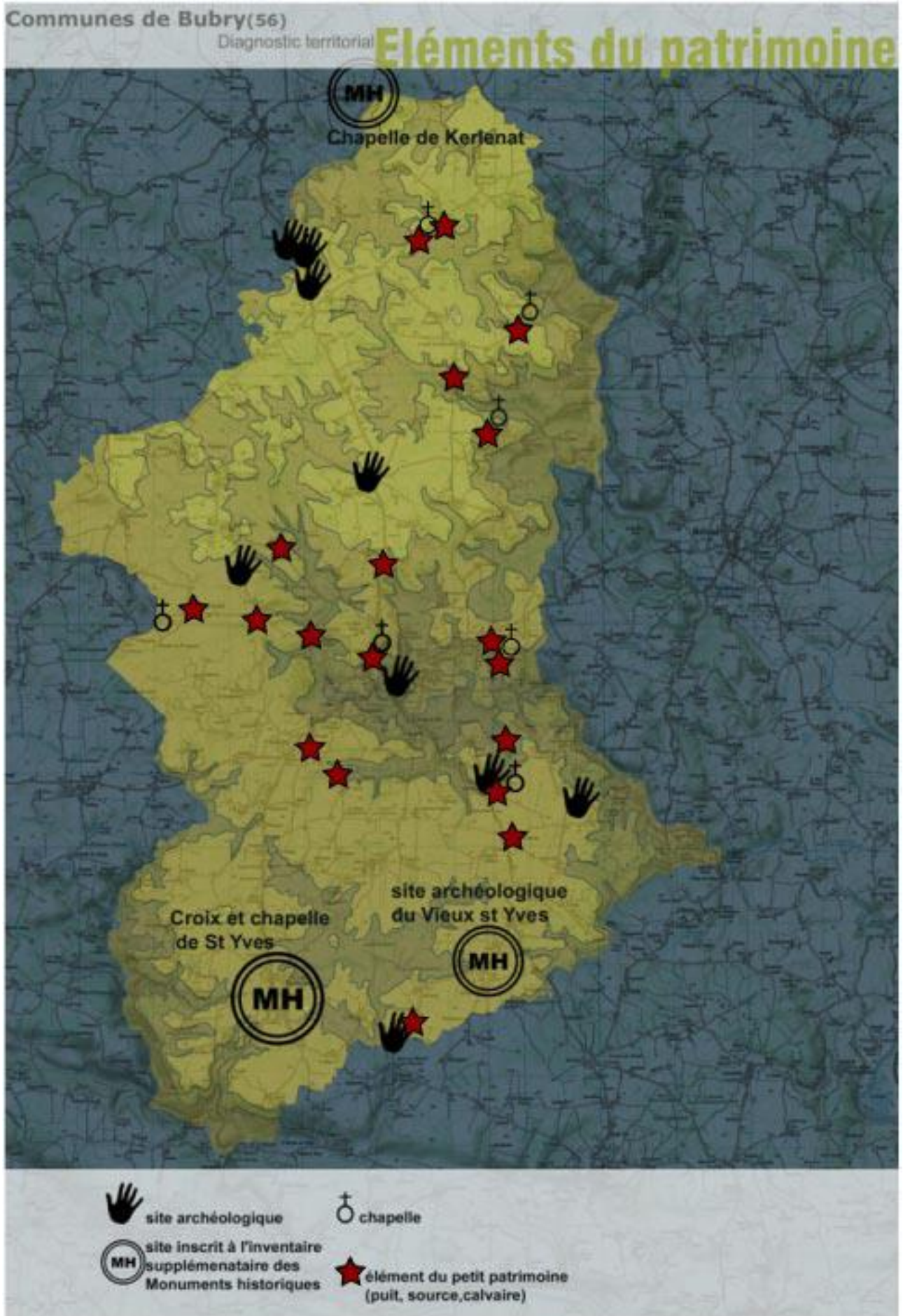
Le second château : Le château de Kernivinen, le bâtiment actuel date de 1830 et fut construit par la famille de Keraly, au XVe siècle le château devait se situer sur les dépendances et jardins actuels, le premier seigneur à avoir habité les lieux se nomme Henri de Saint Nouan, sa fille épousa Guillaume de Keraly.

Le troisième château : Depuis le XVe siècle le manoir de Keraly est la propriété de la famille de qui porte son nom, Parmi les descendants connus nous pouvons citer deux personnages qui se sont illustrés en tant que conseiller au Parlement de Bretagne : Louis de Keraly en 1619 et François de Keraly en 1686, durant la révolution une partie du manoir fut incendié.

Sites archéologique et monuments historiques

Le territoire communal comprend 11 sites archéologiques et plusieurs bâtiments inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques :

- Chapelle de Saint Yves (inscrite à l'ISMH le 12 mai 1925)
- Croix de Saint Yves (inscrite à l'ISMH le 20 mars 1934)
- Site archéologique du vieux Saint-Yves (inscrite à l'ISMH le 28 novembre 1995)
- Périmètre autour de la Chapelle Notre dame de la Salette sur la commune de Locmalo (inscrite à l'ISMH du 29 mars 1974)



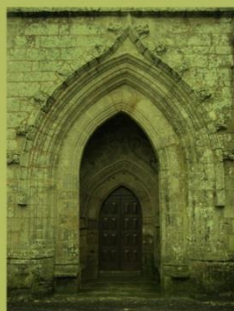
Communes de Bubry (56)
Diagnostic territorial

Architectures patrimoniales

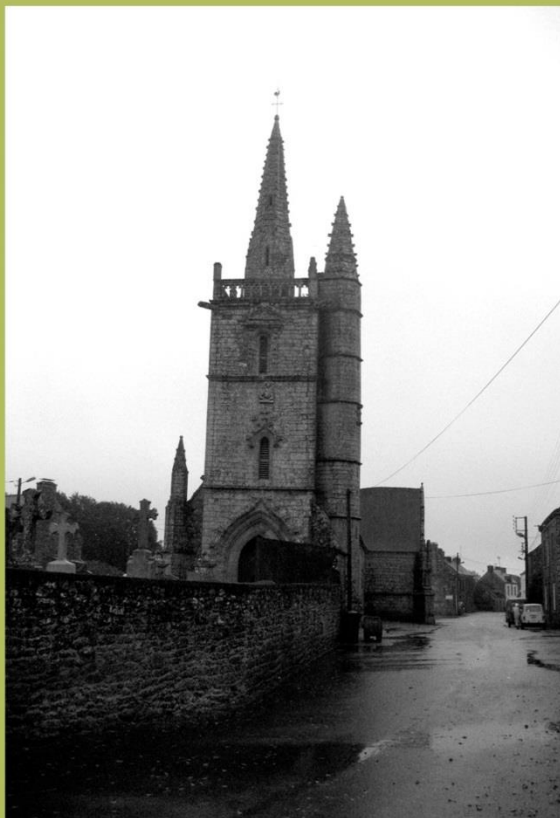
UN PATRIMOINE RELIGIEUX IDENTITAIRE



Clocheton de la chapelle de st Armel



Portail de St Yves



EGLISES DE BUBRY ET DE ST YVES

Des nombreux éléments de type "petit patrimoine"

Des chapelles situées au sein de certains hameaux, comme ici à Locqueltas (Chapelle de la Salette).



Calvaires et éléments plus particuliers, comme la pierre christianisée de Bubry, ponctuent l'espace agricole et urbain.

Communes de Bubry (56)
Diagnostic territorial

Architectures patrimoniales

Fontaine maçonnée associée à une chapelle au nord de Bubry



UN IMPORTANT FOND PATRIMOINIAL LIE A L'USAGE DE L'EAU.

De nombreux puits de même typologie sont répartis sur l'ensemble de la commune, au sein des hameaux ou des écarts



Four ce maçonné (hameau de Botbonalec)

Fontaine en centre de Bubry



Puit communautaire (hameau de Goh-Quanquis)



Synthèse : Les espaces construits

Morphologie urbaine

La commune s'organise autour de deux centres urbains principaux : le bourg de Bubry et le bourg de Saint-Yves. Le reste de l'urbanisation sur le territoire communal est constitué de plusieurs écarts et hameaux.

Les centres urbains

Les deux centres urbains de la commune, le bourg de Bubry et le bourg de Saint-Yves, se sont développés le long des axes de communications. On peut donc distinguer trois typologies au sein de l'espace urbain : Le centre ancien et ses premières extensions, les corridors urbains le long de la départementale et les dernières extensions pavillonnaires.

Ce type de développement peut générer différents dysfonctionnements :

- L'espace urbain se construit le long des voies rendant les liaisons entre les différents quartiers difficiles,
- L'urbanisation linéaire peut donner au bourg une silhouette hétérogène avec des limites d'urbanisation peu visibles. A terme, le développement le long des axes routiers peut entraîner des problèmes de sécurité,
- La part et la qualité de l'espace public, lieu de d'échanges sociaux, est satisfaisante dans le centre ancien mais insuffisante au sein des dernières extensions.

Les hameaux et les écarts

Les hameaux situés dans la partie rurale du territoire de Bubry ont conservé leurs structures traditionnelles : habitations organisées autour d'un espace communautaire, présence d'un puits ou d'une chapelle. Les écarts sont constitués d'un nombre réduit d'habitations et ne possèdent pas d'espace public structurant.

Typologie architecturale

L'architecture traditionnelle bretonne est bien représentée sur l'ensemble de la commune, que ce soit en milieu urbain (maison de ville) ou rural (longères, moulins). L'habitat présente souvent l'usage du granit et de l'ardoise. Ces constructions anciennes contrastent avec les constructions issues de l'urbanisation récente sur Bubry.

Architectures patrimoniales

Le territoire communal comprend 11 sites archéologiques et plusieurs bâtiments inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques

- Chapelle de Saint Yves (inscrite à l'ISMH le 12 mai 1925) ;
- Croix de Saint Yves (inscrite à l'ISMH le 20 mars 1934) ;
- Site archéologique du vieux Saint-Yves (inscrite à l'ISMH le 28 novembre 1995) ;
- Périmètre autour de la Chapelle Notre dame de Kerlenat sur la commune de Locmalo (inscrite à l'ISMH du 29 mars 1974).

Bubry comprend également un fond important d'éléments du « petit patrimoine » liés à l'usage de l'eau (puits, enclos, sources) et à la pratique religieuse (calvaires, chapelles, etc.).

PARTIE III : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ET EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

1. Le contexte environnemental du territoire

1.1. Les documents cadres dans le champ de l'environnement avec lequel le PLU doit s'articuler

1.1.1. Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 15 octobre 2009 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2009. Il fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau à l'horizon 2015. Le bassin Loire-Bretagne s'étend sur 10 régions et 36 départements, en totalité ou partiellement, sur une superficie de 135 000 km² et comprend environ 2 600 km de côtes soit 40% de la façade maritime française. Le bassin concerne 11,9 millions d'habitants répartis sur 7 300 communes.

L'objectif du SDAGE 2010-2015 est de 61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2015 (contre 30 % aujourd'hui). Une eau en bon état est une eau qui :

- permet une vie animale et végétale riche et variée ;
- est exempte de produits toxiques ;
- est disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les usages.

Le SDAGE se compose de 15 chapitres correspondant aux 15 enjeux identifiés pour l'eau en Loire-Bretagne. Ces enjeux peuvent être regroupés en 5 grands thèmes :

1) Protéger les milieux aquatiques : le bon fonctionnement des milieux aquatiques est une condition clef du bon état de l'eau.

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant

2) Lutter contre les pollutions : toutes les pollutions sont concernées quelle que soit leur origine

- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement

3) Maîtriser la ressource en eau : Ressource et prélèvements doivent être équilibrés

- Maîtriser les prélèvements d'eau

4) Gérer le risque inondation : Développer la conscience et la prévention du risque

- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau

5) Gouverner, coordonner, informer : Assurer une cohérence entre les politiques et sensibiliser tous les publics

- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

La description complète des orientations du SDAGE est disponible à l'adresse suivante : www.eau-loire-bretagne.fr

1.1.2. Le SAGE Blavet

La commune de Bubry est comprise dans le périmètre du SAGE Blavet approuvé le 16 février 2007 pour 85% de son territoire.

Le bassin versant du Blavet se mobilise autour de 4 enjeux majeurs :

- La qualité de l'eau ;
- La qualité des milieux aquatiques et des zones humides ;
- La gestion quantitative de la ressource ;
- La mise en place d'une synergie « Gestion équilibrée de l'eau et développement local ».

Le SAGE Blavet prévoit un prévisionnel sur la prise en compte de ses préconisations sur la commune de Bubry. Le tableau ci-dessous représente l'état d'avancement des préconisations du SAGE sur la commune.

Etat d'avancement des préconisations qui concernent la commune

● Echéance de réalisation de la préconisation ● Préconisation réalisée ● Préconisation en cours ou programmée		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Réf	Préconisations									
1.1.1	Définir les zonages d'assainissement	●			●					
1.1.4	Mettre en place une fiabilisation des systèmes d'assainissement									
1.1.5	Réaliser des études de faisabilité technique et économique sur la mise en conformité des rejets de stations d'épuration avec l'objectif d'atteinte des valeurs guides édictées par le SAGE				●					
1.1.6	Mettre en oeuvre les aménagements proposés par les études de faisabilité précitées									●
1.1.13	Mettre en oeuvre une politique de gestion et de restauration du bocage									●
1.1.14	Prendre en compte, dans le cadre des opérations d'aménagement foncier, les politiques communales et intercommunales de gestion et de restauration du bocage									
1.1.21	Mettre en place des plans communaux ou intercommunaux de désherbage en respectant les consignes et disposer d'agents techniques formés				●					
1.1.22	Réduire l'utilisation de produits phytosanitaires au niveau des routes, des voies de chemin de fer et des chemins de halage									
2.1.2	Réaliser un inventaire de l'ensemble des cours d'eau			●	●					
2.2.1	Sauvegarder les 29 zones humides remarquables répertoriées sur le bassin versant du Blavet			●	●					
2.2.3	Inventorier les zones humides pour leur prise en compte dans les documents d'urbanisme		●		●					
2.2.4	Gérer de façon optimale les zones humides banales									
2.2.5	Communiquer aux services fiscaux la liste des parcelles classées zones humides									
2.2.6	Respecter deux principes concernant la protection des zones humides et la mise en place de mesures compensatoires dans le cadre des projets d'aménagement									
3.1.3	Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les zonages d'assainissement									
3.1.13	Prendre en compte les écoulements dans le cadre des aménagements urbains									
3.3.4	Mettre en place une politique d'économie de l'eau au niveau des bâtiments sous MO publique				●					
3.3.5	Prévoir un volet récupération des eaux dans les programmes d'aménagement urbain									

1.1.3. Le SAGE Scorff

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau lancé sur le Scorff en 2007 avec l'arrêté de périmètre, est un outil de planification de la gestion de l'eau visant à garantir les usages tout en assurant la bonne qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques associés.

Aujourd'hui, le SAGE Scorff est en cours d'élaboration. La première étape, qui consiste en un état des lieux-diagnostic, a été validée par la Commission Locale de l'Eau le 4 octobre 2010. La phase d'élaboration des scénarios est elle aussi achevée. La stratégie, quant à elle, devrait être adoptée courant du premier semestre 2012. Elle sera ensuite traduite dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable et le Règlement.

Les grands enjeux identifiés sont issus d'une part de l'état des lieux, qui résume la situation actuelle, et d'autre part sur le diagnostic, qui apporte une vision globale et hiérarchise les enjeux. Le diagnostic permet également de faire ressortir les atouts du territoire d'eau sans en négliger les faiblesses. Ainsi, sur le périmètre du SAGE Scorff, les acteurs locaux concertés, ont identifiés 6 grands enjeux :

- Gouvernance, organisation de la maîtrise d'ouvrage et cohérence des actions ;
- Amplifier la reconquête de la qualité des eaux superficielles pour satisfaire les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et accentuer les efforts sur la morphologie ;
- Garantir la satisfaction des usages en privilégiant l'alimentation en eau potable ;
- Reconquérir la qualité des eaux estuariennes et lutter contre la prolifération d'algues vertes ;
- Optimiser la gestion des eaux souterraines tant sur le plan qualitatif que quantitatif ;
- Réduire la vulnérabilité aux inondations.

1.2. Synthèse de l'état initiale de l'environnement et perspectives d'évolution

1.2.1. Rappel des sensibilités environnementales du territoire

Contexte physique

Le territoire communal est marqué par une topographie relativement accidentée. Ce relief est composé d'un enchaînement complexe de vallons et de zones de replats. Les vallées du Brulé, de la Dure et de la Sarre sont les zones les plus basses alors que le Nord-Est de la commune est occupé par les collines les plus hautes.

Le fond plat de certaines vallées associé à la structure perméable des sols crée d'importantes zones humides (prairies humides, petits marais, tourbières). La commune de Bubry se situe au Nord du cisaillement géologique Sud-Armoricain qui traverse la Bretagne. Une grande partie de la commune est composée d'un sous-sol granitique. Quelques roches sédimentaires se situent dans les fonds de vallée. Cette topographie et cette structure géologique et pédologique créent des zones sensibles à l'érosion, particulièrement là où le bocage a été détruit, ainsi que d'importantes zones de covisibilité (versants et replats).

Bubry se trouve au creux du vallon du Brulé et de ce fait voit sa structure urbaine fortement contrainte par la topographie. Cette configuration confère au village une relative discrétion au sein du paysage : soit les pentes ne sont pas encore gagnées par le phénomène d'étalement urbain, soit la conservation des haies et cordons boisés permet d'atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions.

ENJEU : PRESERVER LES PAYSAGES

Plusieurs éléments naturels (relief, réseau hydrographique, etc.) constituent le paysage de la commune. La perception du paysage dépend de ce contexte ainsi que leur perception.

Biodiversité et milieux naturels

Objectif général : Préserver la biodiversité et la qualité des écosystèmes par le maintien de leurs conditions de reproduction

Biodiversité et Espaces d'intérêt écologique

Le territoire de la commune est caractérisé par une alternance de micro-vallées, collines et replats, occupés par de vastes espaces cultivés de céréales ou pâturés. L'omniprésence de l'eau ainsi que la persistance du bocage sont deux points identitaires du territoire communal et le support de continuités écologiques.

La commune recense un site Natura 2000 (rivière Scorff, forêt de pont Calleck, rivière Sarre) et 6 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique, composées de tourbières, étangs, marais et forêts, qui constituent les noyaux de biodiversité. Les talus plantés font partis de la trame verte et bleue en abritant de la faune et de la flore et en reliant les bassins de biodiversité entre eux. Un inventaire du maillage bocager et des zones humides a été réalisé sur la commune en amont de l'élaboration du PLU.

ENJEU : PRESERVER LES MILIEUX REMARQUABLES

Protéger, restaurer et valoriser les espaces naturels remarquables qui constituent la Trame Verte et Bleue sur la commune.

ENJEU : PRESERVER LA BIODIVERSITE ET LA FONCTIONNALITE DES MILIEUX

Bubry abrite différentes espèces animales et végétales au travers des éléments naturels présents sur le territoire. Le territoire communal présente peu de boisement, il est important de conserver les espaces boisés en place car ce sont des éléments constitutifs de la trame verte. En plus d'être un milieu recevant différentes espèces d'oiseaux, les boisements permettent de relier différents réservoirs de biodiversité (stepping stone).

ENJEU : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'organisation spatiale du territoire doit prendre en compte des corridors écologiques permettant de relier les différents réservoirs de biodiversité (boisements, zones humides). En plus de l'urbanisation, l'accès à la nature doit être régulé, même si la commune n'est pas « victime » d'une sur-fréquentation estivale.

Zones humides

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a réalisé un inventaire des zones humides sur l'ensemble de son territoire, conformément à la méthodologie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Blavet. Cet inventaire a été porté dans son intégralité en Annexes du présent Plan Local d'Urbanisme. L'inventaire a identifié 1 120 ha de zones humides, représentant 16% de la superficie communale environ. Les milieux les plus représentés sont les bois humides (55% de l'inventaire) et les prairies humides (37%).

ENJEU : PRESERVER LES ECOSYSTEMES AQUATIQUES ET LES ZONES HUMIDES

Les zones humides et les autres milieux aquatiques sont soumis à différentes sources de pressions (urbanisation, fréquentation touristique, pollutions, etc.). Les zones humides de Bubry peuvent être vulnérables à différents produits phytosanitaires en fonction des pratiques culturales.

Ressources naturelles

Objectif général : Limiter la consommation de ressources liée au développement urbain. Minimiser les rejets liés à l'urbanisation dans les milieux, adapter les rejets aux capacités de ces milieux.

Consommation d'espace

L'urbanisation de Bubry se compose de deux noyaux villageois : Bubry, pôle principal qui s'est développé de manière linéaire au sein du vallon du Brulé et le bourg de Saint-Yves, marqué par une structure plus traditionnelle. Le reste de l'urbanisation est constitué de hameaux et écarts présents dans l'espace naturel et agricole de la commune.

Le phénomène d'étalement urbain linéaire, principalement visible au sud du bourg, a fait éclater la silhouette villageoise : les zones urbaines sont venues s'égrainer au sein de l'espace agricole. Ces imbrications créent une impression de « banlieue rurale » et de mitage urbain des terres agricole.

Actuellement l'espace urbain n'est que très peu entremêlé aux boisements.

ENJEU : LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

L'enveloppe urbaine de Bubry et de Saint-Yves sont à conforter grâce à différents leviers d'action : densification du bâti, identification des entrées de ville, intégration des transitions entre espace naturel/agricole/urbain. La volonté communale est de préserver les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire et de densifier les espaces urbains existants. En plus de limiter l'impact sur la trame verte et bleue, le projet urbain propose une meilleure visibilité des espaces bâtis au travers d'une densité plus importante.

Eau

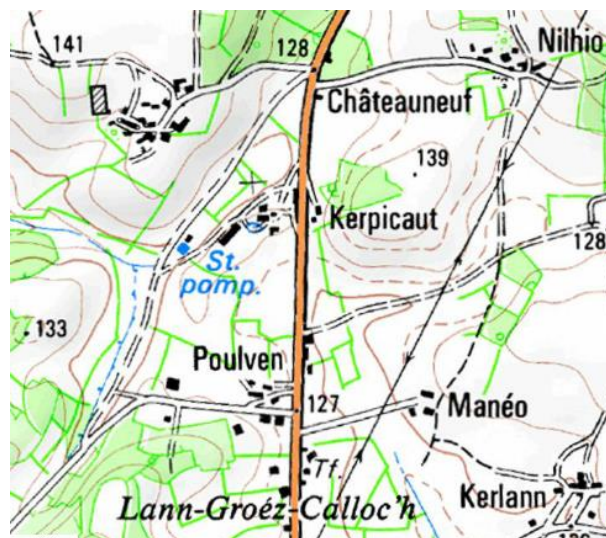
Bubry est compris dans le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du Blavet. Le réseau hydrographique de la commune est dense et relié à la topographie du territoire communal. Au total, Bubry abrite plus de 1 120 hectares de zones humides.

La commune se situe pour l'essentiel dans le bassin versant du Blavet, à l'exception de sa frange Nord-ouest qui s'écoule en direction du Scorff. Le réseau hydrographique est dense et comprend quelques cours d'eau assez importants : la Sarre, ainsi que le Brandifrou et le Sébrevet.

Une station de pompage est présente sur le territoire communal au lieu-dit « Kerpicaut ».

ENJEU : LIMITER LES REJETS AZOTES DANS LES MILIEUX NATURELS

Certains compléments azotés peuvent être apportés sur différentes cultures en vue d'améliorer les rendements. Ceux-ci doivent correspondre aux besoins de la culture pour éviter la diffusion des excédents azotés dans le milieu naturel, qui s'ajouteraient à la charge azotée naturelle des sols. Une concentration en azote trop importante dans le milieu maritime peut entraîner la prolifération de certaines espèces d'algues et avoir un impact sur l'activité ostréicole.



ENJEU : ASSURER LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU CONTRE TOUTE POLLUTION

L'urbanisation peut entraîner une augmentation des rejets d'eau pluviale (parfois porteurs de polluants) qui se dirigent vers les espaces maritimes à cause de la topographie communale.

ENJEU : ASSURER LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

L'assainissement autonome est présent sur la totalité du territoire communal. Un travail en collaboration avec le SPANC permet à la commune de s'assurer du bon fonctionnement des systèmes d'assainissement autonome. L'urbanisation future doit se faire sur des sols aptes à l'installation d'assainissements autonomes, suite à une révision du zonage d'assainissement.

Sous-sol

La commune de Bubry se situe au Nord du cisaillement géologique Sud-Armoricain qui traverse la Bretagne. Une grande partie de la commune est composée d'un sous-sol granitique. Quelques roches sédimentaires se situent dans les fonds de vallée.

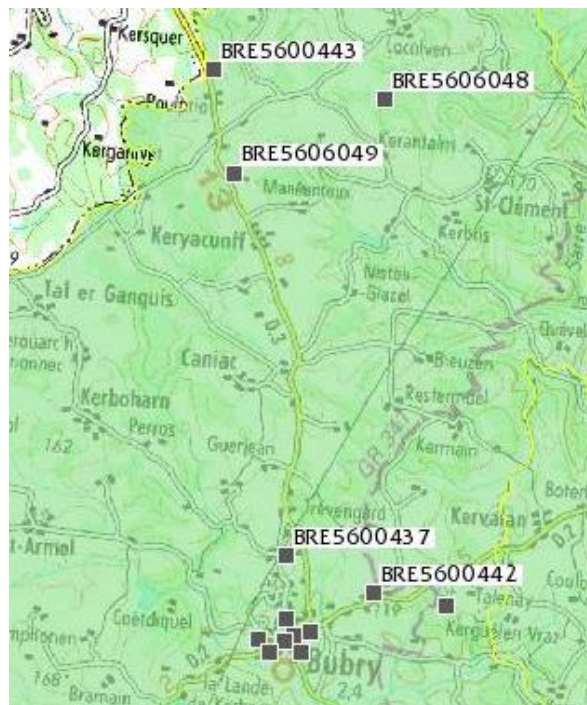
La base de données du BRGM (Basias) sur l'inventaire historique de sites industriels et activités de service recense 14 sites potentiellement pollués sur le territoire communal, dont deux entreprises encore en activité.

ENJEU : PRENDRE EN COMPTE ET PRESERVER LA QUALITE DES SOLS

Les projets d'aménagement à venir doivent prendre en compte les pollutions des sols potentielles ou avérées par principe de précaution sanitaire.

ENJEU : PRESERVER LES RESSOURCES DU SOUS-SOL

Le projet de développement peut avoir un impact sur l'évolution de l'approvisionnement en matériaux de construction.



Gestion des déchets

ENJEU : PREVENIR LA PRODUCTION DE DECHETS ET LES VALORISER

Le PLU peut prévoir certains aménagements relatifs à la gestion des déchets : espaces dédiés au tri, espaces de collecte pour les opérations d'ensemble, etc. Il est possible d'identifier des besoins en équipement en rapport avec la collecte, le transport et le traitement des déchets.

Risques et nuisances

Objectif général : Minimiser et prévenir les risques et les nuisances pour l'homme et la nature.

Risques naturels et industriels

Bubry est soumis à plusieurs risques, qu'ils soient naturels ou industriels :

- Feu de forêt
- Inondation
- Mouvement de terrain : Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines) / Tassements différentiels
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Séisme (zone de sismicité 2)

3 arrêtés de catastrophes naturelles concernent Bubry :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

ENJEU : ASSURER LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS, INDUSTRIELS OU TECHNOLOGIQUES

La commune n'est à ce jour pas considérée comme exposée à un risque naturel majeur localisé, naturel ou technologique. Entre 1987 et 2008 quatre arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été pris. Bubry n'accueille aucune activité pouvant présenter un risque pour les habitants ou l'environnement sur son territoire.

Nuisances

Des axes de circulation et des activités industrielles, commerciales et agricoles sont présents sur le territoire communal. Certaines activités, certes compatibles avec l'habitat, se situent à proximité de secteurs résidentiels.

ENJEU : PRESERVER LES ZONES DE CALME

Le projet de développement communal peut avoir un impact sur l'exposition des habitants à certaines nuisances (sonores, olfactives, etc.).

Energie, effet de serre et pollution atmosphérique

Energie

La Bretagne consomme plus d'énergie qu'elle n'en produit. Le réseau est régulièrement surchargé, et peut connaître des ruptures d'alimentation en électricité. L'amélioration de cette situation peut passer par des économies d'énergie et par une production locale grâce à l'installation d'équipements d'énergies renouvelables.

La volonté communale est d'assurer les équilibres énergétiques en limitant la consommation énergétique du bâti et en permettant l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable.

ENJEU : ECONOMISER ET UTILISER RATIONNELLEMENT L'ENERGIE

Le projet de développement doit prendre en compte l'évolution de l'offre et de la demande en énergie. Le PLU peut privilégier la mise en place de forme urbaines plus compactes, et donc moins consommatrices d'énergie. Le développement des énergies renouvelables pourra être facilité au travers du PLU pour limiter la consommation énergétiques des nouvelles constructions.

Effet de serre et pollution atmosphérique

Actuellement, aucune pollution atmosphérique n'est déclarée sur Bubry. De plus, le territoire communal n'accueille pas d'activité pouvant générer une pollution atmosphérique majeure.

ENJEU : LUTTER CONTRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE

Les déplacements motorisés constituent le principal levier d'action pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Le projet urbain peut privilégier les déplacements non motorisés en densifiant le tissu urbain et en permettant une mixité des fonctions dans les secteurs centraux (commerces de proximité / habitat). La croissance démographique d'une commune peut entraîner une augmentation des flux de circulation sur, et des rejets de gaz à effet de serre sur le territoire.

Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel et patrimoine

Objectif général : Conserver et transmettre aux générations futures des éléments remarquables du patrimoine naturel, paysager ou culturel.

Sites et paysages naturels

Le territoire de la commune est caractérisé par une alternance de micro-vallées, collines et replats, au sein de laquelle se dégagent trois vallons principaux : celui du Brulé, de la Sarre et du Sebrevet. L'omniprésence de l'eau ainsi que la persistance du bocage sont deux points identitaires du territoire communal. Les replats sont occupés par de vastes espaces cultivés de céréales ou pâturés. Les éléments construits y ont un impact visuel important comme c'est le cas pour de nombreux hangars agricoles contemporains, dont les formes basses, simples et allongée caractérisent fortement le territoire agricole breton.

Enfin, ces ensembles sont ponctués par une constellation d'espaces construits : habitat isolé, hameau, village. Deux noyaux villageois dominent cet ensemble : Bubry, pôle principal qui s'est développé de manière linéaire au sein du vallon du Brulé et St Yves, marqué par une structure plus traditionnelle. La force de l'architecture bretonne ancienne ainsi que l'omniprésence d'édifice religieux sont les principaux éléments caractérisant de ces ensembles bâtis.

ENJEU : PROTEGER, METTRE EN VALEUR, RESTAURER ET GERER LES SITES ET PAYSAGES NATURELS

L'urbanisation de la commune peut avoir un impact sur les grandes perspectives paysagères et les points de vue remarquables qui caractérisent de territoire communal. Le PLU peut mettre en place une protection stricte des milieux présentant un caractère remarquable

Ensembles urbains remarquables, patrimoine bâti et archéologique

La commune s'organise autour de deux centres urbains principaux : le bourg de Bubry et le bourg de Saint-Yves. Le reste de l'urbanisation sur le territoire communal est constitué de plusieurs écarts et hameaux.

Les hameaux situés dans la partie rurale du territoire de Bubry ont conservé leurs structures traditionnelles : habitations organisées autour d'un espace communautaire, présence d'un puits ou d'une chapelle. Les écarts sont constitués d'un nombre réduit d'habitations et ne possèdent pas d'espace public structurant.

L'architecture traditionnelle bretonne est bien représentée sur l'ensemble de la commune, que ce soit en milieu urbain (maison de ville) ou rural (longères, moulins). L'habitat présente souvent l'usage du granit et de l'ardoise. Ces constructions anciennes contrastent avec les constructions issues de l'urbanisation récente sur Bubry.

Le territoire communal comprend 11 sites archéologiques et plusieurs bâtiments inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques

Bubry comprend également un fond important d'éléments du « petit patrimoine » liés à l'usage de l'eau (puits, enclos, sources) et à la pratique religieuse (calvaires, chapelles, etc.).

ENJEU : PRESERVER LES SITES ET PAYSAGES URBAINS, SAUVEGARDER LES GRANDS ENSEMBLES URBAINS REMARQUABLES ET LE PATRIMOINE BÂTI

L'insertion paysagère des nouvelles zones de développement peut avoir un impact sur la perception des paysages urbains et naturels. Le PLU doit permettre la mise en œuvre d'une protection du patrimoine bâti d'intérêt présent sur l'ensemble du territoire.

1.2.2. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

La commune de Bubry dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols.

L'identification des zones humides n'étant pas faite dans le cadre du POS, cela induit un risque accru de dégradation, même si les zones humides font l'objet par ailleurs de protections réglementaires (Code de l'environnement, titre II – dispositions issues de la « loi sur l'eau » de 1992).

Les tendances observables par ailleurs d'après les vues aérienne à différentes époques indiquent que les boisements ont sensiblement augmenté sur la commune pendant les 50 dernières années (Cf. l'analyse paysagère au point 8). Ce phénomène, qui touche essentiellement d'anciennes « landes », a affecté d'une part des bordures et fonds de vallons, et d'autre part des secteurs de pentes fortes. Il est vraisemblablement lié à l'évolution des modes d'exploitation et d'utilisation de ce type d'espace.

Il est probable que, dans l'ensemble, la répartition des espaces entre les boisements, le parcellaire agricole, et l'habitat, resterait stable ; localement des défrichements pourraient avoir lieu ; ailleurs, des parcelles en déprise retourneraient à la lande, puis en boisement.

L'extension de l'habitat se ferait de manière très progressive, et principalement le long des voies de circulation, tout en restant d'ampleur modeste. Les principales évolutions porteront probablement sur la nature même des cortèges végétaux au sein des zones naturelles.

2. Analyse des incidences notables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et conséquences éventuelles sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement dont Natura 2000

2.1. Analyse des incidences PLU sur l'environnement et mesures correctives envisagées

Incidences prévisibles	Qualification de l'incidence	Mesures correctives associées	Incidence résiduelle
Milieu physique			
<p>Sols/sous-sol</p> <p>Risques de nivellements/tassements des sols</p> <p>Risque de mouvements de terrain</p>	<p>Faible</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> Evitement des secteurs sensibles aux mouvements de terrains dans le cadre de la délimitation des zones constructibles du PLU ; Réduction des possibilités d'urbanisation en zone de crêtes : concentration des possibilités constructives au sein du bourg et du hameau de Saint-Yves. 	<p>Très faible</p>
<p>Climat, Air, Energie</p> <p>Elévation locale du niveau d'émission de gaz à effet de serre</p> <p>Augmentation de la demande en énergie produite par des sources non renouvelables</p>	<p>Modérée</p> <p>Indirecte et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> Encouragement au déplacement alternatif, par des choix de développement en faveur de la proximité des équipements et services et d'un maillage doux inter-quartier au sein des nouvelles opérations (OAP) ; Possibilité d'avoir recours aux énergies renouvelables et à des matériaux innovants dans le cadre de projet de constructions, sous réserve qu'il ne porte pas atteintes aux caractéristiques paysagères et architecturales des espaces environnants (art.11 du règlement) 	<p>Faible</p>
<p>L'eau</p> <p>Risque d'accroissement de la pression exercée sur la ressource en eau potable</p> <p>Modification des conditions d'infiltration et exposition accrue au risque d'inondation</p>	<p>Modérée</p> <p>Indirecte et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> Réduction de la pression diffuse sur la ressource en eau potable, grâce à l'obligation de raccordement au réseau public d'eau potable (art.4 du règlement). Réduction des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et du risque de pollution diffuse dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement des eaux pluviales : La réglementation applicable en matière de collectes des eaux pluviales prévoit un raccordement au réseau lorsqu'il existe et présente des capacités de collecte suffisante (article 4 du règlement). Dans les secteurs non desservis l'infiltration des eaux à la parcelle est imposée et la réalisation d'ouvrage de rétention rendu possible. Par ailleurs, le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales sera mis à jour en cohérence avec les extensions de l'urbanisation inscrite au PLU. Il préconise sur les secteurs d'extension une compensation des surfaces imperméabilisées. 	<p>Faible</p>
<p>Risque naturel</p> <p>Exposition accrue des personnes et des biens au risque d'inondation et au risque incendie</p>	<p>Modérée</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> Evitement des zones d'aléa fort reconnues pour le risque d'inondation pour la délimitation des secteurs constructibles ; Réduction du risque incendie par la mise en place de voirie permettant un accès au véhicule des services de défense incendie (art.3 du règlement). 	<p>Faible</p>

Incidences prévisibles	Qualification de l'incidence	Mesures correctives associées	Incidence résiduelle
Milieu Naturel			
<p>Faune, Flore et habitat naturel</p> <p><i>Destruction du milieu</i></p> <p><i>Destruction d'individus</i></p> <p><i>Perturbation du cycle de vie des espèces</i></p> <p>Consommation de 5,1 ha d'espaces naturels</p>	<p>Modérée</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evitement des habitats d'intérêt communautaire identifiés au sein de la zone Natura 2000 et en périphérie, au sein des Z.N.I.E.F.F et protection des zones humides inventoriées au sein du SAGE. Les sites ont été classés au cas par cas, en zone naturelle N, Na, Nzh ou en zone agricole Ah et Azh ; • Réduction des incidences potentielles de la proximité de l'urbanisation sur l'état de conservation des milieux : en bordure du bourg, la limite des zones UA ou UB a été pensée de façon à préserver les habitats naturels répertoriés par le DOCOB ; • Evitement de la destruction de haies ou d'alignements d'arbres grâce à leur identification au titre de l'article L.123-1-5 III-2 du code de l'urbanisme ; • Réduction des risques de mitage des espaces agricoles pouvant participer au déplacement des espèces : identification de zone Aa permettant l'accueil de constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont nécessaires aux activités d'exploitation. 	<p>Faible</p>
<p>Continuité écologique</p> <p><i>Rupture de continuité</i></p>			
Paysage et patrimoine			
<p>Patrimoine bâti et paysager</p> <p><i>Destruction du patrimoine bâti des espaces ruraux</i></p> <p><i>Dégradation des abords de monuments ou sites historiques</i></p> <p><i>Destruction de vestiges archéologiques</i></p>	<p>Modérée</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evitement de la destruction des boisements et alignements, grâce à leur identification au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 III-2 du code de l'urbanisme ; • Evitement de la destruction des éléments du patrimoine rural grâce à leur identification au titre de l'article L.123-1-5 III-2 du code de l'urbanisme ; • Evitement de la destruction de sites archéologiques connus, grâce au report des zones de saisine de la DRAC sur les documents graphiques du règlement ; • Réduction du risque de destruction de vestiges archéologiques dans des sites inconnus à ce jour, grâce au rappel de la réglementation applicable dans le rapport de présentation. • Prévenir de destruction des éléments du patrimoine rural bâti en maintenant un usage en autorisant leur changement de destination par leur identification au titre de l'article L.123-1-5 II-6 du code de l'urbanisme. 	<p>Faible</p>
<p>Perceptions sur les entités paysagères remarquables</p> <p><i>Perte de qualité du cadre de vie</i></p>			
	<p>Modérée</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evitement de la destruction des haies et des alignements remarquables, en application des dispositions de l'article L.123-1-5 III-2 du code de l'urbanisme. • Réduction des possibilités d'appauvrissement esthétique des paysages urbains, grâce aux dispositions de l'article 10 du règlement, destinées à promouvoir des formes bâties respectueuses de l'identité architecturale locale ; • Réduction du zonage constructible dans les secteurs ouverts à l'urbanisation les plus sensibles du point de vue paysager. 	<p>Faible</p>

Incidences prévisibles	Qualification de l'incidence	Mesures correctives associées	Incidence résiduelle
Le milieu humain			
<p><u>La consommation d'espaces agricoles et pérennité des exploitations</u></p> <p><i>Consommation et mitage de l'espace agricole</i></p> <p><i>Risque de constitution d'enclaves agricoles (complexification de la gestion, conflits d'usages...)</i></p> <p><i>Risque de dégradation de la viabilité économique des exploitations</i></p>	<p>Modérée</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réduction du périmètre des zones constructibles au cours de l'élaboration du plan local d'urbanisme, de manière à modérer la consommation d'espaces agricoles. Pour ce faire, la commune s'est appuyée sur différents paramètres dont la qualité paysagère des parcelles cultivées, la distance aux équipements, commerces et services du bourg, la sensibilité des milieux naturels riverains et l'état des cultures. • Réduction de la possibilité de constitution d'enclaves agricoles. La consommation d'espaces agricoles s'opère en continuité immédiate des espaces urbanisés de la commune ; • Réduction des risques de mitage des espaces agricoles pouvant participer au déplacement des espèces : identification de zone Aa permettant l'accueil de constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont nécessaires aux activités d'exploitation. 	<p>Faible</p>
<p><u>La gestion des effluents domestiques et industriels</u></p> <p><i>Risque de pollution des eaux de surface</i></p> <p><i>Risque de pollution des eaux souterraines</i></p> <p><i>Risque de pollution des milieux naturels</i></p>	<p>Fort</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evitement des risques d'atteinte à la ressource en eau. L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées de ces zones doivent y être assurés grâce au raccordement aux réseaux publics (article 4 du règlement du PLU). • Mise en comptabilité du projet communal aux capacités de traitement des réseaux d'assainissement collectifs des eaux usées et réduction du risque de pollution diffuse les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif : Les secteurs relevant de l'assainissement collectif d'une part, et de l'assainissement non collectif d'autre part, ont été définis suite à une étude de zonage d'assainissement révisé conjointement à l'élaboration du PLU. Cette étude a ainsi permis de définir les secteurs où la mise place d'un système d'assainissement non collectif présente des contraintes liées à la nature du sol. Ces secteurs ont été exclus des possibilités de construction neuve. <p>Les zones d'extension de l'urbanisation sont incluses dans la zone d'assainissement collectif : les eaux usées seront collectées et traitées par les deux ouvrages de traitement existant de capacité suffisante. En revanche, la ZA de Poulfetan n'est pas raccordée au réseau, et ce raccordement n'est pas prévu. Il conviendra donc que le SPANC s'assure, pour chaque nouvelle installation d'entreprise, de la conformité du dispositif de traitement des eaux usées domestiques ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réduction du risque de transfert de polluants par ruissellement des eaux usées et mise en comptabilité du projet communal à la capacité du réseau d'assainissement des eaux pluviales : Réduction du risque de pollution diffuse dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif. La réglementation applicable en matière de collectes des eaux pluviales prévoit un raccordement au réseau lorsqu'il existe et présente des capacités de collecte suffisante (article 4 du règlement). Dans les secteurs non desservis l'infiltration des eaux à la parcelle est imposée et la réalisation d'ouvrage de rétention rendu possible. Par ailleurs, le schéma directeur impose la compensation des surfaces artificialisées par la mise en place de rétention au sein des secteurs d'extension de l'urbanisation. 	<p>Faible</p>
<p><u>Transports et déplacements</u></p> <p><i>Hausse de la dangerosité de certains axes routiers suite à la croissance du trafic</i></p> <p><i>Réaménagement imprévu de voies de desserte</i></p>	<p>Faible</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evitement du classement en zone U de terrains non bâtis, non desservis par des voies publiques ou privées répondant aux normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie. • Réduction des contraintes posées à l'emploi de modes de déplacements doux dans le cadre des trajets du quotidien, grâce aux actions mises en œuvre afin de favoriser leur usage : création d'itinéraires imposée dans les OAP. 	<p>Très faible à nulle</p>

Ainsi, les « Effets positifs potentiels » du projet sont liés :

- aux classements en EBC,
- -au classement de haies au titre de l'article L.123-1-5 III-2 du code de l'urbanisme,
- au classement de surfaces importantes en zones « N », avec classement spécifique de toutes les zones humides inventoriées.

Le zonage du PLU matérialise également les « zones réserves » et les axes principaux de la « trame verte et bleue ».

Les « Effets négatifs possibles » sont liés à l'ouverture à l'urbanisation qui :

- Induiraient l'aménagement sur des zones intéressantes telles que zones humides, habitats d'intérêt communautaires, boisements remarquables, sites archéologiques
- Induiraient un étalement excessif de la « tache urbaine »,
- Provoqueraient une fragmentation des zones naturelles - y compris agricoles – préjudiciable à la fois aux perméabilités écologiques et à l'activité agricole.

Ces effets étant connus *a priori*, et les zones concernées identifiées, l'élaboration du PLU s'applique à en tenir compte à l'amont.

D'autres effets potentiels seraient liés :

- - à la matérialisation de projet de voies routières,
- - à la mise en place de zones autorisant l'ouverture de carrières.

Ces éléments ne figurent pas dans le projet de PLU de Bubry.

2.2. Analyse des incidences localisées et mesures correctives envisagées

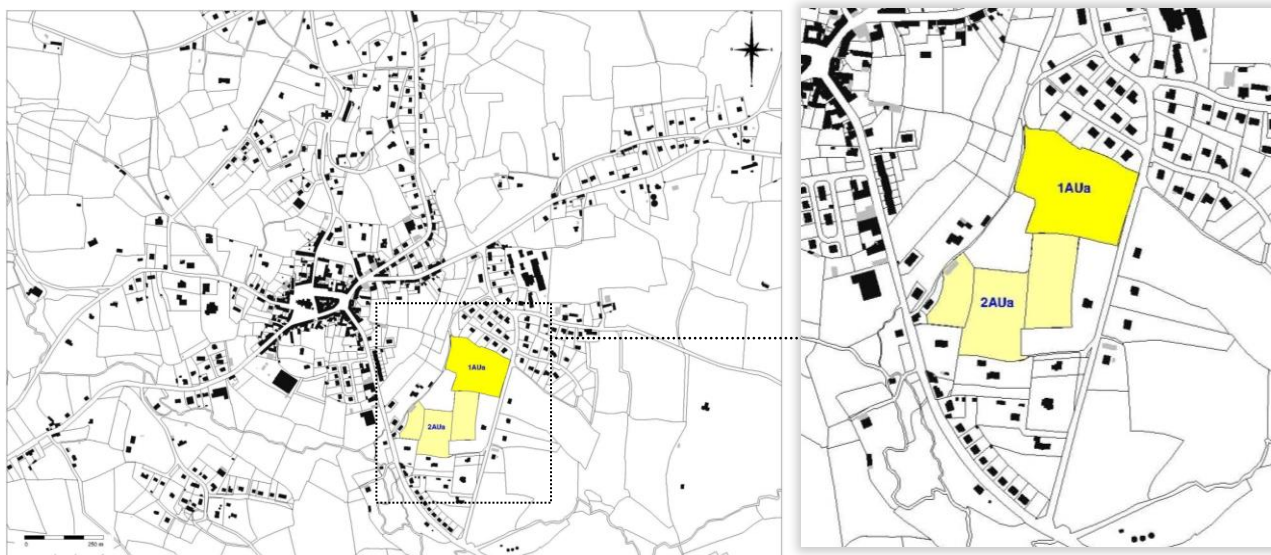
Quatre secteurs sont susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU de Bubry. Il s'agit des zones d'urbanisation future à dominante habitat.

L'ensemble des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU présentent des caractéristiques agricoles (prairies, cultures, plantations de noyers, friches). Ces zones sont principalement entourées par du bâti existant (habitat de tiers). La situation de ces secteurs ne permet pas aux activités agricoles de s'étendre et des nuisances entre activité agricole et habitat de tiers peuvent apparaître sur le long terme.

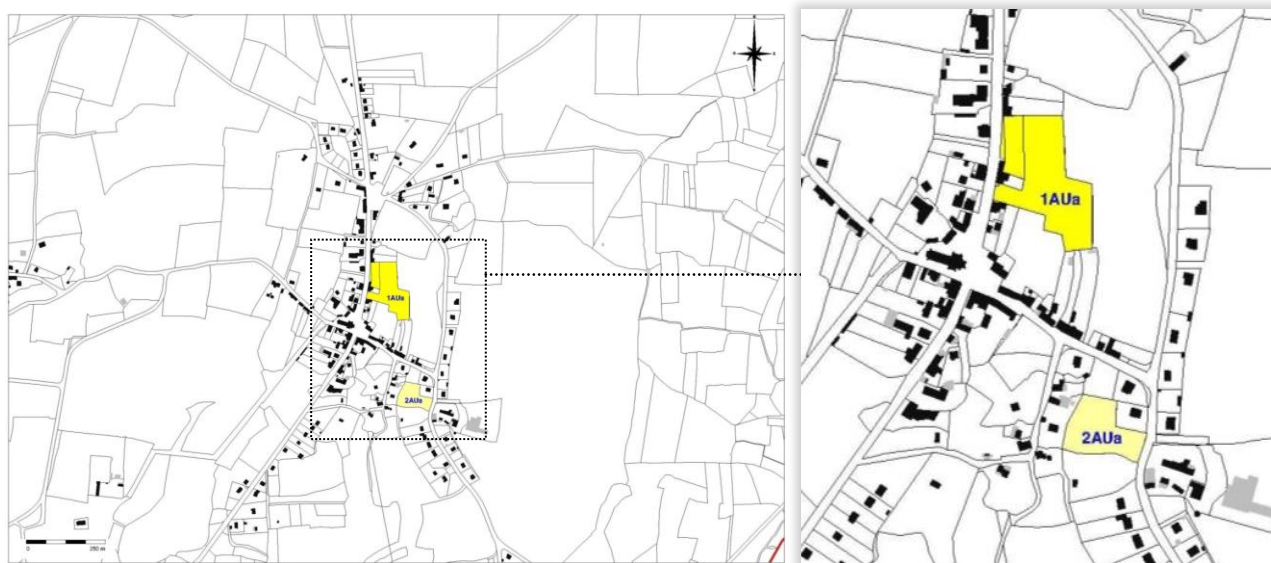
Aucune caractéristique paysagère remarquable n'est à signaler sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. La plantation de noyers étant d'origine anthropique, sa valeur paysagère et écologique reste nulle.

Les zones à urbaniser constituent les secteurs susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Les parties ci-dessous reprennent les caractéristiques générales de ces secteurs et évaluent les incidences prévisibles sur l'environnement.

Bourg de Bubry



Bourg de Saint-Yves



2.2.1. Moulin du duc Nord

SECTEUR N°1 1AUa

CONTEXTE

Secteur actuellement à vocation agricole sans élevage à proximité, présents à. Ce secteur bénéficie d'une situation privilégiée à proximité immédiate des différents services et commerces présents dans le bourg de Bubry.

Caractéristiques urbaines

- Nord du secteur constitué d'un tissu urbain peu dense, de type lotissement.
- Ouest du secteur caractérisé par la présence d'une zone humide.
- Sud du secteur constitué d'un espace naturel et d'une zone d'urbanisation future à dominante habitat à plus long terme.

Caractéristiques physiques et environnementales

- Zone d'implantation avec dénivelé d'environ 10 mètres (entre 95 et 105 mètres d'altitude)
- Point haut au Sud-est du secteur
- Proximité d'une Zone Humide.



Zone Humide

Rue du Pont Castel




OBJECTIFS

-Intégrer le projet dans le tissu urbain existant.

-Connecter le projet au réseau viaire existant.

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Qualification de l'incidence	Mesures correctives associées	Incidence résiduelle
Altération/ Destruction des habitats naturels Pression sur la ressource en eau pouvant avoir une incidence indirecte sur les milieux	Faible <i>Directe</i> <i>Irréversible</i>	Evitement des talus bocagers en périphérie et mise en place d'EBC. Evitement des secteurs les plus sensibles, par une localisation du projet hors de la zone humide identifiée. Préservation des fossés existants. Réduction de la pression supplémentaire sur la ressource en eau, grâce à l'engagement en faveur de l'amélioration de la performance des réseaux	Très faible
Consommation d'espaces naturels et agricoles	Modérée <i>Directe</i> <i>Irréversible</i>	Suppression d'1,25 ha d'espaces agricoles, de façon non réversible, au profit de l'habitat.	Modérée
Modification du paysage et atteinte aux éléments du patrimoine	Faible <i>Directe</i> <i>Irréversible</i>	Réduction du phénomène d'altération des paysages, par l'obligation de plantation des espaces non bâtis et la mise en place de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. Organisation du bâti pensée au sein des OAP dans le but de mettre en valeur perspectives existantes sur le clocher de l'église et les paysages naturels environnants.	Très faible à nulle
Augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales dans les milieux	Modérée <i>Directe</i> <i>Irréversible</i>	Réduction des risques de pollution et de ruissellement, grâce aux dispositions prévues à l'article 4 de la zone, afin d'assurer dans de bonnes conditions la gestion des eaux usées (raccordement obligatoire) et pluviales. En absence de réseau pluviale ou de réseau suffisamment dimensionné, compenser les phénomènes de ruissellement prévisible grâce à la réalisation d'aménagements spécifique (cf.SDA pluvial), afin de ne pas remettre en cause l'équilibre hydrique de la zone humide présente à proximité.	Faible
Accroissement des flux automobiles	Faible <i>Directe</i> <i>Irréversible</i>	Prise en compte de la desserte, accès organisés et hiérarchisés en lien avec les liaisons douces dans l'OAP.	Très faible

2.2.2. Saint-Yves Nord

SECTEUR N°2			
1AUa			
CONTEXTE			
Secteur situé au Sud/Ouest du centre-ville de Bubry le long de la RD 23 dans le bourg de Saint-Yves. Le tissu urbain environnant est constitué d'un tissu d'habitat individuel.	 <p>RD23 Route de Bubry Saint-Yves</p>		
Caractéristiques urbaines Secteur bordé par un tissu pavillonnaire à proximité directe de la route de Bubry Saint-Yves.			
Caractéristiques physiques et environnementales Topographie peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur.			
 <p>1- Deux chênes à conserver en entrée de parcelle le long de la RD 23</p>	 <p>2- Linéaire boisé à conserver le long de la RD 23</p>		
OBJECTIFS			
-Intégrer le projet dans le tissu urbain existant.		-Connecter le projet au réseau viaire existant.	
Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Qualification de l'incidence	Mesures correctives associées	Incidence résiduelle
Altération/ Destruction des habitats naturels Pression sur la ressource en eau pouvant avoir une incidence indirecte sur les milieux	Faible <i>Directe</i> <i>Indirecte</i> <i>Irréversible</i>	Evitement des linéaires et conservation des anciens chênes. OAP imposant la préservation des linéaires boisés existants. Réduction de la pression supplémentaire sur la ressource en eau, grâce à l'engagement en faveur de l'amélioration de la performance des réseaux.	Faible
Consommation d'espaces naturels et agricoles	Modérée <i>Directe</i> <i>Irréversible</i>	Suppression d' 1 ha d'espaces agricoles, de façon non réversible, au profit de l'habitat.	Modérée
Modification du paysage et atteinte aux éléments du patrimoine	Faible <i>Directe</i> <i>Irréversible</i>	Réduction du phénomène d'altération des paysages, par la conservation de plantation en lisière, la création d'un espace paysager au cœur de l'opération et par la mise en place de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions.	Faible
Augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales dans les milieux	Modérée <i>Directe</i> <i>Indirecte</i>	Réduction des risques de pollution et de ruissellement, grâce aux dispositions prévues à l'article 4 de la zone, afin d'assurer dans de bonnes conditions la gestion des eaux usées (raccordement obligatoire) et pluviales. En absence de réseau pluviale ou de réseau suffisamment dimensionné, compenser les phénomènes de ruissellement prévisible grâce à la réalisation d'aménagements spécifique (cf.SDA pluvial), afin de ne pas remettre en cause l'équilibre hydrique de la zone humide présente à proximité.	Très faible
Accroissement des flux automobiles	Faible <i>Directe</i> <i>Irréversible</i>	Prise en compte de la desserte, accès organisés et hiérarchisés et mutualisé avec des cheminement doux dans l'OAP.	Très faible

2.2.3. Moulin du Duc Sud

SECTEUR N°3 2AUa

CONTEXTE

Secteur situé au Sud-est du bourg de Bubry à proximité de la rue du Pont-Castel. Le tissu urbain environnant est principalement constitué d'un tissu d'habitat individuel. Ce secteur est aussi situé à proximité d'un secteur 1AUa qui sera urbanisé avant celui-ci.

Caractéristiques urbaines :

Secteur bordé par un tissu pavillonnaire à proximité directe de la rue de Pont Castel passant au l'Est du secteur :

- circulation douce
- circulation motorisée

Caractéristiques physiques et environnementales :

Topographie peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur.

Proximité d'une Zone Humide.



Zone Humide Accès potentiel Rue du Pont Castel


OBJECTIFS

-Intégrer le projet dans le tissu urbain existant et le tissu du secteur 1AUa du Moulin du Duc Nord
-Connecter le projet au réseau viaire existant.

-Raccorder le projet au cheminement doux existant.

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Qualification de l'incidence	Mesures correctives associées	Incidence résiduelle
Altération/ Destruction des habitats naturels Pression sur la ressource en eau pouvant avoir une incidence indirecte sur les milieux	Modérée Directe Indirecte Irréversible	Evitement des secteurs les plus sensibles, par une localisation du projet hors de la zone humide identifiée. Suppression de boisements à l'interface de parcelles agricoles ouvertes et de milieux humides. Des études complémentaires visant à préciser le degré d'incidence du projet sur le site seront réalisées à l'occasion de la modification ou de la révision du PLU afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone Réduction de la pression supplémentaire sur la ressource en eau, grâce à l'engagement en faveur de l'amélioration de la performance des réseaux.	Faible
Consommation d'espaces naturels et agricoles	Modérée Directe Irréversible	Suppression de 2 ha d'espaces boisés et agricoles, de façon non réversible.	Modérée
Modification du paysage et atteinte aux éléments du patrimoine	Modérée Directe Irréversible	Imposer la préservation ou création de plantation au sein du futur quartier d'habitat et mettre en place de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions afin de garantir leur bonne insertion paysagère.	Faible
Augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales dans les milieux	Faible Direct Réversible	Réduction des risques de pollution et de ruissellement, en assurant une desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées et pluviales (extension réseau prévu au SDA). En absence de réseau pluviale ou de réseau suffisamment dimensionné, compenser les phénomènes de ruissellement prévisible grâce à la réalisation d'aménagements spécifique (cf.SDA pluvial), afin de ne pas remettre en cause l'équilibre hydrique de la zone humide présente à proximité.	Très faible
Accroissement des flux automobiles	Faible Directe Irréversible	Anticiper les besoins en stationnements et en desserte automobile et piétonne, en lien avec l'aménagement de la zone 1AUa du Moulin Nord.	Très faible

2.2.4. Saint-Yves Sud

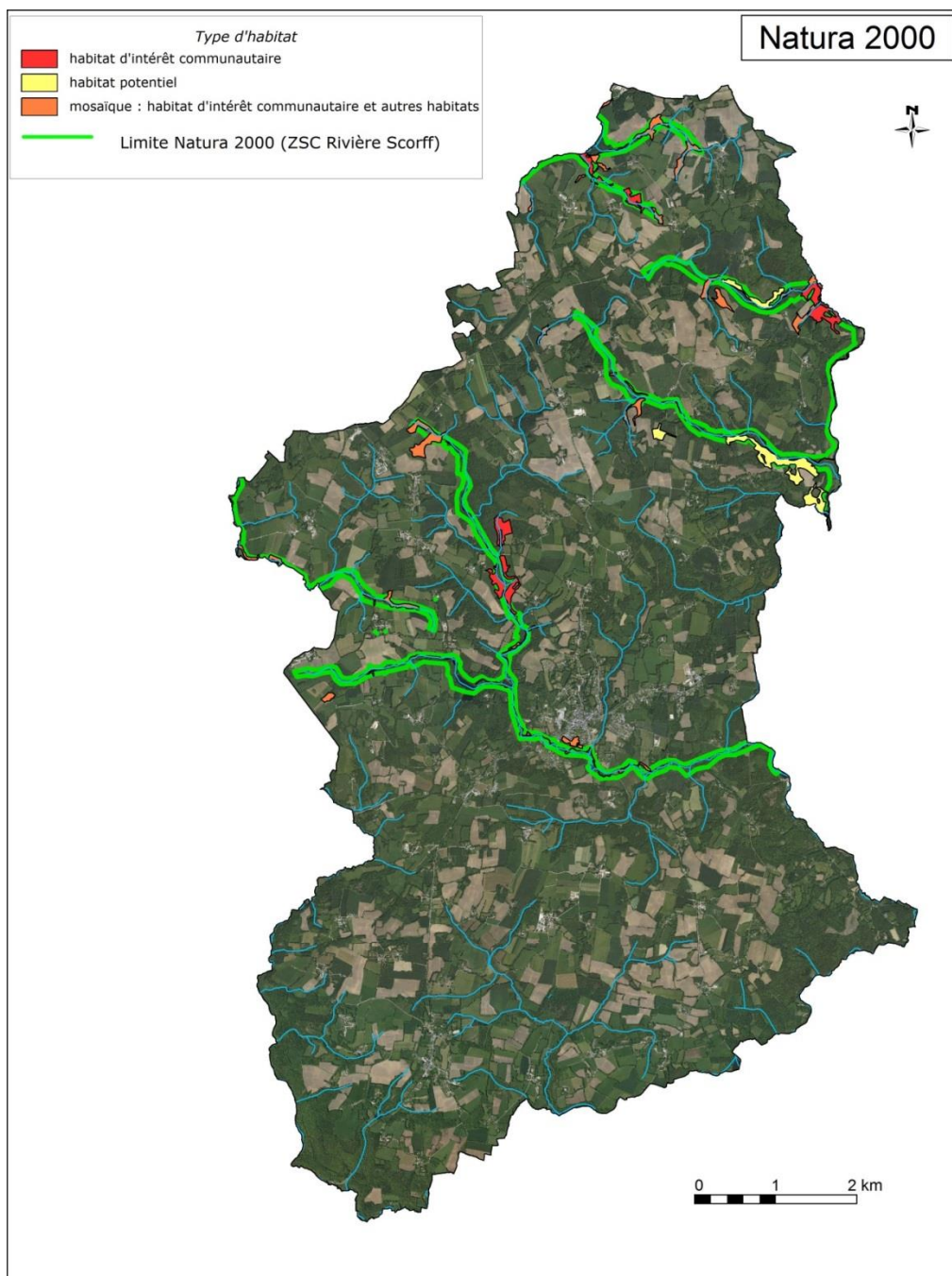
SECTEUR N°4 2AUa	
CONTEXTE	
<p>Secteur situé à l'Est du bourg de Saint-Yves, à proximité de la rue de Quistinic. Le tissu urbain environnant est principalement constitué d'un tissu d'habitat individuel.</p> <p>Taille : 0,4 ha</p>	 <p style="text-align: center;">Rue de Quistinic Accès potentiel Zone Humide</p>
<p>Caractéristiques urbaines :</p> <p>Secteur bordé par un tissu pavillonnaire à proximité directe de la rue de Quistinic passant à l'Est du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> -circulation douce -circulation motorisée 	
<p>Caractéristiques physiques et environnementales :</p> <p>Topographie peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur.</p> <p>Proximité d'une Zone Humide.</p>	
OBJECTIFS	
<ul style="list-style-type: none"> -Intégrer le projet dans le tissu urbain existant. -Connecter le projet au réseau viaire existant. 	<ul style="list-style-type: none"> -Raccorder le projet au cheminement doux existant.

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Qualification de l'incidence	Mesures correctives associées	Incidence résiduelle
Altération/ Destruction des habitats naturels Pression sur la ressource en eau pouvant avoir une incidence indirecte sur les milieux	Faible <i>Directe</i> <i>Indirecte</i> <i>Irréversible</i>	Evitement des secteurs les plus sensibles, par une localisation du projet excentré des zones humides identifiées. Suppression de boisements à l'interface de parcelles agricoles. Des études complémentaires visant à préciser le degré d'incidence du projet sur le site seront réalisées à l'occasion de la modification ou de la révision du PLU afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Réduction de la pression supplémentaire sur la ressource en eau, grâce à l'engagement en faveur de l'amélioration de la performance des réseaux.	Faible
Consommation d'espaces naturels et agricoles	Très faible <i>Irréversible</i>	Suppression de 4000m ² d'espaces agricoles, de façon non réversible.	Modérée
Modification du paysage et atteinte aux éléments du patrimoine	Faible <i>Direct</i> <i>Irréversible</i>	Imposer la préservation ou création de plantation au sein du futur quartier d'habitat et mettre en place de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions afin de garantir leur bonne insertion paysagère.	Faible
Augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales dans les milieux	Faible <i>Direct</i> <i>Réversible</i>	Réduction des risques de pollution et de ruissellement, en assurant une desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées et pluviales (extension réseau prévu au SDA). En absence de réseau pluviale ou de réseau suffisamment dimensionné, compenser les phénomènes de ruissellement prévisible grâce à la réalisation d'aménagements spécifique (cf.SDA pluvial), afin de ne pas remettre en cause l'équilibre hydrique de la zone humide présente à proximité.	Très faible
Accroissement des flux automobiles	Faible <i>Direct</i> <i>Irréversible</i>	Anticiper les besoins en stationnements et en desserte automobile et piétonne, en lien avec l'aménagement de la zone 1AUa du Moulin Nord.	Très faible

2.3. Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000

2.3.1. Rappel de caractéristiques et vulnérabilités du site « Rivières du Scorff et de la Sarre, forêt de Pont-Calleck »

Rivière le Scorff, des sources jusqu'au secteur estuarien, sur substrat cristallophyllien plus ou moins métamorphisé (granites à micaschistes feldspathisés) déterminant un pH acide. Cours d'eau à affluents assez courts (réseau penné), également caractérisé par la présence de nombreux biefs de moulins qui modifient les conditions d'écoulement et produisent un découpage répétitif des unités phytocénotiques inter-barrages. Le site accueille cependant des habitats riches et diversifiés supports au développement de nombreuses espèces remarquables.



Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, GEOMATIC SYSTEMES, 2013

Habitats et espèces identifiés

Habitats - dénominations	Code habitat (EUR 15)	Superficies en ha		
		Dans la ZSC	Hors ZSC	total
Hêtraies-chênaies atlantiques	total	22,87	29,22	52,10
	9120		26,82	26,82
	9120 pot.		25,28	25,28
Mégaphorbiaies	6430	0,18	0,00	0,18
Mosaïque : Fourrés et Hêtraies-chênaies atlantiques	9120 p.p.	0,70	1,75	2,45
Mosaïque : Ptéridaies et ronciers et Hêtraies-chênaies atlantiques	9120 p.p.	0,12	4,47	4,59
Mosaïque : Saulaies et Hêtraies-chênaies atlantiques	9120 p.p.	15,27	16,04	31,31
Rivières à renoncules	3260	3,69	0,00	3,69
Végétations des eaux stagnantes oligotrophes	3110	0,57	0,19	0,76
Total		43,39	51,67	95,06

Espèces animales et végétales d'intérêt européen (annexe II * de la Directive Habitats)

Mammifères	
<u>Chauves-souris (Chiroptères)</u>	
- Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	- Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)
- Barbastelle (<i>Barbastella barbastellus</i>)	- Vespertilion de Bechstein (<i>Myotis bechsteinii</i>)
- Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	
<u>Autres mammifères</u>	
- Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	- Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>)
Poissons	
- Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	- Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i>)
- Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)	- Chabot (<i>Cottus gobio</i>)
Mollusques	
- Escargot de Quimper (<i>Elona quimperiana</i>)	- Mulette perlière (<i>Margaritifera margaritifera</i>)
Plantes	
- Trichomanes remarquable (<i>Trichomanes speciosum</i>)	- Flûteau nageant (<i>Luronium natans</i>)

Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, GEOMATIC SYSTEMES, 2013

Qualité et importance

Site remarquable par la qualité, la diversité et l'étendue des végétations rhéophiles à *Ranunculus* et *Callitriche* (annexe I; 75% du linéaire) et *Luronium natans* (annexe II; une dizaine de secteurs de 50 à 100m). On note essentiellement des phytocénoses relevant du *Callitricho hamulatae* - *Ranunculetum penicillati*, groupements caractéristiques des cours d'eau à salmonidés du Massif armoricain. Dans cet ensemble, les radiers à *Oenanthe crocata* constituent les habitats préférentiels des juvéniles de saumon atlantique (annexe II).

Le passage du Scorff en lisière Est de la forêt de Pontcallec, secteur au relief marqué, est un facteur de diversité au contact de la hêtraie-chênaie à houx (annexe I), et favorise la présence de taxons inféodés aux ambiances forestières humides telles qu'*Hymenophyllum tunbridgense* (protection nationale).

La présence de boisements riverains de l'Alno-Padion (habitat prioritaire, annexe I), d'un étang dystrophe à faible marnage (étang de Pontcallec; annexe I) et d'un secteur estuarien (estuaire, prés-salés; annexe I), sont également des éléments importants de ce site en terme de diversité et de complémentarité des habitats, notamment pour l'ichtyofaune d'intérêt communautaire (saumon, lamproie fluviatile). Il s'agit également d'un site régional prioritaire pour la Loutre d'Europe.

Vulnérabilité

Les sources de pollution organique disséminées le long du Scorff et de ses affluents sont susceptibles d'altérer la qualité physicochimique des eaux puis de modifier la distribution et la constitution des phytocénoses, de la macrofaune benthique, voire de l'ichtyofaune d'intérêt communautaire du site. Les sources de pollution peuvent être liées à des pratiques agricoles (lessivage de nitrates), à la présence de piscicultures, au dysfonctionnement éventuel d'une station d'épuration etc.

L'abandon de l'entretien traditionnel de la végétation des berges, en relation parfois avec l'enfrichement des fonds de vallée (abandon des prairies riveraines), peut altérer la qualité des habitats dulcicoles (ralentissement de courant, envasement, ombrage etc).

Les dépôts de gravats sont une menace encore d'actualité pour les schorres de la partie estuarienne du Scorff.

2.3.2. Analyse des incidences potentiel du PLU sur le site Natura 2000

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Qualification de l'incidence	Mesures correctives associées	Incidence résiduelle
<p>Le projet de développement communal vise principalement la densification des espaces bâtis et permet de manière limitée une extension de l'urbanisation en continuité des tissus existants du bourg et du hameau de Saint-Yves.</p> <p>Par leur proximité aux habitats naturels d'intérêts communautaire celles-ci pourraient avoir des incidences particulièrement sur les caractéristiques physiques du cours, la préservation des milieux et des espèces en présence</p> <p>Modification de la structure du cours d'eau</p> <p>Destruction des habitats d'intérêt communautaire</p> <p>Destruction d'individus</p>	Nulle	<ul style="list-style-type: none"> Evitement des habitats d'intérêts communautaire identifiés au sein de la zone Natura 2000, mais également présents en périphérie. Le site a été classé au cas par cas, en zone naturelle Na et Nzh ou en zone agricole Ah et Azh. Réduction des incidences potentielles de la proximité de l'urbanisation. En bordure du bourg, la limite des zones UA ou UB a été pensée de façon à préserver les habitats naturels répertoriés par le DOCOB. 	Nulle

Les superficies protégées

Habitats	EUR 15	Azh	Na	Nzh	Total général
Hêtraies-chênaies atlantiques	9120 et 9120 pot.	2,30	38,49	7,48	48,27
Mégaphorbiaies	6430		0,06	0,12	0,18
Mosaïque : Ptéridaies et ronciers et Hêtraies-chênaies atlantiques	9120 p.p.	1,67	0,38	0,12	2,18
Mosaïque : Saulaies et Hêtraies-chênaies atlantiques	9120 p.p.	12,33	3,38	14,14	29,89
Rivières à renoncules	3260	1,20	0,64	1,81	3,65
Végétations des eaux stagnantes oligotrophes	3110	0,19	0,00	0,57	0,76
Total général		17,68	42,94	24,25	84,92

Source : Evaluation environnementale du PLU de Bubry, GEOMATIC SYSTEMES, 2013

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Qualification de l'incidence	Mesures correctives associées	Incidence résiduelle
<p>La ZSC étant en grande partie constituée par la rivière le Scorff, sensible particulièrement sensibles aux pollutions et pressions, direct ou indirect, induites à l'accueil de nouvelles populations sur le territoire.</p> <p>L'accroissement des besoins en eau et en foncier induits par l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire peut conduire à une dégradation des fonctionnalités hydraulique du cours d'eau par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une hausse de la pression exercée sur la ressource en eau potable, - une augmentation des volumes d'effluents traités en sortie de STEP, - un accroissement des rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu récepteur ; - une modification des écoulements superficiels et des conditions d'infiltration des eaux pluviales. <p>La modification des caractéristiques hydrauliques et physicochimiques du cours d'eau peut conduire indirectement à une érosion de la biodiversité d'communautaire affiliée au cours et à ses annexes hydrauliques, mais également modifier le faciès des habitats en présence.</p> <p>Dégradation des fonctionnalités hydrauliques</p> <p>Perturbation du cycle de vie des espèces</p>	<p>Modérée Indirecte Irréversible</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evitement des risques d'atteinte à la ressource en eau. L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées de ces zones doivent y être assurés grâce au raccordement aux réseaux publics (article 4 du PLU). • Mise en comptabilité du projet communal aux capacités de traitement des réseaux d'assainissement collectif des eaux usées et réduction du risque de pollution diffuse dans les zones non desservies : la commune est dotée de deux stations d'épuration, la première au niveau du bourg et la seconde au niveau de Saint Yves. Dimensionnées, respectivement, pour 1 500 et 700 équivalents habitants, les charges estimées en entrée après mise en œuvre du PLU seraient, selon les données de l'étude de révision du zonage d'assainissement, de 55 % et de 44 % des capacités nominales de ces ouvrages. <p>Les secteurs relevant de l'assainissement collectif d'une part, et de l'assainissement non collectif d'autre part, ont été définis suite à une étude du zonage d'assainissement révisé conjointement à l'élaboration du PLU. Cette étude a ainsi permis de définir les secteurs où la mise place d'un système d'assainissement non collectif présente des contraintes liées à la nature du sol. Ces secteurs ont été exclus des possibilités de construction neuve.</p> <p>Les zones d'extension de l'urbanisation sont incluses dans la zone d'assainissement collectif : les eaux usées seront collectées et traitées par les deux ouvrages de traitement existant.</p> <p>En revanche, la ZA de Poulfetan n'est pas raccordée au réseau, et ce raccordement n'est pas prévu. Il conviendra donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le SPANC s'assure, pour chaque nouvelle installation d'entreprise, de la conformité du dispositif de traitement des eaux usées domestiques, - de s'assurer, dans le cas où des eaux non domestiques seraient susceptibles d'être générées (lavage...) que des dispositifs de prétraitement adaptés soient prévus et mis en œuvre. <ul style="list-style-type: none"> • Réduction du risque de transfert de polluants par ruissellement des eaux usées et mise en comptabilité du projet communal aux de collecte du réseau d'assainissement des eaux pluviales : Réduction du risque de pollution diffuse dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif. La réglementation applicable en matière de collectes des eaux pluviales prévoit un raccordement au réseau lorsqu'il existe et présente des capacités de collecte suffisante (article 4 du règlement). Dans les secteurs non desservis l'infiltration des eaux à la parcelle est imposée et la réalisation d'ouvrage de rétention rendu possible. Par ailleurs, le schéma directeur impose la compensation des surfaces artificialisées par la mise en place de rétention au sein des secteurs d'extension de l'urbanisation. 	<p>Très faible à nulle</p>

PARTIE IV : EXPLICATION DES CHOIX DU PADD ET JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

1. Explication des choix retenus dans le PADD

1.1. Les enjeux issus du diagnostic

Le diagnostic a permis de cerner l'ensemble des enjeux concernant le territoire communal. Ont ainsi été mis en évidence :

- *d'une part les atouts communaux, qu'il convient de préserver, valoriser, renforcer :*
 - Un tissu urbain bipolaire réparti entre Saint-Yves et Bubry et structuré de manière hiérarchique (bourg, hameau, écart) ;
 - Un niveau d'équipements satisfaisant au regard de la population actuelle ;
 - Une activité agricole encore très présente ;
 - Une zone d'activités intercommunale qui dispose de disponibilités foncières ;
 - Une offre de commerces et services satisfaisante et concentrée dans le bourg ;
 - Un patrimoine naturel riche et de qualité, constitué notamment par la trame bocagère, les boisements, des zones humides et des landes ;
 - Des espaces naturels protégés : 5 ZNIEFF de TYPE I, 1 ZNIEFF de TYPE II ;
 - Un patrimoine architectural riche et diversifié lié à l'usage de l'eau et à l'histoire religieuse ;
- *d'autre part les contraintes et les dysfonctionnements qu'il s'agit d'intégrer et de résorber :*
 - Une topographie contraignante dans le bourg de Bubry ;
 - Une urbanisation linéaire de Saint-Yves et la présence d'espace à requalifier (place de l'église) ;
 - Des bâtiments d'activités agricoles dont l'architecture s'intègre difficilement dans les paysages ;
 - Une activité touristique peu développée ;
 - Un périmètre de captage à Kerpicaud ;
 - De nombreuses installations classées ;
 - Des entrées de ville marquées par les phénomènes d'étalement urbain et de banalisation des territoires ;
 - Une faible desserte en transports en commun ;
 - Des extensions urbaines non identitaires ;
 - Une faible présence d'espaces publics dans le bourg de Saint-Yves ;
 - Une atténuation des limites urbaines ;
 - Une dépendance économique aux autres pôles d'emplois et de services ;
 - Des risques d'inondation au niveau des vallons de la Sarre et du Poblave.

Le projet urbain de la commune de Bubry résulte de la volonté de s'appuyer sur ses atouts et de réduire les dysfonctionnements, afin d'organiser et de maîtriser son développement.

1.2. Les orientations du PADD

Au regard du diagnostic établi, des problématiques soulevées et des principes issus des articles L.121-1 et L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, les enjeux suivants ont émané :

- Maîtriser l'urbanisation de la commune en fixant un objectif de limitation de la consommation d'espace ;
- Intégrer une cohésion sociale dans le développement communal ;
- Conforter les activités économiques et commerciales ;
- Valoriser et promouvoir le potentiel agricole de la commune et son caractère rural ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti ;
- Améliorer et sécuriser les déplacements.

La réalisation du PADD permet à la commune de définir son projet urbain, qui sera ensuite porté par le PLU. Cinq grandes orientations ont émergé pour constituer le PADD. Elles ont été définies dans le respect des trois principes du développement durable (économie, environnement et social), au regard du diagnostic territorial et du projet urbain porté par la commune. Ces orientations doivent traduire au mieux les politiques urbaines en termes d'aménagement et d'urbanisme.

Les cinq orientations générales thématiques du PADD se déclinent comme suit :

- 1) Un développement urbain maîtrisé, confortant le bourg de BUBRY et le bourg de Saint-Yves, préservant et renforçant leur identité ;
- 2) Un confortement de l'activité économique, commerciale et touristique ;
- 3) Un maintien et un développement des activités agricoles ;
- 4) Une organisation et une amélioration des circulations ;
- 5) Une préservation et une valorisation des espaces naturels et paysagers.

Orientation n°1 : Un développement urbain maîtrisé

Une croissance démographique maîtrisée

L'objectif de la commune est d'accueillir 240 habitants sur la durée du PLU en maîtrisant le développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps et proposer une offre quantitative de logements suffisante, permettant d'atteindre l'objectif démographique de la commune à l'horizon 2025.

Dans l'espace, en fixant un objectif de limitation de la consommation d'espace de 50% par rapport aux 10 dernières années, en prévoyant une densité minimale de 15 logements/ha pour les nouvelles opérations, à adapter en fonction de leur localisation et du projet envisagé et en réalisant au minimum 30% des besoins en logement en densification de l'enveloppe bâtie (optimisation des dents creuses).

Dans le temps, en phasant l'urbanisation, notamment au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements et extensions de réseaux à prévoir.

La commune souhaite diversifier son parc de logements afin de répondre aux besoins des populations existantes et attirer de nouvelles populations (notamment des jeunes ménages), en favorisant une diversification des formes urbaines et des typologies de logements et en développant l'offre en logements locatifs, notamment à caractère social, en imposant, dans certains secteurs ouverts à l'urbanisation, qu'un pourcentage des futurs programmes de logements soit affecté à des logements locatifs, et notamment sociaux

Enfin la commune souhaite répondre par une offre en termes d'équipements et de réseaux adaptée à l'évolution démographique projetée en prévoyant l'extension du cimetière de Saint-Yves.

Le confortement et la valorisation du bourg de Bubry et du bourg de Saint-Yves

La commune a inscrit dans son PADD, une volonté de préserver le centre ancien et ses caractéristiques architecturales et urbaines, en différenciant la réglementation de la constructibilité dans les différents secteurs urbains, existants et projetés, de manière à préserver les caractéristiques du centre ancien, l'identité architecturale de la commune, et à obtenir une densité des constructions dégressive à mesure que l'on s'éloigne du centre-bourg.

La commune souhaite également limiter l'étalement urbain et notamment l'urbanisation de cordon, le long des axes de communication en ouvrant de nouvelles zones à l'urbanisation en continuité du bourg, renforçant/confortant celui-ci, à proximité des activités, commerces et équipements existants.

La volonté communale est de redonner une forme cohérente au bourg de Saint-Yves en stoppant l'urbanisation de cordon le long des axes de communication et en privilégiant un "épaississement" du bourg et du bourg de Saint-Yves ainsi qu'en intégrant le projet d'aménagement/restructuration de la place de Saint-Yves.

La commune souhaite marquer la limite de l'urbanisation et ménager des espaces de transition avec les espaces agricoles et naturels limitrophes en prévoyant des orientations d'aménagement sur les futures zones à urbaniser de la commune afin de garantir leur intégration paysagère.

Enfin, la commune veut garantir l'intégration paysagère des nouvelles constructions et promouvoir un habitat durable et de qualité en faisant respecter dans les opérations d'ensemble, les orientations générales inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (densité, typologie, principe de cheminement, etc.) ainsi qu'en permettant un urbanisme novateur en termes de performance énergétique sur la commune tout en s'intégrant dans l'environnement bâti.

Orientation n°2 : Un confortement de l'activité économique, commerciale et touristique

La commune a pour objectif de pérenniser les activités existantes et développer le commerce de proximité ou l'artisanat en confortant la zone d'activités artisanale intercommunale existante en s'appuyant sur les disponibilités foncières existantes, en pérennisant les activités artisanales disséminées sur l'ensemble du territoire communal et en favorisant le renforcement en réseau internet Très Haut débit de la commune, notamment au niveau de la zone d'activités pour permettre le développement de l'économie numérique sur le territoire.

La commune souhaite préserver les commerces de proximité du centre bourg et sur Saint-Yves en redynamisant le tissu économique du centre bourg et en valorisant le commerce de proximité.

Enfin, la commune veut accompagner les démarches de développement touristique en cours en mettant en valeur le patrimoine naturel pour le développement touristique du secteur et en permettant la reconnaissance du patrimoine communal (calvaires, chapelles...) notamment par la mise en place d'une signalétique adaptée.

Orientation n°3 : Un maintien et un développement des activités agricoles

La commune souhaite préserver l'outil agricole, les fermes, les chemins d'exploitation et pérenniser la dynamique d'attractivité des jeunes exploitants, en appliquant les principes de réciprocité sur l'ensemble du territoire communal, afin de ne pas nuire aux exploitations, en maintenant les espaces agricoles et en prévoyant les nouvelles zones à urbaniser en continuité immédiate des tissus urbains existants, afin de limiter la consommation d'espace et le mitage des espaces agricoles

La commune souhaite préserver les paysages agricoles en préservant les haies ainsi que la structure bocagère.

Enfin, la volonté communale est de diversifier les pratiques agricoles en permettant la reconversion de certains bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial en recensant les bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial, afin de permettre leur reconversion (L. 123-3-1 du code de l'Urbanisme).

Orientation n°4 : Une organisation et une amélioration des circulations

La volonté communale est de développer des circulations douces et des circuits de randonnée, de valoriser et faire découvrir les atouts de la commune, paysages et éléments identitaires et d'« intégrer » les nouvelles entités urbaines en les raccordant systématiquement par des chemins piétons aux entités environnantes.

La commune souhaite sécuriser l'ensemble de la voirie notamment au bourg et sur le bourg de Saint-Yves en prévoyant des aménagements dont le but sera de sécuriser les voies, notamment à Saint-Yves.

La commune souhaite prendre en compte l'accessibilité aux équipements publics communaux en favorisant l'accessibilité aux équipements communaux à travers l'élaboration d'un plan accessibilité et les aménagements qui s'imposeront.

Enfin, la volonté communale est de contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre en développant un maillage de liaisons douces et de stationnements en cohérence avec les quartiers d'habitat, d'activités, d'équipements et de commerces permettant de réduire les déplacements motorisés.

Orientation n°5 : Une préservation et une valorisation des espaces naturels et des paysages

La volonté communale est de préserver l'environnement naturel et les paysages en :

- Préservant spécifiquement les espaces naturels classés et identifiés comme sensibles ou remarquables (ZNIEFF 1 et 2, Natura 2000) ;
- Préservant les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ;
- Protégeant les talus en tant qu'éléments du paysage ;
- Conservant les vues depuis et vers le grand paysage en les préservant de toute urbanisation ;
- Maintenant et entretenant les boisements remarquables ;
- Préservant l'eau sur le territoire communal en identifiant clairement les cours d'eau et les zones humides ;
- Poursuivant les actions de sensibilisation et de découverte des espaces naturels, notamment par la conception de chemins touristiques ;
- Urbanisant prioritairement autour du bourg de Bubry et du bourg de Saint Yves ;
- Maintenant la trame verte et bleue en s'appuyant sur les coupures d'urbanisation identifiées sur les vallons et les prairies humides.

La commune souhaite aussi protéger le patrimoine historique en :

- Identifiant et protégeant les monuments classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques
- Recensant et identifier au plan de zonage l'ensemble des éléments du petit patrimoine (édicules de tous types: calvaires, fontaines...)
- Préservant le patrimoine religieux, dont la présence est très marquée sur le territoire, notamment les chapelles.

Enfin, la commune souhaite gérer les eaux pluviales pour prévenir les risques d'inondation ou de pollution en réalisant des bassins d'orage ou des bassins de rétention des eaux de pluie au sein des secteurs les plus sensibles, en limitant l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement et en mettant en œuvre de mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux et mise en place d'un réseau d'eaux pluviales.

1.3. Des orientations de développement en réponse aux enjeux identifiés en matière d'habitat et de développement économique

1.3.1. Des zones à urbaniser calibrées au regard des besoins en logements induits par l'accueil de nouvelles populations et le maintien des populations résidentes

Rappel des hypothèses de développement

Le rapport de présentation présente, dans sa première partie, les éléments relatifs à l'hypothèse de développement retenue par la commune : croissance démographique annuelle moyenne de +1% avec une baisse de la taille des ménages.

Pour maintenir une croissance annuelle de 1% pendant 10 ans, et prendre en compte le phénomène de desserrement, la commune prévoit l'accueil d'environ 280 nouveaux logements à l'échéance du PLU (dont logements nécessaires au maintien des populations résidentes). La densité moyenne retenue, est de 17 logements par hectare en extension. Avec cette densité, les logements nouveaux induisent un besoin foncier théorique compris entre 16 et 17 hectares.

Changement de destination des bâtiments agricoles présentant un caractère architecturale et/ou patrimoniale remarquable

La commune a réalisé un travail de terrain pour recenser les bâtiments agricoles présentant un caractère architectural et/ou patrimonial en zone agricole. La volonté communale est de préserver le patrimoine bâti d'intérêt sur son territoire en permettant le changement de destination de 34 bâtiments agricoles, afin de limiter les besoins en nouveaux logements.

Ces éléments pouvant changer de destination ne se situent pas à proximité de bâtiments d'élevage et ne compromettent pas l'exploitation agricole.

Urbanisation à court et moyen termes

Le PLU prend en compte les opérations déjà engagées par la commune, les futures opérations d'aménagement à court et moyen terme pour programmer et équilibrer la production de logements sur la commune. Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des opérations programmées dans le PLU :

	Site	Nombre de logements	Surface (en ha)	Densité (en log./ha)
Urbanisation à court et moyen terme (1AUa)	Moulin du Duc Nord	29	1,37	17
	Saint Yves Nord	17	0,97	17
TOTAL		46	2,35	17

Urbanisation à long terme

	Site	Nombre de logements	Surface (en ha)	Densité (en log./ha)
Urbanisation à long terme (2AUa)	Moulin du Duc Sud	34	2,0	17
	Saint Yves Sud	7	0,4	17
TOTAL		41	2,4	17

Synthèse des surfaces mobilisées pour la production de logements

PROJET A VOCATION D'HABITAT				
	Surface (en ha)	Densité (log./ha)	Nombre de log.	% du projet
Centralité Ua et Ub (hors OAP)*	15,0	12	181	51%
Centralité en Ua et Ub (avec OAP)* dont :	3,1	15	47	13%
<i>Dont OAP n°3 "Poulna"</i>	<i>0,5</i>	<i>15</i>	<i>8</i>	
<i>Dont OAP n°4 "Plouay"</i>	<i>1,05</i>	<i>15</i>	<i>15</i>	
<i>Dont OAP n°5 "Centre Bourg"</i>	<i>0,4</i>	<i>15</i>	<i>6</i>	
<i>Dont OAP n°6 "Le Vallon"</i>	<i>1,1</i>	<i>15</i>	<i>18</i>	
Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (Ah)*	1,4	10	14	4%
Changement de destination *	<i>nd</i>	<i>nd</i>	31	9%
Sous-total Potentialités en tissu urbain existant *	19,5		273	78%
<i>* Sans incidence sur la consommation d'espace</i>				
Zones à urbaniser à court terme à vocation d'habitat	2,3	17	38	11%
<i>Dont OAP n°1 1AUa "Moulin du Duc Nord"</i>	<i>1,25</i>	<i>17</i>	<i>21</i>	
<i>Dont OAP n°2 1AUa "Saint-Yves Nord"</i>	<i>1,0</i>	<i>17</i>	<i>17</i>	
Zones à urbaniser à long terme à vocation d'habitat	2,4	17	41	12%
<i>Dont 2AUa "Moulin du Duc Sud"</i>	<i>2,0</i>	<i>17</i>	<i>34</i>	
<i>Dont 2AUa "Saint-Yves Sud"</i>	<i>0,4</i>	<i>17</i>	<i>6,8</i>	
Sous-total Potentialités en extension de l'urbanisation	4,7	17	79	22%
TOTAL PROJET A VOCATION D'HABITAT	24,1		352	100%

NB : Les potentialités en tissu urbain existant affichées ici sont brutes. Elles ne tiennent pas compte du phénomène de rétention. Une estimation de la rétention sur ces secteurs a été appliquée en partie 3.7 du rapport de présentation.

Le projet de PLU sera de nature à mobiliser près de 24,1 hectares de foncier dont seulement 22%, soit environ 4,7 hectares seraient en extension des tissus existants. Ainsi, le projet communal est en accord avec les perspectives de développement retenues pour la prochaine décennie à savoir, un besoin théorique en foncier compris entre 16 et 17 hectares afin de permettre la construction de 280 nouveaux logements. La commune souhaite favoriser l'accueil de jeunes ménages aux travers d'opérations diversifiées (typologie urbaine, taille des logements, etc.) qui peuvent difficilement être organisés au sein du résiduel constructible identifiés au sein des espaces bâtis, ce qui se traduit par un besoin en foncier légèrement supérieure aux enveloppes initialement nécessaires.

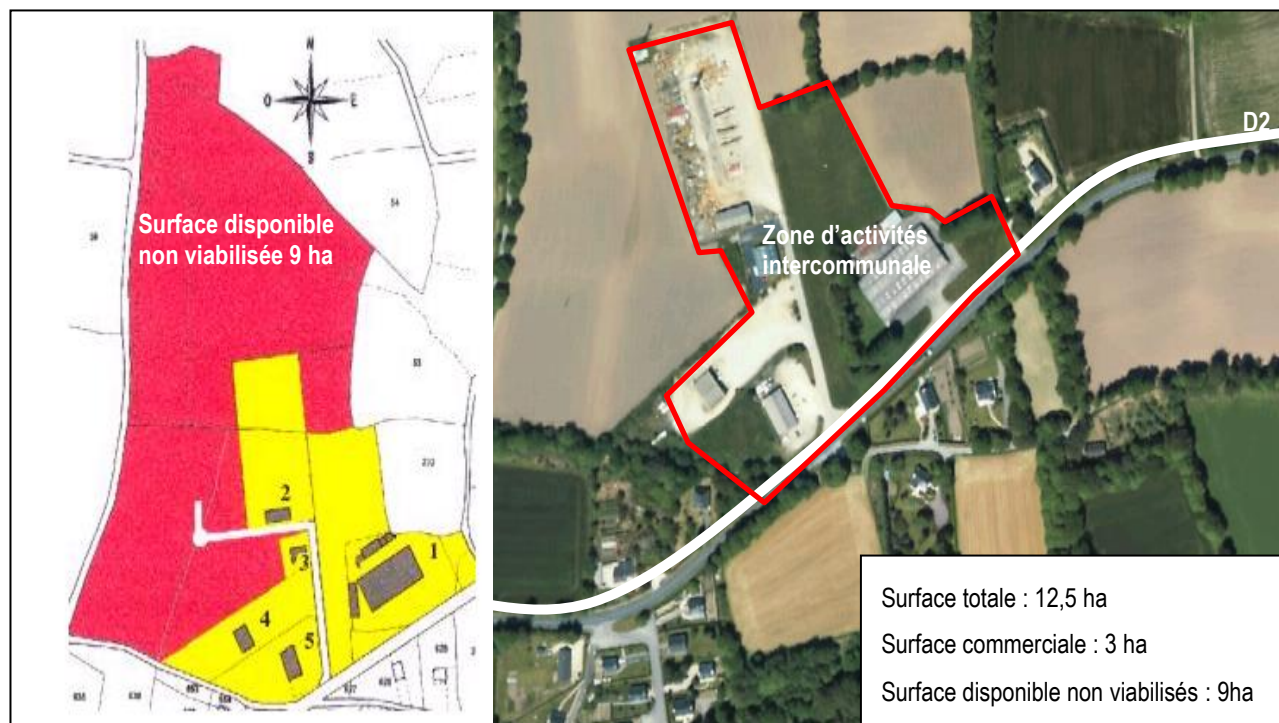
Afin de maîtriser la consommation d'espace, et en tenant compte des opportunités offertes en centralité et dans les STECAL identifiées, la commune est parvenue à proposer 78% de ses futurs logements au sein du tissu urbain existant du bourg de Bubry et dans le bourg de Saint-Yves. Au regard de la situation observée sur la dernière décennie, la commune de Bubry est parvenue, au travers de son PLU à limiter la consommation d'espace sur son territoire, en réduisant de près de 70% les surfaces consommées en extension de l'urbanisation par rapport aux 10 dernières années.

1.3.2. Des réserves foncières intercommunales permettant d'envisager l'extension de la zone d'activité en continuité des tissus existants.

Le PLU de la commune de Bubry ne prévoit pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces à destination de l'activité sur son territoire.

La commune possède une zone d'activités économiques artisanales intercommunale de 12,5 ha : la ZAE de Kerlevic. Cette zone se localise à l'Est du bourg de Bubry le long de la route de Melrand. Il existe aujourd'hui des disponibilités foncières d'accueil de nouvelles entreprises, 9 hectares non viabilisés.

Réserves foncières de la zone d'activités



DEFINITION DES SURFACES	SURFACES CONCERNEES
Surfaces occupées	29 585 m²
Dont voirie et espaces verts	2 780 m ²
Surfaces commercialisables (viabilisées)	3 063 m²
Total surface urbanisée	32 648 m ²
Surfaces réserve foncière	84 085 m²
TOTAL DES SURFACES	116 733 m²

La zone d'activités économiques de Kerlevic a pour vocation d'accueillir toutes entreprises artisanales, tertiaires, commerciales, semi-industrielles, de logistiques et de services.

Elle s'appuie essentiellement sur un développement endogène et a pour objectif premier de répondre à des besoins d'entreprises locales souhaitant s'installer ou se développer dans un environnement de proximité. Cette orientation n'exclut pas la venue d'entreprises extérieures à la commune.

Actuellement, il reste 2 parcelles de 1 030 m² et 2 033 m² à céder. Une fois cet ensemble commercialisé ou dans le cadre de projets d'installation sollicitant des emprises foncières plus importantes, il est envisagé d'étendre la ZAE de Kerlevic sur les surfaces non viabilisées de domanialité intercommunale.

2. Justification des OAP

2.1. Programmation de l'aménagement

La loi ENE du 12 juillet 2010 ajoute un volet programmation aux orientations d'aménagement. Celui-ci consiste en « un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants » (art. L. 123-1-4, 1). La volonté communale est de programmer l'ouverture à l'urbanisation pour permettre un développement urbain durable et cohérent, tout en renforçant la centralité du bourg. C'est dans ce sens que le PLU de Bubry prévoit un ordre d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs d'urbanisation future. La programmation de l'urbanisation reprend l'ordre suivant :

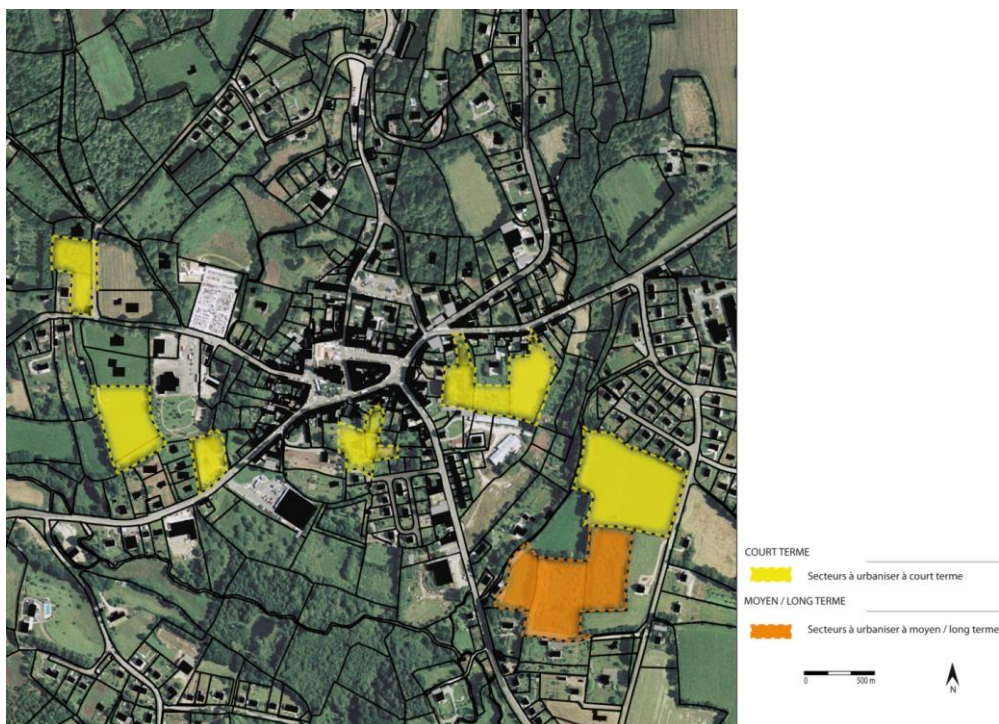
2.2. Court terme	Secteur du Moulin du Duc (Nord)
	Secteur de Saint-Yves (Nord)
	« Poulna »
	« Plouay »
	« Centre Bourg »
	« Le Vallon »
2.3. Moyen / Long terme	Secteur du Moulin du Duc (Sud)
	Secteur de Saint-Yves (Sud)

Les secteurs à moyen / long terme n'ont pas fait l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Quatre secteurs feront l'objet d'une urbanisation à court ou moyen terme pour l'habitat au sein du tissu urbain existant et deux secteurs feront l'objet d'une urbanisation à court ou moyen terme pour l'habitat en extension de l'urbanisation.

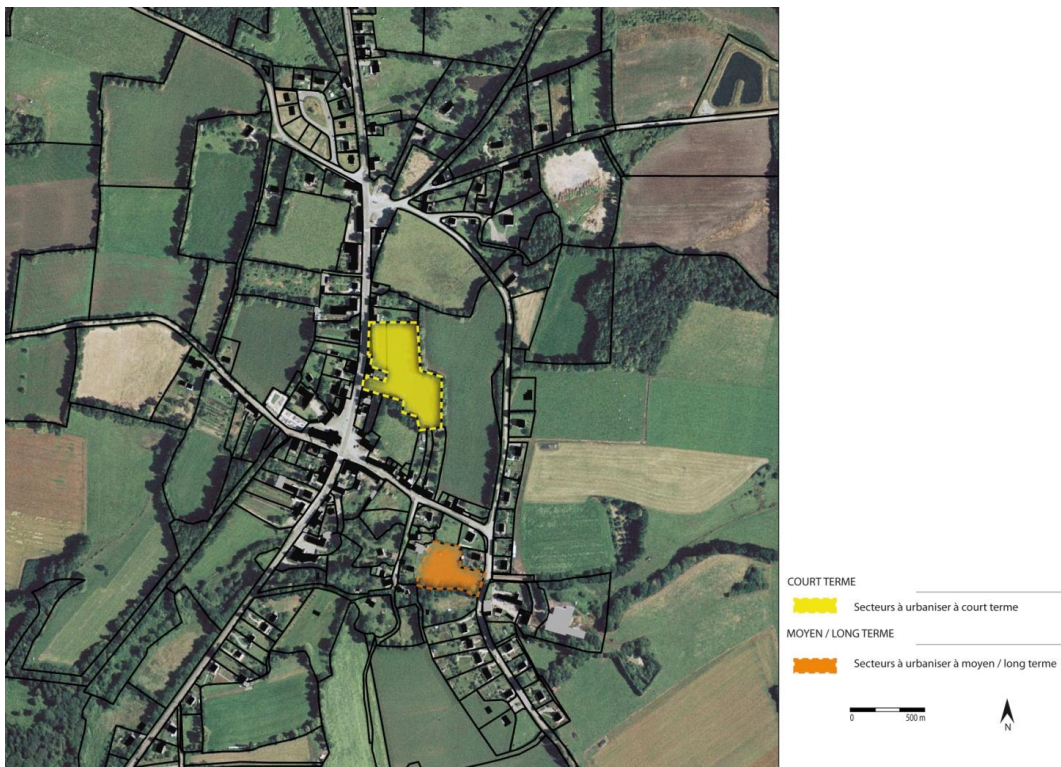
Enfin, deux secteurs en extension de l'urbanisation sont prévus à plus long terme.

Programmation de l'aménagement dans le bourg de Bubry :

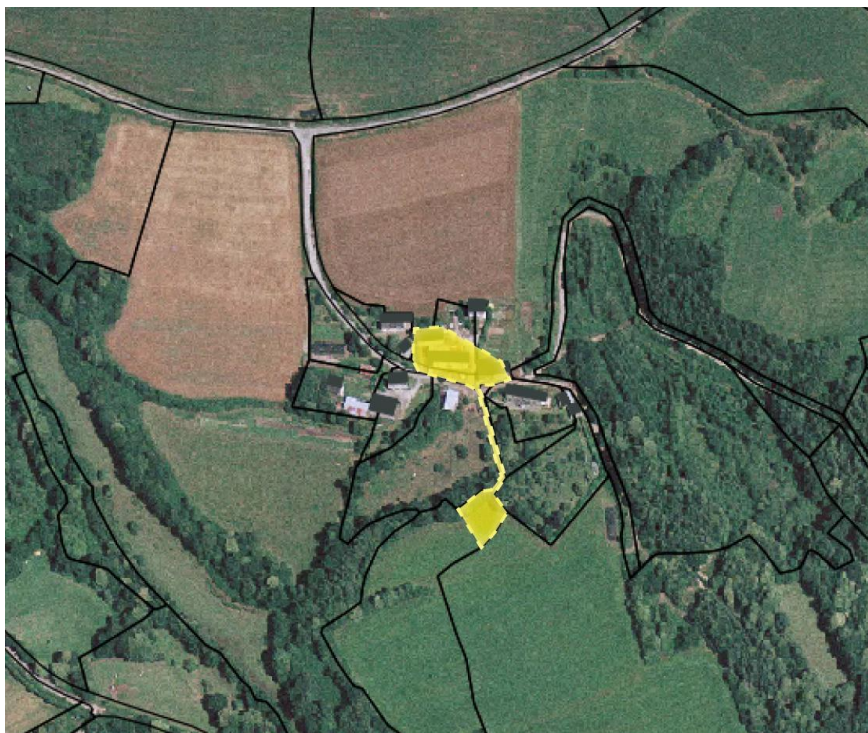


Programmation de l'aménagement dans le bourg de Saint-Yves :

Programmation de l'aménagement dans le bourg de Saint-Yves :



Programmation de l'aménagement à Kerbris (STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'accueil limitées) :



2.4. Orientations d'aménagement et de programmation par secteur

SECTEUR UB « POULNA »

PRINCIPES D'AMENAGEMENT	
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI	
<ul style="list-style-type: none"> -Organisation générale de deux îlots d'habitat pavillonnaire.* -Densité minimum de l'opération = 15 lgt/ha minimum.* -Implantation du bâti prenant en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc. -Exposition des façades principales vers le Sud.* -Forme et volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant. 	
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS	
<ul style="list-style-type: none"> -Plusieurs accès à créer sur la rue des Horizons : accès mutualisé pour les déplacements motorisés et doux.* -Accès seront dimensionnés aux besoins de l'opération et assureront la protection des usagers. -Circulation interne privilégiant les déplacements doux reliant les îlots. -Création d'un stationnement mutualisé desservant les deux îlots d'habitat pavillonnaire.* 	
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT	
<ul style="list-style-type: none"> -Linéaires plantés à conserver et à intégrer au projet.* -Revêtement perméable pour les cheminements piétons (exemple : stabilisé renforcé,...). 	
PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT	
SURFACE TOTALE (Ha)	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS
0,5	8

*dispositions reportées dans le règlement écrit

SECTEUR UB « PLOUAY »

PRINCIPES D'AMENAGEMENT	
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI	
<ul style="list-style-type: none"> -Organisation générale de deux îlots d'habitat pavillonnaire.* -Densité minimum de l'opération = 15 lgt/ha minimum.* -Implantation du bâti prenant en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc. -Exposition des façades principales vers le Sud.* -Forme et volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant. 	
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS	
<ul style="list-style-type: none"> -1 accès à créer sur la rue Poulna pour le secteur Ouest : accès mutualisé pour les déplacements motorisés et doux.* -1 accès à créer sur la RD2 Route de Plouay pour le secteur Est : accès mutualisé pour les déplacements motorisés et doux.* -Accès seront dimensionnés aux besoins de l'opération et assureront la protection des usagers. -1 placette de retournement à créer pour l'îlot à l'Est.* -Circulation interne privilégiant les déplacements doux reliant les îlots. 	
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT	
<ul style="list-style-type: none"> -Linéaires plantés à conserver et à intégrer au projet.* -Revêtement perméable pour les cheminements piétons (exemple : stabilisé renforcé,...). 	
PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT	
SURFACE TOTALE (Ha)	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS
1,05	15

*dispositions reportées dans le règlement écrit

SECTEUR UB « CENTRE-BOURG »

PRINCIPES D'AMENAGEMENT	
<p align="center">FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI</p> <p>-Organisation générale d'un îlot d'habitat pavillonnaire.* -Densité minimum de l'opération = 15 lgt/ha minimum.* -Implantation du bâti prenant en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc. -Exposition des façades principales vers le Sud.* -Forme et volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant.</p>	
<p align="center">ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS</p> <p>-1 accès à créer sur la rue de la Cité : accès mutualisé pour les déplacements motorisés et doux.* -Accès seront dimensionnés aux besoins de l'opération et assureront la protection des usagers. -1 placette de retournement à créer.* -Espace de stationnement à créer à l'entrée du secteur.* -Liaison douce à créer entre le secteur et le centre-bourg.* -Circulation interne privilégiant les déplacements doux reliant les îlots.</p>	
<p align="center">INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT</p> <p>-Revêtement perméable pour les cheminements piétons (exemple : stabilisé renforcé,...).</p>	
PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT	
SURFACE TOTALE (Ha)	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS
0,4	6

*dispositions reportées dans le règlement écrit

SECTEUR UB « LE VALLON »

PRINCIPES D'AMENAGEMENT	
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI	
-Densité minimum de l'opération = 15 lgt/ha minimum.* -Implantation du bâti prenant en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc. -Exposition des façades principales vers le Sud.* -Forme et volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant.	
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS	
-2 accès à créer sur la RD2 : accès mutualisé pour les déplacements motorisés et doux.* -Accès seront dimensionnés aux besoins de l'opération et assura la protection des usagers. -Circulation interne privilégiant les déplacements doux reliant les îlots.	
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT	
-Linéaires plantés à conserver et à intégrer au projet.* -Création d'un espace paysager.* -Revêtement perméable pour les cheminements piétons (exemple : stabilisé renforcé,...).	
PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT	
SURFACE TOTALE (Ha)	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS
1,1	18

*dispositions reportées dans le règlement écrit

SECTEUR 1AUa « MOULIN DU DUC (NORD) »

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI

- Relier le lotissement aux quartiers existants et futurs.
- Associer les continuités urbaines et paysagères.
- Densité minimum de l'opération = 17 lgt/ha minimum.*
- Créer une façade sur la rue du Pont de Castel avec la mise en scène du point de vue sur le clocher de l'église et du paysage.*
- Affirmer le passage existant entre la parcelle et le centre bourg traversant le ruisseau par une connexion piétonne.*
- Créer des espaces de vie dans le lotissement.*

ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS

- Mettre en place des voies à sens unique desservant les parcelles et jouxtant le chemin piétonnier au Nord.*
- Créer une voie à double sens au Sud.*
- Orienter les voies et axes piétonniers dans le prolongement des talus bocagers existants et des vues.*
- Implanter des voies selon les vues (église, vue entre les haies bocagères et direction des parcelles constructibles).

INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT

- Irriguer le lotissement par des chemins piétonniers dans la continuité des chemins et sentiers de randonnée existants en direction du centre-bourg.*
- Limiter l'utilisation de la voiture pour accéder au centre-bourg ou aux services (écoles, mairie) par l'utilisation de chemins piétonniers sécurisés.*
- Assurer une palette végétale en lien avec l'existant et respectant les écosystèmes.*
- Gérer l'eau de pluie en associant le projet des espaces végétalisés et minérales à la gestion et la récupération de l'eau de pluie.
- Développer une gestion des eaux de ruissellement par divers aménagements (noues, fossés...).

○ Point de vue (partie haute) — Chemin piéton ■■■■■ Fossé existant — Voie primaire
●●● Emprise visuelle — Liaison piétonne projeté ■■■■■ Continuité paysagère haies, talus, fossé... Espace de rétention possible des eaux de pluie — Voie à sens unique
— Continuité piétonne

Lotissement, rue du Pont Castel
Les principes d'aménagement du scénario N°4



PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT

SURFACE TOTALE (Ha)	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS
1,25	21

*dispositions reportées dans le règlement écrit

SECTEUR 1AUa « SAINT-YVES (NORD) »

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI

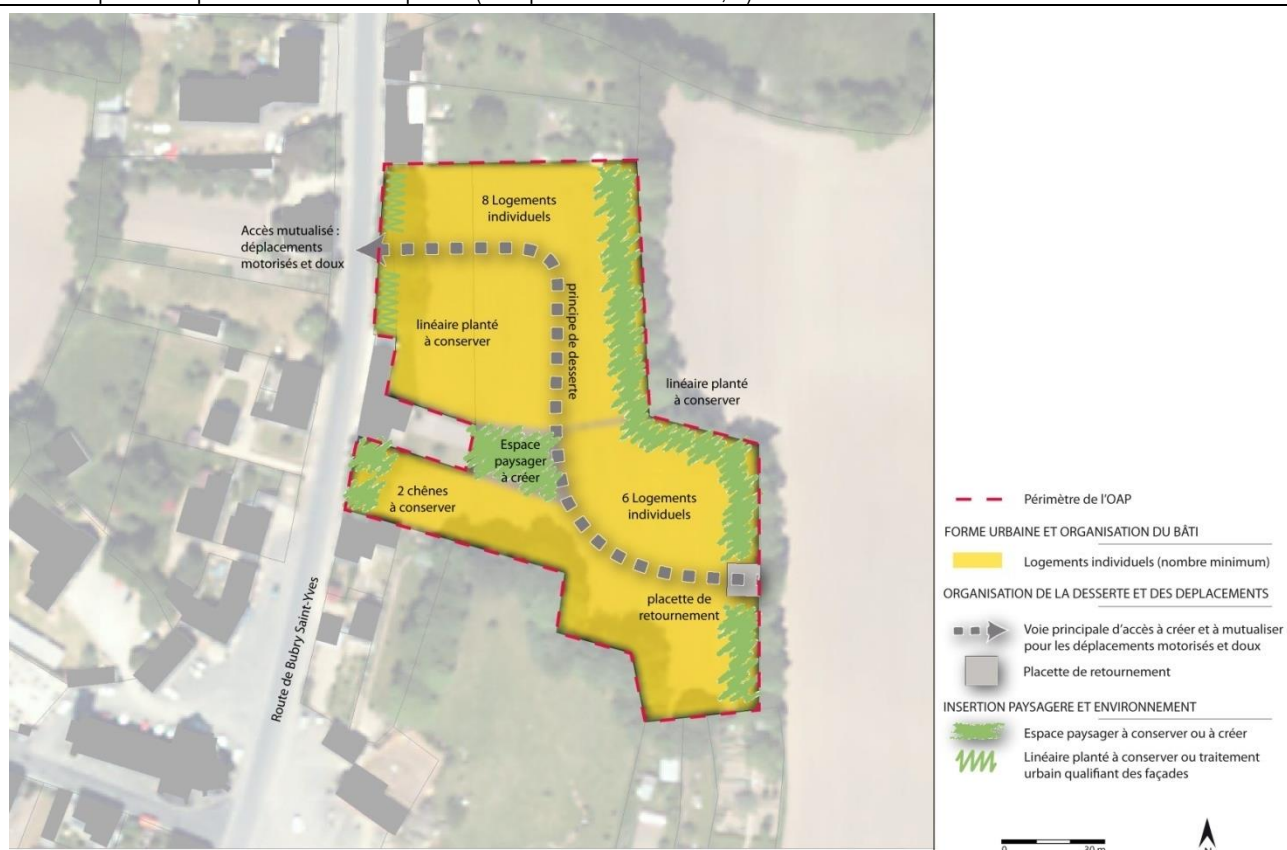
- Organisation générale de deux îlots d'habitat pavillonnaire.*
- Densité minimum de l'opération = 17 lgt/ha minimum.*
- Implantation du bâti prenant en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc.
- Exposition des façades principales vers le Sud.*
- Forme et volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant.

ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS

- 1 accès à créer sur la RD23 : accès mutualisé pour les déplacements motorisés et doux.*
- Accès seront dimensionnés aux besoins de l'opération et assureront la protection des usagers.
- 1 placette de retournement à créer.*
- Circulation interne privilégiant les déplacements doux reliant les îlots.

INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT

- Linéaires plantés à conserver et à intégrer au projet.*
- Création d'un espace paysager.*
- Revêtement perméable pour les cheminements piétons (exemple : stabilisé renforcé,...).

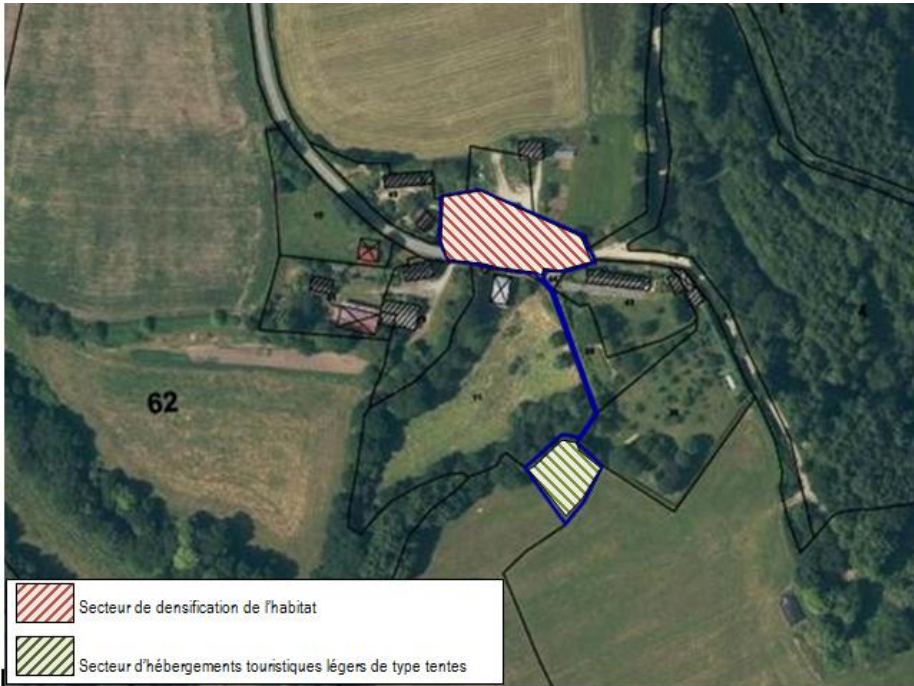


PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT

SURFACE TOTALE (Ha)	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS
1	17

*dispositions reportées dans le règlement écrit

SECTEUR Ah et Ahl « KERBRIS »

Contexte et Principe d'aménagement	
<p>Le hameau de Kerbris est situé au Nord-Est du territoire communal à 6 km du bourg de Bubry.</p> <p>Caractéristiques urbaines :</p> <p>Le tissu urbain environnant est d'un ancien corps de ferme, composé d'ancienne construction d'architecture traditionnelle.</p> <p>L'essentiel des anciens bâtiments agricoles s'organise autour d'une construction principale à usage d'habitation.</p> <p>Caractéristiques physiques et environnementales :</p> <p>Le hameau s'inscrit dans un paysage agricole et bocager, en continuité de prairies de fauche délimitées par des haies champêtres.</p> <p>Un projet de ferme équestre est en projet au nord de la zone.</p> <p>Par ailleurs, la constitution d'une offre en hébergement touristique, en lien avec cette nouvelle activité, est également envisagée au sud de la zone.</p> <p>Distance vis-à-vis de sièges d'exploitation ou des installations agricoles les plus proches :</p> <p>Plus de 1km.</p>	
OBJECTIFS	
<ul style="list-style-type: none"> - 8 constructions présentes. - 800m² dédiés à la constitution d'une offre en hébergement touristique de type tente 	<ul style="list-style-type: none"> - Densité de 10lgs/ha. - Accueil de 1 construction.

3. Justification du règlement

3.1. Une division du territoire en quatre zones

3.1.1. Les zones urbaines (U)

Sont classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existant ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le secteur Ua

Le secteur Ua est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

Le secteur Ub

Le secteur Ub est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, il correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu, disposant des équipements essentiels.

Le secteur Ui

Le secteur Ui est destiné aux activités professionnelles, industrielles, commerciales et artisanales de toutes natures et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Le secteur UL

Le secteur UL est destiné au fonctionnement des installations sportives et de loisirs.

3.1.2. Les zones d'urbanisation future (AU)

Ces zones sont actuellement des espaces non urbanisés, sur lesquelles la commune envisage un développement à plus ou moins long terme. Le règlement graphique prévoit l'extension d'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie. Ces zones se situent donc à proximité directe des zones actuellement urbanisées.

Le secteur 1AUa

Le secteur 1AUa est destiné à l'extension du bourg de Bubry et de Saint-Yves sous forme d'opérations organisées ou de constructions compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les voies publiques et les réseaux d'eaux, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie ont une capacité suffisante pour permettre une urbanisation à court ou moyen terme.

Le secteur 2AUa

Il s'agit de zones naturelles équipées ou non, destinées à être aménagées dans des conditions soumises à l'agrément de la commune.

Les secteurs 2AUa sont destinés à une urbanisation à plus long terme. Ils ne peuvent être ouverts à l'urbanisation que par modification ou révision du PLU. Le secteur 2AUa est destiné à l'urbanisation future à dominante habitat.

Les conditions d'aménagement de ces secteurs n'étant pas actuellement définies. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ne peut se faire qu'après modification ou révision du PLU et définition des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques. Conformément à l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ne pourra se réaliser que si « les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate » du secteur ont « une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. ».

3.1.3. Les zones agricoles (A)

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

Les activités, constructions et installations non directement liées et nécessaires à celles relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

Ce secteur contient un sous-secteur Azh délimitant les zones humides en application des dispositions du SAGE.

Le secteur Ah

La zone Ah peut recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à la condition de ne pas porter atteinte à la préservation des activités agricoles dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, assainissement, électricité....).

Quatre secteurs en zone Ah ont été retenus au titre des STECAL sur le territoire communal. Il s'agit de Poulven, de La Salette, de Kerbris et de Kernouzic.

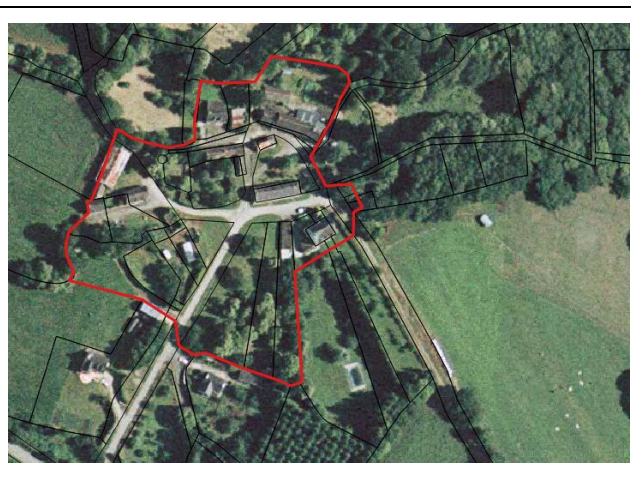
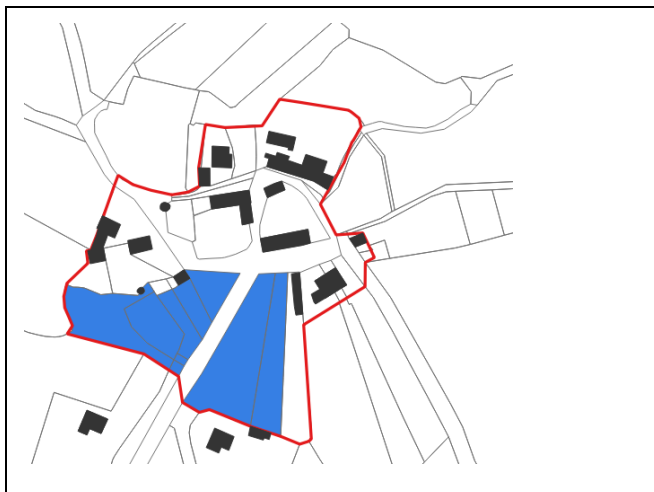
Ce secteur contient un sous-secteur Aha correspondant au lieu dit Locqueltas (La Salette) qui prévoit des règles architecturales plus restrictives afin de maintenir le caractère du secteur.

Ce secteur contient un sous-secteur Ahl correspondant à la partie sud du lieu dit Kerbris qui prévoit l'installation d'hébergements touristiques légers de type tentes.

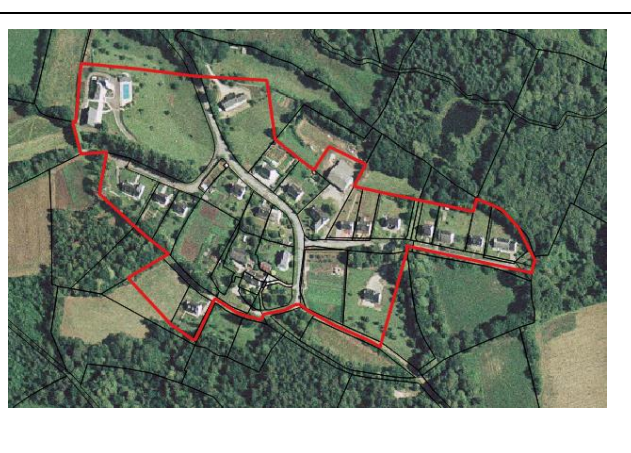
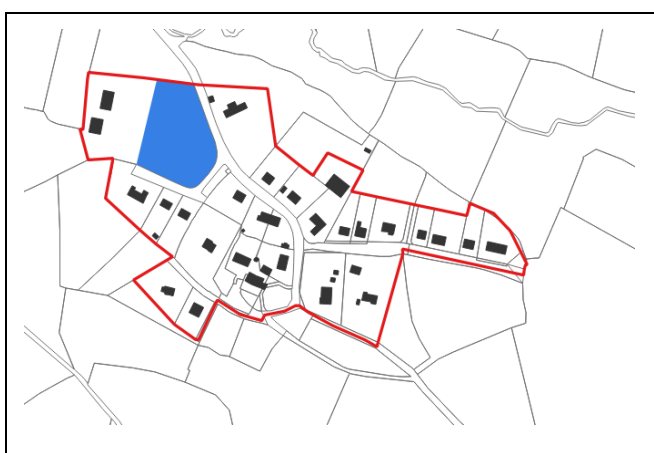
Poulven :



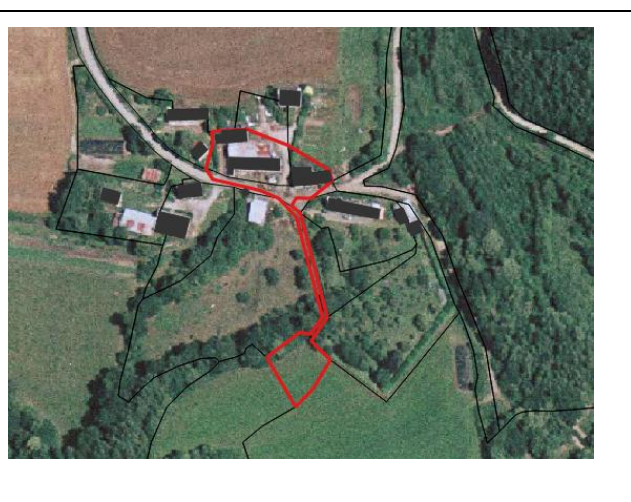
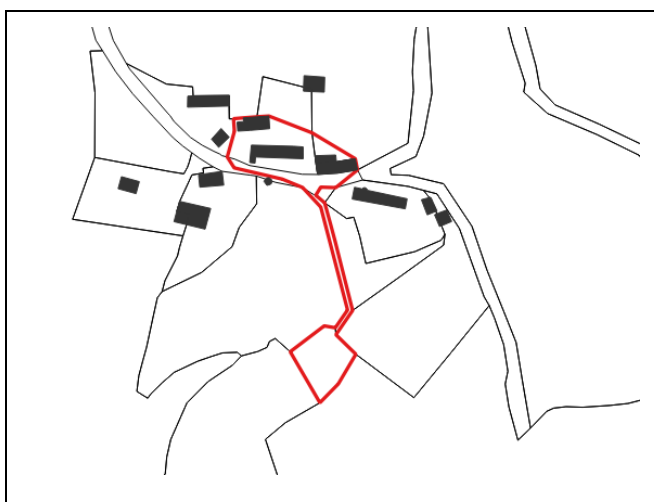
La Salette



Kernouzig :



Kerbris :



3.2. Les zones naturelles (N)

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend quatre secteurs :

- **Na** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages ;
- **Nzh** délimitant les zones humides en application des dispositions du SAGE ;
- **Nzhr** délimitant les zones humides remarquables en application des dispositions du SAGE ;
- **Nl** délimitant les installations sportives et de loisirs existantes et le camping sans évolution envisagée;
- **Nt** délimitant les secteurs touristiques et d'hébergement existants.

Le secteur Nt correspond à des sites touristiques et d'hébergement existants. Ce secteur, est à considérer comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).

Un secteur en zone naturel a été retenu au titre des STECAL sur le territoire communal. Il s'agit du Moulin de Coetdiquel:



3.3. Un règlement écrit comportant 14 articles

Les vocations des zones (articles 1 et 2)

Les articles 1 et 2 du règlement définissent pour chaque zone, conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol respectivement interdites et soumises à des conditions particulières. La rédaction de ces articles pour les secteurs urbanisés est réalisée de telle manière où tout ce qui n'est pas nommément interdit est admis.

En zone urbanisée (Ua, Ub, 1AUa et 2AUa), ces articles prévoient une mixité du tissu urbain en autorisant les activités compatibles avec l'habitat (commerces de proximité par exemple). Ne sont interdits que les usages du sol incompatibles avec l'habitat ou l'activité, pour des raisons liées :

- aux nuisances de diverses natures (bruit, pollution, etc.) ;
- aux risques naturels et technologiques (installations classées, etc.) ;
- à la préservation du cadre de vie (stationnement des caravanes, dépôts à ciel ouvert, carrières, etc.).

A l'inverse ces articles prévoient une spécification des usages en zones Ui, Ul, Nl, Aa et N. Ne sont autorisées que les usages du sol compatibles avec l'occupation strictement définie pour chaque zone, pour des raisons liées :

- aux nuisances et aux risques de diverses natures liés aux activités en zones Ui, Ul et Nl ;
- à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en zone Aa ;
- à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages en zone N

Pour les secteurs 2AUa, le règlement sera complété quand ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation.

Les zones Na et NzH possèdent un règlement assurant la protection stricte des espaces naturels, dont les zones humides.

Le règlement de la zone Ah permet la densification de l'habitat au sein des enveloppes bâties reconnues au plan de zonage.

Les critères nécessaires à la viabilisation (articles 3, 4 et 5)

Les articles 3 définissent les conditions d'accès et de desserte de chaque zone par les voies de communication, conformément à l'intitulé de ces articles. Les dispositions réglementaires imposées sont essentiellement justifiées par la sécurité.

Les articles 4 prennent en compte, en toutes zones, la desserte par les réseaux et notamment les impératifs en matière d'assainissement des eaux usées résultant de la nouvelle réglementation sur l'eau qui impose des branchements séparatifs même en cas de réseau unitaire. Les obligations imposées répondent aux exigences des différents gestionnaires de réseaux.

L'article 5 n'a plus à être renseigné depuis l'application de la loi ALUR.

Les critères liés à l'instauration d'une trame urbaine cohérente (articles 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14)

Le règlement écrit a pour but d'assurer une trame urbaine cohérente au sein de l'enveloppe bâtie et l'intégration des nouvelles constructions dans les secteurs périphériques.

Les articles 6, 7 et 8 s'articulent de manière à s'adapter à la morphologie du bâti existant, rencontré dans le centre-bourg et les zones d'extension pavillonnaire récentes ou anciennes. En zones urbaines centrale (Ua), la règle générale est l'implantation à l'alignement et en limites séparatives, toutefois, les constructions peuvent conserver une marge de recul minimale.

Dans les zones à urbaniser, la règle générale est identique à celle des zones urbaines, pour conserver une homogénéité dans le tissu urbain, avec une implantation à l'alignement ou avec une marge de recul. Toutes ces dispositions ont pour objectif de permettre l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.

Dans les secteurs Ah, qui autorisent les nouvelles constructions à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.

Les zones NzH n'autorisent aucune construction ou extension pour assurer une protection stricte des zones humides.

Les articles 10 fixent, en toutes zones, des hauteurs maximums autorisées, en nombre de niveaux et/ou en mètres, quelle que soit l'utilisation du bâtiment, identiques ou proches de celles des constructions existantes dans la zone afin d'éviter toute rupture volumétrique dans la morphologie du tissu urbanisé et la silhouette du bourg.

Les articles 11 fixent, en toutes zones, des règles simples relatives à l'aspect extérieur visuel ou esthétique des constructions, garanties d'une bonne insertion dans l'environnement et développées de façon plus didactique, sous forme de recommandations architecturales. L'article 14 n'a plus à être renseigné depuis l'application de la loi ALUR.

Les critères liés aux performances énergétiques et environnementales, et les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique (15 et 16)

Il n'est pas fixé de règle spécifique pour l'article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Il n'est pas fixé de règle spécifique pour l'article 16: Les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

3.4. Bilan de la consommation foncière générée par le projet

3.4.1. Tableau récapitulatif des surfaces

TYPE DE ZONE	NOM DES ZONES DU PLU	SUPERFICIE EN HECTARE DU PLU.
ZONES URBAINES	Ua	18,85
	Ub	86,52
	UL	2,41
	Ui	10,99
ZONES A URBANISER	1AUa	2,35
	2AUa	2,43
ZONES AGRICOLES	Aa	3 994,99
	Ah	8,55
	Aha	1,49
	Ahl	0,08
	Azh	537,69
ZONES NATURELLES	Na	1 799,66
	NLa	6,07
	NLb	0,92
	Nt	20,69
	Nzh	364,55
	Nzhr	6,77
TOTAL		6 865

3.5. Principales évolutions des surfaces urbanisées

Les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme rappellent la nécessité d'une gestion économe des sols.

La Loi de modernisation agricole s'est donnée pour objectif de réduire de moitié la consommation des terres agricoles à l'horizon 2020 tandis que le projet agricole et agro-alimentaire régional (janvier 2010) se donne pour objectif de réduire d'un tiers la consommation foncière bretonne dans les 5 prochaines années.

L'urbanisation à dominante habitat a entraîné la consommation d'environ 15 hectares sur les 10 dernières années, en suivant un rythme moyen de construction d'environ 7 logements/an. L'évolution urbaine des 10 dernières années s'est développer sur une densité moyenne d'environ 5 logements/ha.

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 4,78 ha à dominante habitat (2,25 ha en 1AUa et 2,4 ha en 2AUa).

Surfaces urbanisées à dominante habitat sur les 10 dernières années	15 hectares
Surfaces à urbaniser à dominante habitat dans les 10 prochaines années	4,78 hectares

Réduction de près de 70% des surfaces consommées par rapport aux 10 dernières années.

Sur les 10 dernières années, l'urbanisation à dominante habitat a permis la réalisation de 72 logements neufs sur un total de 15 hectares, soit une densité moyenne d'environ 5 logements/ha. La commune a souhaité prévoir une densité minimale de 17 logements/ha dans les nouvelles opérations en extension. Cette règle est traduite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elle répond à la volonté communale de lutter contre l'étalement urbain en densifiant le tissu urbain existant (prise en compte des potentialités foncières dans les besoins en logements) et les nouvelles opérations.

L'urbanisation future en extension s'effectuera principalement en continuité de l'enveloppe bâtie du bourg. Le règlement graphique prend en compte les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (boisements, zones humides, marge de recul par rapport aux cours d'eau, etc.) et les activités agricoles pérennes pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles. Le projet de développement de la commune sur la durée de vie du PLU (10 ans) prévoit la mobilisation de 4,78 ha en extension.

L'urbanisation future s'effectuera par ailleurs principalement au sein du tissu bâti. A ce titre, 19,5 hectares ont été repéré dans le tissu urbain.

Le PLU de Bubry met en œuvre une politique de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain en réduisant de près de 70% les surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport aux 10 dernières années et en prévoyant une densité de 17 logements/ha (contre 5 logements/ha actuellement) pour les secteurs à urbaniser.

3.6. Les prescriptions, servitudes et réservations

Emplacements réservés

L'inscription d'un emplacement réservé au PLU permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Elle précise leur destination, leur superficie approximative et l'indication des collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Néanmoins, le propriétaire d'un emplacement réservé par le P.L.U. peut, dès que le plan est rendu public, ou que sa révision est applicable, mettre la collectivité ou le service public en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non, conformément aux dispositions de l'Article L 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que chaque emplacement réservé doit avoir une vocation précise ; si la commune est mise en demeure par un propriétaire d'un terrain marqué par un E.R., elle dispose d'un an pour répondre. Elle peut alors décider d'acheter le terrain, ou renoncer à l'E.R., ce qui implique une modification du P.L.U.

En application des articles L.123-1, L.123-2 et R.123-11 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du PLU peuvent fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, aux programmes de logements répondant à des objectifs de mixité sociale.

Le tableau suivant détaille la liste des emplacements réservés sur la commune de Bubry :

Libellé	Destinataire	Numéro	Surface (m ²)	Bénéficiaire
Emplacement réservé	Extension du cimetière	1	11048	Commune
Emplacement réservé	Extension de la maison de retraite	2	7265	Commune
Emplacement réservé	Équipements de loisirs	3	10898	Commune
Emplacement réservé	Création de stationnements	4	2704	Commune

Espaces Boisés Classés

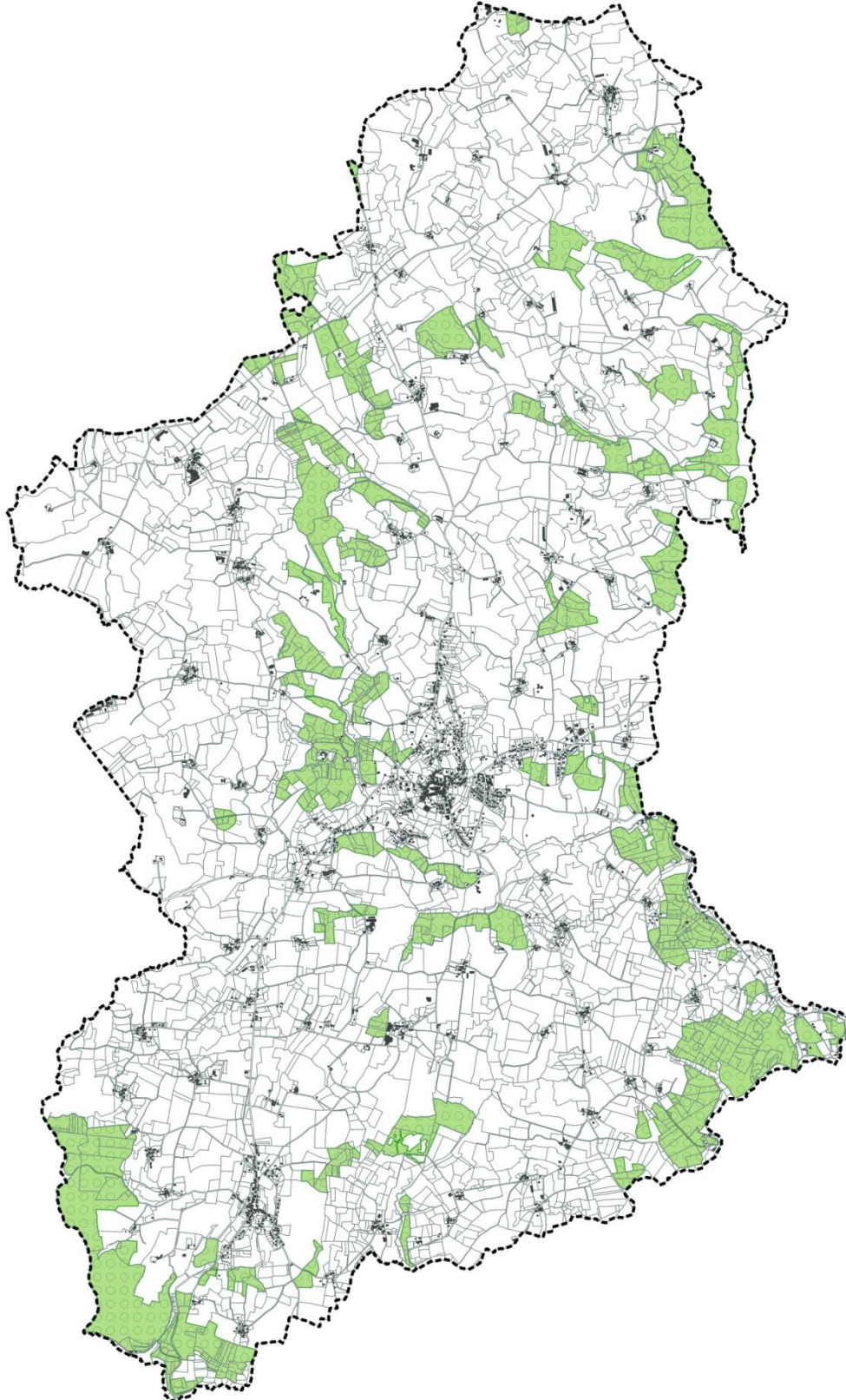
Extrait de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable [...] »

Le PLU prévoit le classement de plus de 960 ha d'Espaces Boisés Classés sur l'ensemble du territoire communal. Un document spécifique présente l'évolution des espaces boisés classés entre POS et PLU. A noter que le classement EBC a reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Consommation de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du 10.02.14.



Les sites archéologiques

Le PLU prend en compte les sites archéologiques transmis par la DRAC ainsi que leur zones de protection. Ces sites sont répertoriés dans un tableau qui mentionne pour chacun d'entre eux, la nature de la protection demandée, les références cadastrales, etc.

Le règlement écrit du PLU, dans ses dispositions générales, rappelle le cadre réglementaire s'appliquant sur ces sites :

« Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes :

- articles L 523-1, L 523-4, L 523-8, L 522-5, L 522-4, L 531-14 et R 523-1 à R 523-14 du code du patrimoine,
- article R 111-4 du code de l'urbanisme,
- article L 122-1 du code de l'environnement,
- article L 322-2, 3^{ème} du code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son livre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

Les informations archéologiques présentent l'état actuel des données issues de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune. En cas d'informations nouvelles, le service régional de l'archéologie portera à la connaissance de la commune les nouveaux gisements ou sites, leur localisation et, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection conformément aux articles L 522-4 et 522-5 du code du patrimoine. »

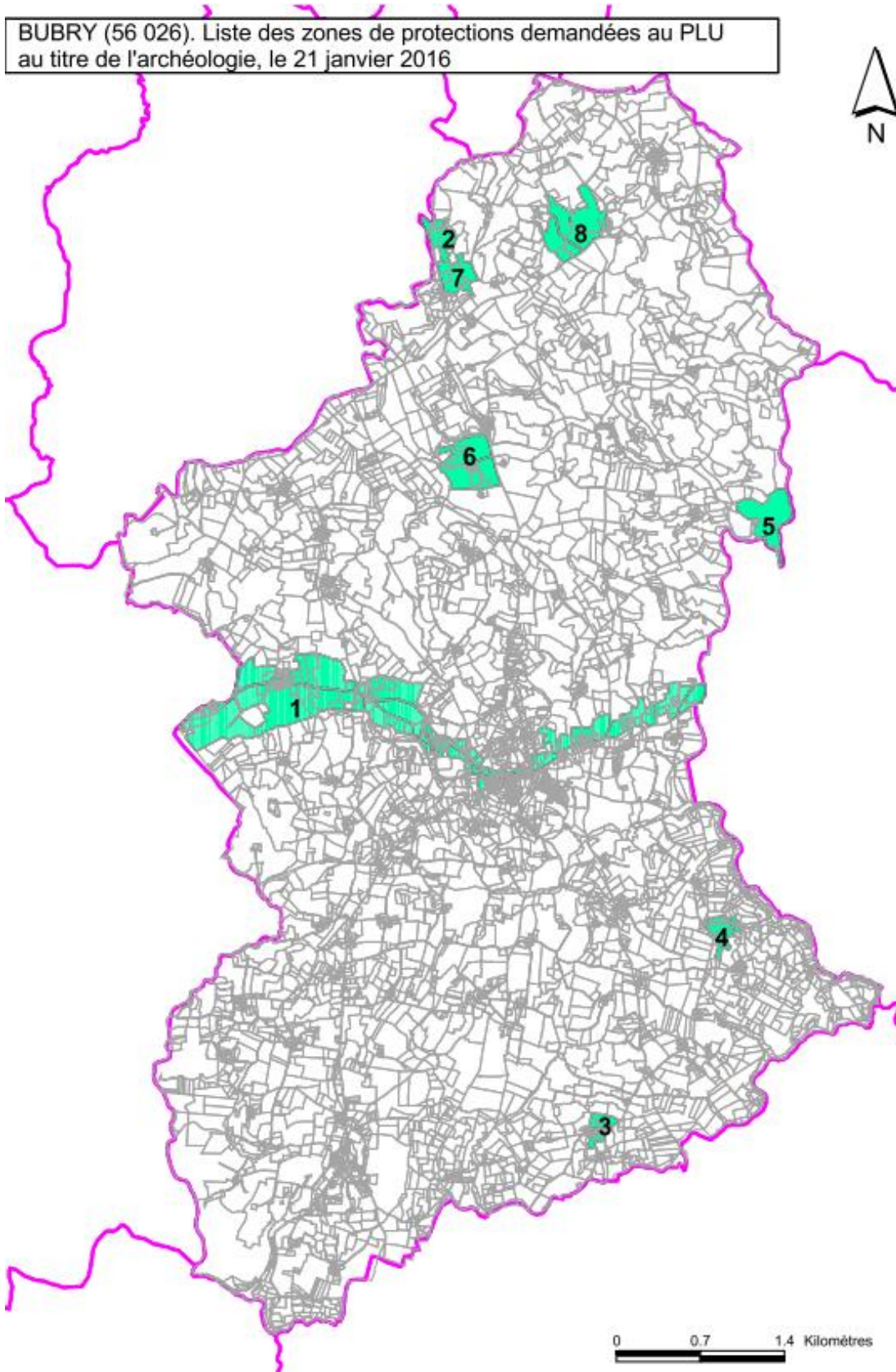
BUBRY

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2014:AB.3aAB.16:AB.18-19:AB.100aAB.113:AB.127-128:AB.191-192:AB.194:AB.195aAB.202:AB.22924:AB.26a30:AB.27:AB.22B:AB.230:AB.231:AB.234:AB.235:AB.237:AB.238:AB.240a242:AB.244:AB.249:AB.249:AB.252aAB.256:AB.256:A.B.260aAB.263:AB.266-267:AB.269-270:AB.285aAB.291:AB.31a34:AB.304:AB.306aAB.323:AB.325:AB.337:AB.339-340:A.B.344aAB.353:AB.384aAB.387:AB.405-406:AB.408-409:AB.433aAB.436:AB.500ab.62:AB.64-65:AB.68:AB.71-72:AB.87aA.B.98:AC.128-129:AC.186aAC.188:AC.217aAC.231:AD.11:AD.114-115:AD.117:AD.153-154:AD.157:AD.168aAD.161:AD.163:AD.165:AD.260:AD.37:AD.39-40:AD.480AD.50:AD.520AD.54:AD.560bD.58:AD.60aAD.62:XE.184:XE.10a13:XE.116aX.E.118:XE.120a122:XE.142:XE.145-146:XE.40:XE.68a73:XE.78:XH.10a13:XH.15:XH.130-131:XH.135a146:XH.148a166:X.H.2:XH.5:XH.8-9:XH.61-62:XH.65:XH.67a71:XH.73a77:XH.80aXH.98:XI.15-18:XI.26a28:XI.33a37:XI.56aXI.70:XI.12a17:K.K.21:KK.34-35:KK.56-57:ZT.20-21:ZT.23:ZT.25-27:ZT.28:ZV.121:ZV.124:ZV.131aZV.134:ZV.140a143:ZV.155a157:ZV.26a29:ZV.31a36:ZV.38-39:ZV.48:ZV.50-51:ZV.53:ZV.56a58:ZV.63-64	20672 / 56 026 0012 / BUBRY / VOIE RENNES/QUIMPER / Section unique de Keranticher à Saint-Armel / route / Gallo-romain - Période récente
			2164 / 56 026 0001 / BUBRY / GOH QUER VIAN / BOTCALPER / dépot / Gallo-romain
2	2	2014:ZB.56:ZB.58:ZB.59:ZB.60:ZB.61:ZB.62:ZB.63:ZB.66	4072 / 56 026 0002 / BUBRY / KERORGUEN / KERORGUEN / habitat / Moyen-âge
3	2	2014:YI.38:YI.39:YI.40:YI.74:YI.75:YI.76:YI.77:YI.78:YK.79:YK.80:YK.81:YK.82:YK.83	4071 / 56 026 0003 / BUBRY / LE VIEUX SAINT-YVES / LE VIEUX SAINT-YVES / motte castrale / Moyen-âge
4	1	2014:YB.165:YB.166:YB.167:YB.174:YB.175:YB.176:YB.177:YB.178:YB.179:YB.180:YB.236:YB.237:YB.238:YB.33	9358 / 56 026 0006 / BUBRY / LANN COETANO / KERMADEC / occupation / Gallo-romain - Moyen-âge ?
N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
5	1	2014 :ZP.22-23 : ZP.67	10085 / 56 026 0008 / BUBRY / QUEVELLEC / QUEVELLEC / espace fortifié / Epoque indéterminée
6	1	2014:XS.163:XS.164:XS.165:XS.166:XS.51:XS.52:XS.53:XS.54:XS.55:XS.6:XS.61:XS.62:XS.63:XS.64:XS.65:XS.66:XS.67:XS.7:XS.70:XS.8:XS.9:XT.144:XT.145:XT.23:XT.24:XT.26:XT.27:XT.53	13865 / 56 026 0009 / BUBRY / KEROURO / KEROURO / Age du fer / stèle
7	1	2014:ZA.20:ZA.59:ZA.60:ZB.50:ZB.51:ZB.53	15673 / 56 026 0011 / BUBRY / POULPRIO / POULPRIO / habitat / Epoque indéterminée
8	1	2014:ZB.131:ZB.19:ZB.20:ZB.21:ZE.56:Zi.26	23522 / 56 026 0005 / BUBRY / BLAINEN - LOCOLVEN / BLAINEN - LOCOLVEN / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

BUBRY (56 026). Liste des zones de protections demandées au PLU
au titre de l'archéologie, le 21 janvier 2016



0 0.7 1.4 Kilomètres

Éléments de paysage, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : Le règlement du PLU (documents graphiques et règlement écrit) peut faire apparaître « les éléments du paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites ou secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance des permis de démolir ». Le PLU offre ainsi la faculté de repérer sur les documents graphiques les éléments, qui ont un intérêt suffisant pour justifier leur préservation par un dispositif réglementaire spécifique.

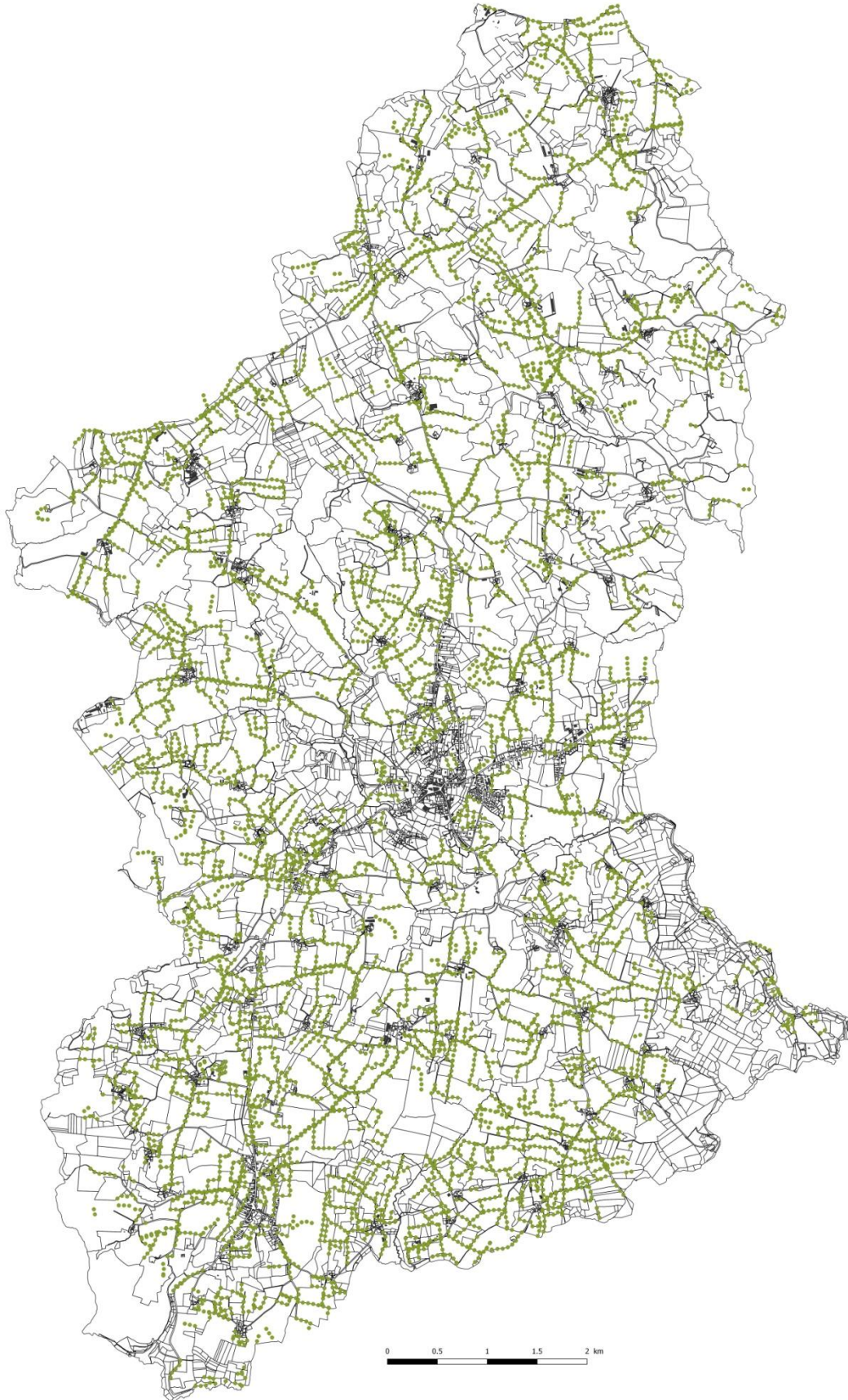
La notion de paysage permet de recouvrir tant des éléments bâtis que naturels. Il peut s'agir d'éléments de paysage tels que des haies, zones humides, chemins, plantations d'alignement. Ces éléments peuvent être élargis à un plan d'eau, une fontaine, un muret, à un rocher.

- Eléments du petit patrimoine historique et/ou patrimonial

Un travail de terrain de la part de la commune a permis le recensement d'éléments patrimoniaux qui ont été inscrits au PLU en vue de leur protection. Tous les travaux sur ces éléments sont soumis au régime des déclarations préalables et leur démolition est interdite.

- Boisements et linéaires à préserver au titre de la Loi Paysage.

Plusieurs espaces boisés, dont la qualité ne justifie pas un classement en Espace Boisé Classé, sont protégé au titre du L.123-1-5-III-2^{ème} du Code de l'Urbanisme. Au total ce sont environ 20 ha de boisements et 298,8 kilomètres de haies qui sont protégés au titre de la Loi Paysage.



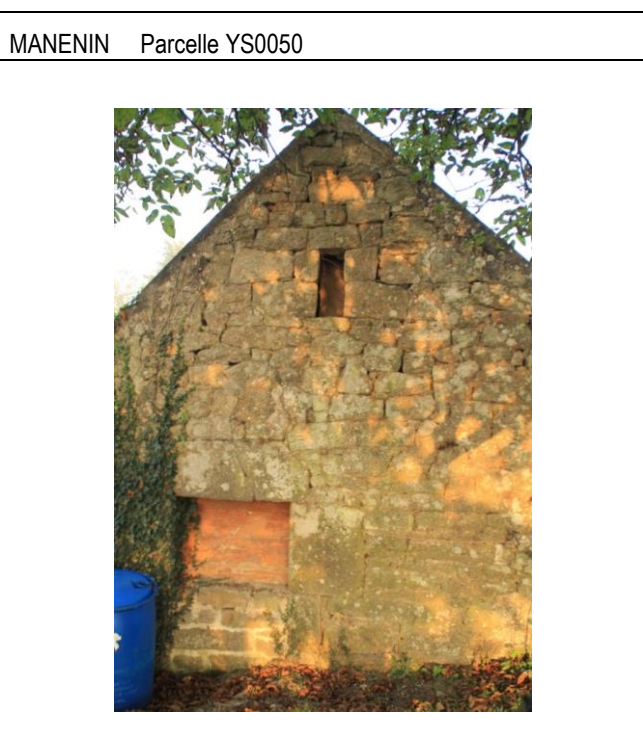
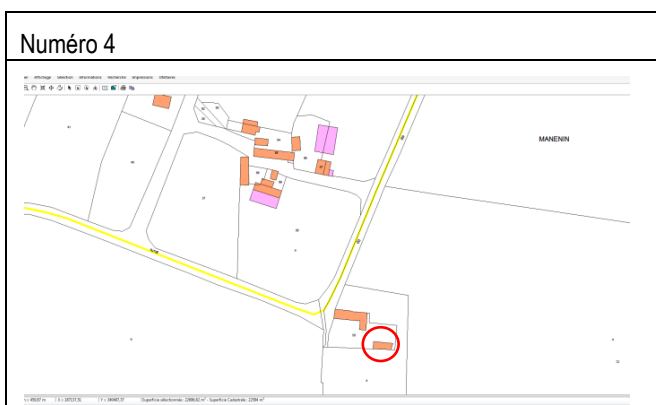
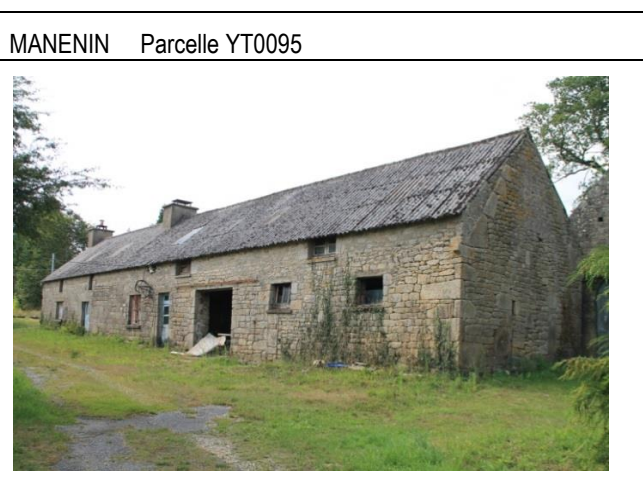
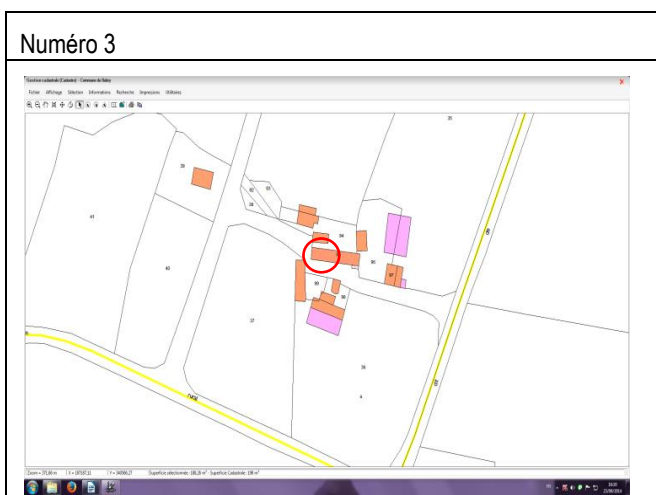
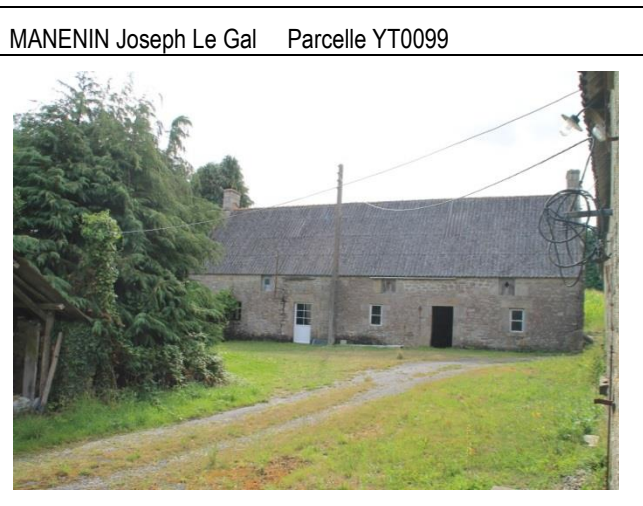
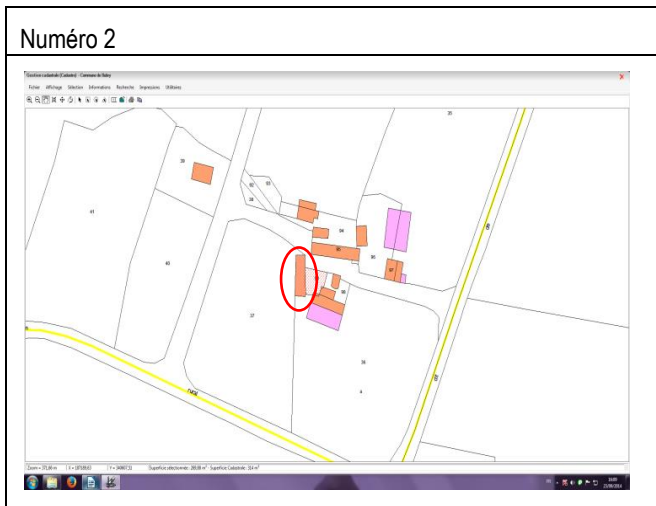
Changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial

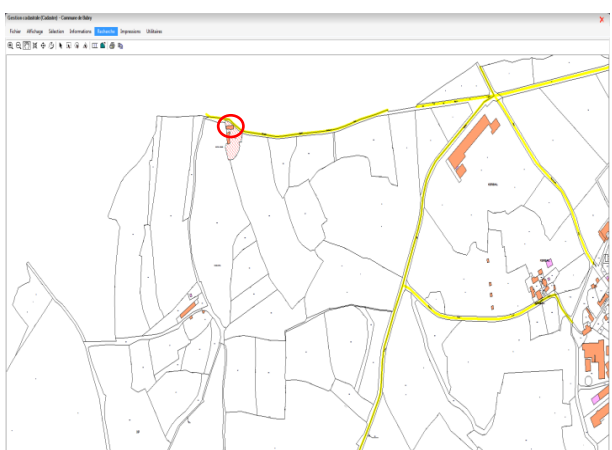

« Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturel et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. » (Article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

La volonté communale est d'ouvrir cette possibilité dans les zones agricoles et naturelles pour permettre la sauvegarde du patrimoine bâti rural. Suite à un travail de terrain sur le recensement des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, les constructions figurant au plan de zonage peuvent changer de destination (vers de l'habitat de tiers). Le plan de zonage intègre 36 bâtiments situés en espace agricole ou naturel pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Ce sont pour la plupart des longères où des constantes architecturales se retrouvent dans les bâtiments identifiés par la commune pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il s'agit notamment de l'emploi du granite pour les murs et de l'ardoise pour la toiture. Elles sont généralement orientées plein Sud afin d'obtenir un ensoleillement maximal et possèdent un mur pignon à l'Ouest pour se protéger du vent. La toiture est à deux pans, à fortes pentes et les fenêtres sont disposées en dessous, à la limite toiture – murs. Les volumes restent très simples. Les bâtiments peuvent être accolés à d'autres habitations ou des appentis en pierre.

<p>Numéro 1</p> 	<p>MANENIN Grange Le Hay Parcelle YT0097 et YT0035</p> 
	

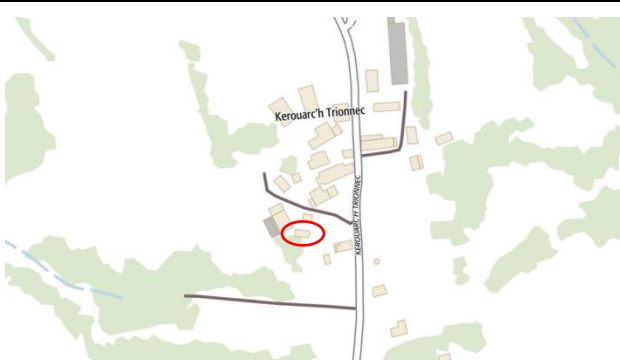



<p>Numéro 5</p> 	<p>CASTEL MOHON (longère LE NY) Parcelle XP0021</p> 
---	--

<p>Numéro 6</p> 	<p>LE MANE Parcelle XL0066</p> 
--	--

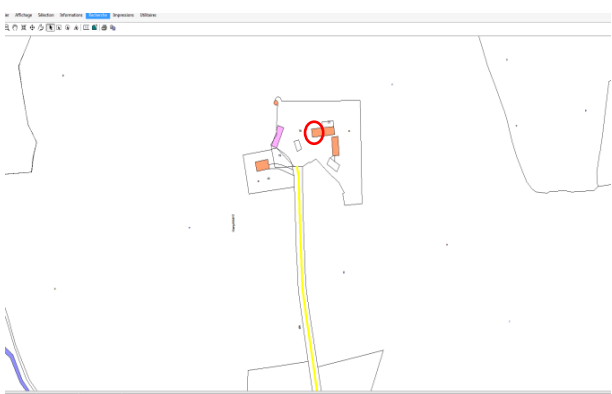

<p>Numéro 7</p> 	<p>LE MANE Parcelle XL0067</p> 
---	---

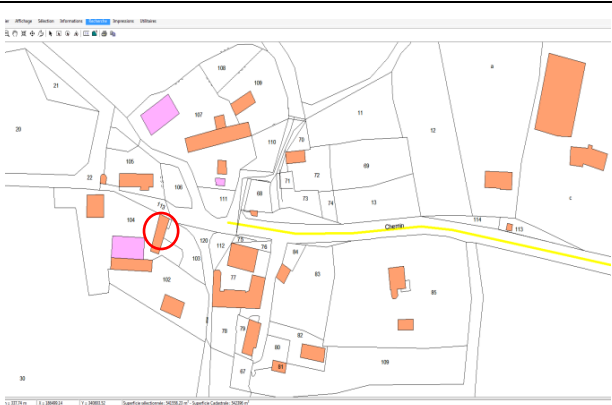

<p>Numéro 8</p>	<p>LE MANE Parcelle XL0068</p>
	

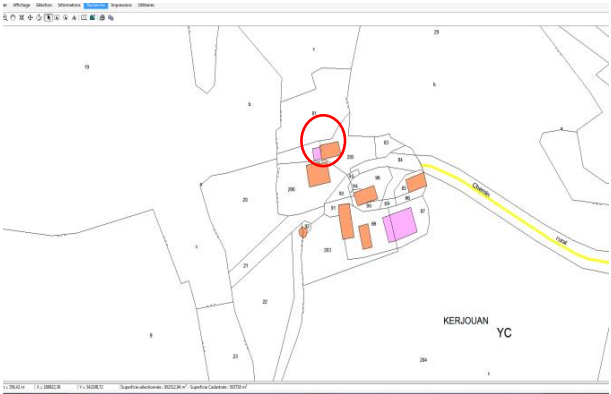

<p>Numéro9</p>	<p>KEROUARC'H TRIONNEC Parcelles XR153</p>
	

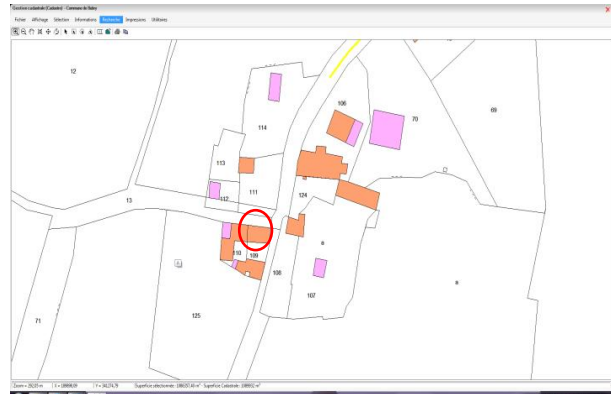

<p>Numéro 10</p>	<p>GOSQUER Parcelle YX0084</p>
	

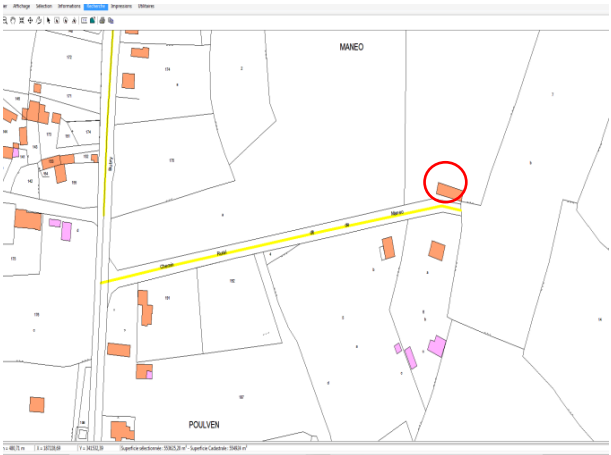

<p>Numéro 11</p> 	<p>GOSQUER Parcelle XA0084</p> 
--	---

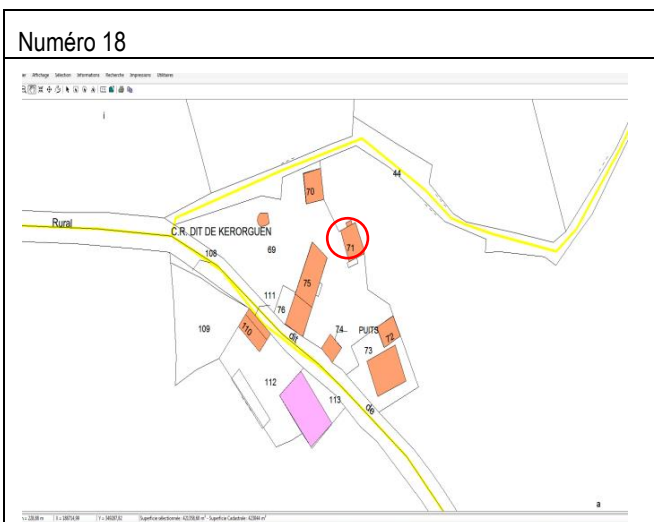
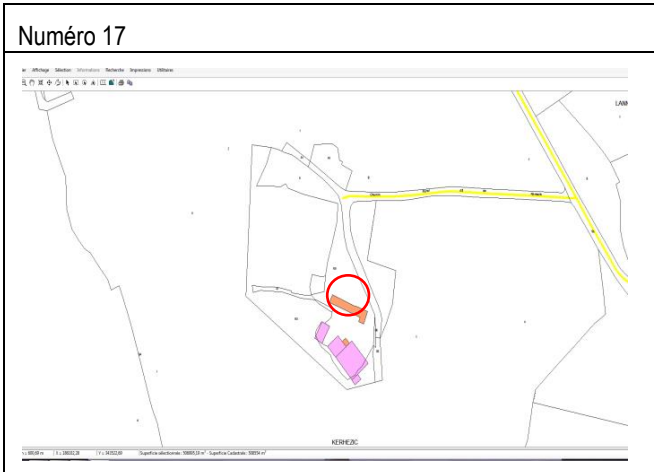
<p>Numéro 12</p> 	<p>KERBASTARD Parcelle XC0076</p> 
---	---

<p>Numéro 13</p> 	<p>KERIHUEL Parcelle YV0104</p> 
--	--

Numéro 14	KERJOUAN Parcelle YC0205
	

Numéro 15	NISTOIR COETANO Parcelle YD0109
	

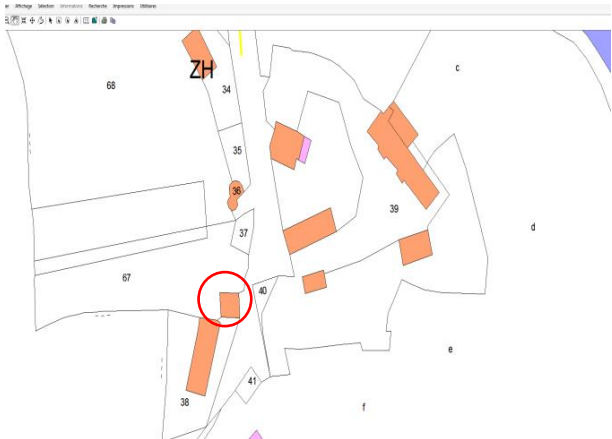

Numéro 16	MANEO Parcelle YX0008
	

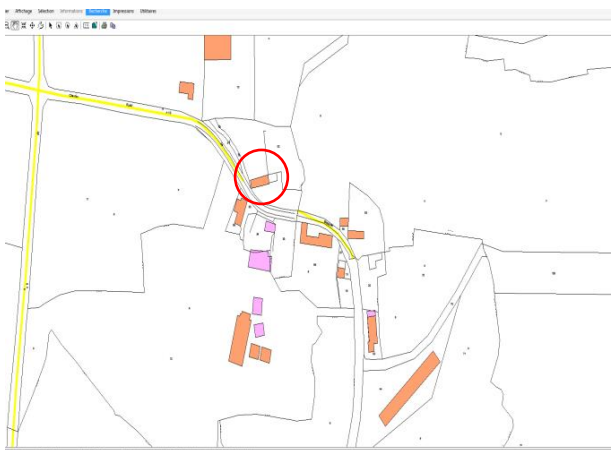



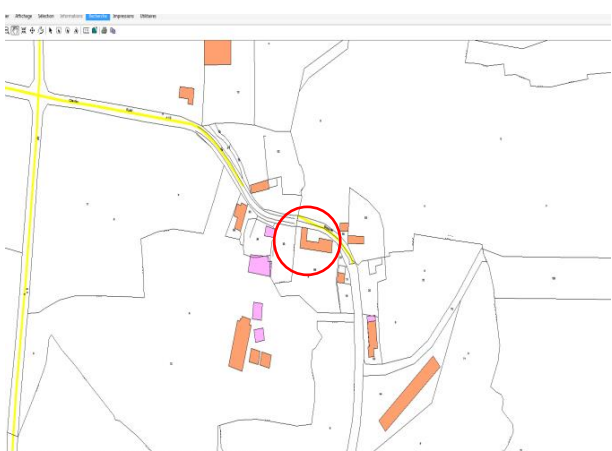

<p>Numéro 19</p>	<p>LE PORZO Parcelle ZB0075</p>
------------------	---------------------------------

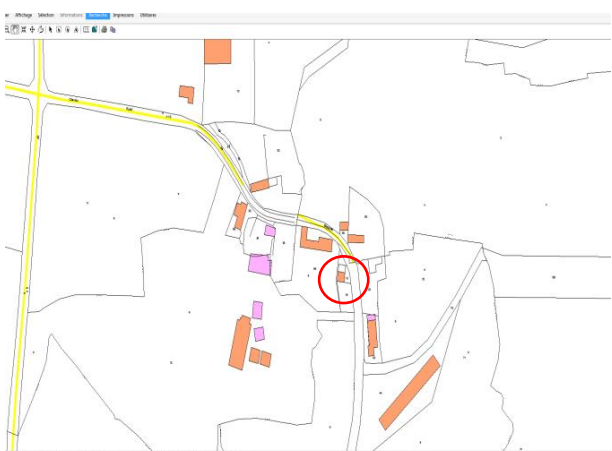

<p>Numéro 20</p>	<p>LE PORZO Parcelle ZB0075</p>
------------------	---------------------------------

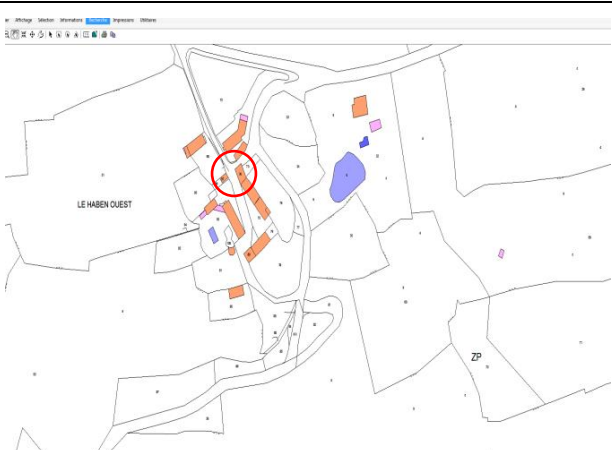

<p>Numéro 21</p>	<p>KERPAVEC Parcelle ZH0038</p>
------------------	---------------------------------



<p>Numéro 22</p>  <p>A cadastral map showing several parcels outlined in orange. Parcel 40 is circled in red. The map includes parcel numbers 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 66, 67, and 68. The label 'ZH' is visible in the upper left. A scale bar at the bottom indicates 0 to 100 meters.</p>	<p>KERPAVEC Parcelle ZH0038</p>  <p>A photograph of a traditional stone house with a grey slate roof. The house has a blue door and light blue window shutters. It is surrounded by tall grass and trees.</p>
--	---

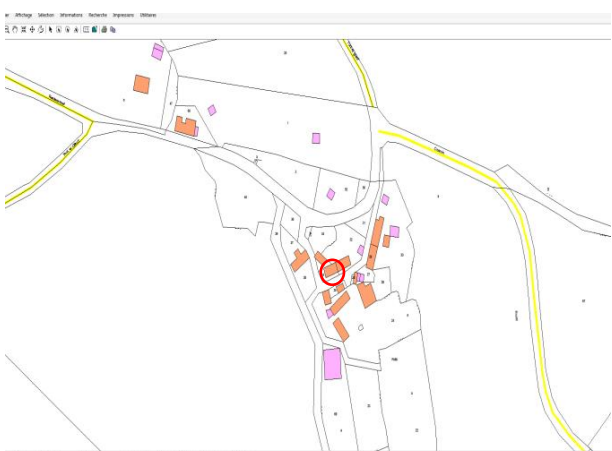

<p>Numéro 23</p>  <p>A cadastral map showing several parcels outlined in orange. Parcel 10 is circled in red. The map includes parcel numbers 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100. The label 'Z0' is visible in the upper left. A scale bar at the bottom indicates 0 to 100 meters.</p>	<p>BIEUZEN Parcelle Z0052</p>  <p>A photograph of a stone house with a corrugated metal roof. The house is surrounded by greenery and flowers.</p>
--	---

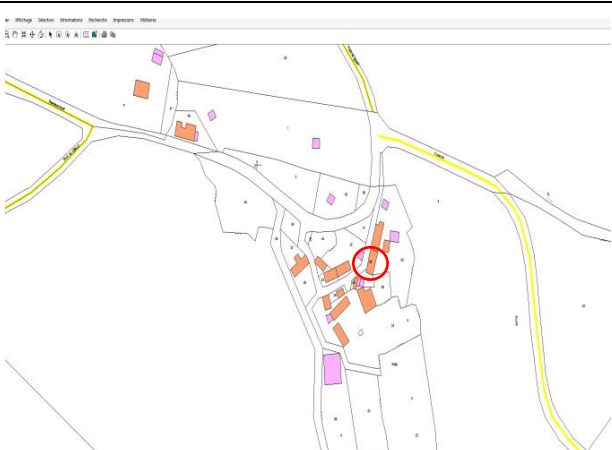

<p>Numéro 24</p>  <p>A cadastral map showing several parcels outlined in orange. Parcel 10 is circled in red. The map includes parcel numbers 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100. The label 'Z0' is visible in the upper left. A scale bar at the bottom indicates 0 to 100 meters.</p>	<p>BIEUZEN Parcelle Z0066</p>  <p>A photograph of a stone house with a grey roof. The house is surrounded by greenery and flowers.</p>
---	--

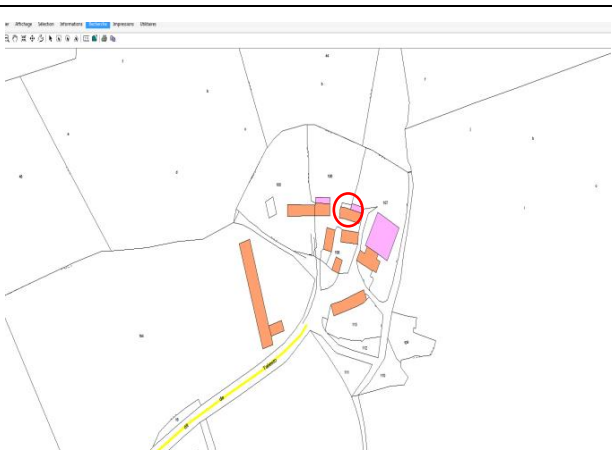

<p>Numéro 25</p>  <p>A cadastral map showing a cluster of buildings in BIEUZEN. A red circle highlights a specific parcel, Z00015, which is colored in light purple. The map includes a yellow road and various other parcels in orange and pink.</p>	<p>BIEUZEN Parcelle Z00015</p>  <p>A photograph of a traditional stone building with a weathered, corrugated metal roof. The building is situated on a grassy slope with trees in the background. A wooden ladder is leaning against the side of the structure.</p>
--	---

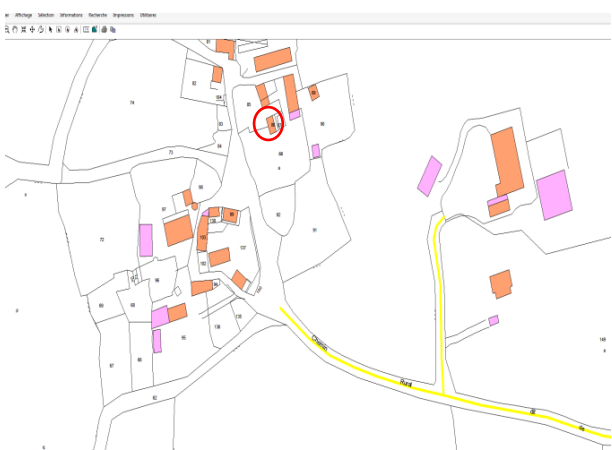

<p>Numéro 26</p>  <p>A cadastral map of the area labeled 'LE HABEN OUEST'. A red circle highlights parcel ZP0074, which is colored in light purple. The map shows several buildings and a blue pond.</p>	<p>LE HABEN Parcelle ZP0074</p>  <p>A photograph of a long, stone building with a dark, possibly slate, roof. The building is made of rough-hewn stone and has several small windows. It is located next to a paved road.</p>
--	--

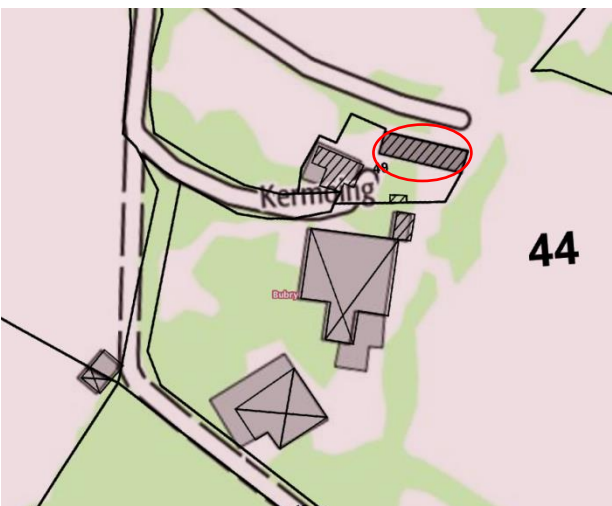

<p>Numéro 27</p>  <p>A cadastral map showing a cluster of buildings in KERMAIN. A red circle highlights parcel ZR0024, which is colored in light purple. The map includes a yellow road and other parcels in orange and pink.</p>	<p>KERMAIN Parcelle ZR0024</p>  <p>A photograph of a stone building with a bright red corrugated metal roof. The building has a large dark opening, possibly a garage or entrance, and is surrounded by greenery.</p>
--	---



<p>Numéro 28</p>  <p>A cadastral map showing a cluster of buildings in Kermain. A red circle highlights the specific parcel ZR0033, which is colored orange. The map includes a scale bar and coordinate information at the bottom.</p>	<p>KERMAIN Parcelle ZR0033</p>  <p>A photograph of a two-story stone building with a corrugated metal roof. It features a central arched doorway and a window to the right. The building is situated on a paved area under a clear blue sky.</p>
--	--



<p>Numéro 29</p>  <p>A cadastral map showing a cluster of buildings in Kermain. A red circle highlights the specific parcel ZR0029, which is colored orange. The map includes a scale bar and coordinate information at the bottom.</p>	<p>KERMAIN Parcelle ZR0029</p>  <p>A photograph of a stone building with a corrugated metal roof. It has a blue door and a window with a flower box. The building is made of rough-hewn stone blocks.</p>
---	--

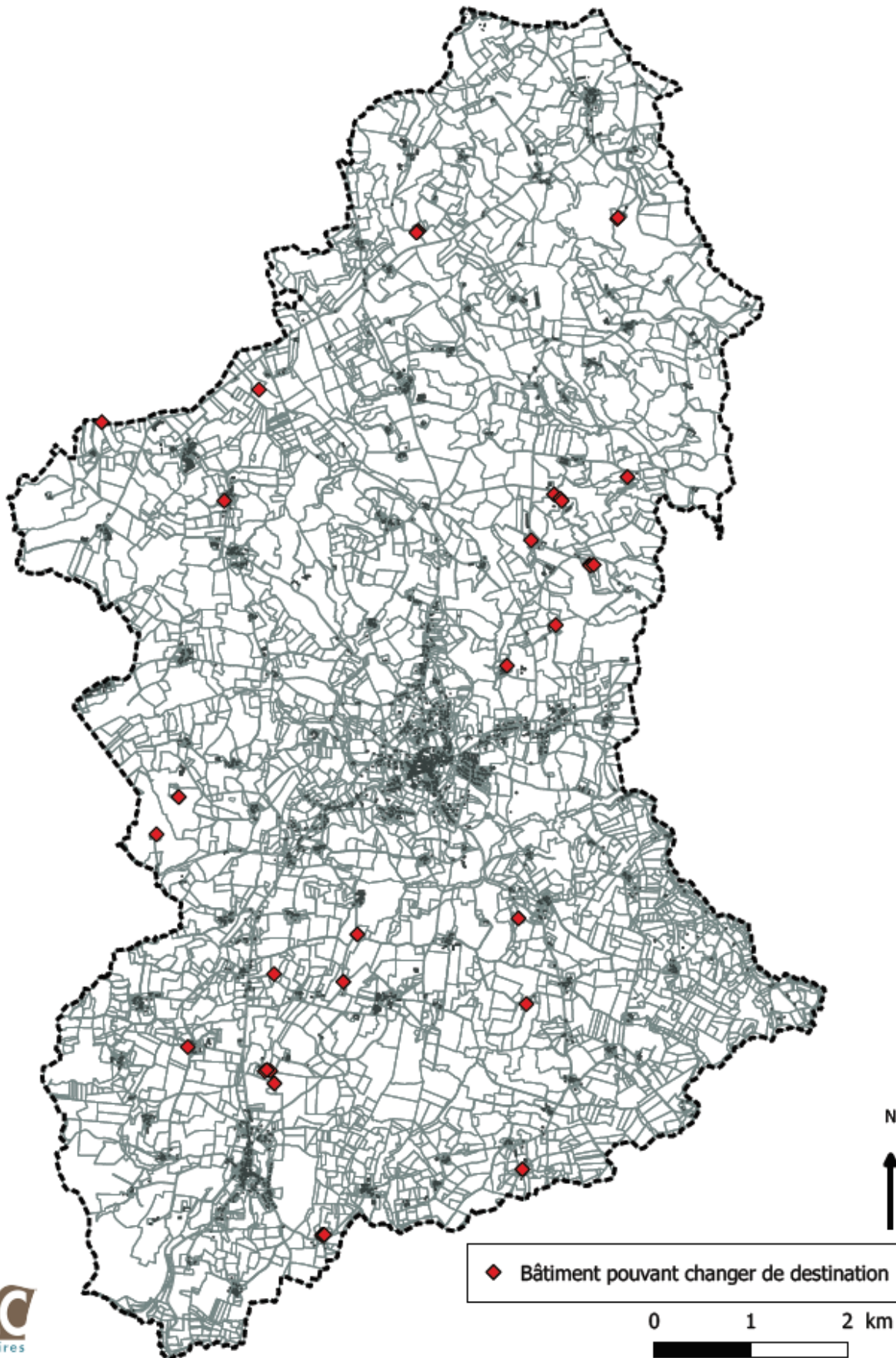
<p>Numéro 30</p>  <p>A cadastral map showing a cluster of buildings in Talresto. A red circle highlights the specific parcel ZV0106, which is colored orange. The map includes a scale bar and coordinate information at the bottom.</p>	<p>TALRESTO Parcelle ZV0106</p>  <p>A photograph of a stone building with a dark roof, possibly slate. It has a gabled roofline and is surrounded by greenery. The building is made of stone and has a few windows.</p>
---	---

<p>Numéro 31</p>  <p>A map of the Bubry commune showing various parcels. Parcel YS0050 is highlighted in orange and circled in red. The map includes a scale bar at the bottom and a legend at the top.</p>	<p>TRE Vingard Parcelle YS0050</p>  <p>A photograph of a dilapidated wooden building with a corrugated metal roof. The building is surrounded by trees and appears to be in a state of disrepair.</p>
--	---

<p>Numéro 32</p>  <p>A map of the Bubry commune showing various parcels. Parcel XV0049 is highlighted in grey and circled in red. The map includes a scale bar at the bottom and a legend at the top.</p>	<p>KERMOING COSCODO Parcelle XV0049</p>  <p>A photograph of a stone building with a wooden door. The building is surrounded by trees and appears to be in a state of disrepair.</p>
---	--

Numéro 33	RESTERMOUEL Parcelle Z060 ou Z061 ?
 A map of the Restermoël area showing several buildings and roads. A red circle highlights a specific parcel located near a road labeled 'RESTE'.	 A photograph of a traditional stone building with a tiled roof, likely the subject of parcel Z060 or Z061. The building has a gabled roof and a chimney.

Numéro 34	KERHOUARNE Parcelle YK75
 A map of the Kerhouarne area showing several buildings and roads. A red circle highlights a specific parcel located near a road labeled 'KERHOUARNE'.	 A photograph of a traditional stone building with a tiled roof, likely the subject of parcel YK75. The building has a gabled roof and a chimney.



4. Justification de la compatibilité du PLU avec les objectifs supra-communaux

4.1. Le SDAGE Loire-Bretagne, du SAGE Blavet et du SAGE Scorff

La commune de Bubry est inscrite dans les périmètres du SDAGE Loire-Bretagne, du SAGE Blavet et du SAGE Scorff. A ce titre le projet de PLU s'inscrit en continuité des objectifs de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Zones humides

Par zones humides, on entend tous les milieux aquatiques continentaux, côtiers ou marins constituant des milieux biologiques très variés et qui sont tous caractérisés par la présence dans le sol à une faible profondeur d'eau douce ou salée.

Le SAGE rend obligatoire l'inventaire des zones humides. Le SDAGE précise que « les schémas directeurs et les PLU doivent prendre en compte les zones humides, notamment celles identifiées par le SDAGE et les SAGE, en édictant des dispositions appropriées pour en assurer la protection, notamment par un classement en zone naturelle N, assorti de mesures du type : interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol, interdiction stricte de toute nouvelle construction, protection des boisements par classement en espace boisé ».

Un inventaire des zones humides a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. Les zones humides repérées sur le territoire de Bubry font l'objet d'un classement en zone Nzh ou Azh pour assurer une protection stricte de ces milieux.

Cours d'eau

Le SDAGE met l'accent sur la gestion des abords des cours d'eau (lit majeur) pour limiter les risques d'inondation et la sauvegarde des zones humides. Ainsi, un classement en zone naturelle du lit majeur des cours d'eau inventoriés (étude hydraulique ou à défaut 35 mètres de part et d'autre des cours d'eau), assorti de mesures d'interdiction de comblement, d'affouillement et d'exhaussement de terrains qu'ils soient ou non soumis à une procédure d'autorisation au titre des installations et travaux divers, concourt à la préservation de ces espaces, exception faite aux créations de retenues collinaires sous réserve qu'elles respectent les dispositions réglementaires spécifiques (code de l'environnement).

La SAGE Blavet demande aux communes de réaliser un inventaire de l'ensemble du réseau hydrographique.

Un inventaire des cours d'eau a été réalisé sur le territoire de Bubry. Un espace tampon de 35 mètres a été intégré à la zone naturelle du plan de zonage. L'ensemble des cours d'eau inventoriés sur la commune est représenté au plan de zonage.

Assainissement

- Assainissement collectif :

L'actualisation du zonage d'assainissement, parallèlement à l'élaboration du PLU, traduit l'objectif communal d'amélioration continue de son système d'assainissement collectif. La commune met en place une fiabilisation des systèmes d'assainissement, des études de faisabilité techniques et économiques pour la mise en conformité des rejets avec les objectifs de qualité des valeurs guides du SAGE.

- Assainissement individuel :

Le règlement admet des installations individuelles d'assainissement en l'absence de réseau collectif. Seules les secteurs Aa seront de nature à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation non desservie par le réseau collectif. Ces installations devront être conformes au zonage d'assainissement communal et aux normes fixées par la réglementation.

- Assainissement des eaux pluviales :

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune de Bubry a réalisé un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. Celui-ci permet de mettre en avant des points de difficulté dans la gestion des eaux de pluie et de proposer des solutions pour limiter d'accroître la charge des réseaux de collecter des eaux de pluie.

4.2. Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) du Morbihan approuvé en janvier 1997 et révisé le 28 novembre 2007 couvre la gestion des déchets ménagers, ainsi que tous les déchets, quel que soit le mode de collecte qui, par leur nature, peuvent être traités dans les mêmes installations que les déchets ménagers. Il prend en compte :

- - l'ensemble des déchets municipaux (ordures ménagères au sens large, déchets occasionnels des ménages, déchets des collectivités,...) dont les encombrants, déchets verts, les gravats, les huiles usagées,
- - les déchets des entreprises et administrations, non collectés par le service public (déchets banals en mélange, boues, déblais...),
- - une partie des déchets industriels banals (emballages, déchets végétaux, déchets inertes ...) dont le traitement est compatible avec les filières envisagées pour le traitement des déchets ménagers,
- - les boues de station d'épuration urbaines et les boues de curage,
- - les déchets ultimes résultant du traitement,
- - les DIB (déchets industriels banals), DTQD (déchets toxiques en quantité dispersée), déblais et gravats inertes apportés en déchetteries par les professionnels.

Le plan prévoit :

- - La mise en place d'équipements pour le tri et la valorisation des déchets (écostations, déchetteries, centres de tri) et le transport des déchets vers les unités de traitement (centres de transfert),
- - La mise en place d'une filière de compostage,
- - La réalisation d'un nombre limité d'unités de traitement afin de réduire les coûts de traitement en favorisant la valorisation énergétique,
- - La mise en place d'un plan de prévention afin d'informer le public et de prévenir de l'augmentation de la production des déchets ménagers.

L'article R 123-14 du code de l'urbanisme prévoit que les annexes du PLU comprennent à titre informatif les schémas des systèmes d'élimination des déchets existants ou en cours de réalisation en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets.

Le plan local d'urbanisme prend en compte la gestion de tous les déchets en permettant l'implantation des installations nécessaires.

Concernant les déchets inertes, les installations d'intérêt général ou collectif sont autorisées en zone agricole pour pouvoir accueillir les centres de stockage en intégrant l'alinéa suivant : « les installations de stockage de déchets inertes (ISDI), sous réserve d'en assurer une bonne intégration dans le site ».

4.3. Le schéma départemental de développement commercial

Ce document a été approuvé le 14 septembre 2004. Le PLU de Bubry est compatible avec ce document. Le développement de la zone d'activités présente sur le territoire est sous la compétence de Lorient Agglomération et est compatible avec les grandes orientations de ce schéma.

4.4. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient

Le SCOT du Pays de Lorient, en cours de révision, intégrera la commune de Bubry.

4.5. Les servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

- Servitude AC1 – protection des monuments historiques

Chapelle Saint Yves inscrite à l'ISMH le 12 mai 1925

Croix Saint Yves : inscrite à l'ISMH le 20 mars 1934

Site archéologique du vieux Saint-Yves inscrite à l'ISMH le 28 novembre 1995

Sur la commune de Locmalo : la chapelle inscrite à l'ISMH du 29 mars 1974

- Servitude A5 – relative aux canalisations publiques

Concerne les conduites d'eau et d'assainissement

- Servitude AS1 – résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales

Captage de Kerpicaud par arrêté préfectoral du 29 novembre 1994

- Servitude I4 – relative à l'établissement d'une ligne électrique aérienne ou souterraine

Réseau de transport : Liaison 63kV N°1 Mur de Bretagne / Poteau Rouge

Réseau moyenne tension distribution

- Servitudes I6 – relatives à l'exploitation des mines et carrières

Concession de Lignol

- Servitudes INT1 – instituées au voisinage des cimetières

Cimetière municipal

- Servitude JS1 – relative à la protection des équipements sportifs

Complexe sportif municipal

- Servitude PT3 - attachée aux réseaux de télécommunications

Câble souterrain de type PT3 FO PTY RU56038

- Servitude T7 établie à l'extérieur des zones de dégagement

Concerne tout le territoire communal

L'intégralité des servitudes d'utilité publique en vigueur a été prise en compte afin dans l'établissement des choix de développement afin de faciliter leur application ultérieure.

PARTIE V : LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, « lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces. »

Ces indicateurs sont établis :

« a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6 ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ; »

Les indicateurs à mettre en place, mentionnés à l'article **R123-2-1** du code de l'urbanisme et au **R122-20**, 7°) du code de l'environnement, ne visent pas un suivi exhaustif des données environnementales, ils doivent être établis en fonction :

- Des **enjeux** réellement identifiés sur la commune,
- Des **moyens disponibles** pour en assurer le suivi,
- De leur **lisibilité**.

Par ailleurs, afin d'en consolider la pertinence, ils devraient **se référer à un « état zéro » clairement établi**. Enfin, les indicateurs énoncent, idéalement, le sens des évolutions éventuellement constatées : dans quelle mesure telle ou telle évolution est révélatrice d'une incidence positive ou négative, et **quelles sont les actions éventuellement nécessaires à mettre en œuvre pour infléchir ou, au contraire, accentuer** cette évolution ?

À cette fin, les indicateurs doivent être clairs et compréhensibles. Leur mise en place ne devrait pas être une source de coût supplémentaire rédhibitoire.

La principale difficulté réside dans le fait qu'une évolution constatée peut ne pas être liée (ou pas seulement) à l'application du document d'urbanisme.

En matière d'environnement naturel, **de nombreux facteurs interagissent**, aussi bien localement que globalement, et discerner la part spécifique du PLU peut s'avérer délicat. D'autre part, l'ensemble des indicateurs devrait être considéré comme un « tableau de bord », et analysé dans son ensemble : dans quelle mesure une évolution jugée négative sur un indicateur, ne résulte-t-elle pas de choix qui se traduisent positivement sur d'autres ?

Enfin, ce « tableau de bord » ne doit en aucun cas apparaître comme figé : si, au cours de la période, certains indicateurs semblent inadaptés ou non pertinents, **leur adaptation voire leur abandon, doit pouvoir être envisagée** ; inversement, d'autres indicateurs, non prévus au départ, devraient pouvoir être mis en place.

Pour la commune de Bubry, les principaux enjeux identifiés sont :

- Présence d'habitats d'intérêt communautaire, identifiés dans le cadre de la ZSC du Scorff et de la forêt de Pontcalleck, mais également présents hors du périmètre de la zone,
- Limiter l'étalement urbain.
- Matérialiser et maintenir la « trame verte et bleue » et les connexions écologiques.

Les indicateurs de suivi devraient permettre, dans cette perspective, de vérifier « en temps réel » les effets attendus et les évolutions espérées.

À cette fin, les indicateurs et modalités *proposés* sont présentés dans les tableaux suivants.

1. Suivi de la consommation de l'espace

Objectifs	Indicateurs possibles	Point zéro	Commentaire
Favoriser la densification urbaine	Suivi du nombre et de la localisation des permis de construire et de rénovation Suivi de la typologie des logements Suivi de la densité de logements par hectare en fonction des zones	1 446 résidences principales en 2009	Ce suivi peut être réalisé par la commune
Préservation des espaces agricoles	Suivi du Référentiel Parcellaire Graphique	En 2010, la surface déclarée est de 3 734 ha.	Actuellement le référentiel parcellaire graphique fait partie des données mises à disposition sur le site du gouvernement (Open Source).
	Vérification de l'absence de construction de logements et de bâtiments non agricoles en zone Aa	Cadastre existant à ce jour, bâtiments figurant sur le PLU.	

2. Suivi de l'évolution de l'état initial de l'environnement

Objectifs	Indicateurs possibles	Point zéro	Commentaire
Préserver la ZSC	Vérification de l'intégrité des habitats de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	Carte des habitats présentée dans l'étude (cf. état initial)	Le Syndicat de Bassin du Scorff est l'opérateur du site Natura 2000
Préservation de la trame verte	Suivi de l'évolution des espaces boisés classés et non classés. Évolution du linéaire de haies.	Les bois et friches boisées représentent 1 961 ha, et les haies 299 km Les EBC représentent 960 ha. 20 ha de haies ont été classés au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme.	Un contrôle des EBC et des haies recensées au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme. est possible sur le terrain.
Préservation de la trame bleue	Suivi de l'évolution et de la gestion des zones humides inventoriées au PLU.	Les zones humides recensées pour le PLU couvrent 1 073 hectares.	Le suivi peut être réalisé en partenariat avec les Syndicats de bassins versants concernés.
	Suivi de la qualité de l'eau	Données de l'agence de l'Eau et de l'ARS.	Cet indicateur est pertinent à l'échelle du bassin versant et non de la commune.
	Suivi du fonctionnement de la station d'épuration et de la qualité du rejet des eaux épurées	Rapport annuel de fonctionnement	Ce rapport est établi par la société d'affermage (actuellement la SAUR)

Objectifs	Indicateurs possibles	Point zéro	Commentaire
Réduction de la consommation d'eau potable par habitant	Indicateur annuel de consommation d'eau par abonné	61 m ³ /abonné domestique en 2010	Ce suivi doit être fait en partenariat avec le Gestionnaire du réseau de distribution
Réduction des déchets par habitant	Indicateur annuel des déchets ménagers par habitant	De l'ordre de 287 kg/habitant en 2011, dont 170 kg de déchets résiduels.	Depuis janvier 2014 : Communauté d'agglomération Cap L'Orient
Limitation des gaz à effets de serre	Observatoire des modes de déplacements (enquêtes ménages)	Pas de point zéro	
Lutte contre le réchauffement climatique	Données INSEE pour les déplacements domicile-travail	Pas de point zéro	
	Nombre de déclarations de travaux et permis de construire incluant la rénovation thermique des logements et/ou le recours à des énergies renouvelables	Pas de point zéro	
Adapter la capacité des stations de traitement des eaux usées	capacité résiduelle de traitement – (source gestionnaire)	Pas de point zéro	

RESUME NON- TECHNIQUE

1. Résumé non technique

1.1. Rappel des hypothèses de développement

Les perspectives de développement de la commune sont de + 1,00 % par an sur la durée de vie du document d'urbanisme (environ 10 ans), soit l'accueil d'environ 240 nouveaux habitants. Ces perspectives nécessitent la production de 280 logements neufs sur le territoire communal sur la période 2015-2025. Soit un besoin de l'ordre de 28 logements par an dont 15 pour accueillir de nouveaux ménages.

Cette production de logements prend également en compte le phénomène de desserrement connu dans le parc de logements. Le nombre d'habitants par ménage a diminué de 2,2 à 2,17 personnes par résidence principale entre 1999 et 2011. Au vu des tendances, il est possible d'estimer que la taille moyenne des ménages va poursuivre sa baisse et d'ici 10 ans, la taille moyenne des ménages va baisser de 0,1 et sera de 2,07 habitants par ménage en 2025.

Ainsi, pour répondre à l'hypothèse de développement retenue, la commune prévoit la mobilisation de 4,78 hectares de surfaces à urbaniser en extension et de 19,5 hectares de potentialités dans le tissu urbain à mobiliser.

9 hectares à vocation économique devraient également être viabilisés en continuité de la zone d'activité existante, pour maintenir les équilibres actifs résidents/nombre d'emplois offerts sur la commune

Pour limiter la consommation d'espace et maîtriser l'étalement urbain, tout en conservant une cohérence dans le tissu urbain des espaces bâtis, la commune souhaite retenir une densité minimale de 17 logements par hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement en extension.

Les hypothèses de développement sont également développées dans le chapitre 2.5 « Perspectives de développement à 10 ans » et 3.6 « Calcul du besoin en logements » de la première partie du Rapport de présentation.

1.2. Synthèse de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est une description de la commune à un instant T c'est-à-dire avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Il consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal.

Il permet d'analyser les atouts et les menaces relatives à l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

L'élaboration de l'état initial de l'environnement est réalisée à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porter à Connaissance de l'Etat, des études préalables existantes (inventaire, zones humides, schéma directeur, étude déplacement, recensements des arbres remarquables, ...), de recherches bibliographiques et de la consultation des acteurs et institutions locales.

Composantes de l'environnement	Thématiques abordées
Environnement Physique	Climat Relief Géologie Hydrologie
Energie, Pollutions, Nuisances et Risques	Energies renouvelables Risques naturels et technologiques Qualité de l'air Nuisances sonores
Environnement Biologique	Espaces Naturels Remarquables (Natura 2000) Zones humides Bocages et boisements Trame verte et bleue
Génie Urbain	Assainissement eaux usées Assainissement eaux pluviales Adduction d'eau potable Gestion des Déchets
Paysages, Consommations foncières et Déplacements	Entités paysagères Consommations foncières Patrimoine bâti Déplacement et accès

1.3. État initial de l'environnement

Relief

A l'exception de la vallée du ruisseau du Tallené, à l'extrême sud, dans laquelle l'altitude descend localement jusqu'à 44 mètres, et de quelques hauteurs dépassant 160 mètres, le territoire communal est majoritairement compris entre 50 et 160 mètres. Le bourg se trouve à une altitude moyenne de 80 mètres.

Le territoire de BUBRY se caractérise d'autre part par son aspect très vallonné lié à un réseau hydrographique dense, coulant au sein de vallées généralement encaissées.

Géologie

La géologie de BUBRY se caractérise par la prédominance des formations granitiques : granites d'Inguin iel, de Cascadec, de Pontivy. Les vallées des cours d'eau permanents sont occupées par des alluvions d'épaisseur plurimétrique avec localement des chaos de boules résiduelles de granite.

Hydrologie

La majorité du réseau hydrographique, très ramifié, est indirectement tributaire du Blavet. Une petite partie de l'ouest du territoire est drainé par des affluents du SCORFF.

Le réseau hydrographique principal est complété par de nombreux petits cours d'eau secondaires qui ont fait l'objet d'un inventaire exhaustif.

Du point de vue des masses d'eau qui constituent le référentiel cartographique élémentaire de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le territoire de Bubry est concerné par 4 masses d'eau - cours d'eau (le SCORFF et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire, la SARRE et ses affluents depuis l'étang du Roz jusqu'à sa confluence avec le BLAVET, le Moulin de TALLENE ET SES AFFLUENTS depuis la source jusqu'à la confluence avec le BLAVET le BRULE et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le BLAVET).

Le délai d'atteinte du bon état écologique (eaux superficielles) est fixé à 2015 pour les 4 masses d'eau. Le délai d'atteinte du bon état chimique (eaux souterraines) est fixé à 2015 pour la masse d'eau Scorff, aucun facteur déclassant n'ayant été mis en évidence.

La totalité des périmètres de protection du captage de Kerpicault se trouve sur le territoire communal.

Faune, flore, milieux remarquables

Le territoire de Bubry est concerné par une Zone « NATURA 2000 » : La Zone Spéciale de Conservation (ZSC), Rivières du Scorff et de la Sarre, forêt de Pont-Calleck qui couvre une superficie de 2419 hectares, dont 246 hectares sur le territoire de la commune.

Sur ces 246 hectares, et selon la cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du DOCOB, on compte environ 52 hectares d'habitats d'intérêt communautaire seuls, associés à d'autres habitats ou potentiels, dont 43 ha se trouvent effectivement dans le périmètre de la ZSC. L'habitat le plus représenté est de loin la hêtraie-chênaie atlantique acidophile

Le territoire de Bubry est également concerné par 5 Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : « Marais et étang de Manéantoux », « La Sarre 2 », « Tourbières de la Lande de Saint Yves », « Tourbière de la Lande de Bubry » (type 1), et « Scorff/Forêt de Pont-Calleck » (type 2).

Les surfaces boisées de la commune occupent près de 1 850 hectares soit 26,8 % de la surface communale totale. Ces boisements, en majorité constitué de feuillus ou de mélanges feuillus/conifères se trouvent principalement sur les versants pentus des vallées, les autres secteurs en pentes fortes et les points culminants du paysage.

Au sein des zones agricoles, les haies bocagères représentent une longueur cumulée d'environ 299 kilomètres. La longueur moyenne des haies est de 80 mètres par hectare de surface agricole ce qui correspond à un maillage bocager plutôt dense. On distingue les haies isolées de celles qui sont connectées entre elles par une, deux ou trois connexions et participent ainsi à la constitution de la trame verte.

L'inventaire des zones humides, réalisé par la structure du Bassin Versant a recensé 1 047 hectares de zones humides. Les plus représentées sont les prairies humides de bas-fond et les boisements humides à saules.

La trame verte et bleue est constituée par des zones réserves (espaces boisés importants) reliées entre elles par un bocage relativement bien connecté. Les vallées sont très nombreuses, occupées de zones humides, et souvent bordées de bois ou de talus boisés qui assurent leur protection.

Climat, air et énergie

La pluviométrie est assez forte, elle est répartie sur toute l'année avec cependant un minimum assez bien marqué en juin puis en août, ainsi qu'en avril. Avec des maximales inférieures à 23 °C, les températures sont peu élevées en été et restent douces en hiver. Les vents dominants sont du secteur Ouest/Sud-Ouest. Il n'y a pas de Zone de Développement Eolien (ZDE) sur le territoire de Bubry. Les sources d'énergie renouvelable sont le solaire (photovoltaïque ou thermique) et le bois (bois bûche et chaufferie).

L'association Air Breizh est l'organisme agréé par le ministère chargé de l'Environnement pour la surveillance de la qualité de l'air en Bretagne. Les stations de mesure les plus proches de Bubry sont celles de Lorient. Sur ces stations, qui sont des stations urbaines, seuls 2 polluants connaissent des dépassements temporaires : le dioxyde d'azote et les particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10). Il est cependant probable que ces dépassements ne se produisent pas sur BUBRY qui reste une commune à dominante rurale.

Le contexte global du changement climatique conduit à réfléchir aux moyens d'économiser l'énergie. Les constructions et les transports sont d'importants consommateurs d'énergie sur lesquels l'urbanisation peut agir directement. Le resserrement du tissu urbain, l'urbanisation des dents creuses, la mitoyenneté des bâtiments, l'exposition et l'orientation des façades, l'isolation des bâtiments, le recours à des énergies renouvelables sont autant de facteurs liés à l'urbanisation qui permettront de favoriser les économies d'énergie. De même, le choix de développement de la commune influence les déplacements et les modes de déplacements.

Le paysage

Le territoire de Bubry appartient à deux des entités paysagères définies dans l'Atlas des Paysages du Morbihan :

- Pour l'essentiel « le plateau de Guémené et la Cornouaille intérieure » qui correspond à un ensemble agricole au paysage collinaire, les vallées sont souvent très encaissées et bordées de pentes fortes comme la vallée du Scorff.
- Au sud une petite partie dans la « vallée du Blavet ».

Occupation du sol et analyse de la consommation de l'espace

Les zones agricoles et naturelles restent largement majoritaires, dans l'ensemble les surfaces urbanisées ont très peu évolué entre 1990 et 2006. Les surfaces consacrées à l'agriculture (terres labourées et prairies) occupent près de 53 % de la surface communale. Les zones naturelles majoritairement constituées de boisements couvrent quant à elles 28 % environ de cette même surface.

Risques et nuisances

Les différents risques identifiés sur la commune sont les risques : inondation par débordement du Scorff, feux de forêt (surfaces boisées importantes), mouvement de terrain (risque d'affaissements de cavités minières liées à l'exploitation de l'uranium), tempête et sismique.

1.4. Évaluation des incidences

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement s'effectue à plusieurs échelles :

- A l'échelle communale ;
- A l'échelle des sites susceptibles d'être touchés de manière notable, à savoir futures zones urbanisées (AU) ;
- A l'échelle des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier le site Natura 2000.

1.4.1. Évaluation des incidences à l'échelle communale

De manière générale, le PLU préserve les espaces agricoles et naturels en rééquilibrant le zonage sur la base de l'occupation réelle des sols.

Gestion économe de l'espace

Le PLU de Bubry respecte les dispositions fondamentales d'équilibre entre les différentes fonctions qui occupent son territoire et met en avant la conservation des sites naturels.

Les dispositions du PADD et les orientations d'aménagement visent une limitation de la consommation d'espace, et concentrent les possibilités d'urbanisation dans le secteur aggloméré. Les hameaux résidentiels de la partie rurale ne s'étendent plus, les nouvelles constructions devront s'installer à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante. Les extensions urbaines sont privilégiées à l'intérieur du périmètre de l'agglomération, leurs délimitations respectent les espaces naturels boisés au Nord-ouest, et les zones humides.

Milieu naturel

La mise en œuvre du PLU ne peut avoir d'incidences négatives notables sur le milieu naturel compte tenu des mesures suivantes :

- Pas d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ;
- Classement de bois en Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- Protection des haies et talus stratégiques identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme ;
- Classement et règlement spécifiques aux zones humides.

Air, climat, énergie

C'est par l'augmentation prévisible de la population et l'accroissement induit des déplacements et de la consommation d'énergie que la mise en œuvre du PLU peut avoir des incidences sur l'air et le climat (émissions polluantes, gaz à effet de serre notamment).

Les mesures prévues pour limiter ces incidences sont les suivantes :



- Règlement rendant possible l'utilisation de panneaux photovoltaïques sur les toitures adaptées y compris pour les habitations en zone agricole ou naturelle ;
- Préservation des espaces boisés (puits CO₂).

Toute nouvelle construction doit désormais respecter la RT 2012.

Hydrologie

Les objectifs repris localement se traduisent par la protection et la gestion des abords des cours d'eau ainsi que la sauvegarde des zones humides. Les périmètres constructibles se tiennent à l'écart des lits majeurs des ruisseaux, et dans la mesure du possible par le respect d'une distance minimale de 35 mètres des rives des cours d'eau classés en zone naturelle (Na). Les classements Azh et Nzh interdisent toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains. Les deux stations d'épuration existant (bourg et St-Yves) sont suffisamment dimensionnées pour faire face à l'augmentation prévisible de la population et de l'activité économique. Le captage de Kerpicault sont protégés par des périmètres de protection.

Patrimoine architectural et paysage

Le PLU veille à la protection du patrimoine par la mention des monuments historiques mais aussi par l'identification des éléments du patrimoine local qui méritent une attention spécifique. Des mesures conservatoires sont prises également pour protéger les éléments de la végétation et ainsi veiller à l'intérêt paysager protection au titre de la loi "Paysage" nécessitant une autorisation préalable pour les travaux susceptibles de porter atteinte aux éléments identifiés. Les éléments du maillage bocager sont répertoriés. Ils permettent l'organisation de transition visuelle entre les hameaux et l'espace agricole aux champs ouverts.

1.4.2. Evaluation d'incidences sur les zones susceptibles d'être touchées (zone AU)

Le choix des zones d'urbanisation future répond aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation future est située en dents creuses ou en cœur d'îlots ce qui permet de réduire les incidences directes sur les milieux naturels
- Les zones AU sont situées en cœur d'îlots à proximité des équipements existants ce qui permet de favoriser les déplacements doux
- Les zones d'urbanisation future sont situées hors du périmètre Natura 2000 et n'abritent pas de milieux naturels remarquables

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient pour les zones d'urbanisation future :

- Une densité minimale à respecter afin d'économiser le foncier
- Des prescriptions tenant compte des caractéristiques de leur bassin versant et des capacités des réseaux d'eaux pluviales, leur sont assignées en matière de rejet d'eaux pluviales
- Les éléments de paysage existant (haie, talus, murets) sont conservés ou recréés pour atténuer les incidences de l'urbanisation sur le paysage.

1.4.3. Evaluation d'incidence sur le site Natura 2000

Le site NATURA 2000 « rivières du SCORFF et de la SARRE, forêt de PONT CALLECK » est une zone spéciale de conservation qui vise la protection d'habitats définis par la directive européenne sur les habitats d'intérêt communautaire. Ce site a une surface totale de 2 419 hectares dont 246 hectares sur le territoire de la commune de Bubry. Sur ces 246 hectares, et selon la cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du DOCOB, on compte environ 43 hectares d'habitats d'intérêt communautaire seuls, associés à d'autres habitats (p.p.) ou potentiels (pot.).

Ont été également identifiés sur le territoire communal, mais en dehors de la zone spéciale de conservation, 9 hectares environ d'habitats d'intérêt communautaire seuls, associés à d'autres habitats ou potentiels.

Le zonage du PLU sera susceptible d'avoir une incidence directe sur le site Natura 2000 dans la mesure où il y permettrait la réalisation d'opération. Dans le cas présent, le recoupement de la zone NATURA 2000 et du zonage du PLU montre qu'il n'y a qu'aucun chevauchement entre les zones urbaines ou à urbaniser et la ZSC, pas plus qu'avec les habitats hors de la ZSC.

Compte tenu du zonage appliqué à l'ensemble du site NATURA 2000 (ZSC) et aux habitats hors ZSC, la mise en œuvre du PLU n'aurait pas d'incidence sur le site NATURA 2000 et ce d'autant plus que les zones naturelles (Na et Nzh) débordent largement de l'emprise de la ZSC.

1.4.4. Conclusion de l'analyse des incidences

Le Plan Local d'Urbanisme de Bubry prend en compte les enjeux environnementaux du territoire. Les choix opérés par la commune visent à :

- Préserver les milieux naturels et les paysages ;
- Limiter les incidences négatives de l'urbanisation sur l'environnement.

1.5. Indicateurs de suivi

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement et la consommation des espaces au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation. Dans cette perspective, des indicateurs de suivi portant sur la consommation des espaces agricoles et naturels, le recours aux énergies renouvelables et sur l'environnement sont proposés dans le Rapport de Présentation.

2. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

2.1. Éléments du projet

Les effets du projet sont évalués à partir des éléments mêmes de celui-ci : le zonage du PLU définit clairement les possibilités ou les restrictions d'usage du sol en fonction des zones définies par le règlement graphique. A ces éléments s'ajoutent des outils tels que les espaces boisés classés, les servitudes...

L'ampleur des zones urbanisables donne une indication quant à l'extension urbaine prévue, en rapport avec une prévision d'évolution démographique, donnée utile pour l'estimation des effets indirects.

2.2. Contexte Géologique

Les caractéristiques géologiques ont été déterminées à partir de la carte géologique au 1/50 000 du BRGM et de la notice l'accompagnant.

2.3. L'eau

L'analyse du contexte hydrologique s'appuie principalement sur les données cartographiques disponibles (IGN, BD Carthage...) pour situer les grands axes hydrologiques, déterminer les bassins-versants...

Les données relatives aux « masses d'eau » sont issues des cartes de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, ainsi que les données qualitatives générales.

Les effets possibles sur l'eau sont de deux ordres :

- via le zonage du PLU, en fonction des activités autorisées ou, au contraire, des restrictions apportées (zone de 35 m avec classements spécifiques Na, Nzh, ou Azh).
- par les effets induits en termes de rejets, en particulier des eaux usées. Cet effet potentiel est apprécié au regard des équipements dont dispose la commune pour y remédier.

2.4. L'Air et le climat

Les seules données disponibles concernant le suivi en continu de la qualité de l'air sont gérées par l'association « Air Breizh », qui dispose d'un réseau de points de mesures sur l'ensemble de la région.

De nombreux paramètres sont suivis, ce qui permet une caractérisation assez poussée de la qualité de l'air, et des risques induits pour la santé humaine.

En revanche, ce réseau ne concernant que les pôles urbains, ces résultats ne sont pas exploitables autrement qu'à titre de données générales de cadrage, une extrapolation directe aux secteurs ruraux étant scientifiquement peu pertinente.

Certains aspects sont abordés via la question des déplacements.

Les éléments relatifs à la consommation des bâtiments (chauffage...) relève de la **conception même des bâtiments** :

- orientation,
- volumétrie et agencement interne,
- enveloppe, isolation, étanchéité à l'air,
- système de ventilation,
- végétalisation ou non des toitures...

De ce point de vue, les évolutions réglementaires successives tendent à rendre obligatoire ce qui relevait antérieurement de la simple labellisation.

2.5. Faune, flore, habitats

L'état des lieux est établi à partir :

- de l'analyse des vues aériennes,
- des données d'inventaires disponibles : ZNIEFF, et surtout cartographie des habitats naturels dans le cadre de la « Natura 2000 » (fournies par la DREAL).
- d'une reconnaissance de terrain, afin de préciser ou confirmer certains points.

L'évaluation des effets du projet s'appuie sur une comparaison du zonage du PLU, notamment des zones « Na » et « Nzh », avec :

- l'état des boisements, formations et trames végétales (haies...);
- la cartographie des habitats naturels visés par la directive communautaire « Habitats »;
- les données relatives aux ZNIEFF, quand elles précisent le type de milieu naturel et les espèces qui ont motivé leur classement.

Les ZNIEFF de type 2, moins précises, sont prise à titre de donnée de contexte.

2.6. Les zones humides

L'inventaire des zones humides a été réalisé par le bassin versant du Blavet. La cartographie fournie localise les limites des zones humides inventoriées et indique leurs caractéristiques.

Le zonage du PLU a été comparé avec cette cartographie, afin de s'assurer que l'ensemble est bien identifié par le règlement graphique : tramés, zonages « Nzh » ou « Azh ».

Dans le cas présent, le zonage du PLU intégrant la totalité des zones humides inventoriées (évitement), il ne donne pas lieu à des mesures particulières de compensation.

2.7. La Santé

Les effets sur la santé sont abordés de manière indirecte, via les éléments relatifs au bruit, à l'air et à l'eau.

2.8. Le bruit, la circulation

Les relevés de circulation, effectués par le Conseil Général, ont été utilisés pour quantifier le trafic des véhicules sur les axes principaux.

Le classement au bruit des infrastructures routières fait l'objet d'un arrêté préfectoral, qui a été consulté.

En l'absence d'infrastructure majeure, de possibilité d'ouverture de carrière, la seule source de bruit est la circulation automobile locale. L'estimation est faite sur la base d'un ratio de 4 trajets par jour et par logement à venir, correspondant aux allers-retours domicile-travail d'un couple d'adultes actifs.