Envoyé en préfecture le 09/04/2026
Reçu en préfecture le 09/04/2026
Publié le
ID : 056-215600214-20260311-20260310A-DE

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

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

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

1) Quel est le cadre de cette consultation

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

2) Historique présenté non sincère

2a) identification au SCoT de 2006

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

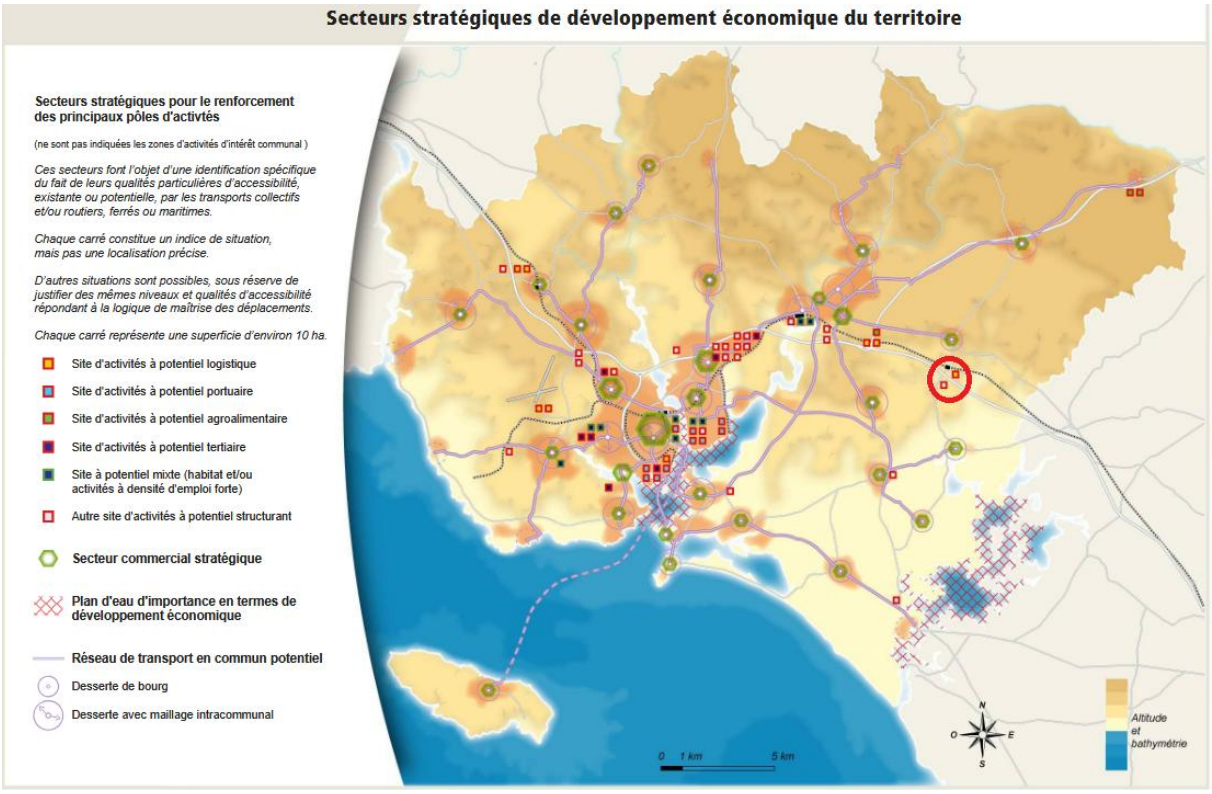


Figure 1: carte des secteurs stratégiques pour le renforcement des principaux pôles d'activité dans le SCoT approuvé en 2006

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

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

Envoyé en préfecture le 09/04/2026
Reçu en préfecture le 09/04/2026
Publié le
ID : 056-215600214-20260311-20260310A-DE

procédure de Zone d'Aménagement Concertée lancée par délibération du conseil communautaire de Lorient Agglomération le 21 décembre 2012 ; que par un jugement du 5 octobre 2023, le tribunal a annulé l'arrêté préfectoral lié à la dérogation environnementale du projet de ZAC de Boul Sapin ; que le projet, tel qu'il avait été conçu et autorisé, a été annulé.
L'association de l'APRES BRANDERION indique que l'inventaire des zones d'activités économiques dans la communication 204 d'Audélor ne fait pas apparaître la zone de Boul Sapin. >> Ce document a vocation à n'inventorier que les zones existantes déjà aménagées, ce qui explique que le secteur de Boul Sapin n'y figure pas.

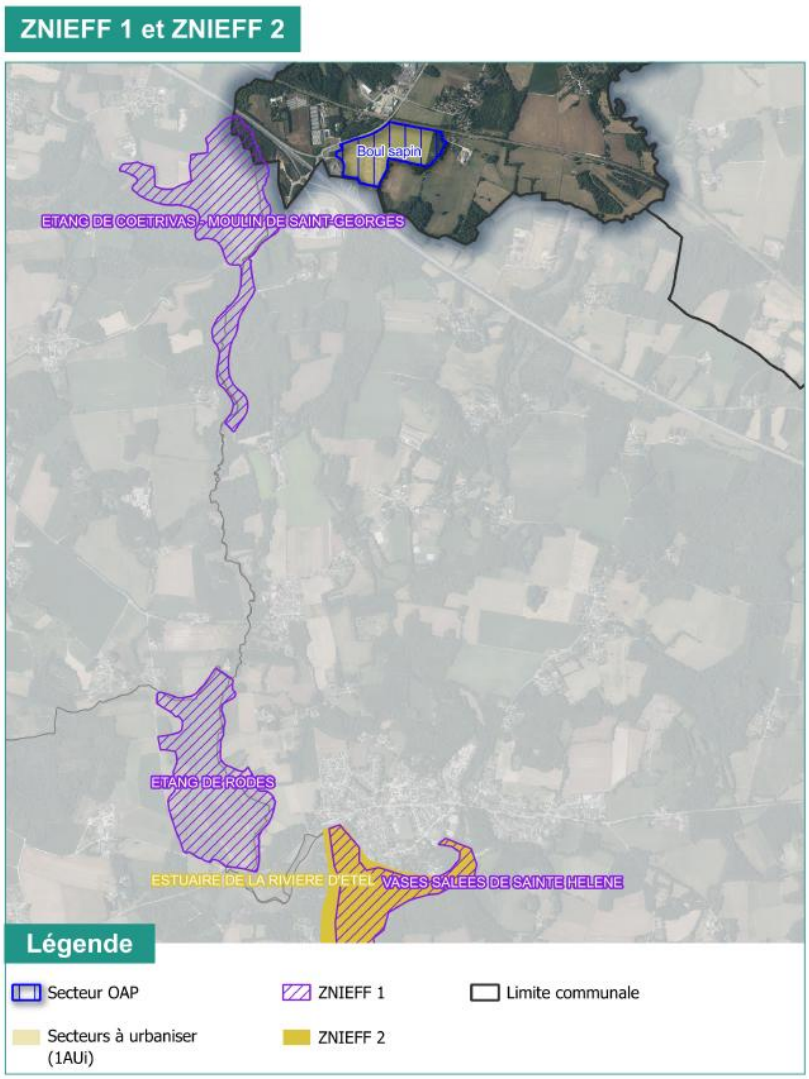
2c) Disponibilité foncière dédiée à l'économie sur le territoire

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

3) Minimisation des enjeux géographiques

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

Envoyé en préfecture le 09/04/2026
Reçu en préfecture le 09/04/2026
Publié le
ID : 056-215600214-20260311-20260310A-DE



4) Objet flou du projet

4a) Lorient Agglomération ne pose pas de commentaires

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

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

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

Envoyé en préfecture le 09/04/2026
Reçu en préfecture le 09/04/2026
Publié le
ID : 056-215600214-20260311-20260310A-DE

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

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

5) Biodiversité, Trame verte, bleue et noire

5a) Trame Verte



Figure 2: Corridors écologiques et végétation protégée

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

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

Envoyé en préfecture le 09/04/2026
Reçu en préfecture le 09/04/2026
Publié le
ID : 056-215600214-20260311-20260310A-DE

5b) Trame bleue

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

5c) Trame noire

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

6) Surface aménageable et statut des zones boisées

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

7) Accès pour atteindre le sud

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 09/04/2026
Reçu en préfecture le 09/04/2026
Publié le
ID : 056-215600214-20260311-20260310A-DE

7b) Accès pour atteindre le secteur nord

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

7c) Communication entre les secteurs nord et sud

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

8) Gestion des eaux pluviales et assainissement

8a) Eaux pluviales

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

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

8b) Assainissement

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 09/04/2026
Reçu en préfecture le 09/04/2026
Publié le
ID : 056-215600214-20260311-20260310A-DE

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

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

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

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

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

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

Les autres critères sont les suivants :

pH compris entre 6 et 8,5
Température inférieure ou égale à 25 °C
Absence de matières surnageantes
Absence de substances capables d'entraîner l'altération ou des mortalités dans le milieu récepteur
Absence de substances de nature à favoriser la manifestation d'odeur.

Valeurs rédhibitoires :
DBO5 : 50 mg/l
DCO : 250 mg/l
MES : 85 mg/l

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

Envoyé en préfecture le 09/04/2026
Reçu en préfecture le 09/04/2026
Publié le
ID : 056-215600214-20260311-20260310A-DE

Paramètres et fréquence

PARAMÈTRES	UNITÉS	FRÉQUENCE amont rejet STEP	FRÉQUENCE aval rejet STEP
Bactériologie	E coli/100ml	2	2
DCO	mg d'O_2/l et kgd'O_2/j	2	2
DBO5	mg d'O_2/l et kgd'O_2/j	2	2
Nitrate: NO3	mg/l et kg/j	2	2
Azote ammoniacal : $NH\ 4^+$	mg/l et kg/j	2	2
Phosphore total : Pt	mg/l et kg/j	2	2

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

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

9) Impact de l'augmentation des hauteur maximales autorisées

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



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

10) Coefficient de biotope de surface (CBS)

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

Envoyé en préfecture le 09/04/2026
Reçu en préfecture le 09/04/2026
Publié le
ID : 056-215600214-20260311-20260310A-DE

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

11) Stationnement

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

12) Compatibilité avec les documents supra-communaux

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

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

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

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



