

## PLU de Saint-Briac

### **Des clés pour interroger l'avenir du village**

*A l'occasion de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) votée en mai 2025, le CAP (Créativité – Action et Prospective) publie un rapport étayé, avec un diagnostic sur les mutations du territoire et des orientations concrètes pour agir.*

#### **Un diagnostic pour une lecture stratégique du territoire**

Quelles sont les évolutions à l'œuvre à Saint-Briac depuis plus de 50 ans ? Dans un rapport de 53 pages, le CAP propose une analyse documentée et chiffrée des tendances de fond. Au-delà de la singularité historique du village, passé de hameaux agricoles à une station balnéaire réputée, Saint-Briac rencontre d'importantes transformations démographiques et sociales et se confronte aux risques accrus du dérèglement climatique. La commune enregistre depuis plusieurs décennies :

- une urbanisation étendue et peu maîtrisée,
- une explosion des résidences secondaires (60 % du parc),
- un vieillissement marqué de la population,
- un recul de la mixité sociale et générationnelle,
- des tensions croissantes sur le logement et les activités économiques.

À cela s'ajoutent des contraintes structurelles — raréfaction du foncier, saturation des infrastructures, pression touristique — qui fragilisent le modèle actuel.

#### **Quels risques pour le futur de Saint-Briac ?**

A partir de ce diagnostic, le CAP identifie plusieurs risques majeurs : une commune de plus en plus âgée, un village qui se vide de ses habitants permanents, un affaiblissement des services, commerces et de la vie locale hors saison.

Dans le même temps, de nouveaux défis s'imposent à travers la contrainte forte de réduction de l'artificialisation des sols (6,7 hectares d'ici 2041), les impacts attendus du changement climatique sur une commune du littoral et l'attractivité croissante du littoral breton.

Pour le CAP, l'enjeu dépasse la seule question urbanistique. Plutôt que d'opposer les enjeux (préservation du patrimoine naturel au prix d'un territoire figé versus dynamisation économique et sociale au risque d'une altération de la qualité

urbaine) le CAP propose de poursuivre conjointement ces deux objectifs dans la recherche d'un nouvel équilibre nourri par l'action collective.

## **Des orientations opérationnelles pour répondre à ces défis**

Le CAP propose d'infléchir le modèle de développement, à partir deux axes complémentaires :

- **reconstruire la ville sur elle-même**, en densifiant de manière qualitative les espaces déjà urbanisés ;
- **maîtriser strictement les extensions**, dans les limites désormais imposées.

Au-delà de ces principes, l'association avance une **boîte à outils** pour rendre ces orientations effectives :

- encadrement des locations touristiques,
- développement de logements à l'année,
- mobilisation de dispositifs innovants (bail réel solidaire, viager communal),
- recours à des outils d'aménagement comme les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- réflexion globale sur les mobilités, les équipements et le développement économique.

En renonçant à la fois à l'immobilisme et à la nostalgie, les pistes suggérées par le CAP insistent sur l'importance d'une volonté collective d'évolution et d'un projet partagé.

---

**Accédez au rapport complet :**

[https://www.lecapsaintbriac.com/files/ugd/3e5b4d\\_16635534b3994cd0959cf4ab0d34c064.pdf](https://www.lecapsaintbriac.com/files/ugd/3e5b4d_16635534b3994cd0959cf4ab0d34c064.pdf)

Ou rendez-vous sur le site du CAP [www.lecapsaintbriac.com](http://www.lecapsaintbriac.com)