

DEPARTEMENT DU FINISTERE



Commune de Saint-Nic

Révision allégée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE DE PRESENTATION

(Octobre 2020)

DOCUMENT DE TRAVAIL

URBANISME PARTAGE

TANGUY/BESREST/AGAP

Table des matières

PREAMBULE	2
1 – L’objet de la révision allégée et son contexte réglementaire	2
1-1 l’objet de la révision allégée	2
1-2 le choix de la procédure	3
2 – Une évaluation environnementale systématique	4
3 – La procédure de révision allégée	4
4 – Présentation et justification des évolutions apportées dans le cadre de la révision allégée du PLU	5
4-1 Localisation	5
4-2 Objectif poursuivi	5
4-3 Une procédure de révision allégée qui répond aux orientations du PLU approuvé en 2017	6
5 – Les pièces du PLU modifiées	7
5-1 Modification du règlement graphique	7
5-3 Modification du rapport de présentation	10
6 – Annexe	11

PREAMBULE

La commune de Saint-Nic est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 décembre 2017.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires ainsi qu'aux projets d'aménagement que souhaitent développer les communes afin de mettre en œuvre leur projet de territoire.

Suite au transfert de la compétence urbanisme à la Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay, dont Saint-Nic est membre, c'est l'EPCI qui conduit la procédure de révision allégée du PLU.

Par délibération en date du 6 novembre 2018 la communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un PLU à l'échelle intercommunale.

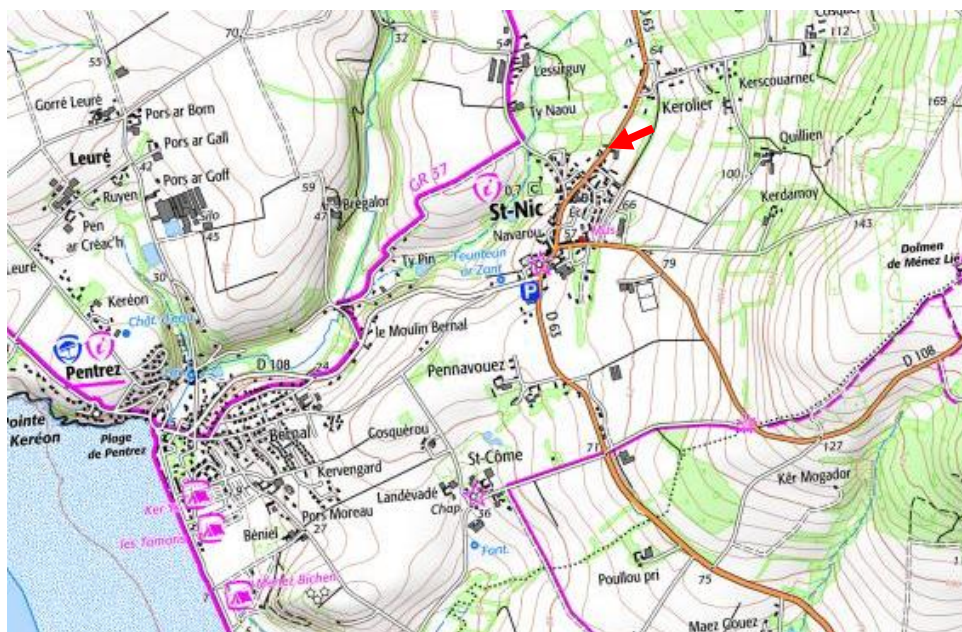
La procédure d'élaboration d'un PLUi étant longue, la commune de Saint-Nic a sollicité une révision allégée de son PLU visant à permettre la construction de ses ateliers municipaux.

Par délibération en date du 24 septembre 2020 (annexe 1), le conseil communautaire de Pleyben-Châteaulin-Porzay a prescrit la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Nic.

1 – L'objet de la révision allégée et son contexte réglementaire

1-1 l'objet de la révision allégée

L'objet de la révision allégée est d'étendre la zone 1AUp au nord du bourg à la parcelle ZE 152 classée en A en vue d'y implanter le parking des futurs ateliers municipaux et de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation en conséquence.



Plan de situation du secteur sur la commune (source Géoportail, IGN)



Localisation de la parcelle ZE152 (source Géoportail, IGN)

1-2 le choix de la procédure

Le PLU approuvé en décembre 2017 a identifié dans la continuité de l'urbanisation Nord du bourg, une zone 1AUp à vocation d'accueil des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Afin d'optimiser le fonctionnement des futurs ateliers municipaux qui prendront place en zone 1AUp, une légère extension de cette zone sur la zone agricole mitoyenne s'avère nécessaire.

Pour mémoire, l'article L153-31 du code de l'urbanisme dispose que «Le Plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit **de réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Toutefois, et au titre de l'article L153-34, la révision d'un Plan Local d'Urbanisme peut être menée selon des modalités dites allégées, dès lors que la modification envisagée ne porte pas atteinte aux dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et que

- **La révision à uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**
- *La révision à uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- *La révision à uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*
- *La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »*

Selon cette disposition de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme, la présente procédure de révision allégée est bien fondée puisque l'extension de la zone 1AUp à la parcelle ZE 152 a pour effet de réduire la zone agricole mitoyenne délimitée au PLU opposable.

2 – Une évaluation environnementale systématique

L'article R122-17 du code de l'environnement précise :

« 1. – Les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale sont énumérés ci-dessous :

(...) 52° Plan Local d'Urbanisme dont le territoire comprend tout ou partie un site Natura 2000

53° Plan Local d'Urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littoral au sens de l'article L.312-2 du code de l'environnement (...) »

Au regard de cet article, la commune étant littorale et comprenant une partie de site Natura 2000 FR5300014 Complexe du Menez Hom, la présente procédure de révision allégée est soumise à évaluation environnementale. L'évaluation environnementale du projet de révision allégée est proportionnée aux enjeux du projet.

Pour mémoire, le PLU approuvé en 2017 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

3 – La procédure de révision allégée

La procédure de révision allégée fait formellement l'objet :

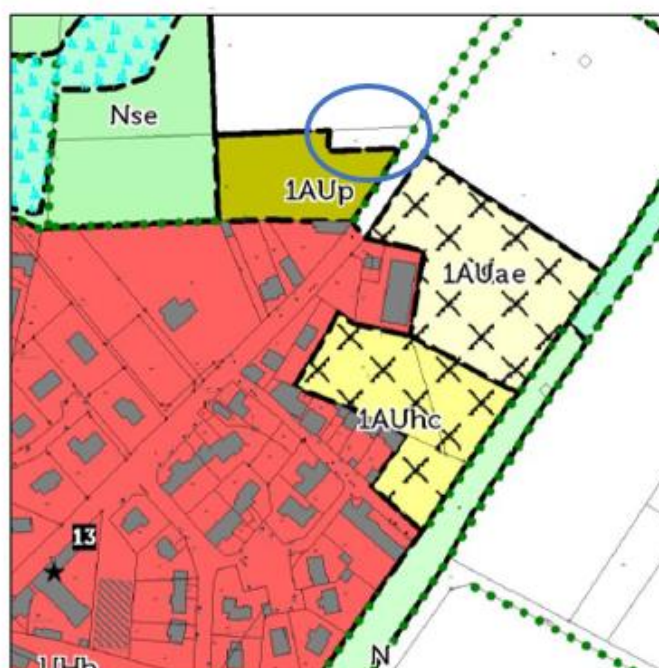
- ◆ Concertation préalable selon les modalités de la délibération prescrivant la révision allégée
Information sur le site internet de la commune et de la CCPCP, mise en place d'un registre en mairie de Saint-Nic.
- ◆ Consultation de l'autorité environnementale
Le PLU de Saint-Nic, approuvé en 2017, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet de révision allégée n°1 fait l'objet d'une évaluation proportionnée aux enjeux du projet. L'avis de la MRAe sera joint au dossier d'enquête publique
- ◆ Examen conjoint des personnes publiques associées (PPA)
Le compte rendu de la réunion d'examen conjoint vaudra avis des PPA et sera versé au dossier d'enquête publique.

- ♦ Enquête publique régie par les dispositions prévues au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

4 – Présentation et justification des évolutions apportées dans le cadre de la révision allégée du PLU

4-1 Localisation

Au PLU approuvé, la commune a délimité une zone 1AUp à vocation d'accueil des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette zone, localisée au Nord du bourg le long de la RD 63, se situe en continuité du tissu urbain existant et à proximité immédiate de la station d'épuration classée NSe.



4-2 Objectif poursuivi

La commune de Saint-Nic dispose actuellement de locaux techniques vétustes situés à proximité de la mairie et de locaux associatifs. Cette localisation présente des contraintes importantes dont notamment :

- le croisement de flux piétons du public associatif, des enfants de l'école, des usagers de la salle des jeunes et de véhicules de services pour les locaux techniques
- une difficulté d'accès de certains types de véhicules en raison de l'étroitesse de l'accès
- un stockage extérieur des véhicules sur plusieurs sites
- des stockages extérieurs limités pour les matériaux

Dans le cadre de la revitalisation de son centre bourg, la commune a décidé de transférer les locaux techniques au nord de la commune sur un terrain lui appartenant (parcelle ZE 153) en lien direct avec la RD63.

La parcelle ZE 153 est occupée dans sa partie ouest par la station d'épuration biologique classée en zone NSe au PLU et la partie est de la parcelle est classée en zone 1AUp à vocation d'accueil des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Telle que délimitée au PLU, l'emprise de la zone 1AUp ne permet pas la réalisation du parking indispensable au fonctionnement des locaux techniques. La commune souhaite donc étendre la zone 1AUp à la parcelle ZE152 classée en zone A au PLU.

Cette parcelle, d'une superficie de 380 m², n'est pas mise en valeur par l'agriculture et un roncier s'est développé. Une partie de cette parcelle a fait, en son temps, office d'accès au champ voisin, sachant qu'un accès plus adapté existe à une vingtaine de mètres au Nord.



Emprise de l'extension de la zone 1AUp

Accès actuel de la parcelle agricole

4-3 Une procédure de révision allégée qui répond aux orientations du PLU approuvé en 2017

Le PADD indique :

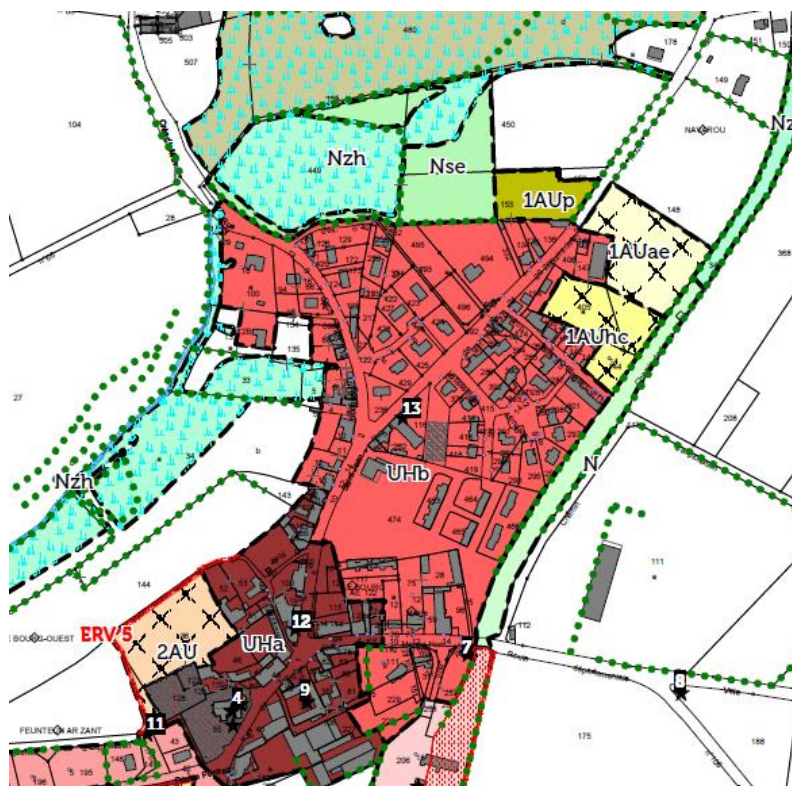
- dans son orientation 1.1 « fixer des objectifs de modération de la consommation foncière » qu'il s'agit de limiter quantitativement et géographiquement les zones d'extension urbaine dans une perspective de gestion économe de l'espace agricole
- dans son orientation 1.2 « renforcer prioritairement l'urbanisation du bourg dans une logique de rééquilibrage de l'armature urbaine » qu'il s'agit de favoriser les extensions urbaines en continuité du bourg.

Le projet d'extension de la zone 1AUp ne rentre pas en contradiction avec les orientations du PADD.

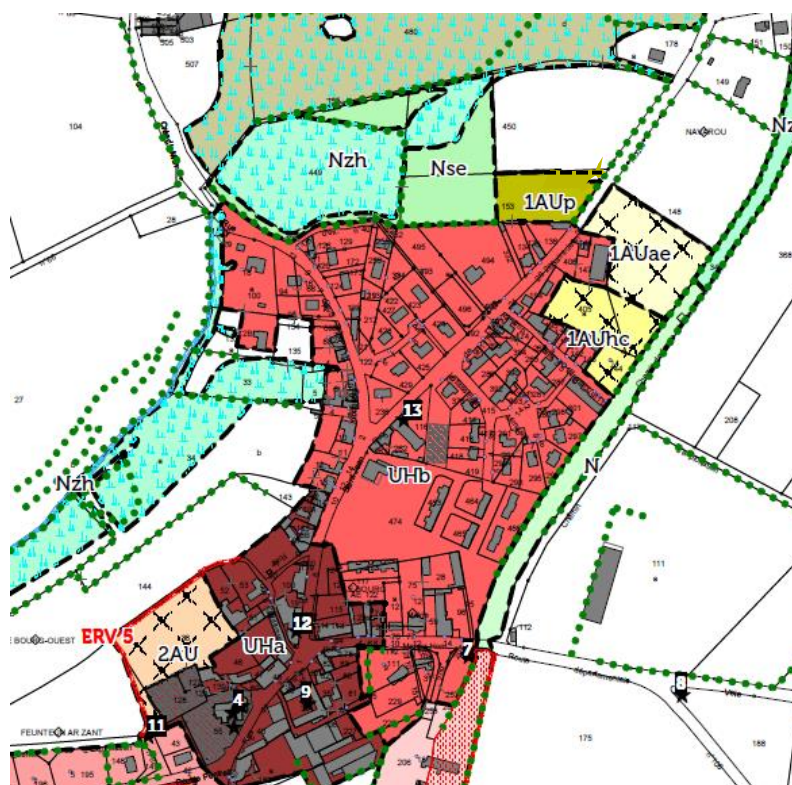
5 – Les pièces du PLU modifiées

5-1 Modification du règlement graphique

a) règlement graphique avant révision allégée



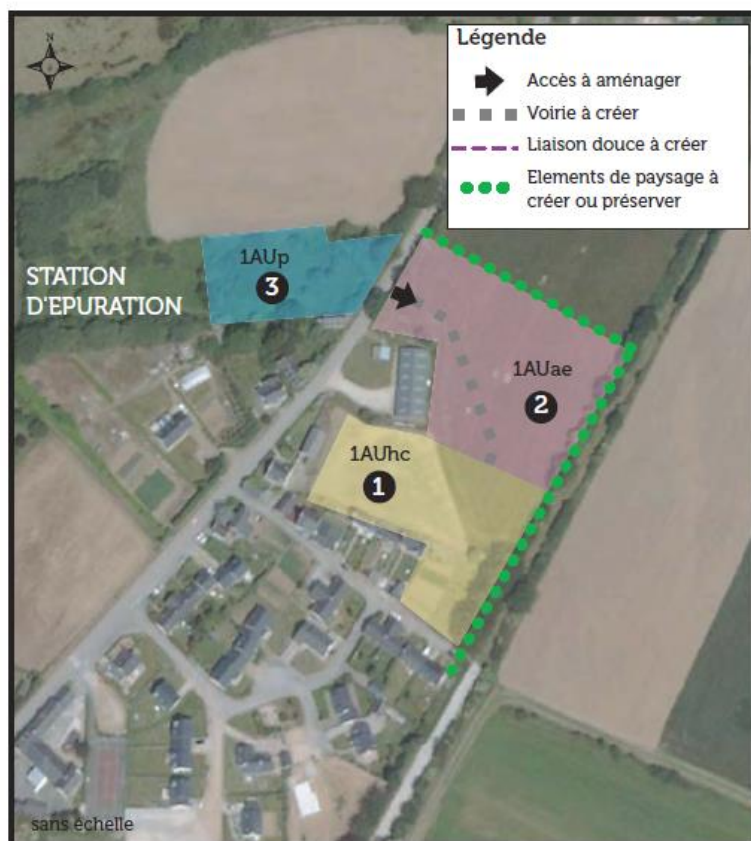
b) règlement graphique après révision allégée



5-2 Modification du périmètre de l'OAP zone 3 (p.11 du document orientations d'aménagement et de programmation)

a) Périmètre de l'OAP n°3 avant révision allégée

Zones 1AUhc, 1AUae et 1AUp, nord du bourg



Orientations d'aménagement

Zone 2 : Zone 1AUae :

- La zone est destinée à l'accueil d'activités économiques.
- Un talus boisé sera créé au nord afin d'assurer une transition harmonieuse avec l'espace rural.

Zone 3 : Zone 1AUp :

- La zone est destinée à l'accueil des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Orientations communes aux zones 1AUae et 1AUp :

- Les opérations devront être neutres au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Les techniques alternatives d'infiltration seront privilégiées. Néanmoins, si les études de sols révèlent que les perméabilités sont insuffisantes pour mettre en place des telles techniques, un ouvrage de régulation sera alors à prévoir avec un débit de rejet limité à 3.6 l/s. Ce dernier pourra être commun aux deux zones.

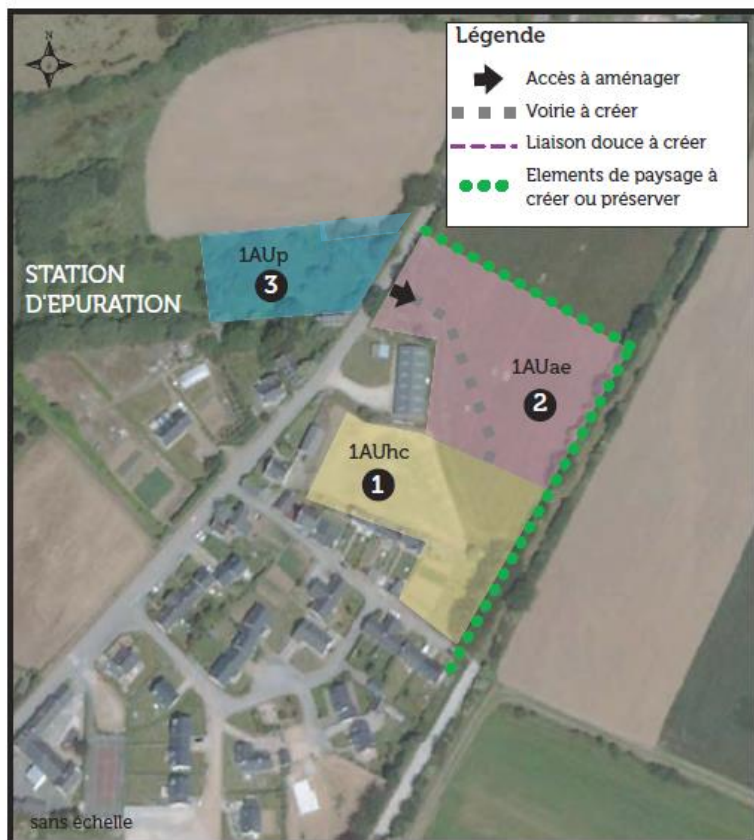
Recommandations :

- L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Nota : La représentation graphique est à respecter dans l'esprit.

b) Périmètre de l'OAP 3 après révision allégée

Zones 1AUhc, 1AUae et 1AUp, nord du bourg

**Orientations d'aménagement****Zone 2 : Zone 1AUae :**

- La zone est destinée à l'accueil d'activités économiques.
- Un talus boisé sera créé au nord afin d'assurer une transition harmonieuse avec l'espace rural.

Zone 3 : Zone 1AUp :

- La zone est destinée à l'accueil des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Orientations communes aux zones 1AUae et 1AUp :

- Les opérations devront être neutres au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Les techniques alternatives d'infiltration seront privilégiées. Néanmoins, si les études de sols révèlent que les perméabilités sont insuffisantes pour mettre en place des telles techniques, un ouvrage de régulation sera alors à prévoir avec un débit de rejet limité à 3.6 l/s. Ce dernier pourra être commun aux deux zones.

Recommandations :

- L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Nota : La représentation graphique est à respecter dans l'esprit.

5-3 Modification du rapport de présentation

L'extension de la zone 1AUp implique une réduction de la zone A. Le tableau des surfaces figurant en page 76 et 77 du rapport de présentation est modifié (les modifications apparaissent en rouge)

POS			PLU			Evolution POS/PLU
Type de zones	surface en ha	Part du territoire couvert	Type de zones	surface en ha	Part du territoire couvert	
Zones urbaines	53.50	2.97%	Zones urbaines	47.52	2.64%	(-)5,98
UHba	3.50	0.19%	UHa	2.9327	0.16%	
Uhb	50.00	2.77%	Uhb	14.0026	0.78%	
			Uhc	25.378	1.41%	
			UT	5.2108	0.29%	
Zones à urbaniser	66.56	3.69%	Zones à urbaniser	10.24	0.57%	(-)56,32
1NAh	39.66	2.20%	1AUhc	3.025	0.17%	
1NAh'	11.50	0.64%	1AUae	0.6501	0.04%	
1NAI	14.77	0.82%	1AUp	0.3098 0,3478	0.02%	
2NAh	0.63	0.04%	2AU	4.8183	0.27%	
			2AUt	1.4379	0.08%	
Zones agricoles	703.00	38.99%	Zones agricoles	892.56	49.54%	(+) 189.56
NC	703.00	38.99%	A	836.2921 836,2541	46.42%	
			Azh	56.2634	3.12%	
Zones naturelles	980.00	54.35%	Zones naturelles	851.34	47.25%	(-) 128.66
ND	927.00	51.41%	N	667.1977	37.03%	
NDS	53.00	2.94%	Ns	79.0648	4.39%	
			Nzh	46.262	2.57%	
			Nl	3.0921	0.17%	
			Nse	3.1294	0.17%	
			Np	48.3768	2.69%	
			Nt	4.2076	0.23%	
Surface totale du territoire couvert par le POS*	1803.1	100%	Surface totale du territoire couvert par le PLU*	1801.7	100.00%	

* la différence de surface totale résulte du mode de calcul utilisé : dans le POS, on partait de la superficie cadastrale mesurée par système informatique, dans le PLU, il s'agit d'une surface calculée par le S.I.G..

6 – Annexe

Délibération du conseil communautaire – 24 septembre 2020



Envoyé en préfecture le 01/10/2020
Reçu en préfecture le 01/10/2020
Affiché le
ID : 029-200067247-20200924-2020_0174-DE

DEPARTEMENT DU FINISTERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du conseil communautaire du jeudi 24 septembre 2020.

Le 24 septembre 2020 à 18h00, s'est tenue, à Plomodiern (salle communale), une séance du conseil communautaire pour lequel les conseillers ont été légalement convoqués par courrier affranchi en date du 18 septembre 2020.

A l'ouverture de la séance, sur demande de la Présidente, les conseillers communautaires attestent à l'unanimité avoir reçu à leur domicile le pli contenant la convocation et la note synthétique de ce conseil communautaire.

♦ Etaient présent(e)s

CAST : M. Jacques GOUEROU, Mme Danielle CARIOU, M. Ronan HASCOET
CHATEAULIN : Mme Gaëlle NICOLAS, M. Michel QUEFFURUS, M. Didier CHOPLIN, M. Jean-Pierre JUGUET, Mme. Marie-Pierre LE GOFF, M. Hervé ROLLAND, Mme Sylviane TOUFFAIT
DINEAULT : M. Christian HORELLOU, Mme Hélène POULIQUEN
GOUZEC : Mme Cécile NAY
LANNEDERN : Mme Pauline CARO
LE CLOITRE-PLEYBEN : Mme Dominique BILIRIT
LENNON : M. Ronan JEZEQUEL
LOTHEY : Mme. Aurélie MACACLIN
PLEYBEN : Mme Amélie CARO, Mme Nathalie POULIQUEN, M. Christophe CERCLERON, M. Roger LE SAUX
PLOEVEN : M. Didier PLANTE
PLOMODIERN : M. Joël BLAIZE, M. Jean-François BIDEAU, Mme Michelle AUTRET, Mme Anne-Marie BOUCHER
PLONEVEZ-PORZAY : M. Paul DIVANACH, Mme Sylviane PENNANEACH
PORT-LAUNAY : Gaël CALVAR
SAINT-COULITZ : M. Gilles SALAUN
SAINT-NIC : Mme Annie KERHASCOET, M. Emmanuel MAHO
SAINT-SEGAL : Mme Stéphanie LE GUILLOU, M. Frédéric DRELON
TREGARVAN : M. Rémi CARPENTIER

♦ Procurations

CHATEAULIN : Mme Sylvie CHASSEREZ a donné procuration à Mme Sylviane TOUFFAIT
CHATEAULIN : Mme Clarisse REALE a donné procuration à M. Christophe CERCLERON
DINEAULT : M. Guy LE FLOCH a donné procuration à M. Christian HORELLOU
DINEAULT : M. Olivier LE MELL a donné procuration à Mme Michelle AUTRET
GOUZEC : M. Rémi MOAL a donné procuration à Mme Cécile NAY
PLEYBEN : Mme Nicole JAOUEN a donné procuration à Mme Nathalie POULIQUEN
PLEYBEN : M. Patrice PERSON a donné procuration à Mme Amélie CARO
PLONEVEZ-PORZAY : M. Alain PENNOBER a donné procuration à M. Paul DIVANACH

♦ Absence

LENNON : M. Jean-Luc VIGOUROUX

♦ Secrétaire de séance

DINEAULT : Mme Hélène POULIQUEN

♦ Assistaient également à la réunion

M. Yann BOTHOREL, Directeur général des services
Mme Géraldine GOULESCO, chargée d'accueil et de secrétariat

N° 2020-174 : PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-NIC

Envoyé en préfecture le 01/10/2020

Reçu en préfecture le 01/10/2020

Affiché le

ID : 029-200067247-20200924-2020_0174-DE

Rapporteur : M. BLAIZE Joël

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Nic a été approuvé le 20 décembre 2017. L'article L.153-34 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut faire l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « a uniquement pour objectif de réduire une espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».

L'objectif de la révision allégée du PLU de Saint-Nic porte sur le point suivant :

- extension de la zone 1 Aup au nord du bourg (plan en annexe) à la parcelle ZE 152 zonée en A en vue d'y implanter le parking du futur local technique et modification de l'orientation d'aménagement et programmation en conséquence.

Les modalités de concertation définies conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

- Information sur le site internet de la commune et de la CCPCP
- Mise en place d'un registre en mairie

Le projet de révision allégée arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées et sera soumis à enquête publique.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme:

- au Préfet du Finistère
- au Président du Conseil Régional
- à la Présidente du Conseil Départemental
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de la Chambre d'Agriculture
- au Président du Pôle Métropolitain du Pays de Brest en charge du SCOT
- au Président de la section régionale de conchyliculture
- à la Présidente du Parc Naturel Marin d'Iroise

Il vous est proposé :

- de prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Nic ;
- d'autoriser Mme la Présidente à signer tout document se rapportant à l'exécution de cette délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait à Plomodiern, le 24 septembre 2020.

La Présidente,


Gaëlle NICOLAS

Localisation de la parcelle ZE 152, bourg de Saint-Nic

