



DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE SAINT-NIC



## Plan local d'urbanisme



Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal le 14 juin 20106  
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le 17 janvier 2017  
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 décembre 2017  
PLU rendu exécutoire le 28 décembre 2017

Révision allégée n°1 arrêtée le 3 novembre 2020  
Révision allégée n°1 approuvée le  
Modification n°1 : approuvée le

## LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU APPROUVE EN 2017

### *1. La révision allégée n°1 du PLU*

## 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.

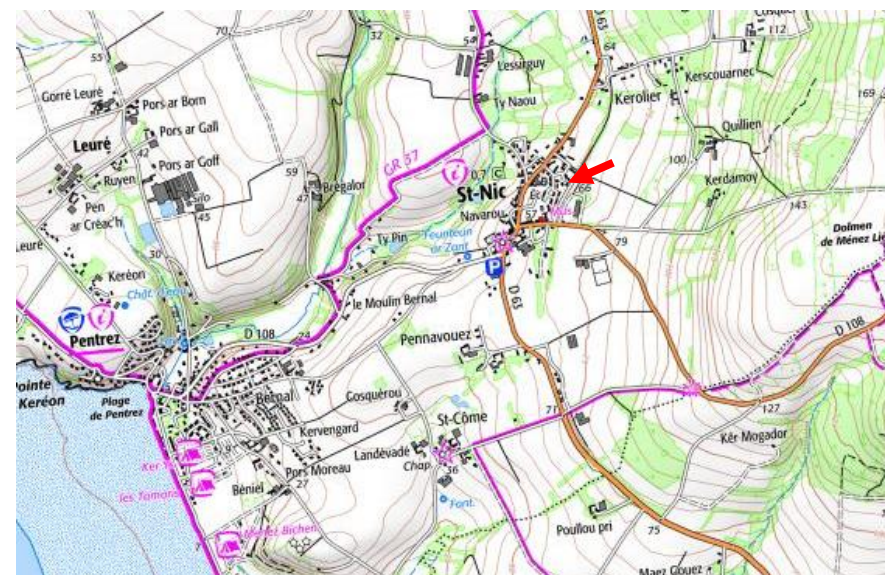
Par délibération en date du 24 septembre 2020 (annexe 1), le conseil communautaire de Pleyben-Châteaulin-Porzay a prescrit la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Nic.

## 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 littorale au sens de l'article L312-2 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 – Présentation et justification des évolutions apportées dans le cadre de la révision allégée du PLU

### 3-1 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.



### 3-2 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 :

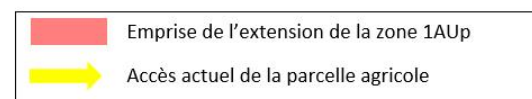
- le croisement de flux piétons du public associatif, des enfants de l'école, des usagers de la salle des jeunes et de véhicules de services pour les locaux techniques
- une difficulté d'accès de certains types de véhicules en raison de l'étroitesse de l'accès
- un stockage extérieur des véhicules sur 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 m<sup>2</sup>, 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.





### 3-3 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.

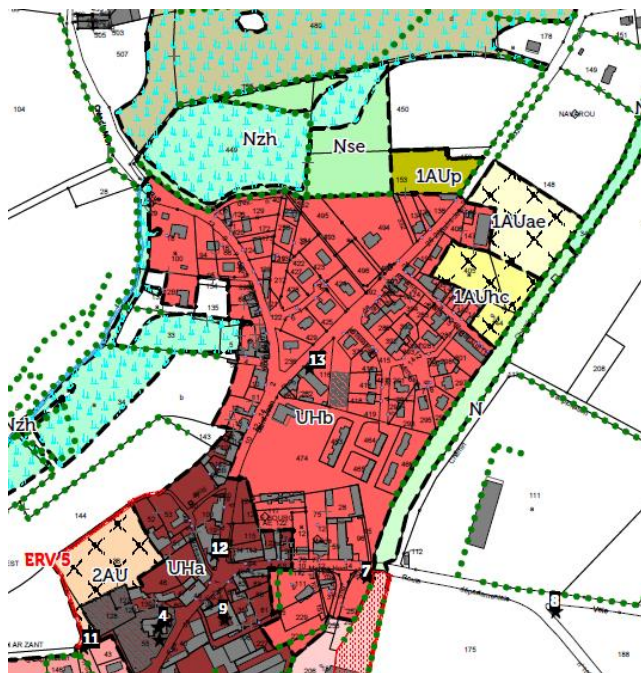
## 4 – Les pièces modifiées du PLU

L'objet de la révision allégée n°1 du PLU étant d'étendre la zone 1AUp à la parcelle ZE 152 actuellement classée en zone A, elle a pour effet de modifier :

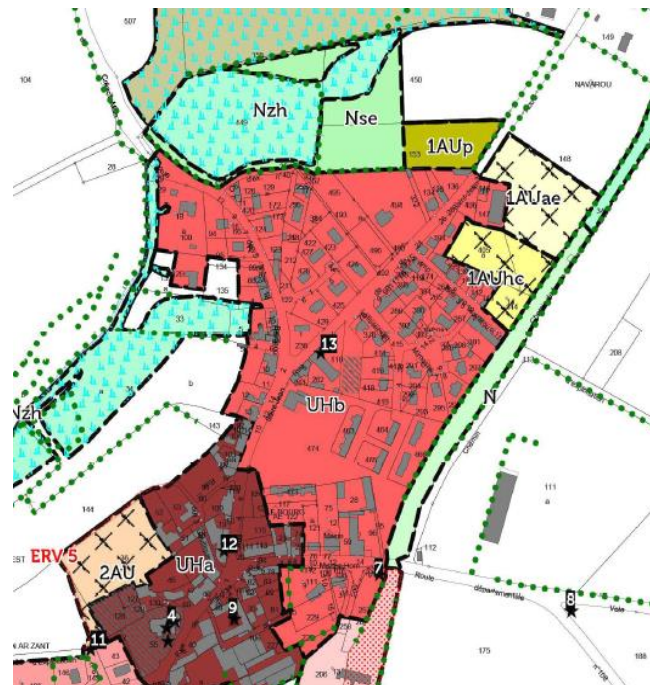
- la planche 1 du règlement graphique
- Le périmètre de l'OAP n°3
- Le rapport de présentation où la procédure de révision allégée est justifiée et le tableau des surfaces modifié.

#### 4-1 Modification du règlement graphique

*Extrait du règlement graphique avant révision allégée*



*Extrait de règlement graphique après révision allégée*



## 4-2 Modification du périmètre de l'OAP Nord du bourg zone 3

La modification du périmètre de l'OAP zone 3 a pour effet de modifier les pages 10 et 11 de document OAP.

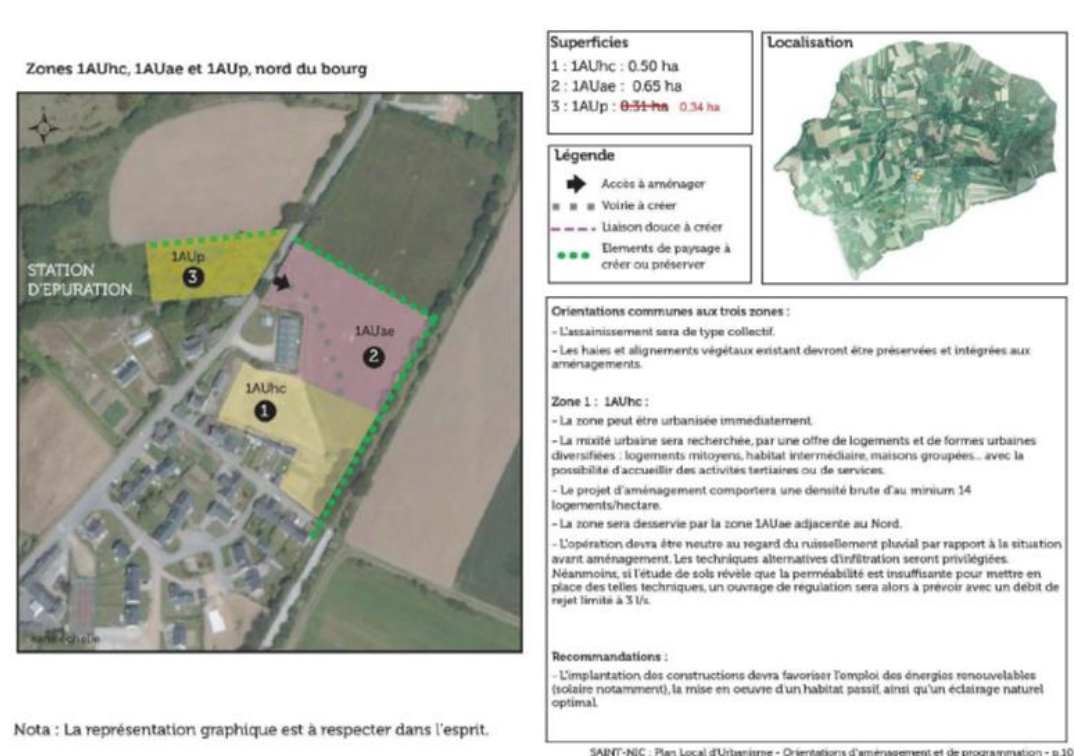
L'emprise de la zone 1AUp est étendue à la parcelle ZE 152, la superficie de la zone 1AUp passe de 0,31 ha à 0,34 ha et l'orientation d'aménagement de la zone 1AUp prévoit la réalisation d'une haie bocagère à l'interface avec la parcelle agricole. Cette haie participera par ailleurs à l'intégration paysagère de cet équipement en entrée de bourg.

### Périmètre de l'OAP n°3 avant révision allégée



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

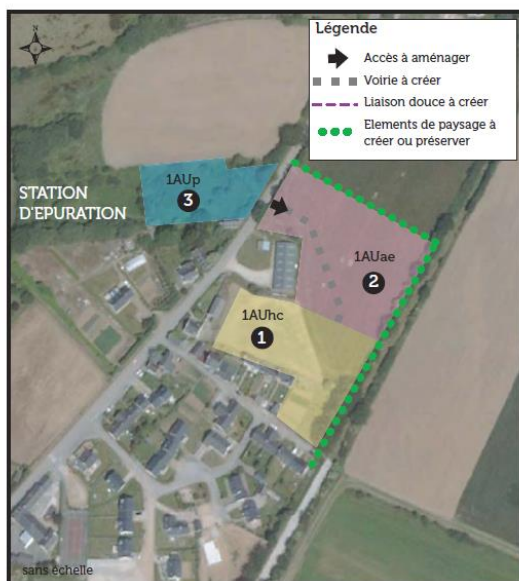
### Périmètre de l'OAP n°3 après révision allégée



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



## Zones 1AUhc, 1AUae et 1AUup, 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 1AUup :

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

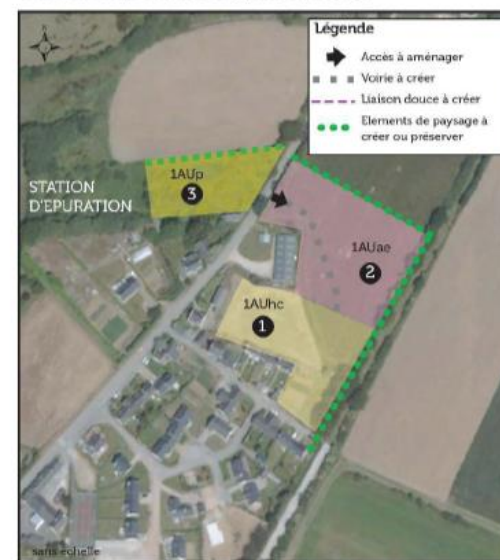
## Orientations communes aux zones 1AUae et 1AUup :

- 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.

## Zones 1AUhc, 1AUae et 1AUup, 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 1AUup :

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

## - une haie bocagère sera plantée à l'interface avec la parcelle agricole

## Orientations communes aux zones 1AUae et 1AUup :

- 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.

SAINT-NIC : Plan Local d'Urbanisme - Orientations d'aménagement et de programmation - p.11

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

SAINT-NIC : Plan Local d'Urbanisme - Orientations d'aménagement et de programmation - p.11

### 4-3 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	<del>0.3098</del> 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	<del>836.2921</del> 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%	
			NI	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..

## 5 – L'évaluation environnementale de la révision allégée n°1

### 5-1 Cadre réglementaire de l'évaluation en environnementale

L'évaluation environnementale des "plans et programmes" résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive pose le principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qui fixent le cadre ultérieur d'autorisations d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption. La directive a été transposée en droit français aux codes de l'environnement (articles L.122-4 à L.122-12 et R.122-17 à R.122-24) et de l'urbanisme (articles L.104-1 à L.104-8, R.104-1 à R.104-33 et R.151-3).

L'évaluation environnementale d'un plan ou programme est définie (article L.122- 4 du code de l'environnement) comme un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de l'approbation du plan ou programme et la publication d'informations sur la décision. L'évaluation environnementale doit avant tout être considérée comme un outil d'aide à la décision et doit traduire une véritable démarche d'intégration de l'environnement. Son objet est préventif et doit permettre de faire les choix qui ne portent pas atteinte à l'environnement.

L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement pour les PLU, dite "Autorité Environnementale (AE)", est la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) selon l'article R.104-21 2° du code de l'urbanisme. Parallèlement à la transmission aux personnes publiques associées du dossier de PLU arrêté, la collectivité compétente doit saisir la MRAe, par une transmission spécifique, afin de recueillir son avis en tant qu'autorité environnementale.

Selon les articles R. 104-9 et R. 104-10 du code de l'urbanisme, la révision allégée du PLU de la commune de Saint-Nic est concernée par une évaluation environnementale systématique, en tant que :

- ◆ commune comprenant une partie du site Natura 2000 dénommé "Complexe de Menez Hom" (ZSC FR5300014) ;
- ◆ commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du projet, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux de la zone considérée. Elle doit permettre d'analyser les effets du projet sur l'environnement et de prévenir les éventuelles conséquences dommageables sur l'environnement.



## 5-2 Rappel des orientations du PADD approuvé

Le PADD du PLU, débattu en Conseil municipal le 22 avril 2015, s'organise autour des 5 orientations suivantes :

**Constituer un territoire durable passe ainsi par un développement solidaire et maîtrisé, cela signifie :**

1er ENJEU : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EQUILIBRE DE L'URBANISME

2ème ENJEU : FAVORISER UN ACCROISSEMENT MESURE DE LA POPULATION ET POURSUIVRE LA RECHERCHE DE L'EQUILIBRE SOCIAL ET RESIDENTIEL

**Constituer un territoire durable, c'est aussi rechercher un principe d'équilibre qui met en évidence la nécessaire cohérence à organiser habitat, activités et déplacements :**

3ème ENJEU : AMELIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE DE TOUS LES HABITANTS

4ème ENJEU : MAINTENIR LES ACTIVITES EXISTANTES ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIE LOCAL

**Constituer un territoire durable, c'est aussi rechercher un objectif de qualité, cela signifie : -**

5ème ENJEU : RENFORCER L'IDENTITE DE LA COMMUNE AU REGARD DE SES ATOUTS NATURELS ET DE SON PATRIMOINE BATI QUI PARTICIPE A SON POUVOIR D'ATTRACTION ET DE SEDUCTION. -

6ème ENJEU : ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL

Le projet d'extension de la zone 1AUp (objet de la révision allégée) ne rentre pas en contradiction avec les orientations du PADD, et en particulier avec :

- 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"
- 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.

**PADD de Saint-Nic**  
**PLU approuvé le 20/12/2017**

**Carte de synthèse du PADD**



**Promouvoir un développement équilibré de la commune**

- Densifier le tissu existant
- Permettre le développement limité de l'urbanisation
- Eviter le mitage du territoire en interdisant les nouvelles constructions dans les hameaux
- Conserver les coupures d'urbanisation

**Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine**

- Aménager une promenade littorale en espace mixte piéton-voiture
- Valoriser et sécuriser les grands axes par un traitement paysager homogène
- Développer et valoriser les liaisons piétonnes
- Principaux axes routiers

**Maintenir les activités existantes et développer le tissu économique local**

- Conserver et conforter l'offre de commerces et de services
- Renforcer le pôle touristique de Pentrez
- Favoriser le maintien de l'activité agricole

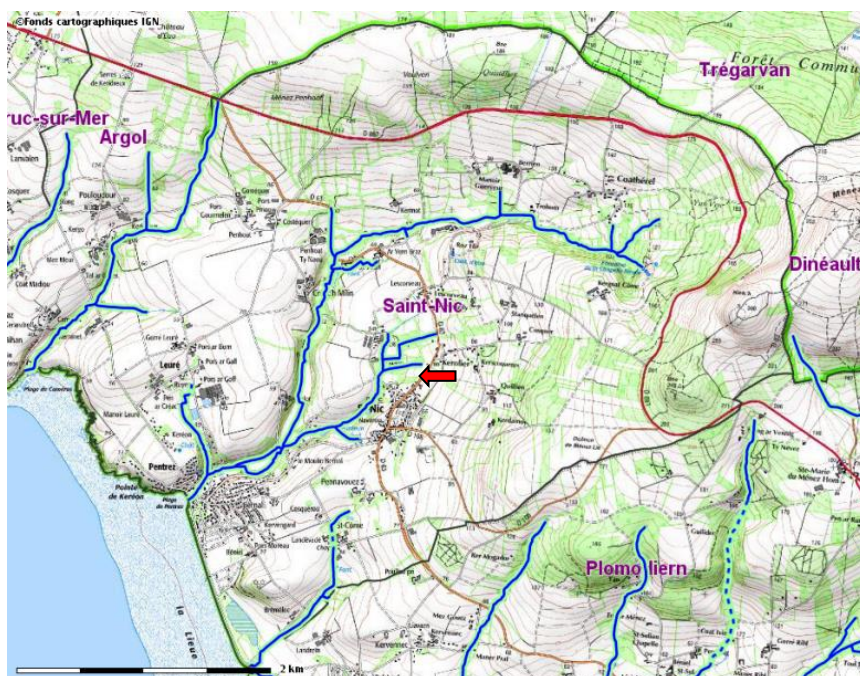
**Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager**

- Préserver les principaux corridors écologiques
- Préserver les zones humides
- Assurer la pérennité des espaces naturels remarquables littoraux
- Préserver et valoriser les coulées vertes

### 5-3 Situation géographique et organisation du territoire

Possédant un linéaire côtier d'environ 3,5 km, la commune de Saint-Nic s'établit à l'Ouest du département du Finistère au fond de la baie de Douarnenez. D'une superficie de 1803 hectares, la commune de Saint-Nic compte au recensement INSEE mis à jour en 2016, 2083 habitants, soit une densité de 40 hts/ km<sup>2</sup>. Cette densité se révèle largement inférieure à la moyenne départementale (127 hts/km<sup>2</sup>), ce qui souligne le caractère rural du territoire.

Elle est traversée par deux axes majeurs de circulation (RD 63 et RD 887) reliant la Cornouaille à la presqu'île de Crozon. Distant de Châteaulin de 15 kilomètres à vol d'oiseau, elle partage ses frontières avec les communes d'Argol au nord, de Trégarvan au nord-est, de Dinéault à l'est et de Plomodiern au sud.



**Plan de situation** (source : PLU, 2017)



**Parcelle ZE 152** (source : Géoportail, IGN)

Sur la période 2000-2015, environ 15,6 hectares d'espaces agro-naturels et forestiers ont été artificialisés (source : PLU approuvé en 2017). L'artificialisation de ces espaces naturels est à destination de l'habitat pour 12,2 ha, des équipements publics pour 1,8 ha et de l'activité agricole pour 1,6 ha. Plus de la moitié de la consommation foncière sur le territoire de Saint-Nic s'est réalisée au sein ou en périphérie du village littoral de Pentrez. En zones urbaines (UHb et UHba), c'est le centre-bourg qui a été majoritairement artificialisé pour la construction de logements et le restaurant scolaire.

## 5-4 L'état initial de l'environnement

### DIAGNOSTIC GENERAL

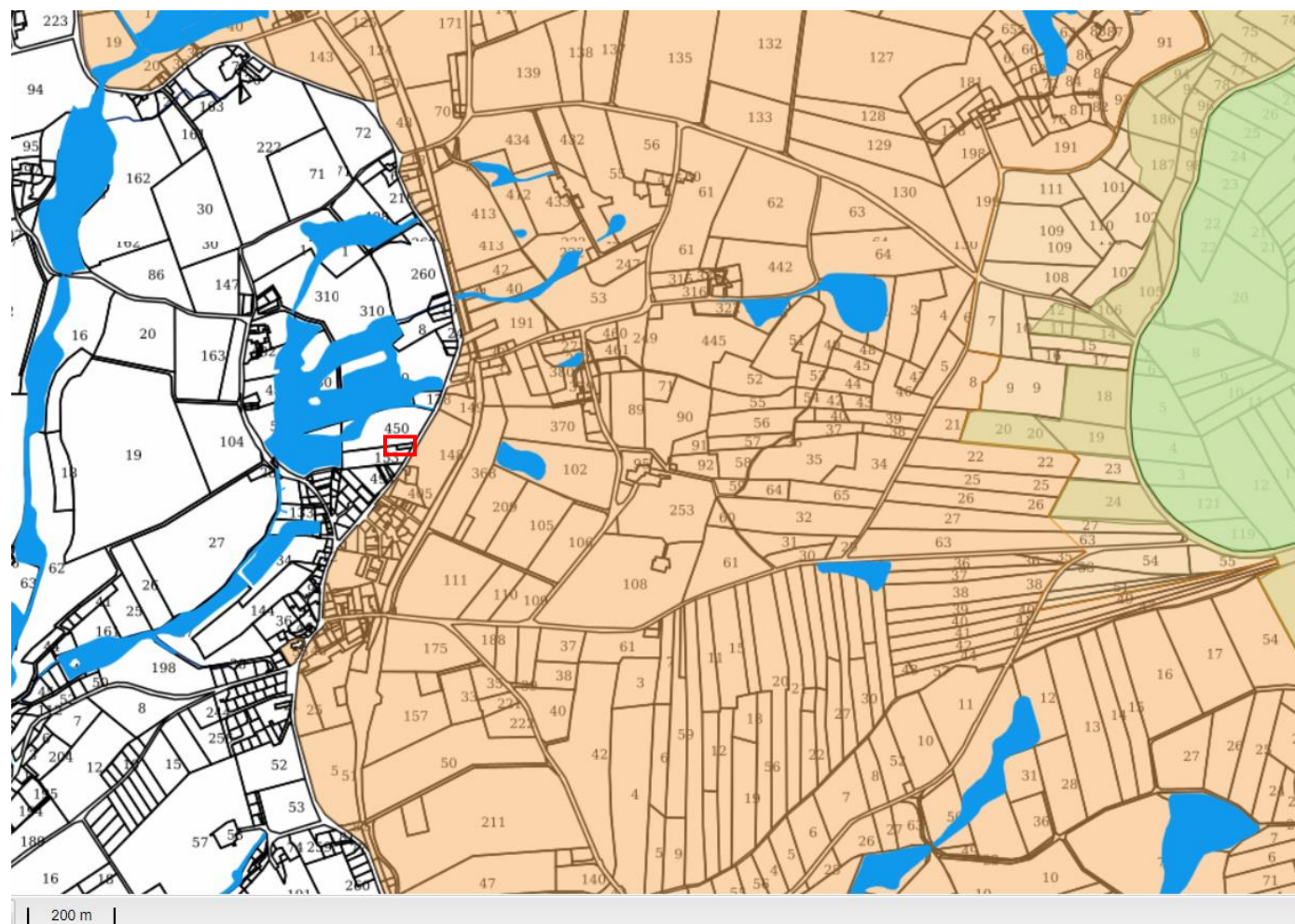
Le diagnostic environnemental de la commune a été réalisé lors de l'élaboration du PLU. Il figure dans la partie 2 du rapport de présentation du PLU approuvé le 20 décembre 2017.

A noter que depuis l'approbation du PLU de Saint Nic, le SAGE de la baie de Douarnenez a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 décembre 2017.

Le territoire communal est couvert par les périmètres de connaissance, protection et/ou gestion du patrimoine naturel suivants :





- Réseau Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Complexe du Menez Hom" (FR5300014)
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 :
  - ✓ Landes et tourbières du Menez-Hom – Kerfréval
  - ✓ Rochers, landes et tourbières de la Montagne d'Argol (490 ha essentiellement localisé sur St-Nic)
- Espaces du Conservatoire du littoral : le Conservatoire du littoral a inscrit dans sa stratégie à long terme un périmètre d'intervention potentielle sur le littoral. Il s'agit d'un espace bénéficiant d'un caractère naturel mais exposé à un risque d'urbanisation particulier, rendu vulnérable et devant faire l'objet d'une gestion particulière. Ce périmètre est localisé au sud de la commune et comprend la zone humide littorale
- Sites inscrits : Menez Hom (26/07/1965) qui s'étend jusqu'aux portes du bourg
  - Site côtier de la baie de Douarnenez (30/11/1965)
  - Placître de Saint-Côme avec ses arbres et sa clôture au sud du bourg (09/05/1931)
  - Cimetière (09/05/1931) de l'église dans le bourg



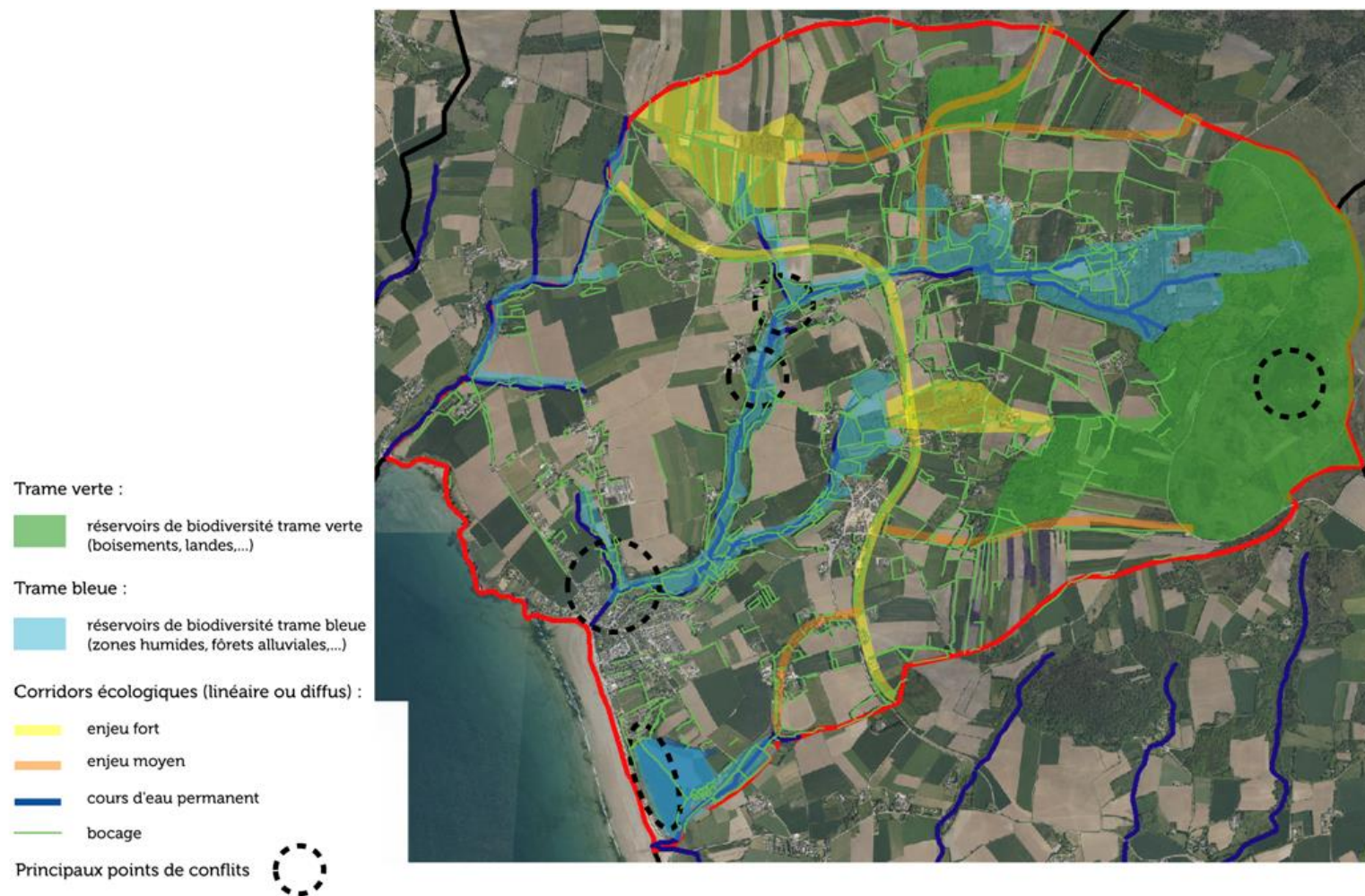


**Contraintes environnementales  
autour du projet**

(Source Géobretagne, 2020)

-  Zone Spéciale de Conservation  
"Complexe du Menez Hom"
-  Sites inscrits (Menez Hom et  
cimetière)
-  Zones humides
-  projet

La ZSC du Menez Hom et les ZNIEFF (réservoirs de biodiversité) sont intégrés dans la Trame Verte et Bleue et figurent en zones naturelles protégées (différentes zones Azh, Nzh, Ns et N) dans le PLU de 2017.



**La trame verte et Bleue  
de Saint-Nic**  
(Source PLU, 2017)



**DIAGNOSTIC DE LA PARCELLE ZE 152**

L'extension de la zone 1AUp concerne la parcelle ZE 152 qui couvre 380 m<sup>2</sup> de fourrés. Elle est située le long de la RD 63 entre la limite nord du bourg de Saint-Nic et l'espace agricole. La parcelle limitrophe côté sud (ZE 153) est située directement en continuité du tissu urbain existant et est occupée dans sa partie ouest par la station d'épuration biologique (roseaux) ; la partie est de la parcelle ZE 153 et la totalité de la parcelle ZE 152 sont occupées par des fourrés résultant de l'abandon de ces terrains par l'agriculture. Au droit de ces parcelles, la RD163 est bordée de chaque côté par un talus sur lequel se sont développés pour l'essentiel des frênes, accompagné de chêne pédonculé, aubépine, noisetier.

La parcelle ZE152 correspond à un fourré à prunellier dominant. D'autres arbustes sont présents : ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), aubépine (*Crataegus monogyna*), saule roux (*Salix atrocinerea*), ainsi que de jeunes plants de frêne (*Fraxinus excelsior*). La flore herbacée est bien diversifiée mais commune et caractéristique des milieux anthropisés, en particulier en lisière du champs cultivé : géranium à feuilles rondes (*Geranium rotundifolium*), géranium mou (*Geranium molle*), berce (*Heracleum sphondylium*), ronce (*Rubus gr. Fruticosus*), épilobe (*Epilobium angustifolium*), ortie (*Urtica dioica*), grand plantain (*Plantago major*), vergerette (*Conyza sp.*), laituron rude (*Sonchus asper*), spargulaire des champs (*Spergularia rubra*), véronique de Perse (*Veronica persicaria*), millepertuis perforé (*Hypericum perforatum*), cirse des champs (*Cirsium arvense*), pâturin (*Poa sp.*), fétuque faux-roseau (*Festuca arrundinacea*), dactyle (*Dactylis glomerata*), fougère aigle (*Pteridium aquilinum*)...

Au niveau de la haie bordant la RD163, l'ombrage et la présence de bloc rocheux (gravats) a favorisé le développement de fougères : fougère mâle (*Dryopteris filix-mas*) et scolopendre (*Asplenium scolopendrium*), doradille (*Asplenium adiantum-nigrum*).

Le caractère frais et ombragé de ce secteur a conduit à rechercher l'escargot de Quimper (espèce protégée en France et inscrite aux annexes II et IV de la Directive Habitats Faune – Flore) mais aucun individu ni aucun indice de présence n'a été trouvé.

Aucune espèce patrimoniale faunistique ou floristique n'a été inventoriée.



lisière nord de la parcelle 152, vue depuis le champs cultivé au nord



vue depuis la RD163



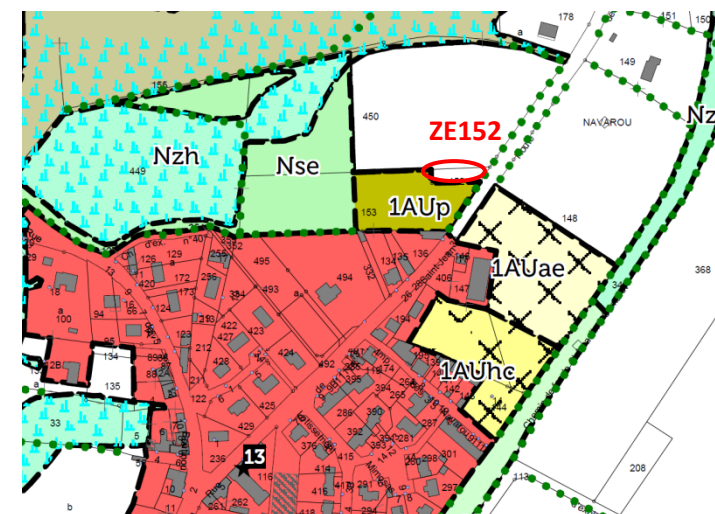
vue depuis l'intérieur (fourrés) de la parcelle 152

## 5-5 Analyse des incidences de la révision allégée n°1

Les incidences de l'extension de la zone 1AUp au nord du bourg sont développées ci-après.

**SITUATION ACTUELLE AU PLU** : la parcelle concernée ZE152 (380 m<sup>2</sup>) est située au nord du bourg, le long de la RD 63, et est classée en zone A au PLU. La parcelle limitrophe ZE 153 est située en continuité du tissu urbain existant et est occupée dans sa partie ouest par la station d'épuration biologique classée en zone NSe au PLU ; la partie est de la parcelle ZE 153 est classée en zone 1AUp à vocation d'accueil des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**JUSTIFICATION DU PROJET** : 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. 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. 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.



*Extrait du PLU, 2017*

### INCIDENCES

**La consommation d'espace** : l'extension de la zone 1AUp à la parcelle ZE 152 a pour effet de réduire la zone agricole mitoyenne délimitée au PLU opposable. Cette parcelle n'est toutefois 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. Le projet très limité dans l'espace (380 m<sup>2</sup>) répond au principe de gestion économe de l'espace et est compatible avec le PADD (voir page 208).

**Impacts sur les sols – le relief** : la révision allégée concerne 380 m<sup>2</sup> de parcelle plate et ne permet pas la réalisation de grand projet d'infrastructure qui pourrait générer de forts mouvements de terre et par conséquent provoquer des modifications du sous-sol ou influencer le relief de la commune.

**Climat et qualité de l'air** : compte tenu de sa nature et de sa faible importance, la modification n'a pas d'impact sur le changement climatique et la qualité de l'air.

**L'eau et les milieux aquatiques** : la connaissance via les inventaires communaux et la cartographie de la trame verte et bleue dans le PLU favorise la protection des cours d'eau et zones humides et le maintien de la qualité des eaux sur les bassins versants concernés. Le secteur d'extension de la zone 1AUp en continuité du bâti existant est éloigné des cours d'eau et zones humides (voir carte page 212).



Les principales incidences prévisibles de l'extension de la zone 1AUp sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des surfaces imperméables sous l'emprise du parking entraînant l'augmentation des volumes des rejets d'eaux pluviales.

Le règlement écrit de la zone 1AUp précise que :

"D'une manière générale, l'infiltration doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur un terrain. La faisabilité de cette infiltration devra être justifiée par une étude de sol spécifique."

"La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestiques, sanitaire,...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée. "

L'OAP reprend ces principes : les opérations devront être neutres au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement et l'infiltration sera privilégiée (si le sol le permet).

Compte tenu de la taille du projet et des techniques d'infiltration à privilégier, l'impact des eaux pluviales lié au projet sur la ressource en eau sera insignifiant.

Concernant la gestion des eaux usées le règlement du PLU intègre les mesures projetées dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées. Le PLU prévoit un développement respectant les capacités en terme d'assainissement. Toutefois, ce point est a priori sans objet compte tenu du projet qui concerne un parking.

Le projet se situe en dehors des périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable (qui sont strictement protégés dans le PLU du fait de leur prise en compte dans les servitudes d'utilité publique correspondantes).

Au regard de cet impact très faible sur la ressource en eau, le projet de révision allégée est compatible avec le SAGE de la baie de Douarnenez.

#### **La biodiversité, la faune et la flore :**


A noter que ni les zones Azh, N, Ns et Nzh, ni les Espaces Boisés Classés (EBC), ni les éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme ne sont concernées par la révision allégée. La révision allégée porte seulement sur la zone A.


La zone constructible 1AUp étendue n'est située dans aucune emprise d'un périmètre d'identification, de protection ou de gestion d'espaces naturels remarquables : ZNIEFF, Site Natura 2000.... **Aucune atteinte n'est portée à l'intégrité de la ZSC "Complexe du Menez Hom"** (voir carte page 211).

La révision allégée n°1 ne concerne pas la zone littorale susceptible d'être acquise par le Conservatoire du littoral.

Les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire dans l'emprise de l'extension de la zone 1AUp qui correspond à un roncier sans intérêt écologique significatif. L'urbanisation de cette zone n'aura pas d'incidences directes sur un habitat ou une espèce patrimoniale. La modification de l'OAP n'a pas d'impact environnemental (voir page 209 et 216).



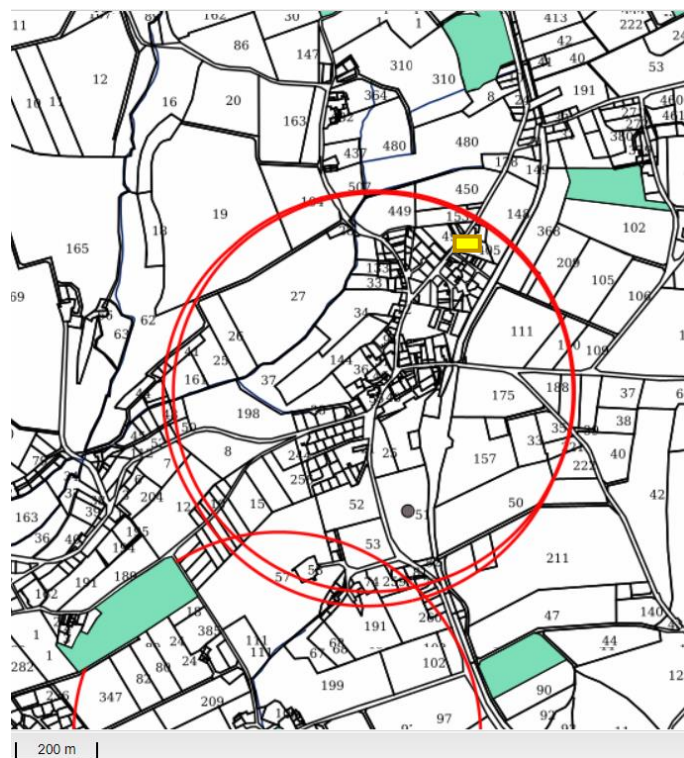
 Emprise de l'extension de la zone 1AUp

 Accès actuel de la parcelle agricole



La faible dimension du site et la position de la zone 1Aup en continuité du bourg limite son impact paysager.




**OAP (PLU, 2017)**



La parcelle concernée par le projet se situe à l'extérieur de la servitude de protection des monuments historiques protégés (inscrits) de l'église et du calvaire de l'église. Elle n'est concernée par aucun site archéologique recensé à ce jour par la DRAC Bretagne

### **Patrimoine culturel**

(source Geobretagne, 2019)


-  Zone de présomption de prescriptions archéologiques  
 Servitudes de protection des monuments historiques  
 Projet



### Superficies

1 : 1AUhc : 0.50 ha  
 2 : 1AUae : 0.65 ha  
 3 : 1AUp : ~~0.31 ha~~ 0.34 ha

### Localisation



### Légende

- ➡ Accès à aménager
- ■ ■ Voirie à créer
- Liaison douce à créer
- ● ● Elements de paysage à créer ou préserver

### Orientations communes aux trois zones :

- L'assainissement sera de type collectif.
- Les haies et alignements végétaux existant devront être préservées et intégrées aux aménagements.

### Zone 1 : 1AUhc :

- La zone peut être urbanisée immédiatement.
- La mixité urbaine sera recherchée, par une offre de logements et de formes urbaines diversifiées : logements mitoyens, habitat intermédiaire, maisons groupées... avec la possibilité d'accueillir des activités tertiaires ou de services.
- Le projet d'aménagement comportera une densité brute d'au minimum 14 logements/hectare.
- La zone sera desservie par la zone 1AUae adjacente au Nord.
- L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Les techniques alternatives d'infiltration seront privilégiées. Néanmoins, si l'étude de sols révèle que la perméabilité est insuffisante pour mettre en place des telles techniques, un ouvrage de régulation sera alors à prévoir avec un débit de rejet limité à 3 l/s.

### 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.

**Les risques naturels et technologiques / Les nuisances** : Le projet n'aura pas d'incidences directes sur les aléas relatifs aux risques naturels majeurs qui concernent surtout la zone littorale (submersions marines, érosion littorale). Aucun établissement dangereux n'est recensé sur la commune et aux alentours. D'après l'inventaire réalisé dans le département du Finistère tenu par le BRGM, 6 sites sont référencés sur le territoire de Saint-Nic mais aucun à proximité de la parcelle concernée par l'extension de la zone 1Aup.

La seule contrainte concerne l'aléa gonflement des argiles dû au sous-sol argileux considéré comme faible au niveau du projet. En outre, étant très limité spatialement, l'impact du projet sur les risques et nuisances est insignifiant.



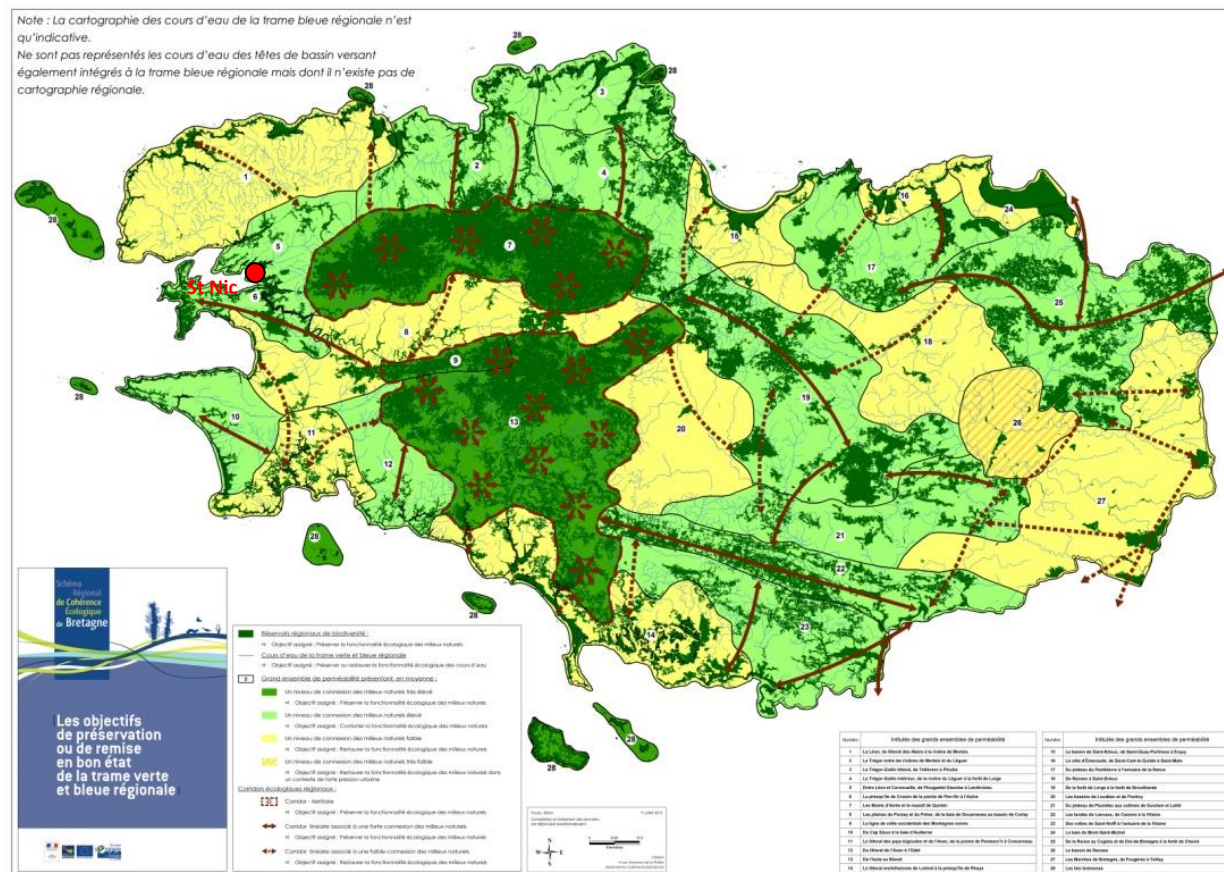
*L'aléa gonflement des argiles*  
(Source Géobretagne, 2019)

Exposition faible



La commune de Saint Nic appartient au Grand Ensemble de Perméabilité (GEP) n° 8 du SRCE Bretagne "Les plaines du Porzay et du Poher, de la baie de Douarnenez au bassin de Corlay". Le niveau de connexion des milieux naturels y est globalement faible, mais avec une bonne à très bonne connexion au sein des vallées. L'objectif principal de ce GEP est de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels. L'action prioritaire en matière d'urbanisation est la suivante : **"élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue"**.

**Extrait du SRCE Bretagne, 2015**



Le site Natura 2000 dite "Zone Spéciale de Conservation" (ZSC n°FR5300014) du "Complexe du Menez Hom-Argol" constitue un réservoir de biodiversité. La partie du site sur Saint-Nic couvre seulement 5,6 ha sur les 1 830 ha du site. La modification du PLU n'a aucun impact sur la ZSC (en zone N dans le PLU en vigueur) et donc sur la biodiversité et la circulation des espèces à l'échelle régionale.

En outre, l'extension ne porte pas atteinte aux les éléments de la trame verte et bleue qui a été identifiée dans le PLU approuvé (les zones humides, les arbres remarquables, le bocage, les bois).

La révision allégée du PLU est donc compatible avec le SRCE.

### 5-6 Mesures compensatoires de la révision allégée n°1

Dans un souci d'assurer une transition harmonieuse avec l'espace rural, la commune plantera une haie bocagère au nord de la parcelle ZE152, en continuité de celle délimitant la station d'épuration.

Le règlement du PLU intègre une annexe mentionnant les espèces invasives à proscrire des plantations futures.



## 6 – Résumé non technique

### 6-1 Le projet de révision allégée n°1 du PLU

La commune de Saint-Nic a sollicité une révision allégée de son PLU afin d'adapter le projet de transfert des équipements municipaux. Par arrêté en date du 24 septembre 2020), Mme la Présidente de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay a prescrit la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Nic.

Les évolutions souhaitées pour le PLU dans le cadre de la **révision allégée portent sur l'extension de 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.

L'évolution envisagée :

- ◆ Ne changent pas les orientations définies par le PADD,
- ◆ Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.
- ◆ Ne réduisent pas un espace boisé classé ou une zone naturelle et forestière

En revanche, le projet de révision allégée n°1 réduit une zone agricole (A) de 380 m<sup>2</sup>.

### 6-2 L'état initial de l'environnement

Le diagnostic environnemental de la commune a été réalisé lors de l'élaboration du PLU, approuvé le 20 décembre 2017.

Le territoire communal est en partie couvert par les périmètres de connaissance, protection et/ou gestion du patrimoine naturel suivants : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Complexe du Menez Hom", qui figure en zones naturelles protégées dans le PLU de 2017 et par des sites inscrits dont le site inscrit du Menez Hom limitrophe de la parcelle prévue pour l'extension de la zone 1AUp.

### 6.3 Incidences sur l'environnement et mesure compensatoire

Le projet de révision allégée réduit une zone de friche sans intérêt écologique, contigüe au parcellaire agricole de 380 m<sup>2</sup>. La modification de l'OAP n'a pas d'impact environnemental (voir page suivante).

Compte tenu de sa faible impact en terme d'emprise et de pollution induites, ainsi que de sa localisation en dehors des contraintes environnementales, les incidences de cette révision allégée sont insignifiantes sur :

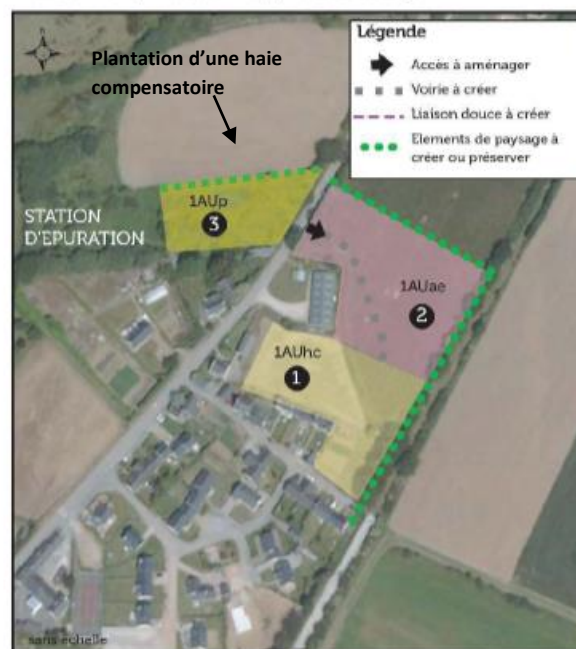
- ◆ la ressource en eau et en particulier les zones humides et les périmètres de protection de captage en eau potable

- ◆ la trame verte et bleue
- ◆ le site Natura 2000, Zone Spéciale de Conservation "complexe du Menez Hom"
- ◆ le site inscrit du Menez Hom
- ◆ les risques naturels et technologiques

Dans un souci d'assurer une transition harmonieuse avec l'espace rural, la commune plantera une haie bocagère au nord de la parcelle ZE152, en continuité de celle délimitant la station d'épuration.

#### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE SAINT-NIC

Zones 1AUhc, 1AUae et 1AUup, 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 1AUup :

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

- **une haie bocagère sera plantée à l'interface avec la parcelle agricole**

##### Orientations communes aux zones 1AUae et 1AUup :

- 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.



## LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU APPROUVE EN 2017

### *1. La révision allégée n°1 du PLU*

## 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.

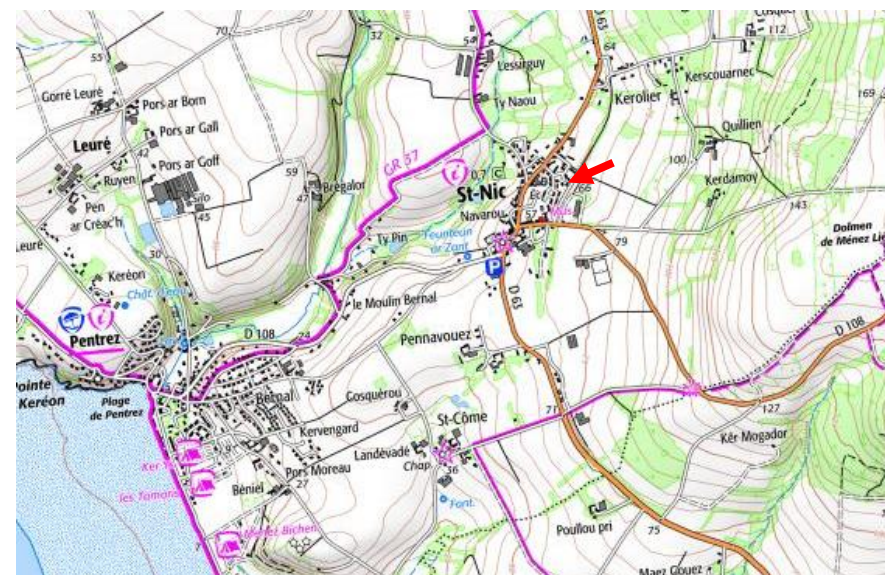
Par délibération en date du 24 septembre 2020 (annexe 1), le conseil communautaire de Pleyben-Châteaulin-Porzay a prescrit la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Nic.

## 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 littorale au sens de l'article L312-2 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 – Présentation et justification des évolutions apportées dans le cadre de la révision allégée du PLU

### 3-1 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.



### 3-2 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 :

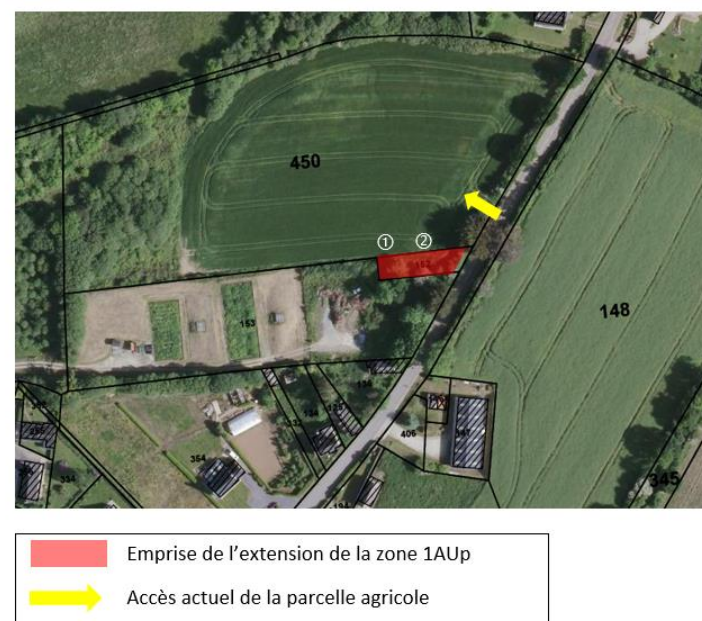
- le croisement de flux piétons du public associatif, des enfants de l'école, des usagers de la salle des jeunes et de véhicules de services pour les locaux techniques
- une difficulté d'accès de certains types de véhicules en raison de l'étroitesse de l'accès
- un stockage extérieur des véhicules sur 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 m<sup>2</sup>, 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.



### 3-3 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.

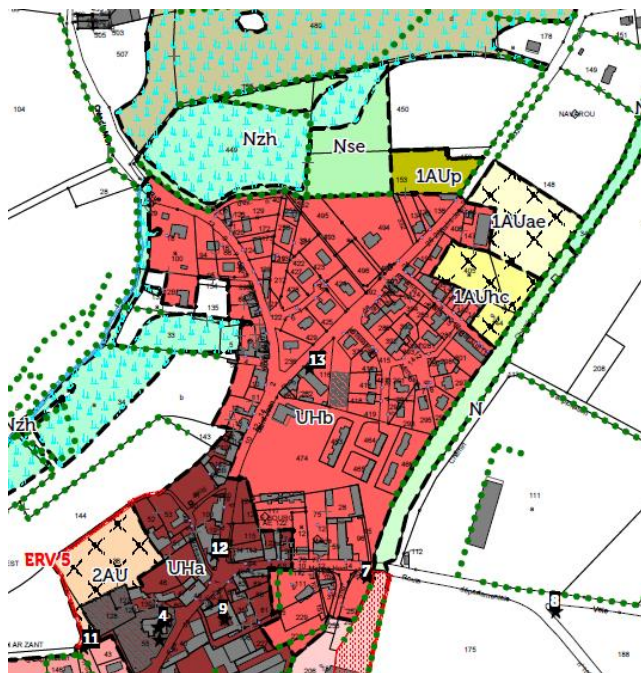
## 4 – Les pièces modifiées du PLU

L'objet de la révision allégée n°1 du PLU étant d'étendre la zone 1AUp à la parcelle ZE 152 actuellement classée en zone A, elle a pour effet de modifier :

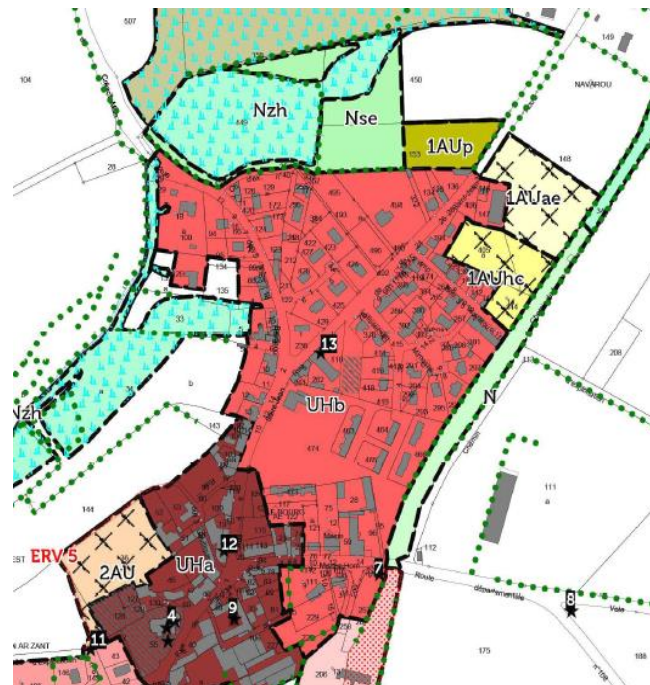
- la planche 1 du règlement graphique
- Le périmètre de l'OAP n°3
- Le rapport de présentation où la procédure de révision allégée est justifiée et le tableau des surfaces modifié.

#### 4-1 Modification du règlement graphique

*Extrait du règlement graphique avant révision allégée*



*Extrait de règlement graphique après révision allégée*



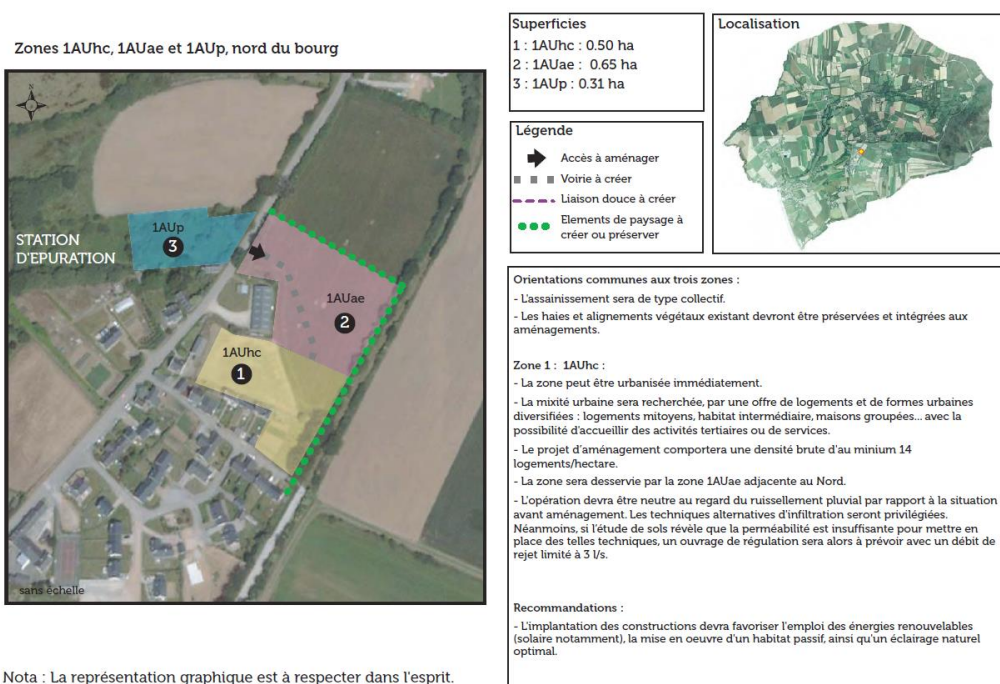


## 4-2 Modification du périmètre de l'OAP Nord du bourg zone 3

La modification du périmètre de l'OAP zone 3 a pour effet de modifier les pages 10 et 11 de document OAP.

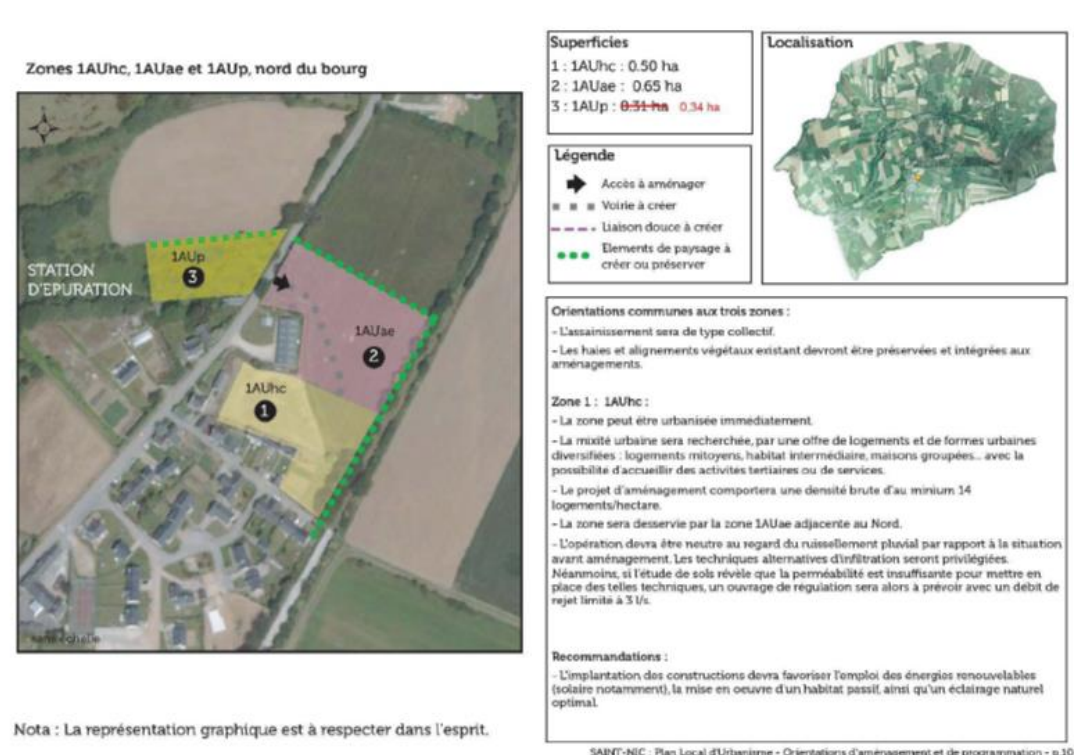
L'emprise de la zone 1AU<sub>p</sub> est étendue à la parcelle ZE 152, la superficie de la zone 1AU<sub>p</sub> passe de 0,31 ha à 0,34 ha et l'orientation d'aménagement de la zone 1AU<sub>p</sub> prévoit la réalisation d'une haie bocagère à l'interface avec la parcelle agricole. Cette haie participera par ailleurs à l'intégration paysagère de cet équipement en entrée de bourg.

### Périmètre de l'OAP n°3 avant révision allégée



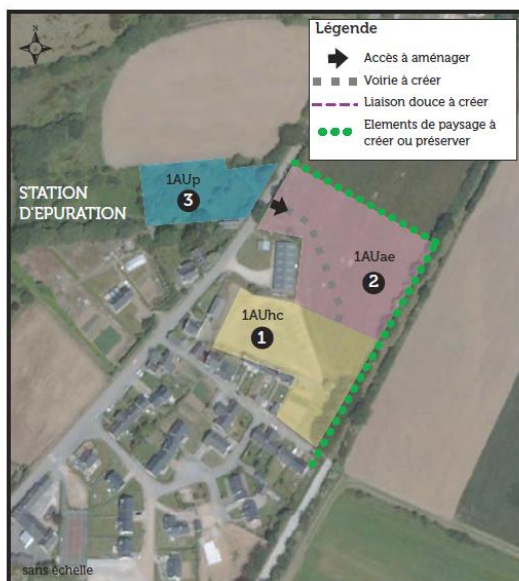
Nota : La représentation graphique est à respecter dans l'esprit.

### Périmètre de l'OAP n°3 après révision allégée



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

## Zones 1AUhc, 1AUae et 1AUup, 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 1AUup :

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

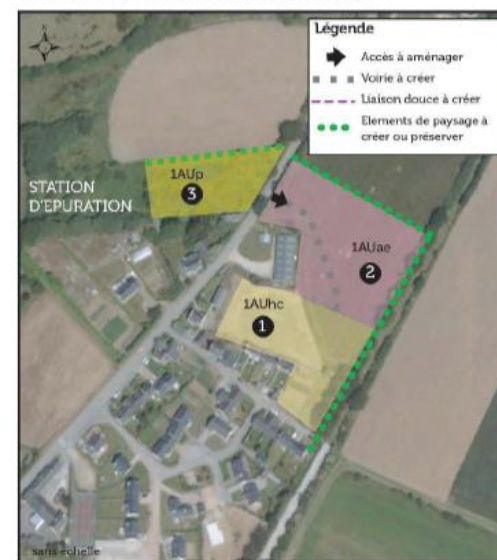
## Orientations communes aux zones 1AUae et 1AUup :

- 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.

## Zones 1AUhc, 1AUae et 1AUup, 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 1AUup :

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

## - une haie bocagère sera plantée à l'interface avec la parcelle agricole

## Orientations communes aux zones 1AUae et 1AUup :

- 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.

SAINT-NIC : Plan Local d'Urbanisme - Orientations d'aménagement et de programmation - p.11

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

SAINT-NIC : Plan Local d'Urbanisme - Orientations d'aménagement et de programmation - p.11

**4-3 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	<del>0.3098</del> 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	<del>836.2921</del> 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%	
			NI	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..

## 5 – L'évaluation environnementale de la révision allégée n°1

### 5-1 Cadre réglementaire de l'évaluation en environnementale

L'évaluation environnementale des "plans et programmes" résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive pose le principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qui fixent le cadre ultérieur d'autorisations d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption. La directive a été transposée en droit français aux codes de l'environnement (articles L.122-4 à L.122-12 et R.122-17 à R.122-24) et de l'urbanisme (articles L.104-1 à L.104-8, R.104-1 à R.104-33 et R.151-3).

L'évaluation environnementale d'un plan ou programme est définie (article L.122- 4 du code de l'environnement) comme un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de l'approbation du plan ou programme et la publication d'informations sur la décision. L'évaluation environnementale doit avant tout être considérée comme un outil d'aide à la décision et doit traduire une véritable démarche d'intégration de l'environnement. Son objet est préventif et doit permettre de faire les choix qui ne portent pas atteinte à l'environnement.

L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement pour les PLU, dite "Autorité Environnementale (AE)", est la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) selon l'article R.104-21 2° du code de l'urbanisme. Parallèlement à la transmission aux personnes publiques associées du dossier de PLU arrêté, la collectivité compétente doit saisir la MRAe, par une transmission spécifique, afin de recueillir son avis en tant qu'autorité environnementale.

Selon les articles R. 104-9 et R. 104-10 du code de l'urbanisme, la révision allégée du PLU de la commune de Saint-Nic est concernée par une évaluation environnementale systématique, en tant que :

- ◆ commune comprenant une partie du site Natura 2000 dénommé "Complexe de Menez Hom" (ZSC FR5300014) ;
- ◆ commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du projet, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux de la zone considérée. Elle doit permettre d'analyser les effets du projet sur l'environnement et de prévenir les éventuelles conséquences dommageables sur l'environnement.



## 5-2 Rappel des orientations du PADD approuvé

Le PADD du PLU, débattu en Conseil municipal le 22 avril 2015, s'organise autour des 5 orientations suivantes :

**Constituer un territoire durable passe ainsi par un développement solidaire et maîtrisé, cela signifie :**

1er ENJEU : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EQUILIBRE DE L'URBANISME

2ème ENJEU : FAVORISER UN ACCROISSEMENT MESURE DE LA POPULATION ET POURSUIVRE LA RECHERCHE DE L'EQUILIBRE SOCIAL ET RESIDENTIEL

**Constituer un territoire durable, c'est aussi rechercher un principe d'équilibre qui met en évidence la nécessaire cohérence à organiser habitat, activités et déplacements :**

3ème ENJEU : AMELIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE DE TOUS LES HABITANTS

4ème ENJEU : MAINTENIR LES ACTIVITES EXISTANTES ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIE LOCAL

**Constituer un territoire durable, c'est aussi rechercher un objectif de qualité, cela signifie : -**

5ème ENJEU : RENFORCER L'IDENTITE DE LA COMMUNE AU REGARD DE SES ATOUTS NATURELS ET DE SON PATRIMOINE BATI QUI PARTICIPE A SON POUVOIR D'ATTRACTION ET DE SEDUCTION. -

6ème ENJEU : ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL

Le projet d'extension de la zone 1AUp (objet de la révision allégée) ne rentre pas en contradiction avec les orientations du PADD, et en particulier avec :

- 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"
- 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.

**PADD de Saint-Nic**  
**PLU approuvé le 20/12/2017**

**Carte de synthèse du PADD**



**Promouvoir un développement équilibré de la commune**

- Densifier le tissu existant
- Permettre le développement limité de l'urbanisation
- Eviter le mitage du territoire en interdisant les nouvelles constructions dans les hameaux
- Conserver les coupures d'urbanisation

**Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine**

- Aménager une promenade littorale en espace mixte piéton-voiture
- Valoriser et sécuriser les grands axes par un traitement paysager homogène
- Développer et valoriser les liaisons piétonnes
- Principaux axes routiers

**Maintenir les activités existantes et développer le tissu économique local**

- Conserver et conforter l'offre de commerces et de services
- Renforcer le pôle touristique de Pentrez
- Favoriser le maintien de l'activité agricole

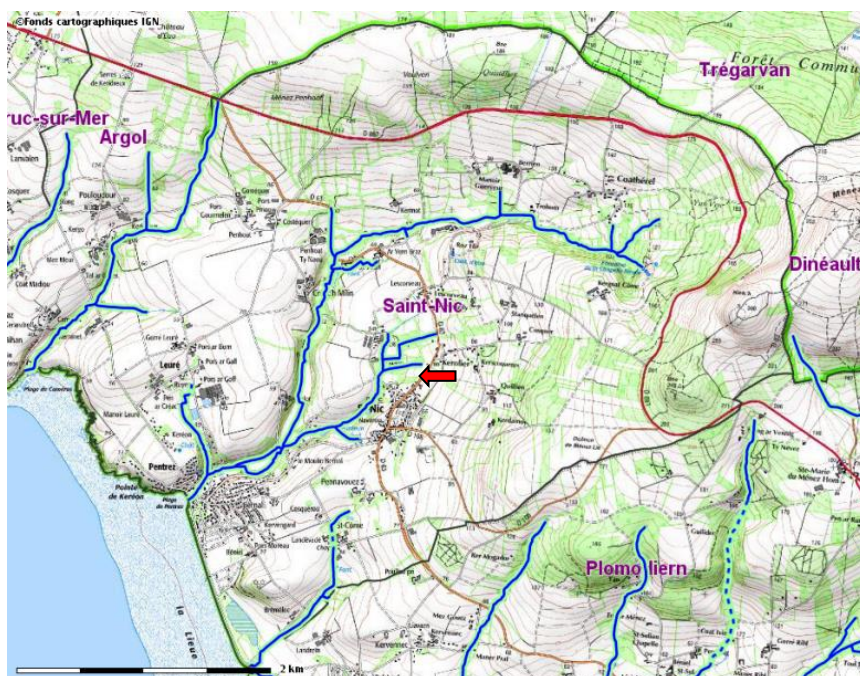
**Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager**

- Préserver les principaux corridors écologiques
- Préserver les zones humides
- Assurer la pérennité des espaces naturels remarquables littoraux
- Préserver et valoriser les coulées vertes

### 5-3 Situation géographique et organisation du territoire

Possédant un linéaire côtier d'environ 3,5 km, la commune de Saint-Nic s'établit à l'Ouest du département du Finistère au fond de la baie de Douarnenez. D'une superficie de 1803 hectares, la commune de Saint-Nic compte au recensement INSEE mis à jour en 2016, 2083 habitants, soit une densité de 40 hts/ km<sup>2</sup>. Cette densité se révèle largement inférieure à la moyenne départementale (127 hts/km<sup>2</sup>), ce qui souligne le caractère rural du territoire.

Elle est traversée par deux axes majeurs de circulation (RD 63 et RD 887) reliant la Cornouaille à la presqu'île de Crozon. Distant de Châteaulin de 15 kilomètres à vol d'oiseau, elle partage ses frontières avec les communes d'Argol au nord, de Trégarvan au nord-est, de Dinéault à l'est et de Plomodiern au sud.



**Plan de situation** (source : PLU, 2017)



**Parcelle ZE 152** (source : Géoportail, IGN)

Sur la période 2000-2015, environ 15,6 hectares d'espaces agro-naturels et forestiers ont été artificialisés (source : PLU approuvé en 2017). L'artificialisation de ces espaces naturels est à destination de l'habitat pour 12,2 ha, des équipements publics pour 1,8 ha et de l'activité agricole pour 1,6 ha. Plus de la moitié de la consommation foncière sur le territoire de Saint-Nic s'est réalisée au sein ou en périphérie du village littoral de Pentrez. En zones urbaines (UHb et UHba), c'est le centre-bourg qui a été majoritairement artificialisé pour la construction de logements et le restaurant scolaire.

## 5-4 L'état initial de l'environnement

### DIAGNOSTIC GENERAL

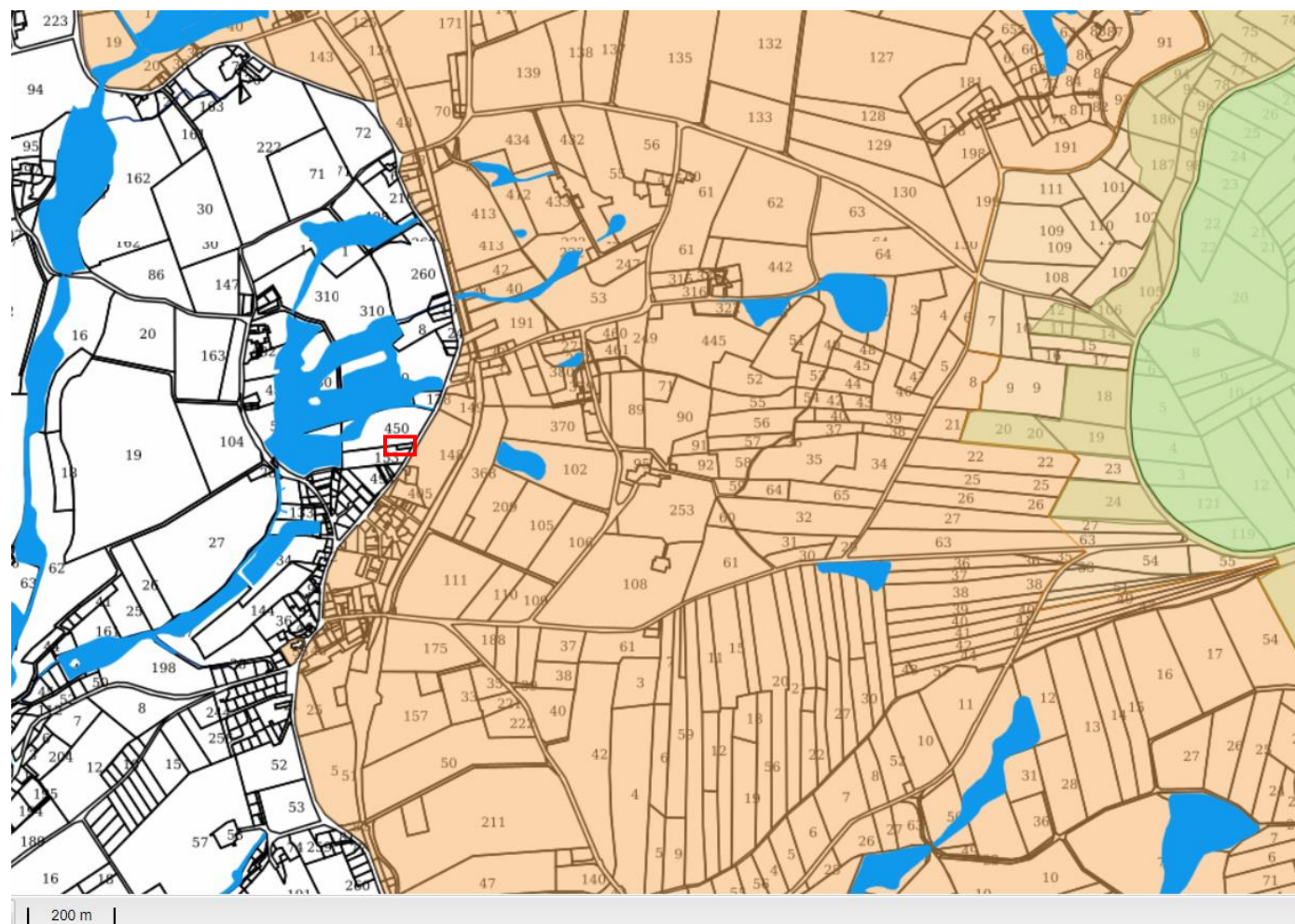
Le diagnostic environnemental de la commune a été réalisé lors de l'élaboration du PLU. Il figure dans la partie 2 du rapport de présentation du PLU approuvé le 20 décembre 2017.

A noter que depuis l'approbation du PLU de Saint Nic, le SAGE de la baie de Douarnenez a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 décembre 2017.

Le territoire communal est couvert par les périmètres de connaissance, protection et/ou gestion du patrimoine naturel suivants :

- Réseau Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Complexe du Menez Hom" (FR5300014)
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 :
  - ✓ Landes et tourbières du Menez-Hom – Kerfréval
  - ✓ Rochers, landes et tourbières de la Montagne d'Argol (490 ha essentiellement localisé sur St-Nic)
- Espaces du Conservatoire du littoral : le Conservatoire du littoral a inscrit dans sa stratégie à long terme un périmètre d'intervention potentielle sur le littoral. Il s'agit d'un espace bénéficiant d'un caractère naturel mais exposé à un risque d'urbanisation particulier, rendu vulnérable et devant faire l'objet d'une gestion particulière. Ce périmètre est localisé au sud de la commune et comprend la zone humide littorale
- Sites inscrits : Menez Hom (26/07/1965) qui s'étend jusqu'aux portes du bourg
  - Site côtier de la baie de Douarnenez (30/11/1965)
  - Placître de Saint-Côme avec ses arbres et sa clôture au sud du bourg (09/05/1931)
  - Cimetière (09/05/1931) de l'église dans le bourg



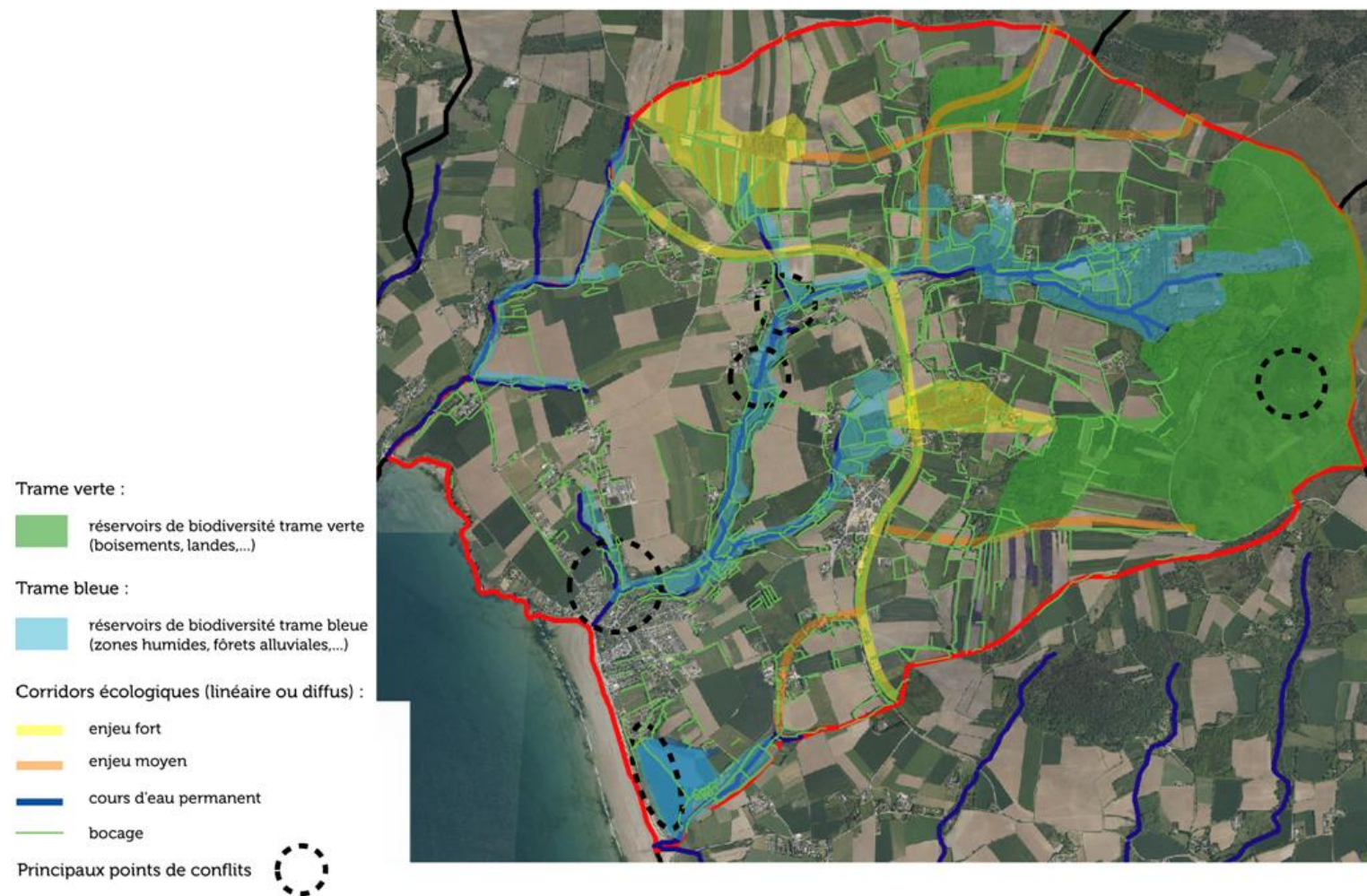


### Contraintes environnementales autour du projet

(Source Géobretagne, 2020)

- Zone Spéciale de Conservation  
"Complexe du Menez Hom"
- Sites inscrits (Menez Hom et  
cimetière)
- Zones humides
- projet

La ZSC du Menez Hom et les ZNIEFF (réservoirs de biodiversité) sont intégrés dans la Trame Verte et Bleue et figurent en zones naturelles protégées (différentes zones Azh, Nzh, Ns et N) dans le PLU de 2017.



**La trame verte et Bleue  
de Saint-Nic**  
(Source PLU, 2017)



**DIAGNOSTIC DE LA PARCELLE ZE 152**

L'extension de la zone 1AUp concerne la parcelle ZE 152 qui couvre 380 m<sup>2</sup> de fourrés. Elle est située le long de la RD 63 entre la limite nord du bourg de Saint-Nic et l'espace agricole. La parcelle limitrophe côté sud (ZE 153) est située directement en continuité du tissu urbain existant et est occupée dans sa partie ouest par la station d'épuration biologique (roseaux) ; la partie est de la parcelle ZE 153 et la totalité de la parcelle ZE 152 sont occupées par des fourrés résultant de l'abandon de ces terrains par l'agriculture. Au droit de ces parcelles, la RD163 est bordée de chaque côté par un talus sur lequel se sont développés pour l'essentiel des frênes, accompagné de chêne pédonculé, aubépine, noisetier.

La parcelle ZE152 correspond à un fourré à prunellier dominant. D'autres arbustes sont présents : ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), aubépine (*Crataegus monogyna*), saule roux (*Salix atrocinerea*), ainsi que de jeunes plants de frêne (*Fraxinus excelsior*). La flore herbacée est bien diversifiée mais commune et caractéristique des milieux anthropisés, en particulier en lisière du champs cultivé : géranium à feuilles rondes (*Geranium rotundifolium*), géranium mou (*Geranium molle*), berce (*Heracleum sphondylium*), ronce (*Rubus gr. Fruticosus*), épilobe (*Epilobium angustifolium*), ortie (*Urtica dioica*), grand plantain (*Plantago major*), vergerette (*Conyza sp.*), laiteron rude (*Sonchus asper*), spargulaire des champs (*Spergularia rubra*), véronique de Perse (*Veronica persicaria*), millepertuis perforé (*Hypericum perforatum*), cirse des champs (*Cirsium arvense*), pâturin (*Poa sp.*), fétuque faux-roseau (*Festuca arrundinacea*), dactyle (*Dactylis glomerata*), fougère aigle (*Pteridium aquilinum*)...

Au niveau de la haie bordant la RD163, l'ombrage et la présence de bloc rocheux (gravats) a favorisé le développement de fougères : fougère mâle (*Dryopteris filix-mas*) et scolopendre (*Asplenium scolopendrium*), doradille (*Asplenium adiantum-nigrum*).

Le caractère frais et ombragé de ce secteur a conduit à rechercher l'escargot de Quimper (espèce protégée en France et inscrite aux annexes II et IV de la Directive Habitats Faune – Flore) mais aucun individu ni aucun indice de présence n'a été trouvé.

Aucune espèce patrimoniale faunistique ou floristique n'a été inventoriée.



lisière nord de la parcelle 152, vue depuis le champs cultivé au nord



vue depuis la RD163



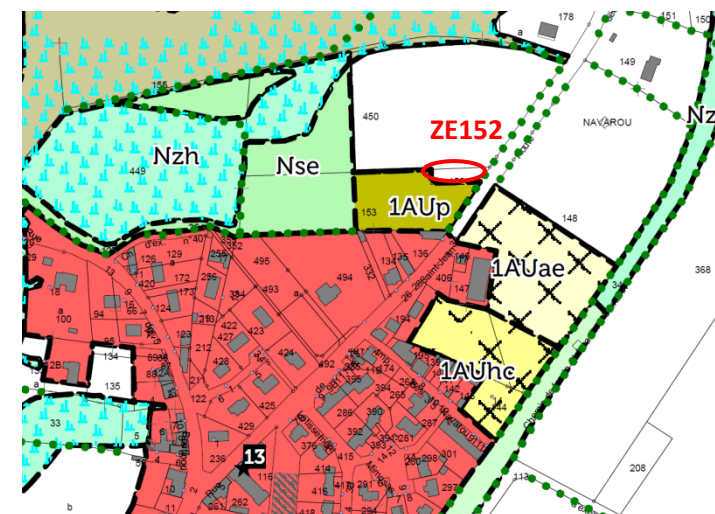
vue depuis l'intérieur (fourrés) de la parcelle 152

## 5-5 Analyse des incidences de la révision allégée n°1

Les incidences de l'extension de la zone 1AUp au nord du bourg sont développées ci-après.

**SITUATION ACTUELLE AU PLU** : la parcelle concernée ZE152 (380 m<sup>2</sup>) est située au nord du bourg, le long de la RD 63, et est classée en zone A au PLU. La parcelle limitrophe ZE 153 est située en continuité du tissu urbain existant et est occupée dans sa partie ouest par la station d'épuration biologique classée en zone NSe au PLU ; la partie est de la parcelle ZE 153 est classée en zone 1AUp à vocation d'accueil des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**JUSTIFICATION DU PROJET** : 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. 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. 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.



*Extrait du PLU, 2017*

### INCIDENCES

**La consommation d'espace** : l'extension de la zone 1AUp à la parcelle ZE 152 a pour effet de réduire la zone agricole mitoyenne délimitée au PLU opposable. Cette parcelle n'est toutefois 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. Le projet très limité dans l'espace (380 m<sup>2</sup>) répond au principe de gestion économe de l'espace et est compatible avec le PADD (voir page 208).

**Impacts sur les sols – le relief** : la révision allégée concerne 380 m<sup>2</sup> de parcelle plate et ne permet pas la réalisation de grand projet d'infrastructure qui pourrait générer de forts mouvements de terre et par conséquent provoquer des modifications du sous-sol ou influencer le relief de la commune.

**Climat et qualité de l'air** : compte tenu de sa nature et de sa faible importance, la modification n'a pas d'impact sur le changement climatique et la qualité de l'air.

**L'eau et les milieux aquatiques** : la connaissance via les inventaires communaux et la cartographie de la trame verte et bleue dans le PLU favorise la protection des cours d'eau et zones humides et le maintien de la qualité des eaux sur les bassins versants concernés. Le secteur d'extension de la zone 1AUp en continuité du bâti existant est éloigné des cours d'eau et zones humides (voir carte page 212).



Les principales incidences prévisibles de l'extension de la zone 1AUp sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des surfaces imperméables sous l'emprise du parking entraînant l'augmentation des volumes des rejets d'eaux pluviales.

Le règlement écrit de la zone 1AUp précise que :

"D'une manière générale, l'infiltration doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur un terrain. La faisabilité de cette infiltration devra être justifiée par une étude de sol spécifique."

"La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestiques, sanitaire,...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée. "

L'OAP reprend ces principes : les opérations devront être neutres au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement et l'infiltration sera privilégiée (si le sol le permet).

Compte tenu de la taille du projet et des techniques d'infiltration à privilégier, l'impact des eaux pluviales lié au projet sur la ressource en eau sera insignifiant.

Concernant la gestion des eaux usées le règlement du PLU intègre les mesures projetées dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées. Le PLU prévoit un développement respectant les capacités en terme d'assainissement. Toutefois, ce point est a priori sans objet compte tenu du projet qui concerne un parking.

Le projet se situe en dehors des périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable (qui sont strictement protégés dans le PLU du fait de leur prise en compte dans les servitudes d'utilité publique correspondantes).

Au regard de cet impact très faible sur la ressource en eau, le projet de révision allégée est compatible avec le SAGE de la baie de Douarnenez.

#### **La biodiversité, la faune et la flore :**


A noter que ni les zones Azh, N, Ns et Nzh, ni les Espaces Boisés Classés (EBC), ni les éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme ne sont concernées par la révision allégée. La révision allégée porte seulement sur la zone A.


La zone constructible 1AUp étendue n'est située dans aucune emprise d'un périmètre d'identification, de protection ou de gestion d'espaces naturels remarquables : ZNIEFF, Site Natura 2000.... **Aucune atteinte n'est portée à l'intégrité de la ZSC "Complexe du Menez Hom"** (voir carte page 211).

La révision allégée n°1 ne concerne pas la zone littorale susceptible d'être acquise par le Conservatoire du littoral.

Les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire dans l'emprise de l'extension de la zone 1AUp qui correspond à un roncier sans intérêt écologique significatif. L'urbanisation de cette zone n'aura pas d'incidences directes sur un habitat ou une espèce patrimoniale. La modification de l'OAP n'a pas d'impact environnemental (voir page 209 et 216).



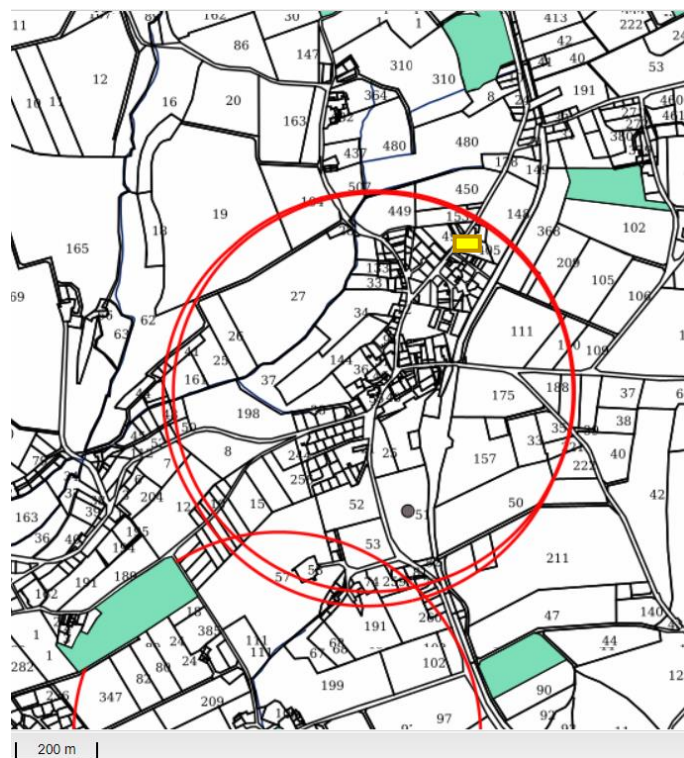
 Emprise de l'extension de la zone 1AUp

 Accès actuel de la parcelle agricole



La faible dimension du site et la position de la zone 1Aup en continuité du bourg limite son impact paysager.




**OAP (PLU, 2017)**

Zones 1AUhc, 1AUae et 1AU<sub>p</sub>, nord du bourg

La parcelle concernée par le projet se situe à l'extérieur de la servitude de protection des monuments historiques protégés (inscrits) de l'église et du calvaire de l'église. Elle n'est concernée par aucun site archéologique recensé à ce jour par la DRAC Bretagne

### *Patrimoine culturel*


(source Geobretagne, 2019)

-  Zone de présomption de prescriptions archéologiques  
 Servitudes de protection des monuments historiques  
 Projet

### Superficies

1: 1AUhc : 0.50 ha  
 2: 1AUae : 0.65 ha  
 3: 1AUup : ~~0.31 ha~~ 0.34 ha

### Localisation



### Légende

- Accès à aménager
- Voirie à créer
- Liaison douce à créer
- Elements de paysage à créer ou préserver

### Orientations communes aux trois zones :

- L'assainissement sera de type collectif.
- Les haies et alignements végétaux existant devront être préservées et intégrées aux aménagements.

### Zone 1 : 1AUhc :

- La zone peut être urbanisée immédiatement.
- La mixité urbaine sera recherchée, par une offre de logements et de formes urbaines diversifiées : logements mitoyens, habitat intermédiaire, maisons groupées... avec la possibilité d'accueillir des activités tertiaires ou de services.
- Le projet d'aménagement comportera une densité brute d'au minimum 14 logements/hectare.
- La zone sera desservie par la zone 1AUae adjacente au Nord.
- L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Les techniques alternatives d'infiltration seront privilégiées. Néanmoins, si l'étude de sols révèle que la perméabilité est insuffisante pour mettre en place des telles techniques, un ouvrage de régulation sera alors à prévoir avec un débit de rejet limité à 3 l/s.

### 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.

**Les risques naturels et technologiques / Les nuisances** : Le projet n'aura pas d'incidences directes sur les aléas relatifs aux risques naturels majeurs qui concernent surtout la zone littorale (submersions marines, érosion littorale). Aucun établissement dangereux n'est recensé sur la commune et aux alentours. D'après l'inventaire réalisé dans le département du Finistère tenu par le BRGM, 6 sites sont référencés sur le territoire de Saint-Nic mais aucun à proximité de la parcelle concernée par l'extension de la zone 1Aup.

La seule contrainte concerne l'aléa gonflement des argiles dû au sous-sol argileux considéré comme faible au niveau du projet. En outre, étant très limité spatialement, l'impact du projet sur les risques et nuisances est insignifiant.



*L'aléa gonflement des argiles*  
(Source Géobretagne, 2019)

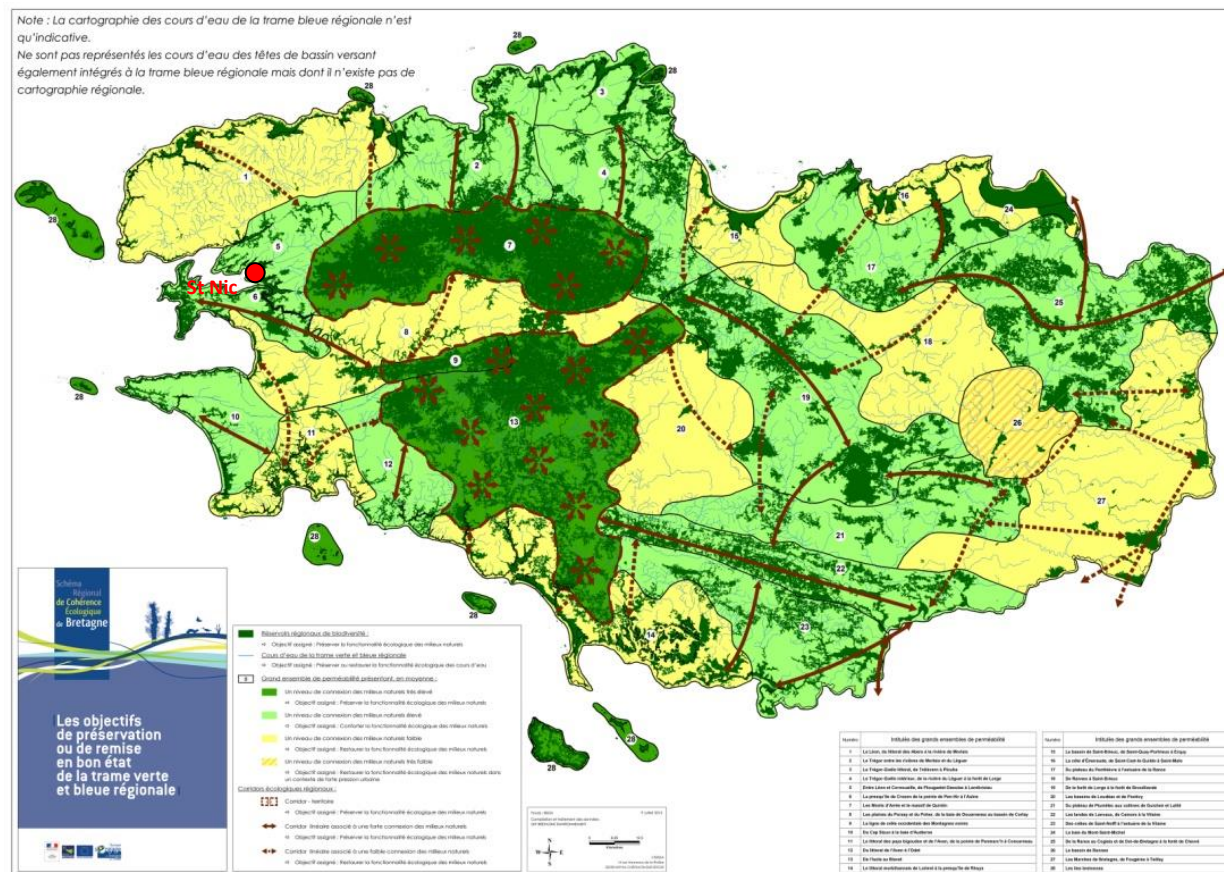
Exposition faible



### ***Compatibilité avec le SRCE***

La commune de Saint Nic appartient au Grand Ensemble de Perméabilité (GEP) n° 8 du SRCE Bretagne "Les plaines du Porzay et du Poher, de la baie de Douarnenez au bassin de Corlay". Le niveau de connexion des milieux naturels y est globalement faible, mais avec une bonne à très bonne connexion au sein des vallées. L'objectif principal de ce GEP est de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels. L'action prioritaire en matière d'urbanisation est la suivante : ***"élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue"***.

**Extrait du SRCE Bretagne, 2015**



Le site Natura 2000 dite "Zone Spéciale de Conservation" (ZSC n°FR5300014) du "Complexe du Menez Hom-Argol" constitue un réservoir de biodiversité. La partie du site sur Saint-Nic couvre seulement 5,6 ha sur les 1 830 ha du site. La modification du PLU n'a aucun impact sur la ZSC (en zone N dans le PLU en vigueur) et donc sur la biodiversité et la circulation des espèces à l'échelle régionale.

En outre, l'extension ne porte pas atteinte aux les éléments de la trame verte et bleue qui a été identifiée dans le PLU approuvé (les zones humides, les arbres remarquables, le bocage, les bois).

La révision allégée du PLU est donc compatible avec le SRCE.

### 5-6 Mesures compensatoires de la révision allégée n°1

Dans un souci d'assurer une transition harmonieuse avec l'espace rural, la commune plantera une haie bocagère au nord de la parcelle ZE152, en continuité de celle délimitant la station d'épuration.

Le règlement du PLU intègre une annexe mentionnant les espèces invasives à proscrire des plantations futures.



## 6 – Résumé non technique

### 6-1 Le projet de révision allégée n°1 du PLU

La commune de Saint-Nic a sollicité une révision allégée de son PLU afin d'adapter le projet de transfert des équipements municipaux. Par arrêté en date du 24 septembre 2020), Mme la Présidente de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay a prescrit la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Nic.

Les évolutions souhaitées pour le PLU dans le cadre de la **révision allégée portent sur l'extension de 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.

L'évolution envisagée :

- ◆ Ne changent pas les orientations définies par le PADD,
- ◆ Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.
- ◆ Ne réduisent pas un espace boisé classé ou une zone naturelle et forestière

En revanche, le projet de révision allégée n°1 réduit une zone agricole (A) de 380 m<sup>2</sup>.

### 6-2 L'état initial de l'environnement

Le diagnostic environnemental de la commune a été réalisé lors de l'élaboration du PLU, approuvé le 20 décembre 2017.

Le territoire communal est en partie couvert par les périmètres de connaissance, protection et/ou gestion du patrimoine naturel suivants : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Complexe du Menez Hom", qui figure en zones naturelles protégées dans le PLU de 2017 et par des sites inscrits dont le site inscrit du Menez Hom limitrophe de la parcelle prévue pour l'extension de la zone 1AUp.

### 6.3 Incidences sur l'environnement et mesure compensatoire

Le projet de révision allégée réduit une zone de friche sans intérêt écologique, contigüe au parcellaire agricole de 380 m<sup>2</sup>. La modification de l'OAP n'a pas d'impact environnemental (voir page suivante).

Compte tenu de sa faible impact en terme d'emprise et de pollution induites, ainsi que de sa localisation en dehors des contraintes environnementales, les incidences de cette révision allégée sont insignifiantes sur :

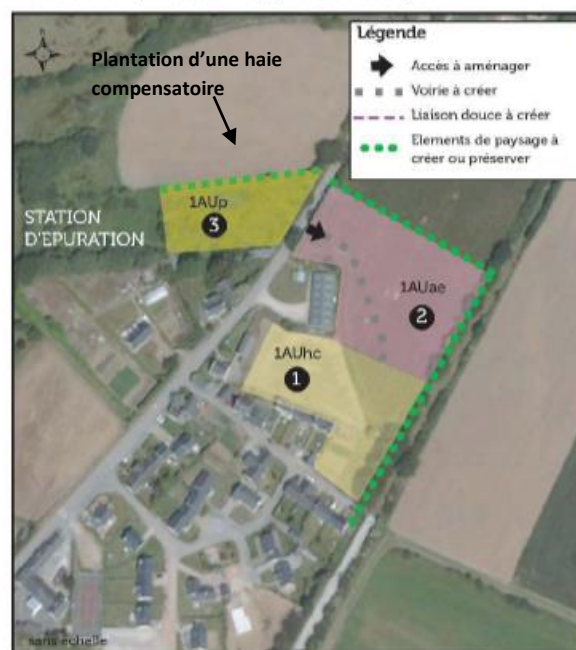
- ◆ la ressource en eau et en particulier les zones humides et les périmètres de protection de captage en eau potable

- ◆ la trame verte et bleue
- ◆ le site Natura 2000, Zone Spéciale de Conservation "complexe du Menez Hom"
- ◆ le site inscrit du Menez Hom
- ◆ les risques naturels et technologiques

Dans un souci d'assurer une transition harmonieuse avec l'espace rural, la commune plantera une haie bocagère au nord de la parcelle ZE152, en continuité de celle délimitant la station d'épuration.

#### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE SAINT-NIC

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.

- **une haie bocagère sera plantée à l'interface avec la parcelle agricole**

##### 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.