

DEPARTEMENT DU FINISTERE



Commune de Saint - Nic

Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

URBANISME PARTAGE

TANGUY/BESREST/AGAP

Novembre 2020

SOMMAIRE

Préambule.....	4
1 - CADRE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	5
2 -RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD du PLU APPROUVE.....	6
3. COMPATIBILITE avec le SCOT DU PAYS DE CHATEAULIN ET DU PORZAY.....	9
4 – PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL.....	10
5 - COMPATIBILITE AVEC LE SRCE.....	11
6 - SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ORGANISATION DU TERRITOIRE.....	12
7- L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	13
8 - ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU.....	16
9 - MESURES D'ACCOMPAGNEMENT.....	30
6- RESUME NON TECHNIQUE.....	31
ANNEXE.....	35

PREAMBULE

La CCPCP (Communauté de Communes de Pleyben - Châteaulin - Porzay) créée le 1er janvier 2017 est issue de la fusion de deux EPCI :

- ◆ la communauté de communes de la région de Pleyben, non comprise dans un périmètre de SCoT
- ◆ la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay, couverte par un SCoT approuvé en juin 2016.

Depuis son adhésion au pôle métropolitain du Pays de Brest, la nouvelle communauté de communes est incluse dans le périmètre du SCoT du Pays de Brest. Pour autant, la couverture de la CCPCP par un SCoT applicable n'interviendra qu'à l'occasion de la révision du SCoT du Pays de Brest qui a été prescrite en avril 2019,

La commune de Saint-Nic est couverte par le SCoT de la Communauté de Communes du pays de Châteaulin et du Porzay. Elle dispose, depuis le 20 décembre 2017, d'un Plan Local d'Urbanisme, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Par délibération en date du 6 novembre 2018 la Communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un PLUi à l'échelle intercommunale. La commune de Saint-Nic sera donc à terme couverte par le PLUi.

La procédure d'élaboration d'un PLUi étant une procédure longue, la commune de Saint-Nic a sollicité une modification de son PLU. C'est la Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay qui conduit la procédure de modification du PLU suite au transfert de la compétence urbanisme. Par arrêté en date du 24 septembre 2020, Mme la Présidente de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay a prescrit la modification n°1 du PLU de Saint-Nic.

Les évolutions souhaitées pour le PLU dans le cadre de la **modification** portent sur les points suivants :

- ✓ Faire évoluer l'aménagement prévu dans le secteur Nord du bourg en étendant la zone 1AUhc sur 3 385 m² initialement zonée en 1AUe pour accueillir un lotissement (voir annexe) porté par l'OPAC de Quimper, modifier l'accès prévu dans l'OAP de la zone 1AUhc et identifier des liaisons douces.
- ✓ Modifier le règlement applicable aux zones AU en vue d'autoriser les constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par l'orientation d'aménagement et de programmation.
- ✓ Modifier le règlement graphique en lien avec une erreur matérielle : rectification de l'étiquette liée à une zone agricole apparaissant avec la lettre N dans le règlement graphique.
- ✓ Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUt de Pentrez sur une emprise de 3 396 m² afin de permettre le déplacement des mobil home existant sans augmentation de la capacité d'accueil, afin de construire une piscine couverte en dehors de la zone exposée au risque de submersion marine.
- ✓ Mettre à jour la servitude AC1.

Les évolutions envisagées, qui ne concernent que des ajustements du dispositif réglementaire (plan de zonage et règlement écrit), des adaptations d'OAP et du rapport de présentation :

- ◆ ne changent pas les orientations définies par le PADD,
- ◆ ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ◆ 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.

Le code de l'urbanisme indique que "sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions" (article L153-36 du code de l'urbanisme). Du fait de leur nature, les évolutions souhaitées n'entrent pas dans le cadre d'une procédure de révision. La procédure de modification régie par les articles L153-41 à L153-44 est ainsi adaptée afin de faire évoluer le PLU.

1 - CADRE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION 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, 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 modification 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.

2 -RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD du PLU APPROUVE

Le PADD du PLU, débattu en Conseil municipal le 22 avril 2015, s'organise autour des 5 orientations suivantes (cf. carte page 8) :

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

1er ENJEU : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOME 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

4èmeENJEU : 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

1. Le projet de développement urbain du secteur Nord de bourg, objet de la modification, prévu au travers d'une zone 1AUhc (au lieu d'une zone 1AUe) concerne en particulier les orientations ci-après du PADD :

- 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.

Outre cette zone 1AUhc, le développement du bourg se situe en partie sud-ouest avec là aussi une zone 1AUhc. Au bourg, ces zones 1AUhc ont été définies afin de répondre à l'orientation 1.2 du PADD. Ces zones d'extension de l'urbanisation se placent au plus près des équipements et services présents dans le bourg et en dehors des secteurs présentant des enjeux environnementaux forts.

La capacité d'urbanisation encore inexploitée des zones déjà urbanisées à vocation d'habitat (U) du bourg est estimé à 20 logements. La rétention foncière privée freinant cette mobilisation des terrains non bâtis, la commune a défini 2 zones 1AUh en extension présentant un potentiel de 21 logements bruts à l'hectare dont 7 logements bruts sur la zone 1AUhc Nord de bourg.

Sur le secteur Nord du bourg, l'OPAC de Quimper a en projet l'aménagement d'un lotissement non pas de 7 mais de 10 lots. Ce projet nécessite d'étendre le périmètre de la zone 1AUhc sur une surface de 3 385 ² sur l'emprise d'une zone initialement 1AUae. La future zone 1AUhc ne consomme pas plus de surface agricole que la zone 1AUe prévue initialement dans le PLU et est conforme à la densité de 14 logements par hectare définie dans l'OAP (10 logements sur 0,72 ha).

Le projet de développement urbain du secteur Nord de bourg prévu au travers d'une zone 1AUhc (au lieu d'une zone 1AUe) ne rentre pas en contradiction avec les orientations du PADD, et en particulier avec ses orientations 1.1 et 1.2.

2. Modifier le règlement applicable aux zones AU en vue d'autoriser les constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par l'orientation d'aménagement et de programmation ne remet pas en cause le contenu des OAP. Cette modification est donc compatible avec le PADD.

3. La modification du règlement graphique au Nord-Ouest de la planche 2, où la zone agricole est étiquetée à tort N porte sur la correction de cette erreur matérielle. Cette modification, qui ne modifie pas le ratio entre les zones N et les zones A, ne consomme pas de surface agro-naturelle. Elle est donc compatible avec le PADD.

4. L'orientation 4.3 du PADD du PLU est de "conforter la vocation touristique" de la commune et un des axes d'intervention est de "favoriser le tourisme de séjour plutôt que de transit en développant les activités de loisirs". Par conséquent, une zone 2AUt a été créée au PLU pour permettre le développement des activités d'hébergement de plein air à Port Moreau. Cette zone se situe dans le prolongement spatial de l'agglomération de Pentrez comprenant des zones urbaines classées UH (vocation d'habitat) et UT (vocation de tourisme) et des zones d'urbanisation future classées 1AUh. L'ouverture partielle à l'urbanisation aura pour effet de modifier le périmètre du camping autorisé sans augmentation de sa capacité d'accueil définie dans le permis d'aménager accordé le 13 juillet 2012. Cette modification est donc compatible avec le PADD.

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

3. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE CHATEAULIN ET DU PORZAY

La commune de Saint-Nic est comprise dans le périmètre du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay, approuvé le 8 juin 2016.

Le DOO du SCoT définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement des communes de la communauté de communes. Le SCoT prescrit d'organiser un développement maîtrisé des pôles de proximité qui valorisent leurs spécificités et dynamisent le mode de vie et l'économie rurale nécessaire à la cohésion du territoire.

Les modifications du PLU de Saint-Nic sont compatibles avec les orientations suivantes du DOO :

- **privilégier le développement prioritaire des centres* de bourgs et villages** afin de favoriser une augmentation de l'aire de chalandise propice au développement et au regroupement des commerces et services.
- **favoriser l'artisanat dans les centres urbains** (cf. volet économie du DOO). Les communes pourront aussi prévoir le développement artisanal dans le cadre de secteurs dédiés n'excédant pas au total 1 ha par commune en continuité de l'urbanisation existante. Ces secteurs s'inscrivent dans le cadre de la mise en œuvre de la mixité fonctionnelle et sont donc compris dans l'enveloppe maximale de consommation d'espace fixée par ailleurs dans le SCOT pour le résidentiel.
- **définir une offre en logement cohérente avec une croissance maîtrisée de la population, notamment d'actifs, intégrant les effets du desserrement des ménages.** La programmation de logements s'effectue au regard des besoins propres de la commune et est proportionnée avec l'offre de service existante ou à créer. Elle tient aussi compte des objectifs de structuration urbaine du Scot :

(...)

- **St-Nic** a vocation à développer des fonctions touristiques littorales (commerces, équipements de loisirs...) et à renforcer celles de pôle de services de proximité pour les habitants et les entreprises afin de promouvoir un développement pérenne de ces 2 vocations répondant à la stratégie du Scot. En cohérence avec cet objectif, son offre en logement croît de façon maîtrisée en intégrant les besoins des différents types de résidents et favorisant l'accueil d'actifs.

4 – PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

4.1. LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ESPACES URBANISES OU A URBANISER

L'extension du camping de Ker Ys par l'ouverture à l'urbanisation de 3 996 m² classés en zone 2AUt au PLU opposable, se traduit par la création d'un secteur UTc, dont la vocation est d'accueillir les résidences mobiles de loisirs situées sur l'emprise de la future piscine. La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser à vocation de tourisme n'est pas augmentée puisque le nombre d'emplacements est maintenu à 220 emplacements comme autorisé dans le permis d'aménager accordé le 13 juillet 2012.

4-2. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Extraits du référentiel loi littoral:

Le fait que les campings doivent respecter les dispositions des articles L121-1 et suivantes du code de l'urbanisme relatives à l'extension de l'urbanisation implique que toute nouveau camping ou toute extension du périmètre d'un camping existant ne peut être autorisées que si elle se situe en continuité d'une agglomération ou d'un village existant au sens de l'article L121-8. Le respect de l'article L121-13 du code de l'urbanisme implique que l'extension de l'urbanisation des campings situés dans les espaces proches du rivage doit être limitée.

Le camping de Ker Ys, classé UT au PLU opposable, est situé en espaces proches du rivage et en continuité de l'agglomération de Pentrez.

L'ouverture partielle de la zone 2AUt de Pors Moreau par le classement en secteur UTc de 5 parcelles pour une emprise de 3 996 m² constitue une extension limitée de l'urbanisation du camping de Ker Ys classé en zone UT.

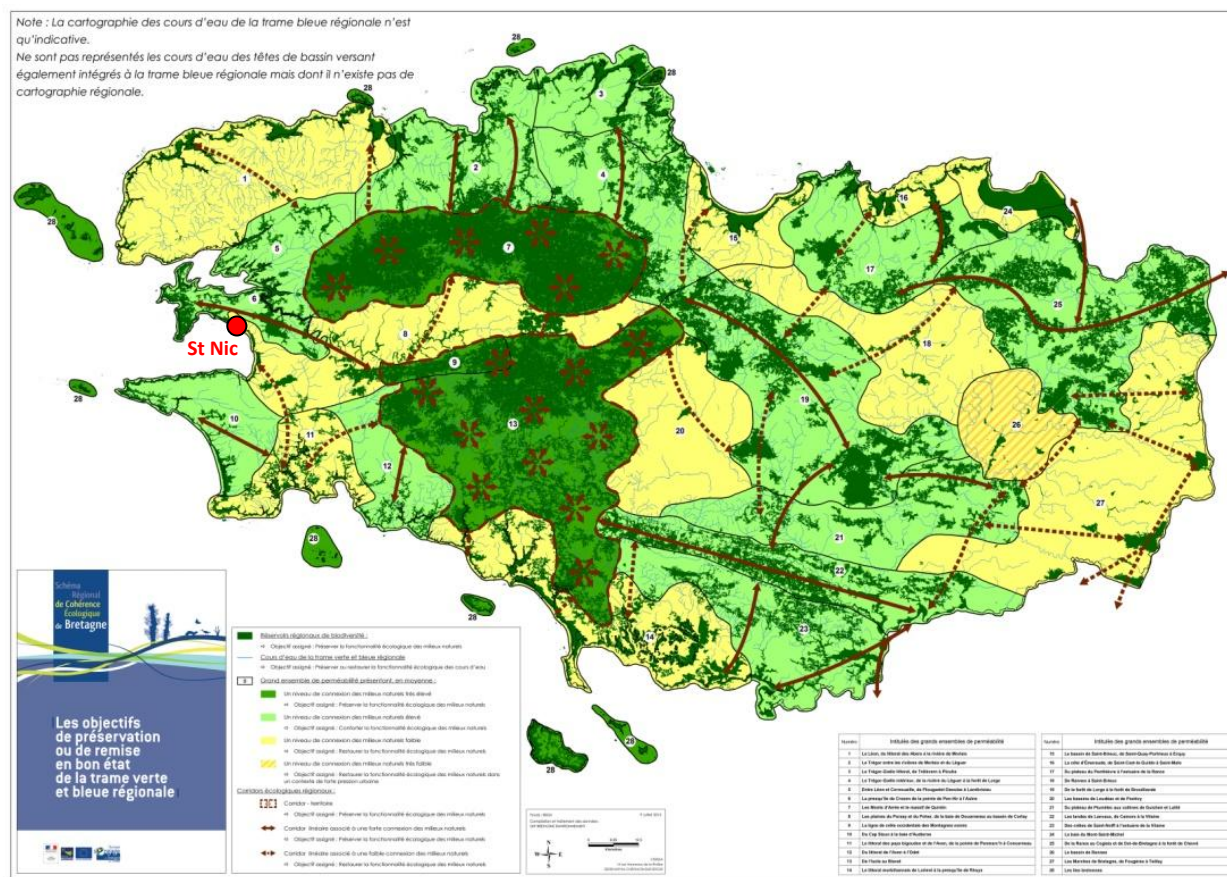
Le secteur UTc, situé dans le prolongement ouest de la zone UT, n'a pas pour effet la création d'installations nouvelles mais le déplacement des résidences mobiles de loisirs. La capacité d'accueil du camping est maintenue à 220 emplacements.

L'impact visuel de ce nouveau site d'implantation des résidences mobiles de loisirs déplacées est limité puisque les haies bocagères le délimitant sont préservées au titre de l'article L151-23 du code d'urbanisme.

5 - COMPATIBILITE 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. En particulier, le remplacement de 3 3385 m² de zone 1AUae par 1AUhc dans le 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.

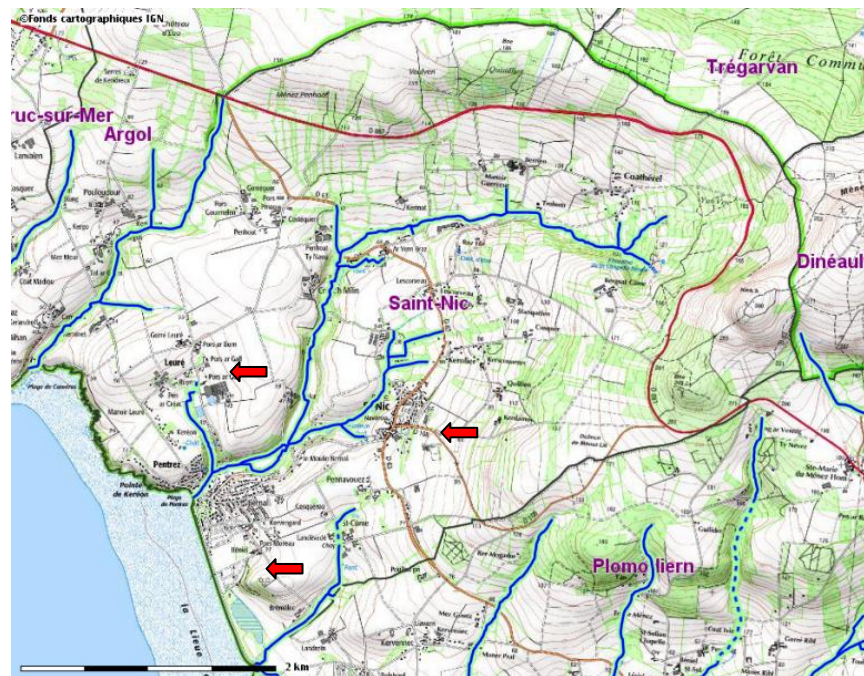
En outre, les évolutions du PLU ne portent pas atteinte aux éléments de la trame verte et bleue (voir page 14 et 15) qui a été identifiée dans le PLU approuvé (les zones humides, les arbres remarquables, le bocage, les bois). Cette modification n°1 du PLU est donc compatible avec le SRCE.

6 - SITUATION GEOGRAPHIQUE 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/km². Cette densité se révèle largement inférieure à la moyenne départementale (127 hts/km²), 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 Tregarvan au nord-est, de Dinéault à l'est et de Plomodiern au sud.

Plan de situation (source : PLU, 2017)



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.

7- L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic environnemental de la commune a été réalisé lors de l'élaboration du PLU. Il figure dans le 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 Ménez Hom" (FR5300014)

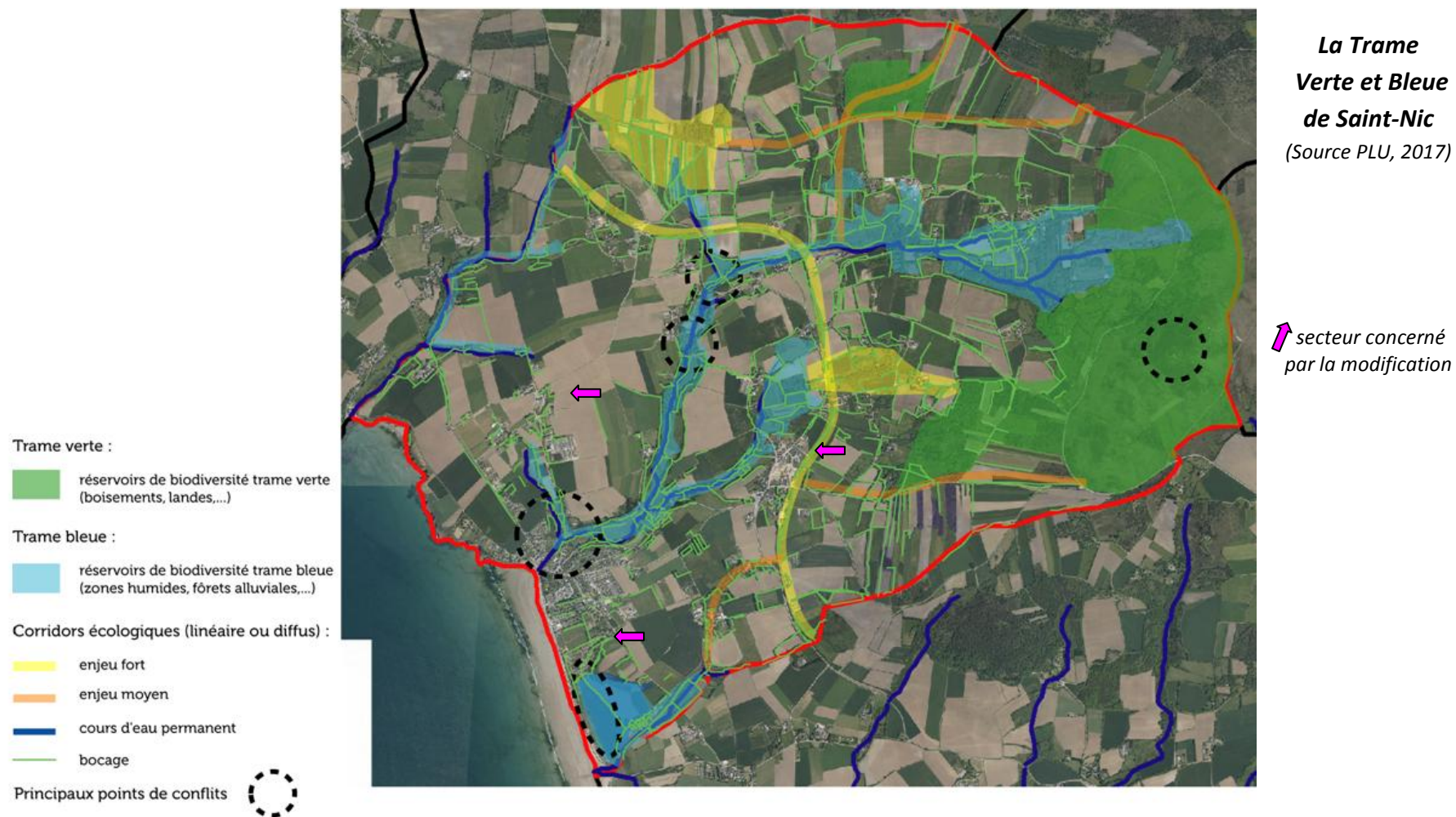
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 :

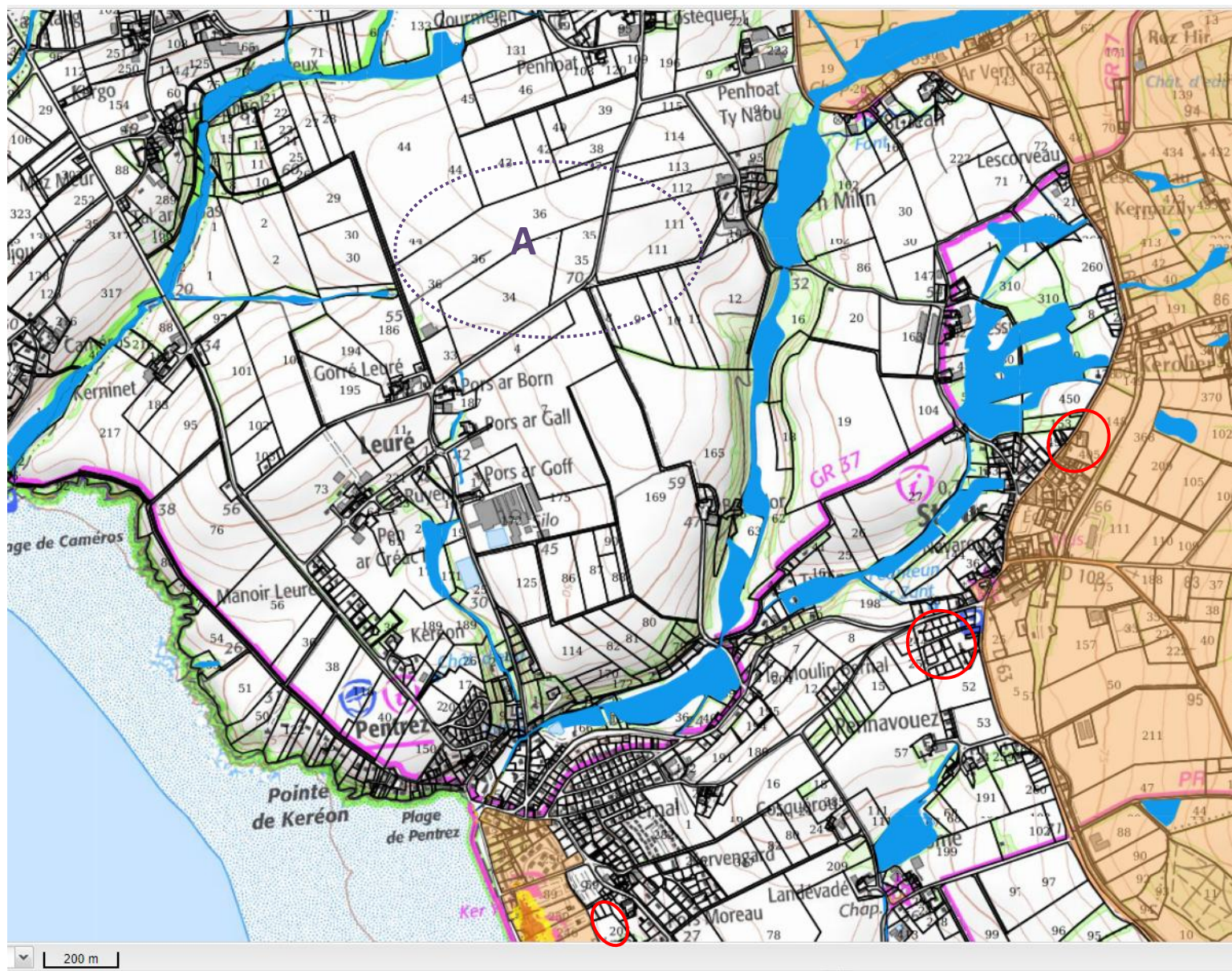
- ✓ Landes et tourbières du Ménez-Hom – Kerfréval
- ✓ Rochers, landes et tourbières de la Montagne d'Argol (490 ha essentiellement localisé sur St-Nic)

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

Site inscrit : 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






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.





**Contraintes
environnementales autour
des secteurs concernés par la
modification^{°1} du PLU**

(source Géobretagne, 2019)

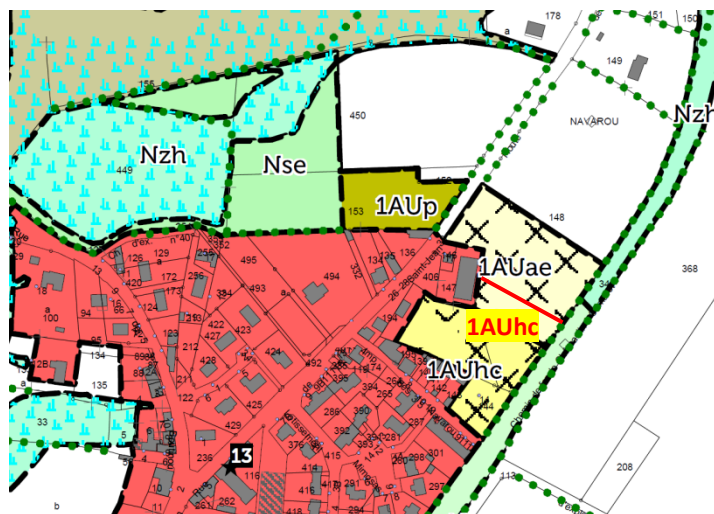
-  Zone Spéciale de Conservation "Complexe du Ménez Hom"
-  Sites inscrits
-  Zones humides
-  Zones AU
-  Zone N à transformer en A

8 - ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION

8.1 EVOLUTION DE L'AMENAGEMENT PREVU DANS LE SECTEUR NORD DU BOURG

MODIFICATION DU PLU : L'évolution de l'aménagement prévu a pour conséquence d'étendre le périmètre de la zone 1AUhc sur une surface de 3 385 m² sur une zone 1AUae, de modifier l'accès et de créer deux liaisons douces. La zone 1AUhc couvre alors après extension 0,83 ha et la zone 1AUae après réduction concomitante 0,31 ha.

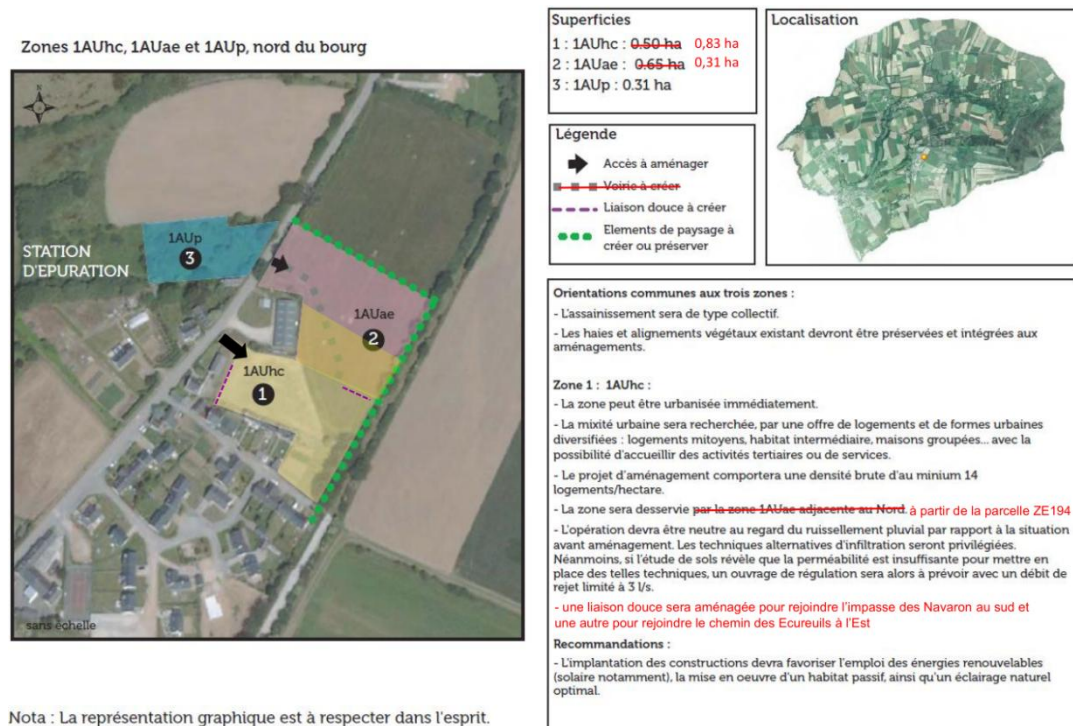
Règlement graphique du PLU



extrait du PLU, 2017

Les modifications apparaissent en rouge dans le texte

OAP après modification



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

SAINT-NIC : Plan Local d'Urbanisme - Orientations d'aménagement et de programmation - p.10

SITUATION ACTUELLE AU PLU : La partie de la parcelle concernée ZE148 (3 385 m²) est située le long de la RD 63, en frange du tissu urbain, en continuité d'habitations pavillonnaires au nord du bourg. Elle est classée en zone 1AUe au PLU. L'ensemble de la parcelle ZE148 est occupée par une culture, bordée à l'est par un chemin enherbé encadré de talus bocagers (protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme dans le PLU) et à l'ouest par un atelier de menuiserie. Elle appartient au secteur en assainissement collectif. Le long de la parcelle 148, la RD163 est bordée de chaque côté par un talus sur lequel se sont développés pour l'essentiel des frênes.



INCIDENCES

La consommation d'espace : La future zone 1AUhc ne consomme pas plus de surface agricole que la zone 1AUe prévue initialement dans le PLU et est conforme à la densité de 14 logements par hectare définie dans l'OAP (10 logements sur 0,72 ha), favorisant de ce fait les formes compactes. Le projet répond au principe de gestion économe de l'espace et est compatible avec le PADD (voir page 7).

Impacts sur les sols – le relief : La modification concerne 3 385 m² de parcelle légèrement en pente 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 : L'augmentation de la population prévue par le projet de lotissement par rapport au projet initial est très faible (+ 3 logements représentant environ 10 personnes supplémentaires) et ne peut être considéré comme ayant une empreinte environnementale significative sur le territoire, d'autant plus que l'extension de la zone à urbaniser se réalise en continuité du bourg. Cette localisation a pour effet de limiter les déplacements en voiture vers les commerces, équipements et services et donc la pollution atmosphérique.

Compte tenu de sa localisation, 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 1AUhc en continuité de l'agglomération est éloigné des cours d'eau et zones humides (voir carte page 14).

Les principales incidences prévisibles de l'extension de la zone 1AUhc sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des surfaces imperméables sous l'emprise de l'urbanisation entraînant l'augmentation des volumes des rejets d'eaux pluviales. Le PLU intègre les préconisations du zonage d'assainissement pluvial en matière de maîtrise des débits d'eaux pluviales, à savoir coefficients d'imperméabilisation et débits de fuite maximum

L'article 4C du règlement écrit de la zone 1AUhc, qui est identique à celui de la zone 1AUae, 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 neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement et l'infiltration sera privilégié (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 dimensionnement de la station d'épuration récente au bourg (350 EH) est compatible avec le projet de modification du PLU : le raccordement des zones 1AUhc permettra d'optimiser le fonctionnement de la station qui est aujourd'hui sous utilisée.

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 correspondants).

Au regard de cet impact très faible sur la ressource en eau, le projet d'extension de la zone 1AUhc 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 cette modification.

La future zone constructible 1AUhc 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 14).

La modification ne concerne pas la zone littorale susceptible d'être acquise par le Conservatoire du littoral.

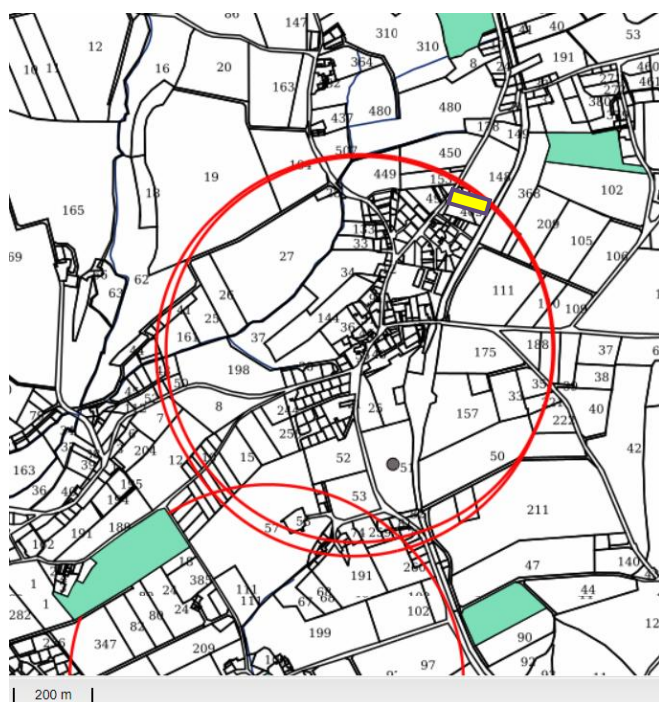
Les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire dans l'emprise de l'extension de la zone 1AUhc qui correspond à une zone de culture intensive sans intérêt écologique significatif. L'urbanisation de cette zone n'aura pas d'incidences directes sur un habitat ou une espèce patrimonial(e). La modification de l'OAP n'a pas d'impact environnemental.

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

Le paysage et le patrimoine bâti

Le projet appartient au site inscrit du Menez Hom (voir carte page 15) mais aucune atteinte n'est portée à l'intégrité de ce site.

La faible dimension du site et la position de la zone 1AUhc en continuité du bourg limite son impact paysager. L'aménagement des franges du site en limite nord de la zone 1AUae permet d'assurer une transition harmonieuse avec l'espace rural (voir OAP) à terme, c'est-à-dire après urbanisation de la zone 1AUae. Dans le PLU actuellement en vigueur, la préservation de l'essentiel du bocage au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme permet d'assurer la pérennité d'un habitat privilégié pour la faune et la flore.






La parcelle concernée par le projet se situe en limite interne de la servitude de protection des monuments historiques protégés (inscrits) de l'église et du calvaire de l'église. Le projet nécessitera l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Elle n'est concernée par aucun site archéologique recensé à ce jour par la DRAC Bretagne.

Patrimoine culturel

(source Géobretagne, 2019)

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

Les risques naturels et technologiques / Les nuisances

Le projet n'aura pas d'incidences directes sur les aléas relatifs aux risques naturels majeurs (séismes, aléa gonflement d'argiles...), qui concernent surtout la zone littorale : submersion marine, érosion littorale (voir carte page 25). 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 1AUhc.



L'aléa gonflement des argiles

(source Geobretagne, 2019)

■ Exposition faible

8.2 ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT

MODIFICATION DU PLU :

Selon l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU disposant à sa périphérie immédiate d'équipements d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter peut être urbanisée de deux façons :

- Soit globalement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement

Si une opération d'aménagement d'ensemble peut être aisément retenue pour un vaste secteur, en revanche elle peut paraître plus difficile pour quelques petites parcelles dont l'urbanisation pourrait facilement être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Afin de ne pas rendre inopérante l'urbanisation d'une zone 1AU, la collectivité souhaite également autoriser la réalisation des constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Le règlement pour la définition du caractère dominant de la zone 1AU est ainsi modifié (ajout en rouge) : "(...) les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure des de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement (...)"

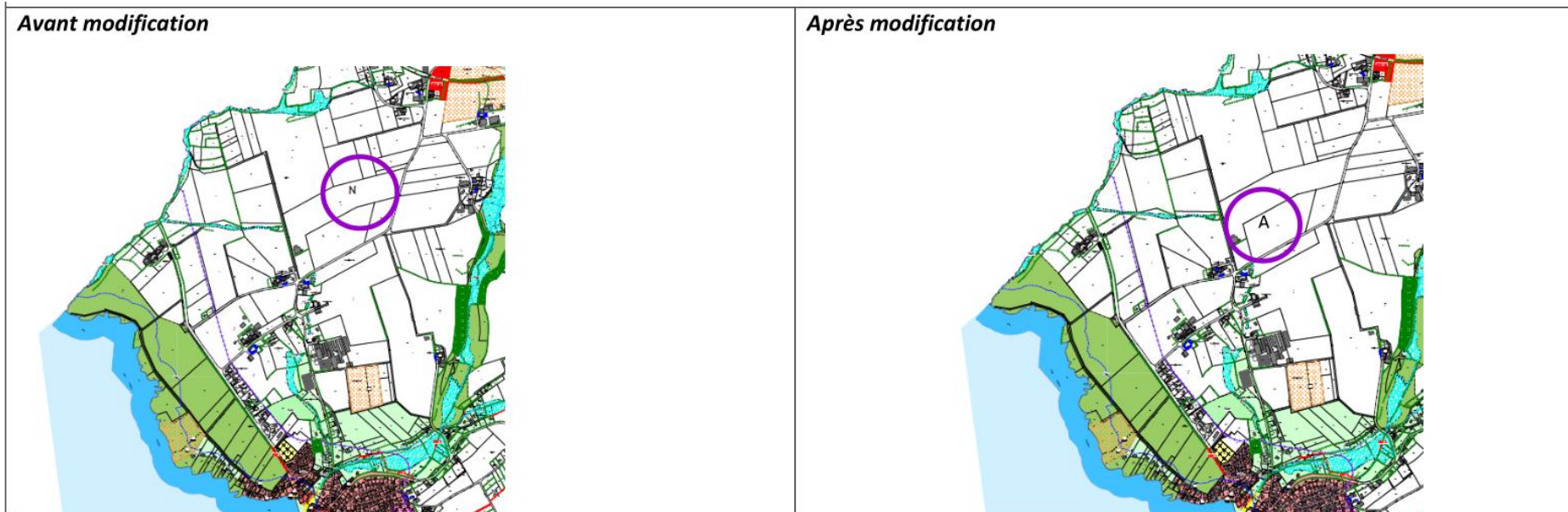
Cette modification permet notamment d'urbaniser la parcelle ZE144 qui n'est pas intégrée au lotissement de l'OPAC Quimper Cornouaille mais qui fait partie de l'OAP de la zone 1AUhc au nord du bourg (voir modification précédente).

INCIDENCES

Cette modification ne crée pas d'emprise supplémentaire sur l'espace agro-naturel et ne nécessite pas de modification des OAP existantes sur ces zones AU. Elle n'a pas d'impact environnemental.

8.3 ADAPTATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

MODIFICATION DU PLU : Au règlement graphique du PLU, les zones agricoles sont classées en zone A (en blanc sur les plans) et les zones naturelles en zone N (en vert sur les plans). Au nord-ouest de la planche 2, la zone agricole est étiquetée à tort N. La modification du règlement graphique porte donc sur la correction de cette erreur matérielle.



INCIDENCES

Cette modification ne crée pas d'emprise supplémentaire sur l'espace agro-naturel. La zone A concernée est bien constituée de parcelles agricoles sans grand intérêt écologique (voir illustration ci-contre). Les vallées et zones humides sont maintenues en zones N.

Cette correction d'erreur matérielle n'a pas d'impact environnemental.

(source <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>, 2020)




8.4 MISE A JOUR DE LA SERVITUDE AC2 DANS LES ANNEXES :

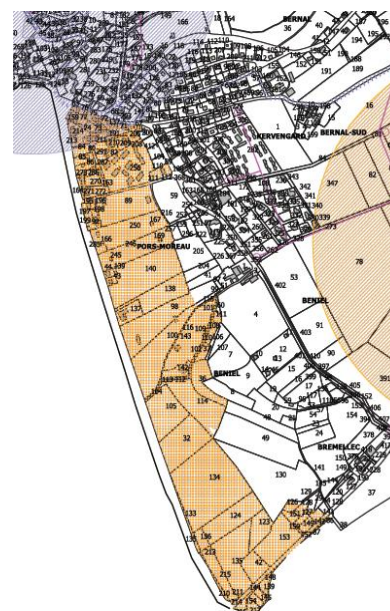
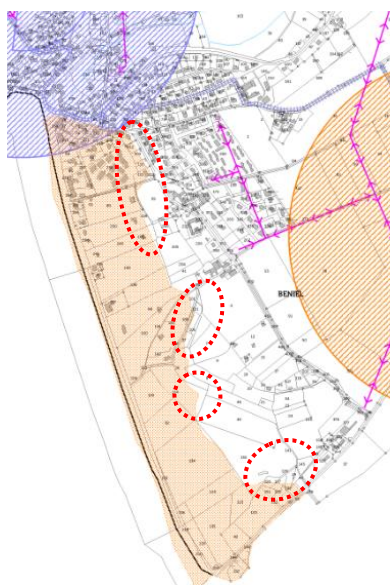
MODIFICATION DU PLU : Le plan des servitudes d'utilité publique est mis à jour pour la servitude AC2 relative aux servitudes de protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits.

Extrait du plan des servitudes d'utilité publique de Saint-Nic

avant mise à jour

après mise à jour

 Secteur modifié



INCIDENCES

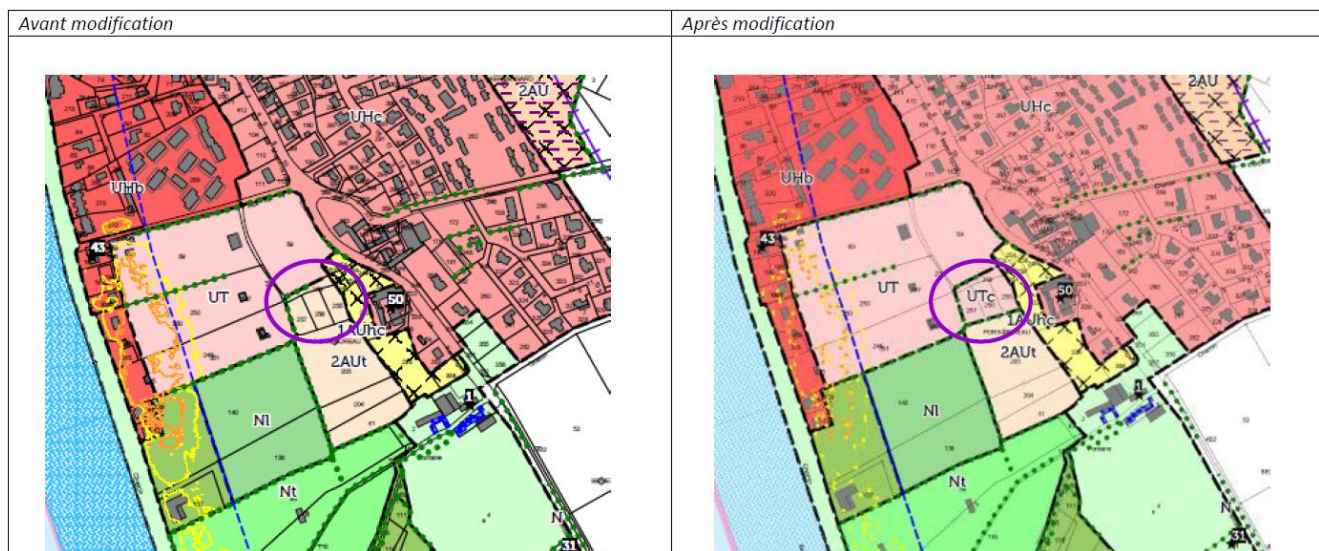
Cette modification consiste à un ajustement des contours du site inscrit de la baie de Douarnenez. Elle n'a pas d'impact environnemental.

8.5 OUVERTURE PARTIELLE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUT DE PORT MOREAU

MODIFICATION DU PLU : Le secteur concerné par la modification appartient à une zone 2AUt créée au PLU pour permettre le développement des activités d'hébergement de plein air à Port Moreau. Cette zone se situe dans le prolongement spatial de l'agglomération de Pentrez comprenant des zones urbaines classées UH (vocation d'habitat) et UT (vocation de tourisme) et des zones d'urbanisation future classées 1AUh. Cette zone 2AUt est délimitée :

- à l'ouest par la zone UT du camping de Ker Ys et la zone NI de sport et de loisirs,
- au sud par la zone Nt du camping de Menez Bichen,
- au Nord par la zone UT du camping de Ker Ys,
- à l'Est par la zone 1AUhc de Port Moreau.

Le camping de Ker Ys, classé UT au PLU, souhaite construire une piscine couverte en dehors de la zone exposée au risque de submersion marine. L'implantation de la piscine se fera sur des emplacements actuellement occupés par des résidences mobiles de loisirs. Afin de ne pas réduire la capacité d'accueil du camping, la commune souhaite ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUt sur une emprise de 3 996 m², correspondant aux parcelles ZI 255, 256, 257 et 258 pour permettre le déplacement des résidences mobiles de loisirs. L'orientation d'aménagement et de programmation correspondante nécessite une actualisation pour tenir compte de l'extension de la zone UT qui sera indicée UTc pour n'autoriser dans cette zone que les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs (modification de l'article 2 du règlement de la zone UTc) L'accès à cet espace, qui accueillera les résidences mobiles de loisirs déplacées, se fera depuis l'entrée du camping située chemin des dunes.



Le secteur concerné par la modification s'insère dans un contexte arrière-littoral urbain, discontinu, dominé par les campings et composé d'une mosaïque de petites parcelles de cultures diversifiées, de prairies, de pâtures, de jardins. Il est actuellement occupé par une pâture à chevaux présentant une légère pente orientée Est-Ouest. Il est entouré de haies formant un espace relativement fermé. Quatre alignements de végétation parallèles, orientés nord-sud soulignent les limites de parcelles cadastrales :

- ✓ à l'est : alignement de saule romarin
- ✓ intermédiaire : haie à saule roux dominant
- ✓ à l'ouest : ronciers et jeunes arbustes (saule roux)
- ✓ au nord : haie d'orme, houx et prunellier
- ✓ au sud : haie à orme, prunellier et houx

Les haies ouest et nord sont protégées au PLU au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme .

Un petit ruisseau s'écoule entre la zone UT du camping de Ker Ys au nord et la zone de sport et de loisirs NI au sud, à l'ouest de la zone concernée par la modification. Ses rives ombragées favorisent le développement des fougères dont la scolopendre (*Asplenium scolopendrium*). Le caractère frais et ombragé conduit à rechercher l'escargot de Quimper dans ce secteur mais aucun individu n'a été recensé.

Les investigations de terrain (octobre 2020) n'ont pas inventorié d'espèces floristiques ou faunistiques patrimoniales. La flore est banale, composée pour l'essentiel d'espèces rudérales ; certaines, tel que la menthe pouillot, sont caractéristiques des pâtures :

Ajuga reptans Bugle rampant

Convolvulus arvensis Liseron des champs

Conyza multiflora Vergerette

Epilobium sp. Epilobe

Geranium rotundifolium Géranium à feuille ronde

Iris foetidissima Iris foetide

Medicago arabica Luzerne

Mentha pulegium Menthe pouillot

Picris echioides Picride Fausse vipérine

Plantago lanceolata Plantain lancéolé

Plantago major Grand plantain

Potentilla reptans Potentille rampante

Ranunculus reptans Renoncule rampante

Rubus gr. Fruticosus Ronce

Rumex obtusifolius Patience à feuilles obtuses

Senecio jacobaea Sénéçon jacobée

Trifolium sp. Trèfle

Veronica persicaria Véronique de Perse

Vicia cracca Vesce en épis



On signalera la présence d'une espèce très invasive, la renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), en limite extérieure des terrains concernés par la modification, qu'il conviendrait d'éradiquer.



La future zone UTC vue vers l'est ; une haie de tamaris forme la limite nord avec le camping



La future zone UTC depuis l'ouest

INCIDENCES

La consommation d'espace : La future zone UTc ne consomme pas plus de surface agricole que la zone 2AUt prévue initialement dans le PLU.

Impacts sur les sols – le relief : La modification concerne presque 4 000 m² de parcelle légèrement en pente ; ne seront autorisées dans cette zone que les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ; elle ne permettra donc 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 : Cette ouverture partielle à l'urbanisation aura pour effet de modifier le périmètre du camping mais n'augmentera pas la capacité d'accueil (220 emplacements) autorisée dans le permis d'aménager accordé le 13 juillet 2012. Seules seront autorisées sur ce secteur les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs. Compte tenu de sa nature, 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 UTc en agglomération de Pentrez n'a pas d'emprise sur les cours d'eau et zones humides (voir carte page 14). Le ruisseau qui longe le sud du camping de Ker Ys est situé en aval du projet d'ouverture à l'urbanisation.

Cette ouverture partielle à l'urbanisation aura pour effet de modifier le périmètre du camping mais n'augmentera pas la capacité d'accueil (220 emplacements) autorisée dans le permis d'aménager accordé le 13 juillet 2012. Le camping est desservi par le réseau d'assainissement collectif. Ne seront autorisées que les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs. Aussi, les principales incidences prévisibles de l'extension de zone UT sur l'hydrologie seront limitées à l'augmentation des surfaces imperméables essentiellement sous l'emprise des voiries du camping entraînant l'augmentation des volumes des rejets d'eaux pluviales. Le PLU intègre les préconisations du zonage d'assainissement pluvial en matière de maîtrise des débits d'eaux pluviales, à savoir coefficients d'imperméabilisation et débits de fuite maximum

L'article 4C du règlement écrit de la zone UT 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."

- ✓ pour toute nouvelle construction générant une imperméabilisation supplémentaire : si l'infiltration s'avère difficile, la Commune pourra au cas par cas accepter la réalisation d'un ouvrage d'infiltration à la parcelle avec mise en place d'un trop-plein vers un exutoire à déterminer en concertation avec la Commune.
- ✓ pour tout nouveau projet d'aménagement ou de réaménagement : si l'infiltration s'avère difficile, la commune pourra au cas par cas accepter un rejet des eaux pluviales dans le réseau public à hauteur de 3 l/s/ha, avec un minimum de 3 l/s afin d'éviter le colmatage de l'ouvrage d'ajutage.

"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 dimensionnement de la station d'épuration récente au bourg (350 EH) est compatible avec le projet de modification du PLU : le raccordement des zones 1AUHc permettra d'optimiser le fonctionnement de la station qui est aujourd'hui sous-utilisée.

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 d'extension de la zone UTc 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 mis en cause par cette modification. Les haies ouest et nord protégées au PLU au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme seront conservées. Le petit ruisseau en bordure de l'actuel camping n'est pas impacté.

La future zone UTc 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 14).

La modification ne concerne pas la zone littorale susceptible d'être acquise par le Conservatoire du littoral.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUt entraîne la suppression d'une pâture et de 2 haies dont la valeur écologique est faible : un linéaire de fourré à ronces et jeunes saules et une haie de saule roux (*Salix atrocinerea*). 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 1AUhc qui correspond à pâture à chevaux constituée essentiellement d'espèces rudérales (voir page 25). Elle ne présente pas d'intérêt écologique fort. L'urbanisation de cette zone n'aura pas d'incidences directes sur un habitat ou une espèce patrimoniale(e). La modification de l'OAP n'a pas d'impact environnemental.

Les plants de renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) situés en limite extérieure des terrains concernés par la modification, devront être éradiqués en respectant le protocole décrit dans les mesures d'accompagnement du projet. A noter que le règlement du PLU intègre une annexe mentionnant les espèces invasives à proscrire des plantations futures.

Dans le PLU actuellement en vigueur, la préservation des haies en limite nord et ouest du site à urbaniser (au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme) permet d'assurer la pérennité d'un habitat privilégié pour la faune et la flore. En outre, l'OAP modifié prévoit la préservation de la haie sud, limitrophe avec la parcelle 2AUt (orme, prunelier et houx) et de la haie est (saule romarin), limitrophe de la zone 1AUhc.

Le paysage et le patrimoine bâti

Le projet n'appartient à aucun site inscrit (voir carte page 15) ; aucune atteinte n'est portée à l'intégrité de ces sites (y compris le site inscrit de la baie de Douarnenez, concerné par la mise à jour du plan des Servitudes d'Utilité Publique et limitrophe de la future zone UTc)

L'ouverture **partielle** à l'urbanisation du secteur 2AUt **par création d'un secteur UTc** entraînera la suppression de 2 haies (non protégées) à l'intérieur de la prairie concernée par le projet. Toutefois, l'effet d'ouverture est peu sensible depuis l'extérieur (campings limitrophes, voies).

En effet, la faible dimension du site, ses marges bocagères, ainsi que sa position au coeur de la zone urbanisée de Pentrez, entourée de campings limitent son impact paysager. En outre, l'impact visuel des futures résidences de loisirs sera atténué par :

- ✓ la préservation des haies en limite sud, nord et ouest du site à urbaniser (au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme) dans le PLU actuellement en vigueur (cf. règlement graphique, page 24).
- ✓ la préservation, voire le renforcement, des haies en périphérie sud et est (limitrophe de la zone 1AUhc) du site à urbaniser dans l'OAP modifié

Après modification

Zones 1AUhc, 2AUt, Pentrez, Pors Moreau.



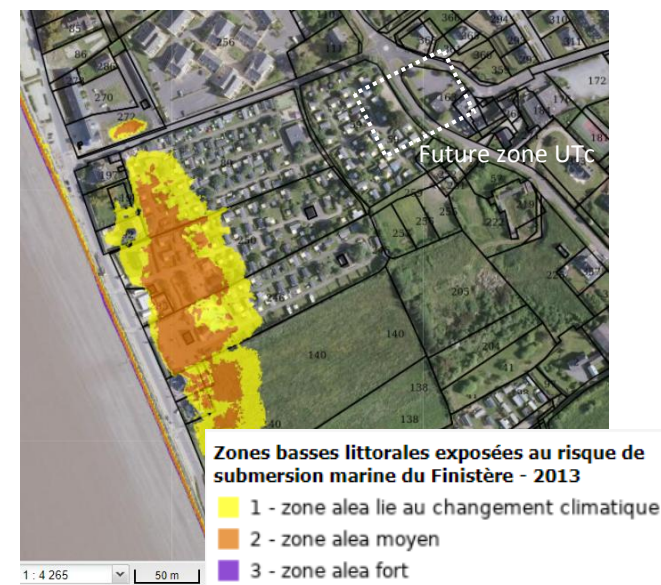
Nota : La représentation graphique est à respecter dans l'esprit.

Superficie 1 : 1AUhc : 0,74 ha 2 : 2AUt : 1,40 ha 3 : UTc : 0,399 ha	Localisation
Légende - Accès obligatoire - Accès potentiel à aménager - Voirie à créer - Liaison douce existante - Elements de paysage à créer ou préserver	
Orientations d'aménagement Zone 1 : 1AUhc : - Le projet d'aménagement comportera une densité brute d'au minimum 12 logts/ha. - La zone aura un accès sur le chemin de Kervengard. - Le projet devra permettre la desserte de la zone 2AUt adjacente à l'Ouest. - Les constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif des eaux usées existant à l'ouest des terrains (sur les parcelles AD n°140 et 138). - Les eaux pluviales devront être gérées intégralement par infiltration à la parcelle. Aucun trop-plein ou rejet direct d'eaux pluviales ne sera autorisé. Zone 2 : 2AUt : - Le talus boisé existant à l'Ouest sera préservé ou replanté. - L'assainissement sera de type individuel ou semi-collectif, sous réserve des résultats de l'étude d'apra être réalisée en amont de tout projet. Dans tous les cas, un réseau collectif sera également créé à l'intérieur de l'opération, dans l'attente d'un raccordement futur au réseau collectif. - 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 9,6 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. Zone 3 UTc : - Seules seront autorisées sur ce secteur les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs. - L'accès se fera depuis l'entrée du camping située Chemin des Dunes. - La haie limitrophe avec la parcelle 2AUt sera préservée voire renforcée ainsi que celle limitrophe de la zone 1AUhc	

Les risques naturels et technologiques / Les nuisances

Le projet n'aura pas d'incidences directes sur les aléas relatifs aux risques naturels majeurs (séismes, aléa gonflement d'argiles...). La zone littorale est concernée par le risque de submersion marine mais la future zone UTc est située en dehors des zones d'aléa.

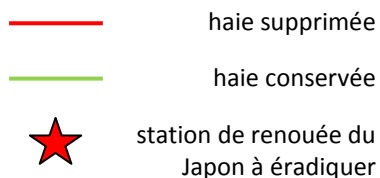
Aucun établissement dangereux n'est recensé sur la commune et aux alentours. D'après l'inventaire réalisé dans le département du Finistère tenu par le BRGM, 6 sites sont référencés sur le territoire de Saint-Nic mais aucun à proximité de la parcelle concernée par l'extension de la zone 1AUhc.



9 - MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Les plants de renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) situés en limite extérieure des terrains concernés par la modification, devront être éradiqués avant la réalisation du projet en respectant un protocole strict.

A noter que le règlement du PLU intègre une annexe mentionnant les espèces invasives à proscrire des plantations futures.



Impacts et mesures d'accompagnement



10- RESUME NON TECHNIQUE

10.1 - LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU

Par arrêté en date du 24 septembre 2020, Mme la Présidente de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay a prescrit la modification n°1 du PLU de Saint-Nic.

Les évolutions portent sur les points suivants :

- ✓ Faire évoluer l'aménagement prévu dans le secteur Nord du bourg en étendant la zone 1AUhc sur 3385 m² initialement zonée en 1AUe pour accueillir un lotissement porté par l'OPAC de Quimper, de modifier l'accès prévu dans l'OAP de la zone 1AUhc et d'identifier des liaisons douces
- ✓ Modifier le règlement applicable aux zones AU en vue d'autoriser les constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par l'orientation d'aménagement et de programmation
- ✓ Modifier le règlement graphique en lien avec une erreur matérielle : rectification de l'étiquette liée à une zone agricole apparaissant avec la lettre N dans le règlement graphique
- ✓ Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUt de Pentrez sur une emprise de 3 396 m² afin de permettre le déplacement des mobil home existant sans augmentation de la capacité d'accueil, afin de construire une piscine couverte en zone insubmersible.
- ✓ Mettre à jour la servitude AC1

Les évolutions envisagées :

- ✓ 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

Elles sont compatibles avec le PADD du PLU, les prescriptions du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay, le SRCE et la loi "littoral".

10.2 - L'ETAT 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 1AU et le site côtier de la baie de Douarnenez.

10.3 - LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

EVOLUTION DE L'AMENAGEMENT PREVU DANS LE SECTEUR NORD DU BOURG

L'évolution de l'aménagement prévu a pour conséquence d'étendre le périmètre de la zone 1AUhc sur une surface de 3 385 m² sur une zone 1AUae, de modifier l'accès et de créer deux liaisons douces. La zone 1AUhc couvre alors après extension 0,83 ha et la zone 1AUae après réduction concomitante 0,31 ha.

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

- **La ressource en eau**

Les évolutions se situent 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 correspondants) et les zones humides (zones Nzh et Azh). 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 dimensionnement de la station d'épuration récente au bourg (350 EH) est compatible avec le projet de modification du PLU : le raccordement des zones 1AUhc permettra d'optimiser le fonctionnement de la station qui est aujourd'hui sous utilisées

Au regard de ces impacts très faibles sur la ressource en eau, le projet d'extension de la zone UTc est compatible avec le SAGE de la baie de Douarnenez.

- **La trame verte et bleue et la biodiversité**

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 cette modification.

La future zone constructible 1AUhc 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"**

Les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt patrimonial dans l'emprise de l'extension de la zone 1AUhc qui correspond à une zone de culture intensive sans intérêt écologique significatif.

- **Le paysage** : Le projet appartient au site inscrit du Menez Hom mais aucune atteinte n'est portée à l'intégrité de ce site.
- **Les risques naturels et technologiques** : le projet n'aura pas d'incidences directes sur les aléas relatifs aux risques naturels majeurs

ADAPTATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Au nord-ouest de la planche 2, la zone agricole est étiquetée à tort N. La modification du règlement graphique porte donc sur la correction de cette erreur matérielle. Cette correction d'erreur matérielle n'a pas d'impact environnemental.

MISE A JOUR DE LA SERVITUDE AC2 DANS LES ANNEXES

Cette modification, qui consiste à un ajustement des contours du site inscrit de la baie de Douarnenez, n'a pas d'impact environnemental.

OUVERTURE PARTIELLE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUT DE PORT MOREAU

La future zone UTc ne consomme pas plus de surface agricole que la zone 2Aut prévue initialement dans le PLU. Cette ouverture partielle à l'urbanisation aura pour effet de modifier le périmètre du camping mais n'augmentera pas la capacité d'accueil (220 emplacements) autorisée dans le permis d'aménager accordé le 13 juillet 2012.

L'orientation d'aménagement et de programmation correspondante nécessite une actualisation pour tenir compte de l'extension de la zone UT qui sera indicée UTc pour n'autoriser dans cette zone que les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs (modification de l'article 2 du règlement de la zone UTc). L'accès à cet espace, qui accueillera les résidences mobiles de loisirs déplacées, se fera depuis l'entrée du camping située chemin des dunes.

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 modification sont insignifiantes sur :

- **La ressource en eau**

Les évolutions se situent 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 correspondants) et les zones humides (zones Nzh et Azh). 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.

L'impact sur les volumes d'eaux usées est nul : le camping est desservi par le réseau d'assainissement collectif et l'extension n'augmente pas sa capacité d'accueil.

Au regard de ces impacts très faibles sur la ressource en eau, le projet d'extension de la zone UTc est compatible avec le SAGE de la baie de Douarnenez.

- **La trame verte et bleue et la biodiversité**

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 cette modification.

La future zone UTc 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"**

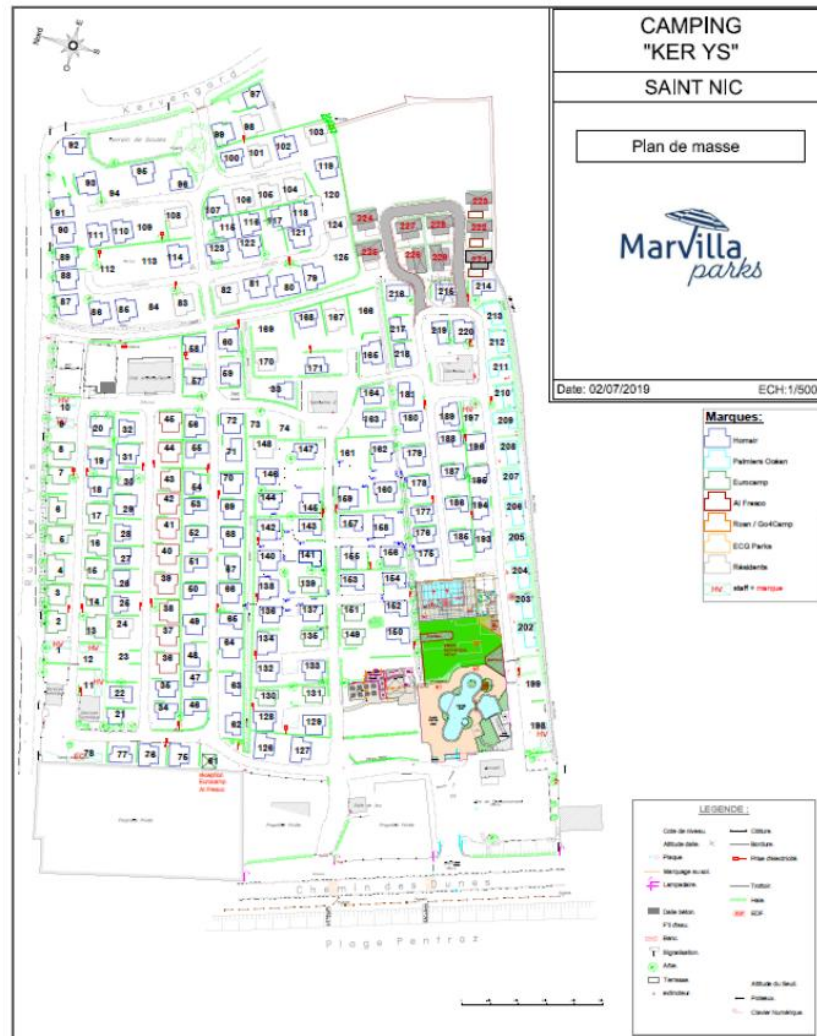
L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUt entraîne la suppression d'une pâture et de 2 haies dont la valeur écologique est faible.

- **Le paysage** : aucune atteinte n'est portée à l'intégrité de ces sites (y compris le site inscrit de la baie de Douarnenez, concerné par la mise à jour du plan des Servitudes d'Utilité Publique et limitrophe de la future zone UTc). L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUt entraînera la suppression de 2 haies (non protégées) à l'intérieur de la prairie concernée par le projet. Cependant, l'impact visuel des futures résidences de loisirs sera atténué par la préservation des haies en périphérie du site (au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et par l'OAP modifié).
- **Les risques naturels et technologiques** : le projet est situé en dehors de la zone de submersion marine. Il n'aura pas d'incidences directes sur les aléas relatifs aux risques naturels majeurs

10.4 - LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Les plants de renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) situés en limite extérieure des terrains concernés par la modification, devront être éradiqués avant la réalisation du projet.

Etat projeté du camping après extension de l'emprise



URBANISME PARTAGE

TANGUY/BESREST/AGAP