



DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNE DE SAINT-NIC

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 14 juin 2006
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
Arrêt : 02/11/2020
Approbation : 06/07/2021
Rendue exécutoire le : xx/xx/2021

Modification n°1
Approbation : 06/07/2021
Rendue exécutoire le : xx/xx/2021

Envoyé en préfecture le 12/07/2021

Reçu en préfecture le 12/07/2021

Affiché le

ID : 029-200067247-20210706-2021_123_2-AR

PARTIE II : LE PROJET DE TERRITOIRE

C. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET ET JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

C1. Les enjeux stratégiques et les besoins	9
I. ESTIMATION DES BESOINS ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	10
1. Estimation des besoins en logements pour maintenir la population	10
2. Prise en compte de l'augmentation de population	11
3. Estimation du potentiel de construction au niveau des dents creuses	13
4. Total des besoins en logements	13
II. SYNTHESE DES ENJEUX DE TERRITOIRE	14
C2. Le projet de territoire	17
I. UN PARTI D'AMENAGEMENT ET DES CHOIX	18
II. LE CHOIX DU DEVELOPPEMENT MODERE	19
1. Fixer un objectif de croissance démographique modérée	19
2. Economiser la ressource foncière en privilégiant la construction au sein du tissu existant	19
3. Maîtriser le développement urbain dans la continuité de l'existant	19
4. Développer une offre d'habitat diversifiée	20
5. Affirmer le bourg comme pôle structurant	21
6. Maintenir les activités économiques locales	21
III. LE CHOIX D'UN ENVIRONNEMENT PRESERVE ET VALORISE	22
1. Protéger les ressources naturelles	22
2. Conforter la place des espaces agricoles	22
3. Protéger les espaces remarquables	23
4. Prise en compte de la trame verte et bleue du territoire	24
5. Protéger et valoriser le patrimoine bâti	24
6. Préserver les panoramas remarquables	24
7. Permettre l'efficacité énergétique	25
8. Assurer une gestion optimale des eaux usées	26
IV. LE CHOIX D'UNE NOUVELLE LOGIQUE DE DEPLACEMENTS	26
1. Libérer le front de mer du trafic automobile	26
2. Développer une offre de déplacement alternative	27
3. Gérer et maîtriser le stationnement	27

C3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

29

I. PRINCIPES GENERAUX	30
1. Evolution du cadre juridique et du contexte local	30
2. Structure du règlement	31
II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT	33
1. La vocation des zones	33
2. Les critères définissant les formes urbaines	34
3. Les critères définissant les formes urbaines	36
4. La préservation du patrimoine bâti	37
5. La gestion du stationnement	37
III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE	39
1. Les secteurs de l'habitat	39
2. Les secteurs dédiés aux équipements publics	57
3. Les secteurs d'activités économiques	58
4. Les secteurs de loisirs	60
5. Les secteurs dédiés aux activités primaires	68
6. Les secteurs dédiés à la préservation du patrimoine naturel	72
7. Le bilan de l'évolution des surfaces	76
IV. AUTRES DISPOSITIONS	78
1. Emplacements réservés	78
2. Espaces boisés classés	79
3. Eléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger et à mettre en valeur	81
4. Archéologie préventive	84
5. Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	86

C4. Les orientations d'aménagement

89

D1. Analyse des incidences du projet sur l'environnement

I. DEMARCHE ET PRINCIPES D'EVALUATION	94
1. Une disposition récente	94
2. Une évaluation des résultats sous dix ans	94
II. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT	95
III. INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT	112
1. Les milieux physiques et biologiques	112
2. Ressources naturelles	114
3. Pollutions, risques et nuisances	115
4. Cadre de vie	116
IV. INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000	117
1. Cadre réglementaire	117
2. Présentation du site Natura 2000	118
3. Incidences prévisibles du PLU sur le site NATURA 2000	124
V. INCIDENCES LIEES A L'URBANISATION FUTURE	127
1. Dispositions générales du zonage	127
2. Analyse des incidences attendues au niveau des zones à urbaniser	128

D2. définition d'indicateurs de suivi

145

E1. Prise en compte de la loi littoral

153

I. LA CAPACITE D'ACUEIL DES ESPACES URBANISES OU A URBANISER	154
II. LE PRINCIPE « D'URBANISATION EN CONTINUITE »	161
III. LE PRINCIPE DE PRESERVATION DE LA BANDE LITTORALE	162
IV. LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES	162
V. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE	164
VI. LE CARACTERE DE « COUPURE D'URBANISATION »	172
VII. LE CAMPING ET LE CARAVANAGE	172
VIII. LE LIBRE ACCES DU PUBLIC AU RIVAGE	173
IX. LES NOUVELLES ROUTES	173

E2. Prise en compte des principes généraux du code de l'urbanisme

I. ARTICLES L.101-1 et L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME	176
II. ARTICLE L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME	178
III. ARTICLES L.132-7, L.132-9 et L.300-2 DU CODE DE L'URBANISME	180

E3. Compatibilité avec les données supra-communales

I. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ET LE SAGE	183
II. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)	187
III. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	192



Envoyé en préfecture le 12/07/2021

Reçu en préfecture le 12/07/2021

Affiché le

ID : 029-200067247-20210706-2021_123_2-AR

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET ET JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

C1. LES ENJEUX STRATEGIQUES ET LES BESOINS



I. ESTIMATION DES BESOINS ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

1. Estimation des besoins en logements pour maintenir la population

Préalablement à l'évaluation des besoins en logements nécessaires à la croissance de la population, il convient d'évaluer les besoins en logements nécessaires pour maintenir le niveau de population actuel.

En effet, la mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation de la population des ménages. Elle permet dans un premier temps le maintien de cette dernière. Le nombre de logements à produire permettant le maintien de la population au niveau qu'elle avait précédemment est appelé «point mort».

Le calcul du point mort est effectué sur 5 ans (2008-2012) compte tenu des données disponibles sur la période d'observation.

Le point mort résulte de l'addition de différents critères :

- Le renouvellement du parc ancien correspondant à une nécessité de combler les logements « disparus » (soit par regroupement de plusieurs logements en un ou par la démolition de résidences principales).

Le renouvellement du parc s'analyse par rapport au nombre de constructions neuves sur une période et la variation du nombre total de logements, sur cette même période. Cela permet donc de voir le nombre de logements nouveaux, non issus de la construction neuve. Sur la période 2008-2012, le renouvellement du parc est nul.

- Le phénomène de desserrement des ménages qui se traduit par une baisse du nombre d'occupants par logement, en raison notamment de l'évolution des structures familiales (séparation, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population).

Pour pallier une demande en hausse, il est nécessaire de construire plus de logements.

(Formule de calcul : (population des ménages en 2008 / taille des ménages en 2012) – nombre de résidences principales en 2008)

Sur la période 2008-2012, les besoins en logements liés au desserrement des ménages sont nuls.

- La fluidité du parc représentant la variation en volume du parc de logements vacants et de résidences secondaires.

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché local de l'immobilier et éviter les risques de blocages dans la chaîne de logements.

Formule de calcul : (résidences secondaires 2012 + logements vacants en 2012) – (résidences secondaires 2008 + logements vacants en 2008)

Sur la période 2008-2012, les besoins en logements pour maintenir un taux de vacance et de résidences secondaires suffisant pour le fonctionnement du parc sont estimés à 36 logements.

Synthèse :

Période	Renouvellement du parc	Phénomène de dessalement des ménages	Variation du parc « sous occupé »	Point mort	Point mort annuel
2008-2012	0	0	36	36	7

Le point mort entre 2008 et 2012 est estimé à 36 logements, c'est-à-dire que 7 logements doivent être créés chaque année pour maintenir le poids de la population.

Sur la période 2015-2030, il est considéré que ces éléments devraient être constants. Ainsi 105 logements seront nécessaires pour maintenir le niveau de population.

2. Prise en compte de l'augmentation de population

Résidences principales

Dans le cadre de son PLU, la commune de Saint-Nic a choisi de se projeter à échéance 2030. Dans ce cadre elle a validé un scénario de croissance de population d'environ 1% par an afin d'atteindre les 920 habitants à échéance 2030.

Cette croissance est nécessaire pour le territoire notamment pour permettre de maintenir les commerces et services existants et offrir les conditions favorables au développement socio-économique de la commune.

Le desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par logement) a un impact important sur le lien entre le nombre de logements et le nombre d'habitants. La diminution du taux d'occupation des logements risque de se poursuivre en raison du vieillissement progressif de la population. Néanmoins, le SCoT et le PLH souhaitent ne pas descendre sous une taille moyenne de 2,10 personnes par ménages en 2019 et en 2030.

Le tableau ci-dessous affiche les besoins en termes de production de logements pour atteindre les 920 habitants.

	Population projetée en 2030	Taux d'occupation en 2030	Nombre de ménage projeté	Nombre de résidences principales en 2013	Nombre de résidences principales à créer pour l'accueil de nouveaux habitants
scenario	920	2.1	438	379	+59

Résidences secondaires

L'objectif de la municipalité est de réduire la part des résidences secondaires dans le total logement et d'attirer avant tout des résidents permanents afin de maintenir les équipements en place.

La projection à venir du parc de résidences secondaires n'est pas évidente, le scenario ambitionne une réduction de la part des résidences secondaires à 61% du total du parc à échéance de 2030 contre 64% en 2010.

Cela implique la construction de 13 résidences secondaires supplémentaires.

	Nombre de résidences secondaires en 2013	Taux de résidences secondaires en 2013	Nombre de résidences secondaires en 2030	Taux de résidences secondaire projeté en 2030	Nombre de résidences secondaires à construire
scenario	672	64%	685	61%	+13

3. Estimation du potentiel de construction au niveau des dents creuses

Les dents creuses identifiées précédemment (chapitre A4. Analyse de la consommation foncière et des capacités de densification) constituent une importante opportunité de renforcement de l'urbanisation sur le territoire. Elles représentent un potentiel de 53 logements.

	Dents creuses	Divisions parcellaires	TOTAL
Bourg	7	13	20
Pentrez	17	16	33
TOTAL	24	29	53

4. Total des besoins en logements

Afin de répondre aux besoins de développement identifiés et une fois les dents creuses déduites, 124 logements sont à réaliser sur la commune (résidences principales + résidences secondaires).

En tenant compte d'une densité minimum de 14 logements à l'hectare, comme affiche au SCOT, ce sont au maximum 8.85 hectares dédié à l'habitat qui sont à ouvrir à l'urbanisation sur la commune.

	A l'horizon 2030	Evolution (2015-2030)	Objectifs annuels
Population	920	+163	9 habitants/an
Résidences principales pour maintien de la population existante		+105	
Résidences principales pour accueil de nouvelle population	438	+59	10.9 logements/an
Résidences secondaires	685	+13	0.9 logements/an
Résorption des dents creuses	53	-53	3.5 logements/an
Total logements à construire	1176	+124	8.3 logements/an

II. SYNTHÈSE DES ENJEUX DE TERRITOIRE

	ENJEUX STRATEGIQUES	BESOINS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS
DEVELOPPEMENT URBAIN	Concilier modération de la consommation d'espace et développement de la commune en programmant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains en cohérence avec un développement urbain réfléchi.	Réduire la surface dédiée à l'urbanisation par rapport au POS pour ne retenir que les secteurs permettant de répondre aux besoins de développement démographique de la commune à l'échéance du PLU (horizon d'une quinzaine d'année).
	Prévoir une évolution encadrée et maîtrisée du développement démographique.	Répartir l'offre foncière de manière équilibrée entre les deux pôles urbains dans un objectif de maîtrise de la consommation foncière et de confortement du bourg. Ouvrir de nouvelles zones d'extension urbaine selon un phasage qui privilégie les zones déjà partiellement équipées ou contiguës aux réseaux existants.
	Rééquilibrer les zones urbaines de développement.	Economiser le foncier dans un souci de cohérence de l'aménagement en valorisant les espaces vides interstitiels et en assurant leur insertion dans les tissus existants. Favoriser la construction de logements permanents afin de rééquilibrer la proportion résidences principales/secondaires. Redonner une fonctionnalité différente mais complémentaire au bourg et à Pentrez.
	Favoriser la mixité urbaine par la promotion d'une diversité de formes urbaines et architecturales répondant aux besoins et attentes des populations.	Définition de règles d'urbanisme permettant l'expression de nouvelles formes bâties harmonieusement intégrées au tissu urbain (dans le respect des principes de juxtaposition harmonieuse entre les formes) : hauteurs, patrimoine, alignements, végétalisation, stationnement,...
	Améliorer la qualité de vie au quotidien.	Développer les services, les commerces et les équipements de proximité. Récréer des espaces publics fédérateurs.
	Réduire les nuisances et les risques liés à la forte présence de l'automobile dans les tissus urbains.	Réduire la vitesse par une politique de modération et d'aménagements sécurisants. Proposer une politique du stationnement afin de réduire la présence de l'automobile dans les espaces publics.
	Intégrer les chemins piétons au maillage routier.	Promouvoir les déplacements doux dans l'espace public en sécurisant et paysageant les cheminements.

	ENJEUX STRATEGIQUES	BESOINS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS
DEVELOPPEMENT SOCIAL	Maintenir le dynamisme démographique.	Accueillir à l'horizon 2030 environ 920 habitants sur la commune selon l'hypothèse d'un maintien d'une croissance démographique positive.
	Lutter contre le vieillissement de la population en séduisant les jeunes actifs et les familles.	Développer une offre de logements diversifiée (collectifs, individuels, petits, grands,...) et de qualité répondant aux aspirations des ménages.
	Répondre aux besoins actuels et futurs liés au vieillissement de la population.	Adapter l'habitat et de son environnement au vieillissement et au handicap.
ECONOMIE	Stimuler l'implantation d'activités économiques.	Encourager les opérations immobilières destinées à l'accueil de services et d'activités tertiaires.
	Maintenir une activité agricole viable.	Protéger les surfaces exploitées.
	Développer le tourisme hors et en saison.	Développer des services et commerces permanents sur la commune.
CADRE DE VIE	Valoriser l'identité et la diversité des territoires	Protéger les composantes identitaires du territoire (landes, bocages, littoral,...). Définir un zonage et un règlement cohérent avec cette ambition. Requalifier et mettre en valeur les entrées de ville. Mettre en valeur les panoramas remarquables.
	Mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural.	Protéger les multiples composantes du patrimoine architectural et urbain local tout en permettant la nécessaire évolution des édifices et des tissus.
ENVIRONNEMENT	Protéger les espaces naturels sous pression	Préserver les zones humides en rendant inconstructibles les zones les plus sensibles. Maintenir, restaurer et protéger les corridors écologiques et notamment les talus bocagers. Entretien des landes et les tourbières.
	Maîtriser la gestion des eaux usées et des eaux pluviales	Aménager un réseau d'eaux usées sur l'ensemble des pôles urbains.
	Protéger les ressources naturelles	

Envoyé en préfecture le 12/07/2021
Reçu en préfecture le 12/07/2021
Affiché le
ID : 029-200067247-20210706-2021_123_2-AR

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET ET JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

C2. LE PROJET DE TERRITOIRE

- I. UN PARTI D'AMENAGEMENT ET DES CHOIX**
- II. LE CHOIX DU DEVELOPPEMENT MODERE**
 - 1. Scénario démographique choisi et besoins en logements
 - 2. Maîtriser le développement urbain dans la continuité de l'existant
 - 3. Développer une offre d'habitat diversifiée
 - 4. Affirmer le bourg comme pôle structurant
 - 5. Maintenir les activités économiques locales
- III. LE CHOIX D'UN ENVIRONNEMENT PRESERVE ET VALORISE**
 - 1. Protéger les ressources naturelles
 - 2. Conforter la place des espaces agricoles
 - 3. Protéger les espaces remarquables
 - 4. Prise en compte de la trame verte et bleue du territoire
 - 5. Protéger et valoriser le patrimoine bâti
 - 6. Préserver les panoramas remarquables
 - 7. Permettre l'efficacité énergétique
 - 8. Assurer une gestion optimale des eaux usées
- IV. LE CHOIX D'UNE NOUVELLE LOGIQUE DE DEPLACEMENTS**
 - 1. Libérer le front de mer du trafic automobile
 - 2. Développer une offre de déplacement alternative
 - 3. Gérer et maîtriser le stationnement



I UN PARTI D'AMENAGEMENT ET DES CHOIX

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il est établi dans le respect des objectifs et des principes fondamentaux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, notamment :

- l'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et à la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs des populations ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'environnement, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances.

Avec le P.A.D.D., le P.L.U. dispose d'un véritable document d'analyse prospective qui permet de traiter des problématiques diverses : dynamiques territoriales, démographie, habitat, paysages, activités, espaces publics, ...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint-Nic s'inscrit dans la volonté de promouvoir un développement durable de la commune, respectueux de son patrimoine et de ses paysages.

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

- Favoriser un accroissement mesuré de la population et poursuivre la recherche de l'équilibre social et résidentiel.
- Maintenir et renforcer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels par un développement urbain réfléchi.

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 :

- Améliorer le cadre de vie quotidien.
- Maintenir les activités existantes et accompagner les développements économiques en favorisant de nouvelles implantations.

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

- Renforcer l'identité de la commune au regard de ses atouts naturels et de son patrimoine bâti qui participe à son développement et à sa séduction.
- Assurer l'équilibre environnemental.

Le parti d'aménagement peut se résumer à une série de choix qui fixe les ambitions de la commune et cible les aménagements à réaliser pour dessiner sa stratégie territoriale de développement, dans le respect de la hiérarchie des normes définies aux articles L.131-4, L.131-6 et L.151-1 du Code de l'urbanisme. Ce sont ces choix et ces orientations d'aménagement du territoire qui sont présentés dans cette partie du rapport.

II. LE CHOIX DU DEVELOPPEMENT MODERE

1. Fixer un objectif de croissance démographique modérée

Le développement socio-économique de la commune est une volonté politique du conseil municipal.

Saint-Nic souhaite voir s'installer sur son territoire de nouveaux commerces et équipements, améliorant le cadre de vie de ses habitants. Cependant, la viabilité de ces équipements nécessite qu'une population minimale soit fixée en permanence sur la commune.

La commune a inscrit le scénario haut dans ses objectifs de développement, portant à 920 le nombre d'habitant à l'échéance 2030. Ce dernier, basé sur un taux de croissance de 1%, semble cohérent et réalisable.

Ce scénario implique un effort de construction d'environ 170 logements à l'horizon 2030.

2. Economiser la ressource foncière en privilégiant la construction au sein du tissu existant

Un des enjeux de la politique durable de l'habitat est de s'appuyer sur le tissu urbain existant, afin de le densifier et de combler les « dents creuses ». De nouveaux logements pourront, ainsi, être créés sans aucun étalement urbain supplémentaire. Il s'agit notamment de permettre l'évolution du cadre bâti, qui recèle une capacité de création de logements, par division foncière et d'inciter les propriétaires à mettre leurs biens sur le marché (terrains libres, réhabilitations de maisons).

3. Maîtriser le développement urbain dans la continuité de l'existant

Le développement de la commune sur elle-même n'est pas suffisant pour pouvoir répondre à la croissance démographique attendue. Le P.L.U. s'attache donc également à ouvrir de manière mesurée et progressive de nouveaux espaces à l'urbanisation, en continuité du tissu urbain existant. Le développement urbain de ces secteurs se fera de manière progressive dans le temps, au fur et à mesure des besoins du territoire. La commune souhaite ainsi fortement maîtriser sa croissance et proposer des projets cohérents, réalisés en liaison avec le développement des divers équipements.

La loi littorale vise à favoriser le développement urbain en continuité des espaces bâtis (extension des parties actuellement urbanisées) et à préserver les espaces naturels sensibles de tout développement urbain. Le P.L.U., dans le cadre du PADD et de sa traduction réglementaire, a scrupuleusement respecté ses principes et n'autorise un développement que sur le bourg et le village de Pentrez.

4. Développer une offre d'habitat diversifiée

Le P.L.U. de Saint-Nic s'attache à promouvoir une offre en logements diversifiée et favorisant la mixité qui puisse répondre à toutes les demandes. La nature des besoins en logement évolue avec la société. Les ménages se composent de plus en plus de personnes seules, personnes âgées, jeunes actifs célibataires, divorcés avec enfants, ...

Ainsi, l'offre doit être multiple dans ses formes et son environnement. Individuel, individuel groupé, petit collectif, la conception des logements doit pouvoir répondre aux besoins de tous. Le vieillissement de la population, par exemple, doit être pris en compte avec la nécessaire construction de logements adaptables, logements qui devront également répondre aux besoins des personnes à mobilité réduites.

La maison individuelle, trop souvent repoussée en périphérie est un choix d'habitat qui doit trouver sa place dans une forme plus urbaine qui allie économie d'espace et qualité de l'espace public.

Le développement urbain de ces dernières années a permis la réalisation d'opérations d'ensembles pavillonnaires standardisés. Cette urbanisation s'est affranchie des modes d'urbanisation traditionnelle qui obéit aux principes urbains suivants : perméabilité du réseau viaire, création d'effets rue, diversité du parcellaire, variation des volumes bâtis, relation avec le paysage...

Le diagnostic a mis en évidence une uniformisation des formes bâties alors que de nouveaux types de demandes en terrains à bâtir voient le jour. Les parcelles standardisées ne sont plus aussi attractives et rendent nécessaires une nouvelle appréhension des principes organisationnels de ces secteurs.

Le règlement du P.L.U. prend en compte ce besoin en intégrant des règles qui permettent de concevoir des formes d'habitat allant de l'individuel classique et le collectif. Les normes d'implantation, d'emprise notamment, sont adaptées à la promotion de l'habitat intermédiaire et de l'habitat groupé (mitoyenneté autorisée).

5. Affirmer le bourg comme pôle structurant

Le diagnostic du P.L.U. a fait ressortir la nécessité de conforter l'habitat, les équipements, services et commerces sur le bourg afin de lui redonner son rôle fédérateur.

Il s'agit de conduire un développement urbain qui favorise une lecture claire de l'organisation de l'espace communal. Ainsi, dans une volonté de rééquilibrage du territoire, les efforts de développement urbain sont concentrés sur le bourg. Il est décidé d'assurer de manière prioritaire :

- sa densification et son extension ;
- le développement des commerces et services ;
- les aménagements urbains et les opérations d'embellissement des espaces publics (en cours de réalisation).

En outre, la rénovation récente (2010-2011) de la voirie au bourg a permis une mise en conformité avec les dispositions applicables pour les personnes à mobilité réduite.

6. Maintenir les activités économiques locales

Soucieuse de l'évolution à long terme de son territoire, Saint-Nic souhaite assurer une capacité minimale d'activité, que ce soit dans le commerce, les services, l'agriculture ou le tourisme.

Cette volonté de maintien de l'activité est traduite par les dispositions suivantes :

- la réservation d'une disponibilité foncière dans le bourg pour y installer de nouvelles activités commerciales de proximité ;
- l'encouragement au maintien de l'activité agricole, afin d'éviter l'abandon progressif de certains secteurs de la commune ;
- la préservation des sites d'exploitation agricole, de toute nouvelle urbanisation ;
- la possibilité de reconversion du bâti rural présentant un intérêt architectural ou patrimonial vers une vocation d'accueil (gîtes, chambres d'hôtes, ...) pour un développement complémentaire à l'activité agricole ;
- la requalification du front de mer avec aménagement d'une place dédiée aux marchands ambulants ;
- le maintien et le développement d'activité de loisirs, en proposant notamment à Pentrez un lieu d'hébergement pour les activités nautiques.

III. LE CHOIX D'UN ENVIRONNEMENT PRESERVE ET VALORISE

Le projet d'urbanisme de la commune de Saint-Nic intègre la protection et la promotion de son environnement et de son cadre paysager. Ces éléments garantissent l'attractivité de son territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement. La protection des espaces naturels est aussi un vecteur de l'identité saint-nicaise. Ainsi, le PADD met l'accent sur la protection du cadre de vie et sur les enjeux forts du développement durable pour le devenir du territoire.

1. Protéger les ressources naturelles

La commune de Saint-Nic dispose d'un patrimoine et d'un environnement naturel de qualité qui constitue son cadre de vie. Toutefois, l'équilibre en place demeure fragile et implique à la fois des mesures de protection et de valorisation qui ne figent pas cet existant mais qui le placent plutôt dans un processus d'évolution contrôlée. C'est dans le respect de ce cadre que la municipalité affiche le souhait d'élaborer son projet.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en avant un certain nombre de menaces pouvant remettre en cause la pérennité de ce patrimoine. Le développement de l'urbanisation constitue un des facteurs les plus à même de bouleverser l'équilibre des espaces. Il s'agit donc de maîtriser l'évolution urbaine du bourg et de Pentrez.

L'imperméabilisation des surfaces peut avoir des incidences fortes sur des milieux sensibles très proches. Le projet communal vise donc à concilier des besoins d'extension avec la nécessité de préserver les milieux par différentes mesures. Celles-ci portent sur le choix des secteurs de développement cherchant à limiter le rapprochement de l'urbanisation avec les zones sensibles (vallée du Rodic, littoral,...).

En outre, la protection et la valorisation des richesses communales passent par la mise en œuvre d'outils propres au P.L.U. et ses pièces réglementaires. Le plan de zonage affiche, par exemple, la protection des principaux corridors écologiques et des Espaces Boisés Classés.

2. Conforter la place des espaces agricoles

La municipalité affiche sa volonté de pérenniser l'activité agricole, qui constitue une richesse patrimoniale et économique non négligeable. Elle contribue à l'approvisionnement durable de la population (lieu de production proche du lieu de consommation). Elle peut générer des emplois et des activités à haute valeur ajoutée et participer au maintien de la biodiversité. En outre, elle permet un entretien des paysages et des risques naturels.

Dans le cadre de l'élaboration de son P.L.U., la commune de Saint-Nic souhaite soustraire durablement les espaces agricoles les plus identitaires du territoire des processus d'urbanisation et permettre la pérennité de leur exploitation. Leur valeur tant agronomique que culturelle et paysagère est ainsi affirmée et confortée.

Le présent P.L.U. augmente la surface des zones classées en espaces agricoles en réintégrant certains hameaux autrefois zoné 1NAh et UHb. Dans ces hameaux aucune construction supplémentaire ne sera autorisée.

En outre, la réalisation de la cartographie des terres agricoles exploitées a démontré qu'une partie des zones classées naturelles sont aujourd'hui dédiée à l'agriculture.

Le territoire de Saint-Nic reste donc majoritaire un territoire agricole.

	POS	P.L.U.
Zone agricole	703 ha	893 ha
Zone naturelle	980 ha	851 ha
Total	1683 ha	1744 ha

3. Protéger les espaces remarquables

La protection des espaces remarquables se traduit dans le document d'urbanisme par leur classement en zone naturelle.

Certains espaces naturels de la commune sont protégés au titre du réseau NATURA 2000, des inventaires ZNIEFF ou des sites classés et inscrits. Le P.L.U. ne se contente pas de protéger ces seuls secteurs et va plus loin dans la politique de préservation des espaces environnementaux sensibles.

Les vallées humides

Le fleuve du Rodic constitue un élément fort du paysage de Saint-Nic. Ce dernier est classé en zone naturelle sensible ou zone humide dans le P.L.U. La protection de la vallée du Rodic est un choix volontaire de la commune afin de préserver une agriculture et des paysages de qualité, assurer le maintien de l'intérêt écologique de la vallée et de ses rives et protéger la ressource en eau.

Les zones humides

Les zones humides recensées par l'inventaire de la C.C.P.C.P. font l'objet d'une protection particulière traduit dans le zonage et le règlement du P.L.U. D'une manière générale, ces zones sensibles, à protéger pour leur intérêt écologique et paysager, sont protégées de tous travaux, toute occupation et utilisation du sol et tout aménagement susceptible de compromettre leur existence, leur qualité, leur équilibre hydraulique et biologique.

La zone humide littorale

La zone humide littorale est la plus soumise à de fortes pressions humaines en lien avec le tourisme et le flux automobile. Située à proximité d'un secteur très fréquenté en période estivale, elle est particulièrement vulnérable.

Classée en zone naturelle sensible dans le présent P.L.U., ce secteur est également couvert par un risque de submersion d'eau de mer.

Le Menez-Hom

Le Menez-Hom constitue le paysage naturel qui marque la plus grande partie du territoire communal. Ce secteur est le plus largement couvert par des Espaces Boisés Classés, servitude mise an œuvre dans le présent P.L.U., dans la même mesure que le précédent POS. La protection du Menez-Hom dans le P.L.U. est assurée par un classement en zone naturelle.

4. Prise en compte de la trame verte et bleue du territoire

Comme le prévoit les lois du Grenelle de l'Environnement, le projet de territoire de Saint-Nic intègre la trame verte afin de préserver les continuités écologiques et sauvegarder la biodiversité tout en restaurant et en valorisant la nature sur le territoire.

La Collectivité a ainsi souhaité inscrire un corridor vert à l'Ouest du bourg, le long de la vallée du Rodic, destiné à assurer une continuité entre le paysage littoral au Sud et le relief accentué au Nord. Cette trame permettra d'assurer un fonctionnement écologique optimal favorisant le déplacement des espèces.

5. Protéger et valoriser le patrimoine bâti

Tout comme certains éléments naturels et paysagers, le bâti ancien et le patrimoine vernaculaire appartiennent au patrimoine et à l'identité de Saint-Nic.

L'inventaire du patrimoine a mis en avant des éléments du bâti caractéristiques du patrimoine rural et balnéaire de Saint-Nic qui se doivent d'être préservés. Le P.L.U. reconnaît et met en avant ces éléments par une représentation spécifique au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

De même, certains éléments du petit patrimoine (calvaire, puits, fontaine,...) ont également fait l'objet d'un repérage cartographique.

La municipalité a également souhaité inscrire des prescriptions architecturales dans le règlement du P.L.U. pour encadrer la réfection et la restauration du bâti ancien.

6. Préserver les panoramas remarquables

La topographie accentuée de Saint-Nic multiplie les panoramas remarquables. Les cônes de vues de grande qualité paysagère sont à préserver et à mettre en valeur pour affirmer l'identité rurale et littorale de la commune.

La perception sur le front de mer depuis les hauteurs de Pentrez apparaît comme le cône de vue le plus sensible du fait du tissu urbain relativement dense existant. La municipalité a inscrit l'aménagement de l'entrée Nord de Pentrez dans ses orientations d'aménagement et de programmation. Le maintien de ce point de vue sera pris en compte en veillant à ne créer aucun obstacle et des aménagements paysagers qualitatifs viendront le mettre en valeur.

Les autres panoramas identifiés dans le diagnostic sont préservés par le classement en zone naturelle des cônes de visibilité.

7. Permettre l'efficacité énergétique

La problématique «énergie» est intégrée au P.L.U. au regard de l'enjeu lié à l'efficacité énergétique, composante essentielle du développement durable (l'énergie représente 60% de l'empreinte écologique). Concrètement, l'ambition porte sur une moindre consommation d'énergie, l'économie des ressources naturelles et la limitation des rejets polluants, notamment l'oxyde de carbone. Rappelons que l'objectif global recommandé par les organismes internationaux est de réduire de 75% nos consommations énergétiques fossiles.

Cette réflexion vise aussi bien la forme urbaine des aménagements nouveaux, que la nature de l'habitat ou encore les éléments de la construction elle-même.

La densité de l'habitat, notamment à travers l'habitat intermédiaire et l'habitat individuel en bande à développer, peuvent permettre de réduire sensiblement les consommations énergétiques par rapport aux maisons individuelles.

La construction elle-même doit promouvoir des objectifs ambitieux concernant les performances énergétiques des bâtiments (référence à la consommation par m²) au moins en phase avec les directives européennes, voire au niveau d'expérimentations plus ambitieuses connues. La construction passive (orientation, isolation optimale, aération de confort équipée de récupérateur de chaleur) constitue un des piliers de la démarche. Elle est à compléter par le développement des énergies renouvelables. Les orientations d'aménagement des zones à urbaniser font le rappel de ces objectifs.

8. Assurer une gestion optimale des eaux usées

Dans un objectif d'amélioration des services à la population et de respect de l'environnement, le réseau d'assainissement collectif des eaux usées est voué à se développer afin de collecter et traiter, à terme, l'ensemble des eaux usées du bourg et de Pentrez. L'objectif de la commune est de limiter l'assainissement autonome à l'habitat excentré.

IV. LE CHOIX D'UNE NOUVELLE LOGIQUE DE DEPLACEMENTS

1. Libérer le front de mer du trafic automobile

Le diagnostic a mis en évidence la faible lisibilité et le manque de sécurité des cheminements piétons existants le long du front de mer de Saint-Nic. Leur largeur réduite et irrégulière les rend inadaptés aux déplacements des personnes à mobilité réduite. En outre, il n'existe pas de liaisons clairement définies et sécurisées entre le front de mer et le reste de Pentrez. Cette absence d'aménagement participe à la création de deux entités au sein du même village : la partie front de mer regroupant les activités de loisirs et les commerces et le reste du village dédié à l'hébergement.

Le secteur de Pentrez, du rond-point jusqu'à la rue de Ker Ys, a été identifié comme un lieu d'intervention prioritaire. Le réaménagement de ce tronçon doit permettre :

- de recréer un espace centrale dédié aux piétons,
- de réduire la vitesse automobile
- de mettre en résonance le front de mer avec le panorama exceptionnel de la baie,
- d'aménager des espaces publics qualitatifs,
- d'aménager un espace piéton confortable et sécurisé.

Les orientations d'aménagement de ce secteur font le rappel de ces objectifs.

2. Développer une offre de déplacement alternative

Le projet de territoire de Saint-Nic s'attache à ménager une place importante pour les piétons et les modes de déplacements doux. En développant un maillage de liaisons douces sécurisées et clairement identifiables, la commune souhaite offrir une alternative à l'automobile pour les trajets de courtes distances.

Une des priorités est donnée à l'aménagement d'un axe est-ouest, offrant une liaison sécurisée entre le village de Pentrez et le bourg.

Afin de redonner une place important au piéton, la municipalité a prévu un certain nombre d'emplacements réservés permettant la création de cheminements piétons.

En outre, les plans de composition des nouveaux quartiers devront intégrer obligatoirement des cheminements doux.

3. Gérer et maîtriser le stationnement

Le diagnostic a mis en évidence un encombrement du chemin des dunes par l'automobile, notamment en période estivale. Le stationnement désordonné pose des problèmes de sécurité en rendant difficile les déplacements piétons et l'accès des véhicules de secours. Cette emprise accrue de la voiture dans l'espace public génère également une pollution visuelle et sonore tout en stérilisant un territoire qui pourrait être rendu aux piétons.

Dans le cadre du réaménagement du front de mer, l'offre en stationnement sera réorganisée afin de libérer un espace dédié aux piétons.

Envoyé en préfecture le 12/07/2021

Reçu en préfecture le 12/07/2021

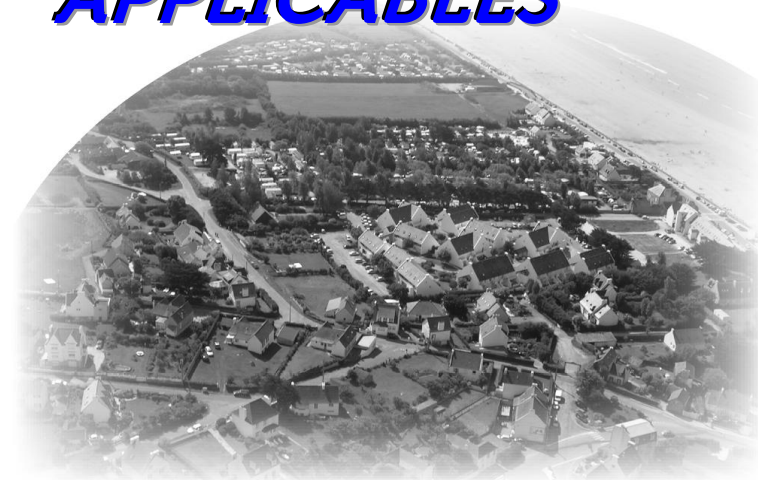
Affiché le

ID : 029-200067247-20210706-2021_123_2-AR

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET ET JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

- I. PRINCIPES GENERAUX
 - 1. Evolution du cadre juridique et du contexte local
 - 2. Structure du règlement
- II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT
 - 1. La vocation des zones
 - 2. Les critères nécessaires à la viabilisation
 - 3. Les critères définissant les formes urbaines
 - 4. La préservation du patrimoine bâti
 - 5. La gestion du stationnement
- III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE
 - 1. Les secteurs de l'habitat
 - 2. Les secteurs dédiés aux équipements publics
 - 3. Les secteurs d'activités économiques
 - 4. Les secteurs de loisirs
 - 5. Les secteurs dédiés aux activités primaires
 - 6. Les secteurs dédiés à la préservation du patrimoine naturel
 - 7. Le bilan de l'évolution des surfaces
- IV. AUTRES DISPOSITIONS
 - 1. Emplacements réservés
 - 2. Espaces boisés classés
 - 3. Eléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger et à mettre en valeur
 - 4. Archéologie préventive

C3. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES



I PRINCIPES GENERAUX

Conformément à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L. 101-3.* »

1. Evolution du cadre juridique et du contexte local

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires dans le PLU se justifient à la fois par :

- la prise en compte des principes majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U) et la loi dite Grenelle II, notamment :
 - le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé, et les espaces agricoles et naturels,
 - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, activités économiques, équipements et services,
 - une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de l'environnement, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels et technologiques.
- la prise en compte des différentes lois (notamment la loi littoral, la loi sur l'eau, ...),
- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, la réalisation des équipements d'infrastructures, l'évolution des espaces naturels et agricoles,
- la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD.

Les évolutions notamment adoptées au niveau du zonage et du règlement dans le PLU pour mettre en œuvre les objectifs du PADD correspondent à la fois :

- à la délimitation de nouvelles zones impliquant un changement de zonage,
- à des réadaptations du zonage suite à l'évolution de l'occupation du sol,
- à des modifications des articles du règlement,
- à des prescriptions complémentaires de protection.

2. Structure du règlement

Le règlement du PLU s'entend comme un ensemble composé de documents graphiques (règlements graphiques : les plans de zonage) et d'un document écrit (règlement littéral).

Le changement fondamental par rapport aux anciens POS est que le PLU permet d'enrichir la palette des outils réglementaires en offrant au graphique la même valeur d'opposabilité que l'écrit.

La nomenclature entre les deux documents a également changé.

La comparaison entre la nomenclature du POS et celle du PLU s'avère un exercice difficile dans la mesure où il n'existe pas d'équivalences strictes entre elles. Elle peut toutefois être résumée ainsi :

POS		PLU
Zones U	→	Zones U : Urbaines
Zones NA	→	Zones AU : à urbaniser
Zones ND	→	Zones N : naturelles
Zones NC	→	Zones A : agricoles

Chaque zone peut comporter tout ou partie des règles suivantes (R.123-9 du Code de l'Urbanisme) :

Article 1	Les occupations et utilisations du sol interdites
Article 2	Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3	Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4	Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
Article 5	La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée
Article 6	L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9	L'emprise au sol des constructions

Article 10	La hauteur maximale des constructions
Article 11	L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi qu'éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, monuments, sites et secteurs à protéger
Article 12	Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13	Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
Article 14	Le coefficient d'occupation du sol

L'article 15 du POS (dépassement du COS) n'existe plus.

II LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT

1. La vocation des zones

Il s'agit au travers des articles 1 et 2 de définir la vocation de la zone, c'est-à-dire le type d'occupation du sol qui sont autorisés.

Zone à vocation d'habitat principalement

Dans les zones UHa, UHb, UHc, 1AUHc, 2AU, la vocation d'habitat est prédominante, bien qu'une certaine mixité soit recherchée entre l'habitat et les activités ne générant pas de nuisances.

Zone à vocation d'équipements publics

Dans les zones 1AU_p, la vocation est donnée aux équipements publics et ou d'intérêt collectif.

Zone à vocation agricole et naturelle

Dans les zones dites naturelles et agricoles, la vocation de la zone est stricte et les quelques exceptions possibles sont très encadrées. L'objectif est de favoriser l'agriculture professionnelle, et de limiter les possibilités d'agriculture de loisirs qui consomment du foncier.

Zone de loisirs

Dans les zones Ut, 2AU_t, Nt et NI, la vocation est donnée aux activités de loisirs et sportives et aux activités d'hébergements touristiques :

- les zones Ut et 1AU_t: les terrains de camping et de caravanage traditionnels, les parcs résidentiels de loisir, les complexes de loisirs,...
- la zone Nt : les terrains de camping et de caravanage traditionnels existants et situés en dehors des espaces urbanisés.
- la zone NI : les aménagements et équipements sportifs ou de loisirs, non constitutifs d'urbanisation, dans la mesure où ils respectent le caractère naturel du site

Zone d'activités économiques

Dans les zones 1AU_{ae}, la vocation est donnée aux activités économiques.

2. Les critères nécessaires à la viabilisation

• En matière de voiries et d'accès :

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées afin d'assurer une bonne accessibilité de tous les espaces à construire. La voirie doit disposer d'un dimensionnement adapté, dans ses formes et caractéristiques, aux usages qu'elle doit supporter.

Les accès doivent eux aussi satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Dans toutes les zones, l'article 3 du règlement est complété par les dispositions suivantes :

- Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles devront comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement dès lors que leur longueur est supérieure à 50m.
- En cas de réalisation d'accès nécessitant d'engager des travaux de busage des fossés, ces travaux sont à la charge du pétitionnaire.
- Les nouveaux accès sur routes départementales hors agglomération sont soumis à autorisation du Conseil Général du Finistère. Toutefois ils sont limités en application de l'article 1 du Code de la Route, à ceux nécessaires à la desserte des constructions situées dans les sièges d'exploitations agricoles existants sous réserve toutefois des possibilités d'utiliser les accès existants, aux équipements liés à l'exploitation de la route, à l'exploitation des parcelles riveraines, aux réaménagements des carrefours et accès dangereux existants à supprimer, aux raccordements avec les déviations ou rectifications de routes départementales, à la desserte des équipements d'intérêt général qui ne pourraient s'installer ailleurs.

• En matière de raccordement aux réseaux (article 4) :

En matière d'eau potable :

Il est précisé qu'en l'absence de réseau collectif, et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation en eau potable par puits ou forage pourra être admise pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités, après déclaration ou autorisation.

En matière d'eaux usées :

Les règles existantes sont confortées.

Le dispositif d'assainissement individuel devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Il est rappelé qu'en aucun cas, les eaux usées ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Il est également précisé que dans le cas où le réseau collectif ne serait pas prévu, les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues puissent être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Une étude de sol, encadrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sera exigée avant délivrance de tout permis de construire. Des sondages complémentaires pourront être exigés auprès du pétitionnaire ainsi qu'une superficie minimale pour construire, lors des résultats de cette étude complémentaire, au titre de la loi sur l'eau.

En outre, il est également précisé que les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

En matière d'eaux pluviales :

Le paragraphe est totalement réécrit afin de préciser les règles applicables aux nouvelles opérations.

Il est rappelé :

- que d'une manière générale, l'infiltration doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur un terrain
- qu'en aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En outre, il est précisé :

- qu'en l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.
- qu'en cas de risque d'inondation par les eaux de ruissellement, l'implantation de locaux en sous-sol, accessibles par l'extérieur et situés trop bas par rapport à la cote du réseau d'eaux pluviales peut être interdite si aucun dispositif d'évacuation ne peut être assuré.
- qu'à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation par la nappe phréatique, l'implantation de locaux en sous-sol ou la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

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.

En matière d'EDF et PTT :

Un paragraphe est ajouté sur les modalités de raccordement en souterrain.

En matière d'éclairage public :

Un paragraphe est ajouté afin que l'éclairage public soit conçu de telle manière à minimiser les pertes d'énergie (utilisation de réflecteurs, ampoules à basse consommation, LED,...).

En matière d'énergies renouvelables :

L'utilisation des énergies renouvelables est incitée au travers de l'article 4 de l'ensemble des zones.

L'article 11 appuie cette incitation, sous réserve d'une bonne insertion paysagère des différents dispositifs.

3. Les critères définissant les formes urbaines

Les règles inscrites aux articles 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 12 du règlement écrit permettent de définir les formes urbaines adaptées aux objectifs de chaque zone. En fonction de la localisation des constructions, dans le but d'assurer une trame urbaine cohérente au bourg et l'intégration des constructions en campagne, les règles régissant la construction sont diversifiées.

D'une manière générale, le but du règlement va dans le sens d'un urbanisme durable en tenant compte des apports solaires et en laissant la possibilité de réaliser des constructions avec de nouvelles techniques, plus respectueuses de l'environnement, et en permettant une densification mesurée (la commune étant située en espaces proches du rivage).

• **En matière de superficie minimale des terrains (article 5)**

De manière générale, l'autorisation de construire pourra être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières si la surface ou la forme du terrain est de nature à compromettre :

- soit une utilisation de l'espace conforme à la destination de la zone,
- soit une gestion économe de l'espace conformément à l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 (article L.110 du Code de l'urbanisme),
- soit le traitement et l'élimination des eaux usées.

Sous réserve du respect des prescriptions ci-dessus, il n'est pas fixé de règle spécifique à la taille minimale des terrains.

• **En matière de prospects, d'implantation des constructions** (articles 6, 7, 8, 9, 10 et 14) :

Les différentes règles de prospects et d'implantation des constructions (par rapport aux voies et emprises publiques, en limites séparatives, les unes par rapport aux autres sur une même propriété), ont été reconduites ou simplifiées pour conserver une morphologie urbaine des quartiers cohérente.

La commune de Saint-Nic a souhaité une organisation urbaine sur le principe d'une continuité. Pour cela, le règlement, dans les zones à dominante d'habitat du centre-bourg, privilégie l'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques, ce qui permet de limiter la constructibilité sur les arrières et donc de maintenir des rues structurantes ainsi que des jardins sources de tranquillité et de valorisation du cadre de vie. Ce principe de continuité est renforcé par les possibilités d'implantation des constructions sur les deux limites séparatives.

Dans les autres zones, le retrait par rapport aux voies et l'une ou l'autre des limites séparatives sont possibles, ce qui permet de tendre vers une urbanisation plus aérée qui donne aux espaces végétalisés la possibilité de participer à l'animation urbaine.

La commune de Saint-Nic considère qu'il faut favoriser toutes les initiatives permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. À cette fin, elle prévoit des adaptations aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les bâtiments existants à usage d'habitation afin d'autoriser et de favoriser la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

Cette disposition vaut pour toutes les zones à l'exception des zones spécialisées (UT, UI, 1AU_p, 1AUT 1AU_{ae}).

De même, les débordements de toiture, les pare-soleil, auvents et balcons jusqu'à 1,00 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de calcul par rapport à l'emprise au sol afin de permettre la protection solaire des habitations lorsque les constructions sont implantées à 3 m ou plus des limites.

Enfin, plutôt que de définir un Coefficient d'Occupation des Sols (COS), la commune a souhaité déterminer le volume constructible et la forme urbaine par les articles 9 et 10.

4. La préservation du patrimoine bâti

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, des éléments bâtis présentant un intérêt architectural sont repérés par une étoile sur le document graphique du règlement (plan de zonage). L'article 11 rappelle que tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

5. La gestion du stationnement

Les règles existantes sont confortées.

En cas d'impossibilité, les mesures d'échappatoires sont maintenues en application des dispositions de l'article L. 151-33 du Code de l'urbanisme.

Pour rappel, l'article L. 151-33 dispose :

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre

des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, autorisation. »

En outre, en vertu de l'article L.151-34 :

« Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. »

III LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

1. Les secteurs de l'habitat

1.1 Objectifs de réalisation de logements à vocation sociale

La commune a fait le choix de prévoir l'obligation de réalisation des logements aidés dans certaines de ces opérations d'aménagement. Cette obligation est liée au principe de mixité sociale affirmée dans la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain). Elle traduit également la volonté de la commune de maintenir sa population en place, de retenir les actifs sur son territoire, de garantir la pérennité de ses équipements et de leur occupation.

Dans certains secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la commune impose l'affectation de 20% de la surface de plancher ou de la surface de terrain viabilisé aux logements aidés (logements locatifs sociaux ou en accession à prix maîtrisé).

Cette disposition est l'un des rares moyens pour la commune de limiter le phénomène des résidences secondaires sur son territoire en stabilisant leur dans la construction neuve. Cette action permet de répondre à l'objectif de mixité sociale et générationnelle, en accueillant une population variée tout en favorisant le maintien des habitants actuels, affiché par la commune dans la deuxième orientation de son PADD : favoriser un accroissement mesuré de la population et poursuivre la recherche de l'équilibre social et résidentiel.

1.2 Orientations d'aménagement et de programmation

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies pour certains secteurs à urbaniser.

Ces orientations sont traduites en termes de schémas et de textes explicatifs fournis afin de guider leur aménagement en complément du zonage et du règlement. Elles sont présentées dans le chapitre suivant (C4. Les orientations d'aménagement et de programmation)

Les périmètres des secteurs qui font l'objet d'une « Orientation d'Aménagement et de Programmation » sont représentés directement au document graphique du règlement (plan de zonage) par un périmètre particulier.

Le règlement des zones 1AU et 2AU concernées par ces OAP rappelle, en outre, que l'aménagement de ces secteurs doit non seulement respecter les règles du PLU mais également être compatible avec les principes définis par les « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

1.3 Délimitation des zones urbaines dites zones « U »

La définition des zones constructibles est basée sur :

- Les secteurs bâtis existants et leur qualification selon la typologie « loi littoral »
- L'objectif de population défini dans le PADD : 920 habitants à l'horizon 2030.

Même si la zone a pour vocation l'habitat, les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées afin de favoriser la mixité fonctionnelle.

Les zones urbaines dites zones «U» correspondent à des secteurs déjà urbanisés et où «*les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*» (R.151-18 du Code de l'Urbanisme).

Plusieurs types de zones urbaines ont été mis en place pour veiller au développement cohérent et harmonieux de la commune.

Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions ne peuvent être les mêmes. Elles couvrent en tout 47.52 ha, soit environ 2.64% du territoire communal.

Le PLU distingue 4 zones «U» qui relèvent de deux ensembles différents :

Des zones mixtes :

- les zones UHa, UHb et, UHc sont des secteurs à vocation résidentielle affirmée avec des règles d'implantation et d'intégration différenciées dans le but d'obtenir une densification décroissante du centre vers la périphérie et respecter ainsi la morphologie urbaine actuelle.

Des zones d'affectation spécifique :

- la zone UT est un secteur particulier qui présente des règlements spécifiques adaptés aux activités liées au tourisme.

Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement a été maintenue. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent, certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- Les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone (habitation, commerce, bureaux, artisanat...) perdurent et sont précisées et complétées pour optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances.
- Les règles concernant les distances d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont simplifiées. La disposition faisant référence à une distance comprise entre 0 et 10 mètres est supprimée. Les constructions doivent désormais s'implanter à l'alignement existant des voies ou places publiques ou privées ou à l'alignement futur.

La construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité en limite de l'emprise des voies ait été assurée par une construction principale ou annexe, ou au moyen d'une clôture en maçonnerie d'une hauteur de 1,60 m de nature et d'aspect similaire aux maçonneries qu'elle prolonge.

- Le PLU fixe une emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière à 80%.
- Le COS est désormais non réglementé (loi ALUR).

Bilan des surfaces :

POS	PLU
UHba	UHa
3.5 ha	2.93 ha

La zone UHba du POS représentait 3.5 ha.

Dans le PLU, la zone UHa couvre désormais 2.93 ha. Cette légère diminution s'explique par le basculement en zone UHb du secteur situé à Pentrez.

La zone UHb

Il s'agit d'une zone de caractère urbain qui comprend de l'habitat collectif et individuel et concentre une part importante du tissu économique de proximité, les équipements administratifs et scolaires, les hébergements saisonniers, les activités liées à la fréquentation touristique ; localisée en périphérie immédiate du tissu urbain ancien du bourg et le long du front de mer de Pentrez.

En zone UHb, les occupations du sol interdites sont relativement limitées. Ces secteurs sont destinés à être confortés.

La zone UHb du bourg comprend un certain nombre de terrains non bâtis qui constituent des « dents creuses » dans le tissu urbain. Leur classement en zone urbaine est justifié par le fait qu'ils se trouvent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg.

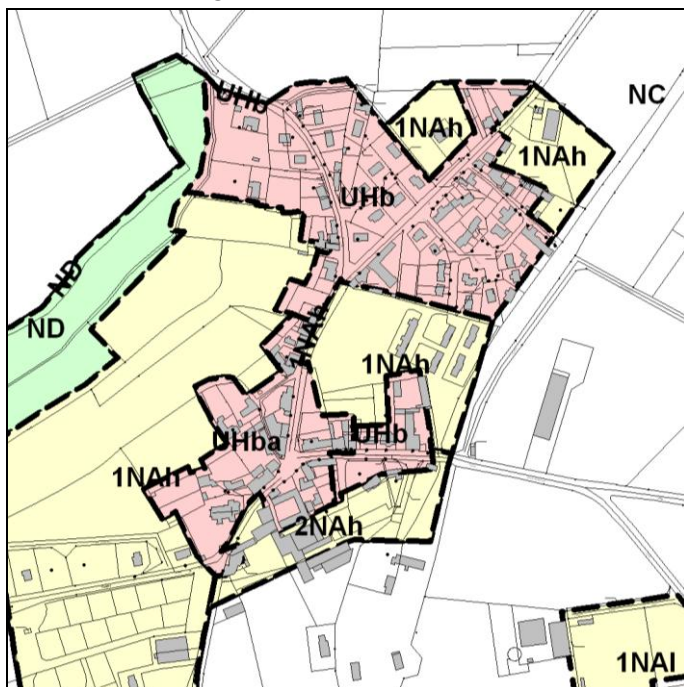
Principales évolutions du zonage :

La zone UHb du PLU correspond :

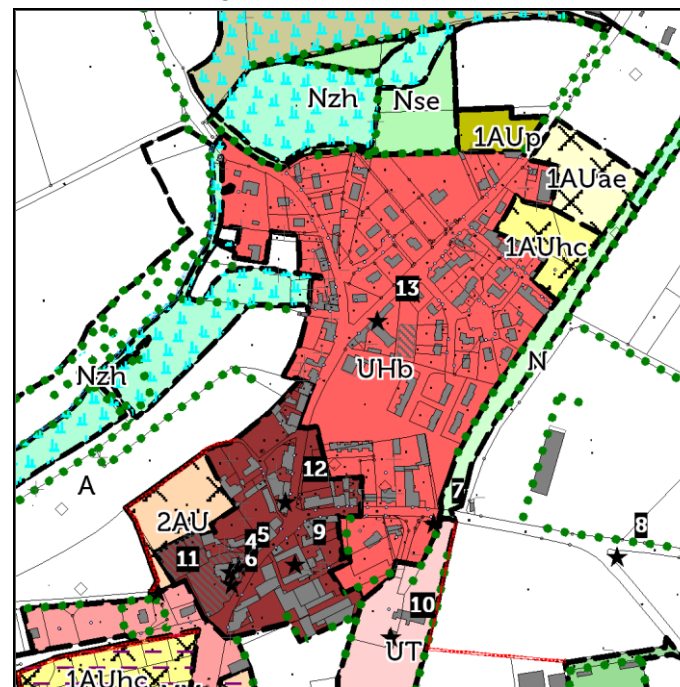
- à l'ancienne zone UHb du POS située au bourg,
- à la partie la plus dense de l'ancienne zone UHb de Pentrez, occupée par de l'habitat et des commerces/services
- à une partie des zones 1NAh du bourg, aujourd'hui urbanisées ou en cours d'urbanisation.

Au bourg

Zonage au POS (échelle 1/7500)

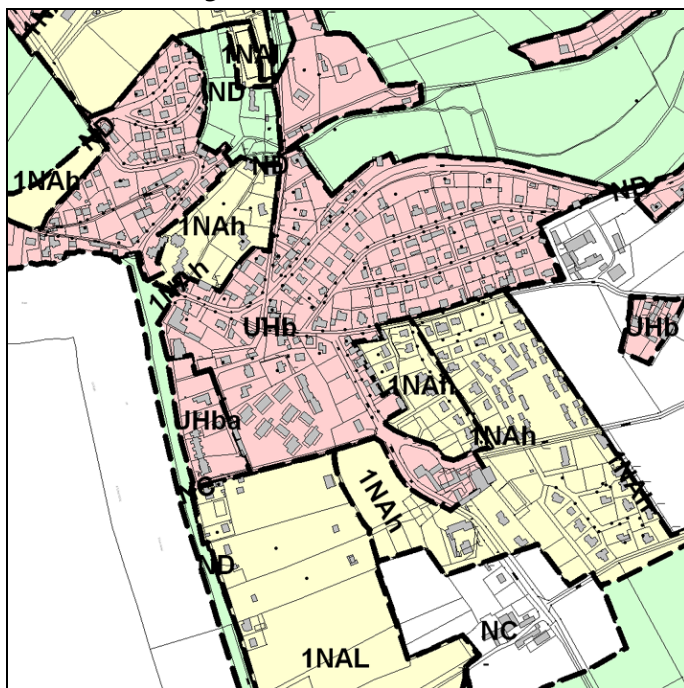


Zonage au PLU (échelle 1/7500)

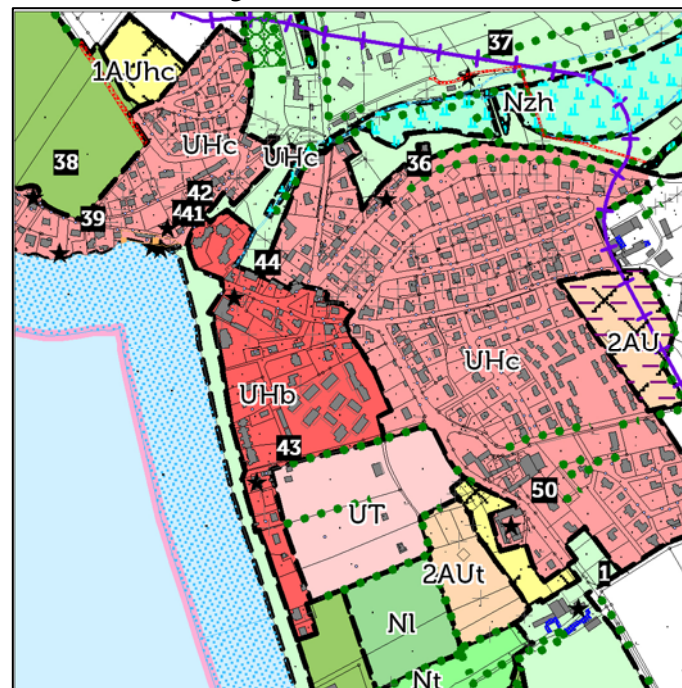


A Pentrez

Zonage au POS (échelle 1/10000)



Zonage au PLU (échelle 1/10000)



Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement UHb du POS a été maintenue. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent, certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- Les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone (habitation, commerce, bureaux, artisanat...) perdurent et sont précisées et complétées afin d'optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances.
- Les règles concernant les distances d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont simplifiées. La disposition faisant référence à une distance comprise entre 0 et 10 mètres est supprimée. Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement existant ou futur des voies ou places publiques ou privées, soit avec un retrait de 5 mètres.
- L'implantation en limite séparative est autorisée, sauf en limite avec les zones A et N, afin d'assurer des franges harmonieuses avec les espaces agricoles et naturels et également afin de limiter les nuisances (bruit et poussières notamment) engendrées par les engins agricoles.

- Le PLU fixe une emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière à 70% en dehors des espaces proches du rivage et 50% dans les espaces proches du rivage.
- Le COS est désormais non réglementé (loi ALUR).

Bilan des surfaces :

P.O.S	P.L.U
UHb	UHb
50.0 ha	14.0 ha

La zone UHb du POS représentait 50 ha.

Dans le PLU, la zone UHb couvre désormais 14.0 ha. Cette diminution conséquente s'explique par le basculement d'une partie des secteurs situés à Pentrez en zone UHc.

Les zones UHc

Les zones UHc correspondent aux secteurs d'habitat résidentiel situés à la périphérie des secteurs UHa et UHb., souvent sous la forme de lotissements avec des constructions majoritairement implantées en retrait par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives.

Il s'agit d'une zone urbaine mixte ayant principalement vocation à accueillir les constructions à usage d'habitation moyennement dense, d'activité ou d'équipement public.

Les zones UHc comprennent un certain nombre de terrains non bâtis qui constituent des « dents creuses » dans le tissu urbain. Leur classement en zone urbaine est justifié par le fait qu'ils se trouvent à l'intérieur du tissu urbain du bourg et du village de Pentrez. Il ne s'agit donc pas d'une extension de l'urbanisation mais de l'évolution normale du tissu urbain au sens de la loi Littoral.

En zone UHc, les règles d'occupation visent à implanter de nouvelles constructions de qualité à usage principalement résidentiel.

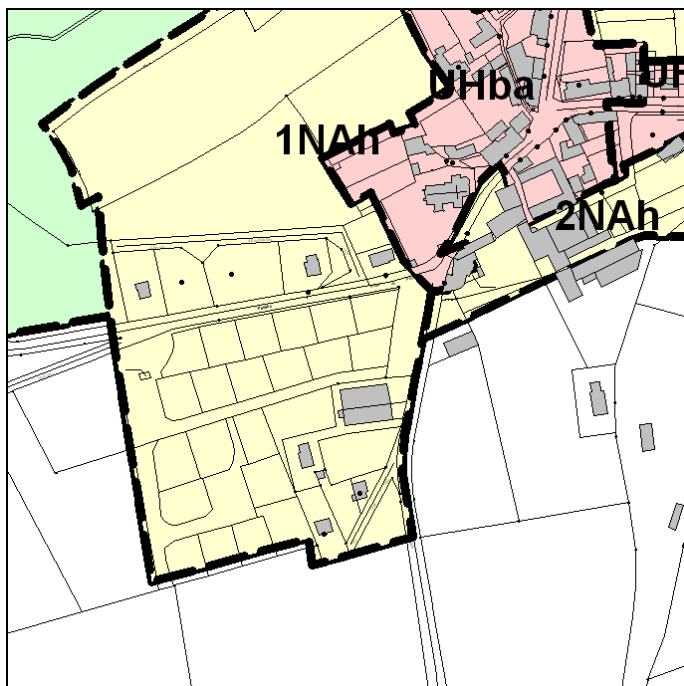
La transition de la forme urbaine entre les secteurs denses du centre et les espaces périphériques agricoles ou naturels est assurée par des hauteurs limitées (4 mètres à l'égout et 7.5 mètres au faitage dans les espaces proches du rivage et 6 mètres à l'égout et 9 mètres hors espaces proches du rivage) et un CES plus faible, ne pouvant excéder 50 % de la superficie du terrain hors espaces proches du rivage et 40% dans les espaces proches du rivage afin de conserver une certaine densité tout en maintenant le caractère plus aéré du tissu urbain. Il n'est pas fixé de COS.

Principales évolutions du zonage :

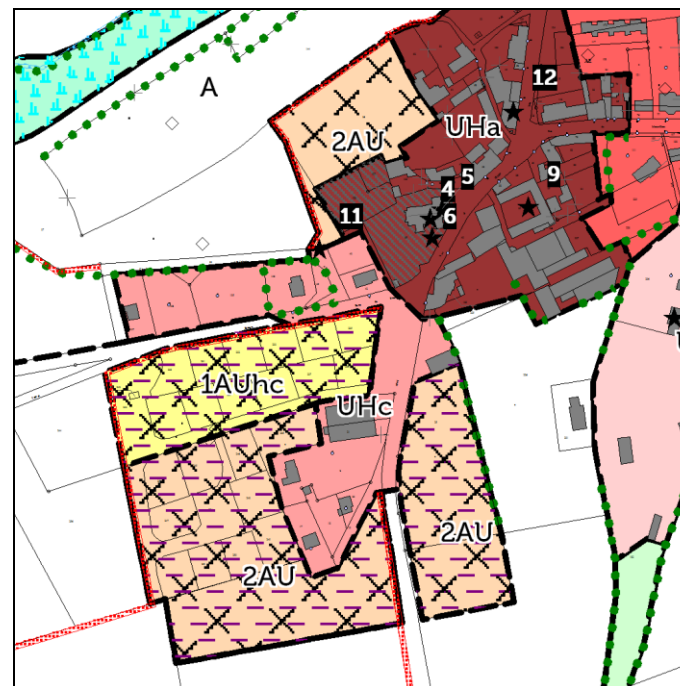
La zone UHc n'existait pas dans le précédent POS. Ce zonage correspond, pour une partie aux secteurs urbanisés des anciens communes de Saint-Nicolas, pour une autre partie, à l'ancien zonage UHb existant sur Pentrez en dehors du front de mer.

Au bourg

Zonage au POS (échelle 1/5000)

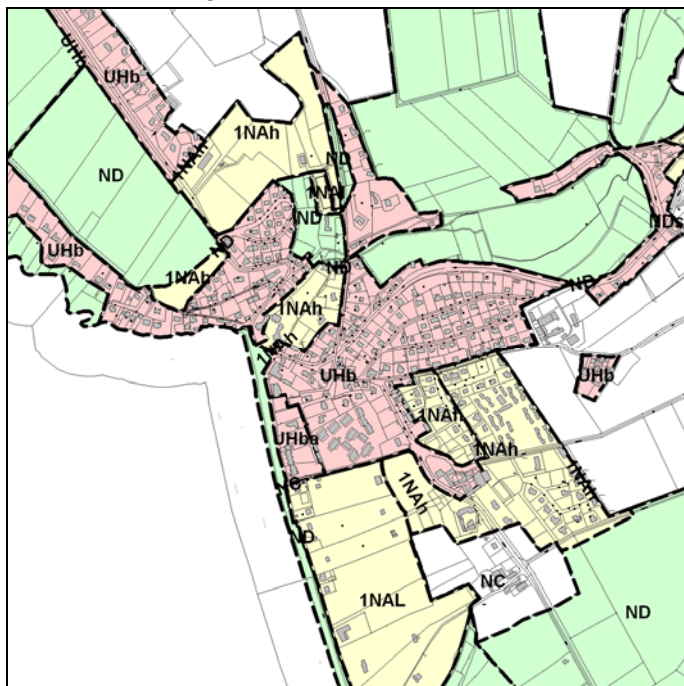


Zonage au PLU (échelle 1/5000)

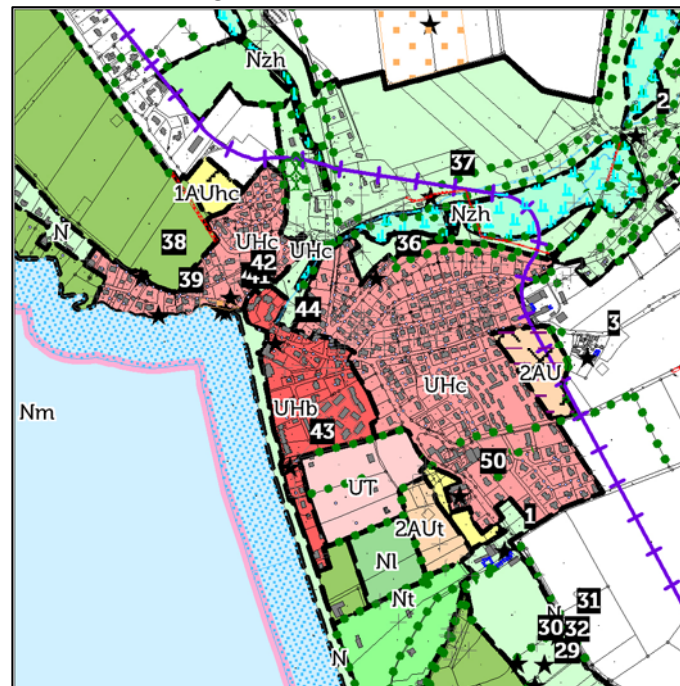


A Pentrez

Zonage au POS (échelle 1/15000)



Zonage au PLU (échelle 1/15000)



Principales évolutions du règlement :

La zone UHc n'existait pas dans le règlement du précédent POS.

Le règlement de la zone UHc est relativement proche de la formulation de celui de la zone UHb avec cependant des règles d'occupation du sol et d'implantation des constructions plus restrictives :

- La hauteur des constructions est limitée à 4 mètres à l'égout et 7.5 mètres au faîtage dans les espaces proches du rivage et 6 mètres à l'égout et 9 mètres hors espaces proches du rivage.
- Le PLU fixe une emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière à 50% en dehors des espaces proches du rivage et à 40% dans les espaces proches du rivage.
- Le COS est désormais non réglementé (loi ALUR).

Bilan des surfaces :

P.O.S	P.L.U
inexistante	UHc
	25.38 ha

1.2 Délimitation des zones à urbaniser dites zones « AU »

Les zones à urbaniser pour l'habitat ont vocation à accueillir la majorité des logements prévus sur la durée du PLU. La définition de ces zones est basée sur :

- Les secteurs bâtis existants et leur qualification selon la typologie « loi littoral »
- L'objectif de population défini dans le PADD : 920 habitants à l'horizon 2030.

Même si la zone a pour vocation l'habitat, les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées afin de favoriser la mixité fonctionnelle.

Ces secteurs se trouvent en continuité du tissu existant. Elles se décomposent en deux : les zones ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme (zone 1AU) et les zones à urbaniser à long terme qui ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation que par voie de modification ou de révision (2AU). Elles sont couvertes par des OAP.

Les zones 1AUhc

Ces zones sont destinées principalement à l'accueil d'habitat et d'activités compatibles avec celui-ci.

Elles peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement doivent avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.

Les développements urbains proposés devront rechercher des formes urbaines en matière de densité, d'implantation, de hauteur des constructions notamment sur la même typologie que les zones UHc auxquels ils se réfèrent.

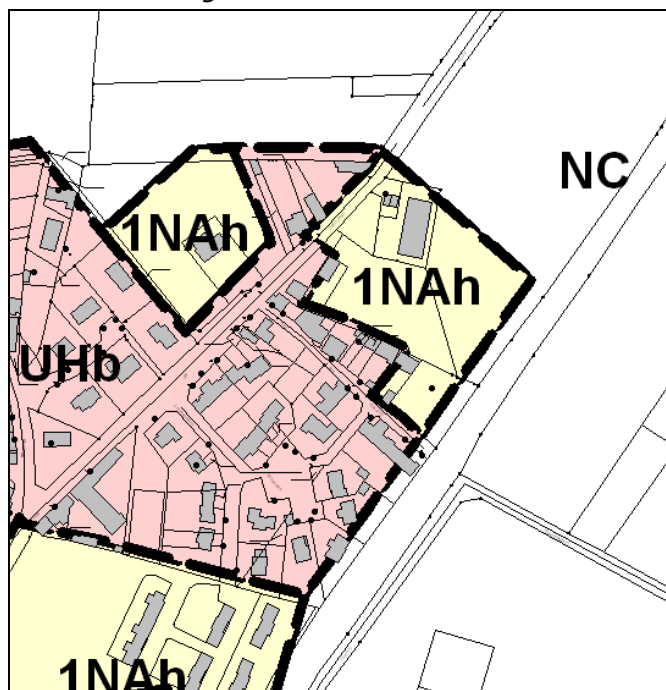
Principales évolutions du zonage :

Les secteurs classés en zone 1AUhc sont les suivants :

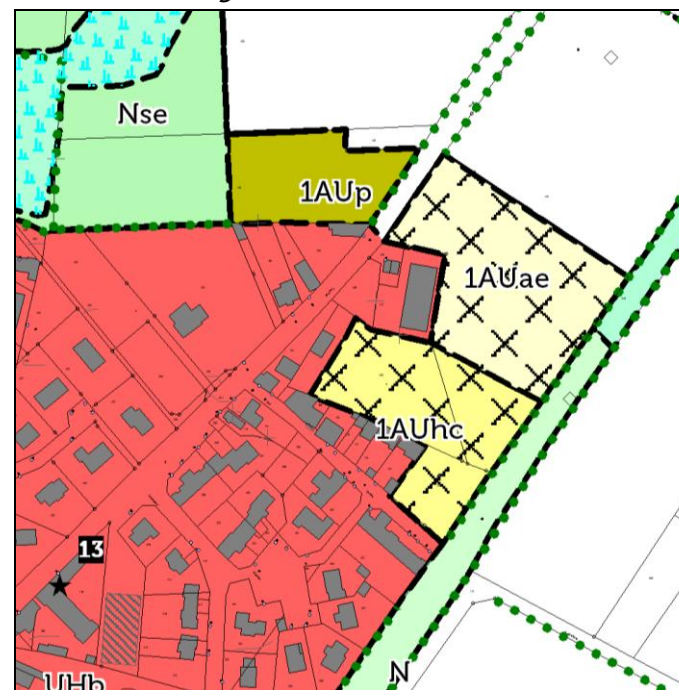
- le nord du bourg,
- le sud du bourg, dont une partie a déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme (permis d'aménager),
- le secteur des falaises de Pentrez,
- le secteur de Pors Moreau à Pentrez,

Nord du bourg

Zonage au POS (échelle 1/3500)

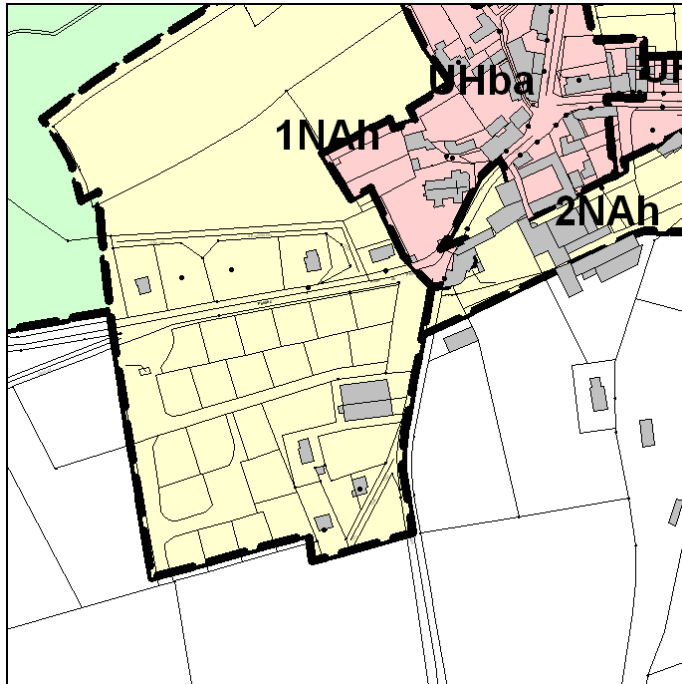


Zonage au PLU (échelle 1/3500)

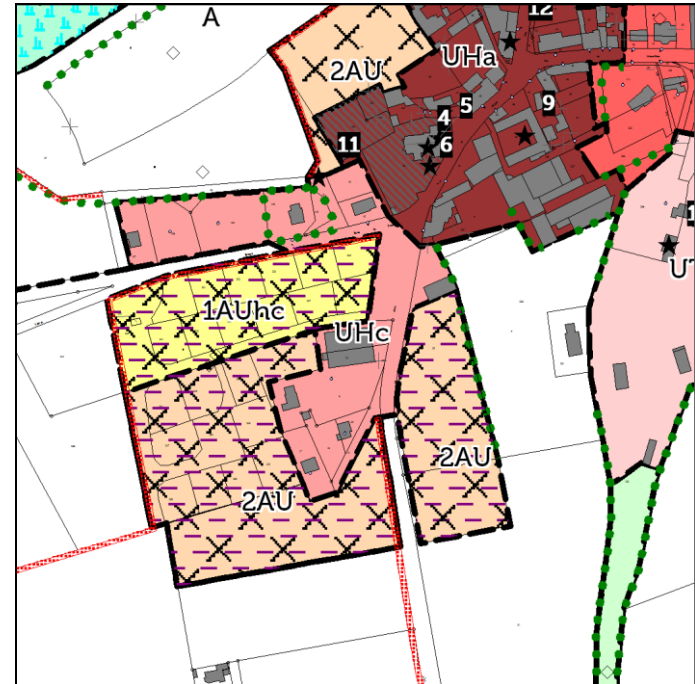


Sud du bourg (échelle 1/5000)

Zonage au POS (échelle 1/5000)

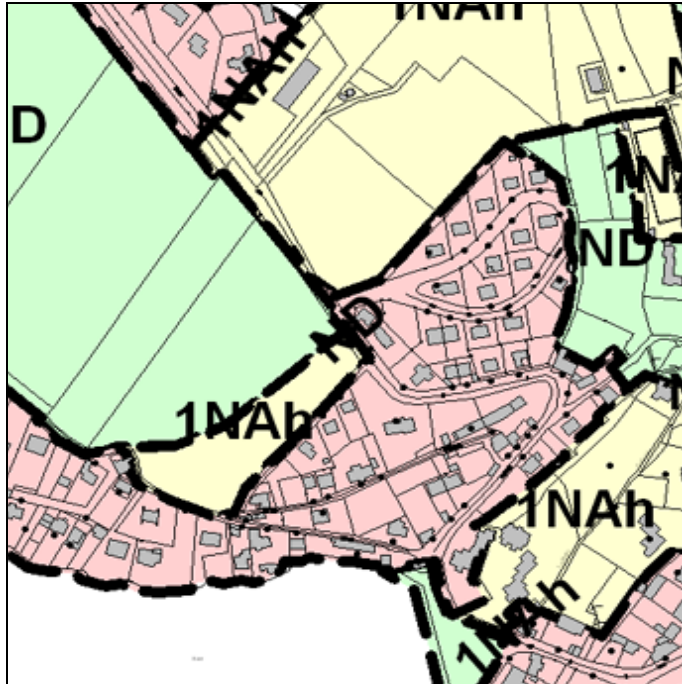


Zonage au PLU (échelle 1/5000)

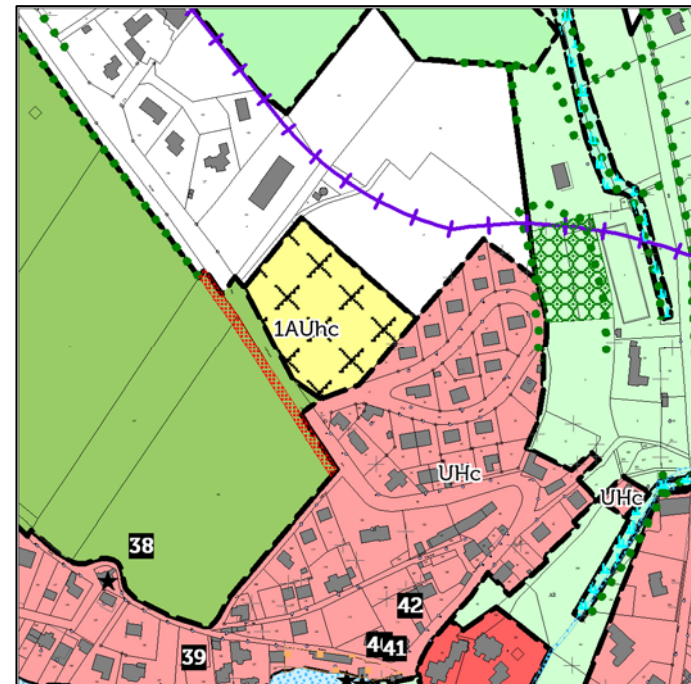


Falaises de Pentrez

Zonage au POS (échelle 1/5000)

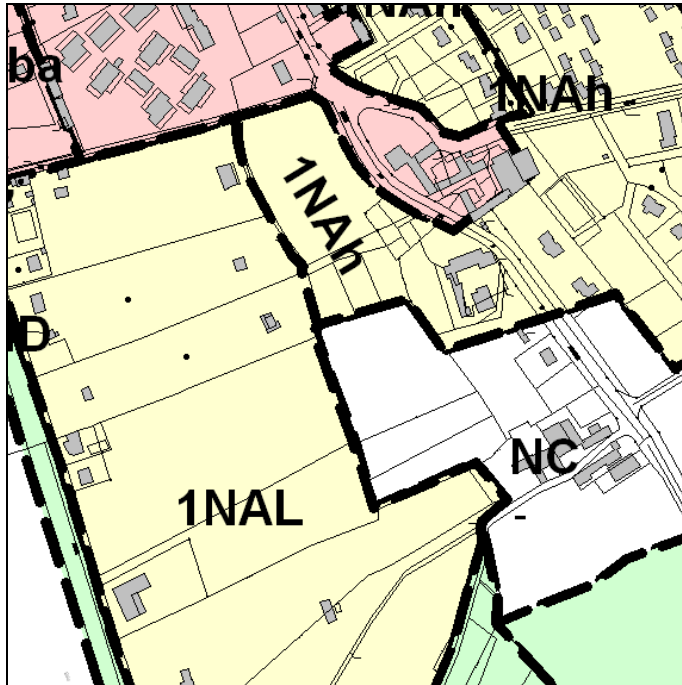


Zonage au PLU (échelle 1/5000)

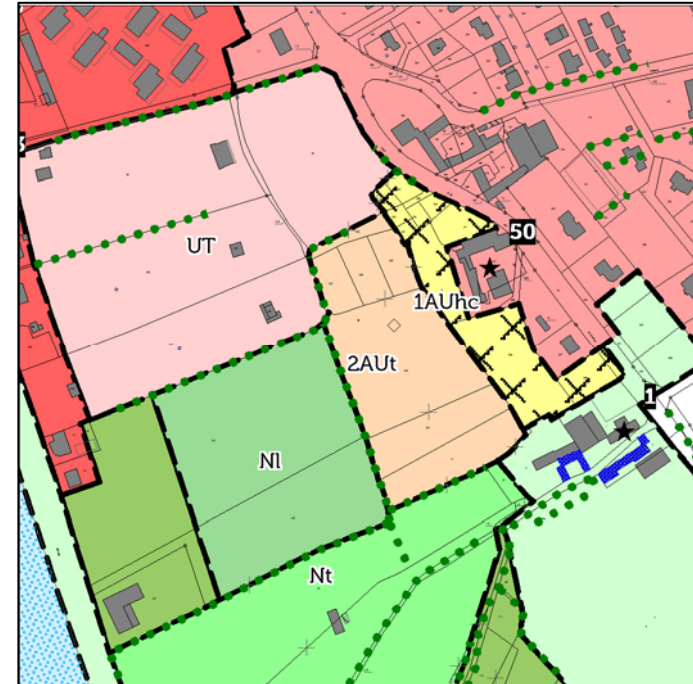


Pors Moreau

Zonage au POS (échelle 1/5000)



Zonage au PLU (échelle 1/5000)



Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les objectifs de la commune quant à leur urbanisation future.

Ces secteurs d'urbanisation ont été définis afin de répondre aux besoins de développement identifiés sur le territoire. Ces secteurs de développement se place au plus près des équipements et services et en dehors des secteurs présentant des enjeux environnementaux forts.

Principales évolutions du règlement :

Les caractéristiques réglementaires de ces zones 1AUhc sont identiques à celles de la zone UHc afin d'assurer une cohérence urbaine en continuité ou au sein de la trame urbaine existante.

L'article 3 (desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public) précise les conditions de desserte de chacune des zones.

Pour les zones 1AUhc situées dans les espaces proches du rivage, le coefficient d'emprise au sol est plus faible : 30% maximum.

Bilan des surfaces :

POS	PLU
1AUh+1AUh'	1AUhc
51.2 ha	3.03 ha

Les zones 2AU

Il s'agit de zones, non équipées, qui sont destinées à l'urbanisation future à long terme après réalisation des équipements publics. Les nouvelles constructions ne sont pas admises en l'état.

Il s'agit là d'outil fort pour la commune afin de maîtriser son développement à venir : l'ouverture à l'urbanisation de ces zones s'effectuera en fonction des besoins de la commune, et sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Elle ne peut s'effectuer qu'après révision ou modification du PLU. La typologie de l'habitat de ces secteurs sera déterminée lors de cette procédure.

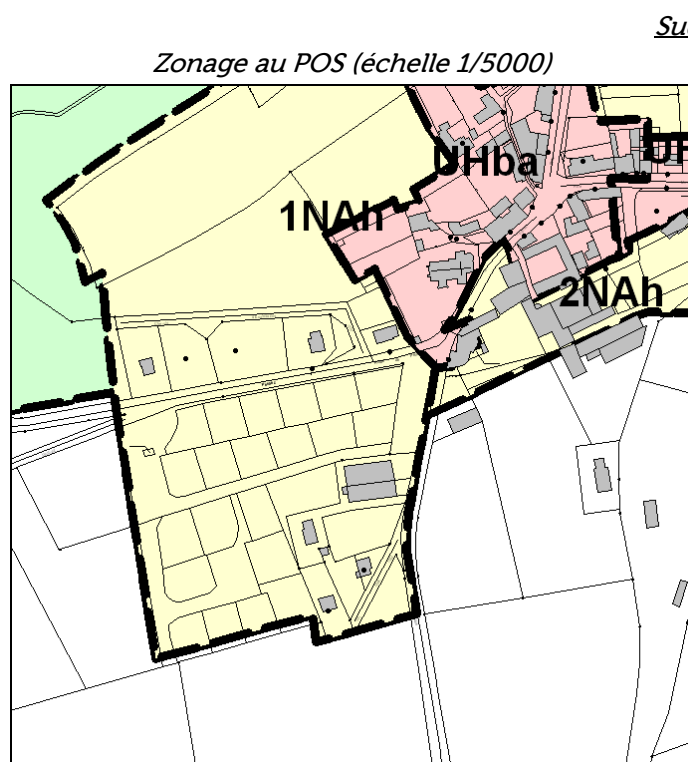
Les terrains zonés en 2AU serviront sur le long terme de variable d'ajustement en fonction des créations de logements réellement constatées (mobilisation du foncier des petites dents creuses, nombre de logements réellement sur les zones 1AU), et des besoins recensés lors des premières années de mise en œuvre du PLU.

Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les objectifs de la commune pour son avenir.

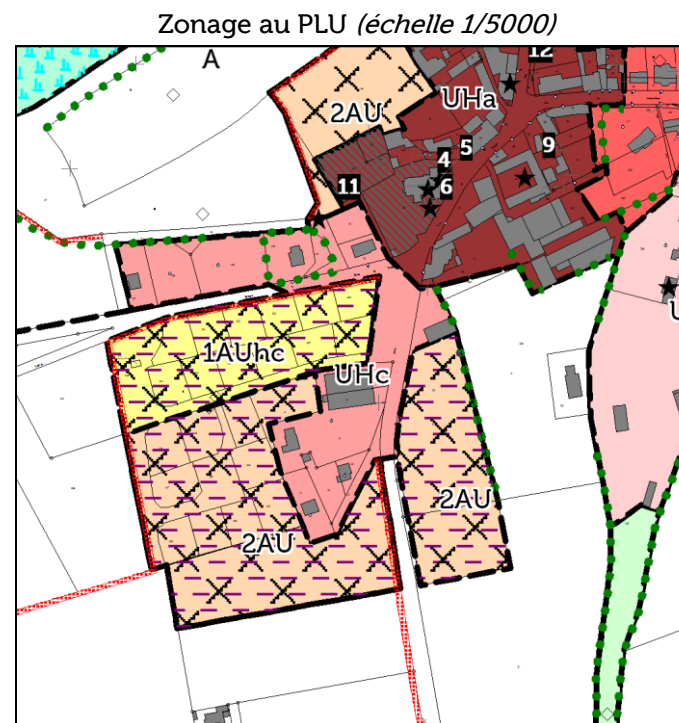
Principales évolutions du zonage :

Les secteurs classés en zone 2AU sont les suivants :

- le sud du bourg,
- l'ouest du bourg
- Kervengard, village de Pentrez.

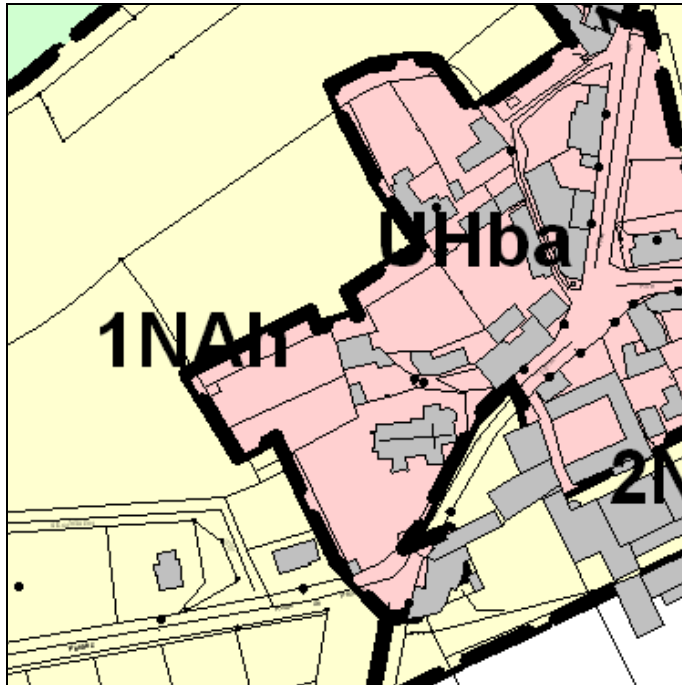


Sud du bourg (échelle 1/5000)

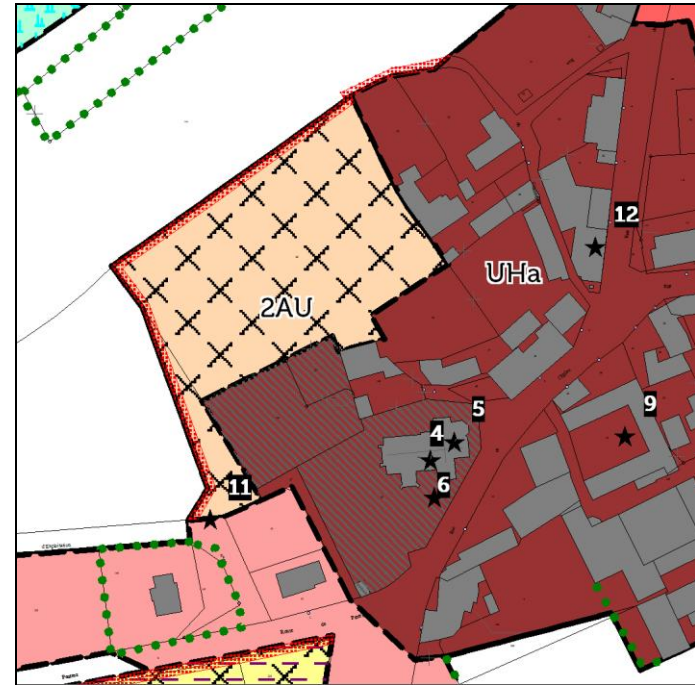


Ouest du bourg

Zonage au POS (échelle 1/2500)

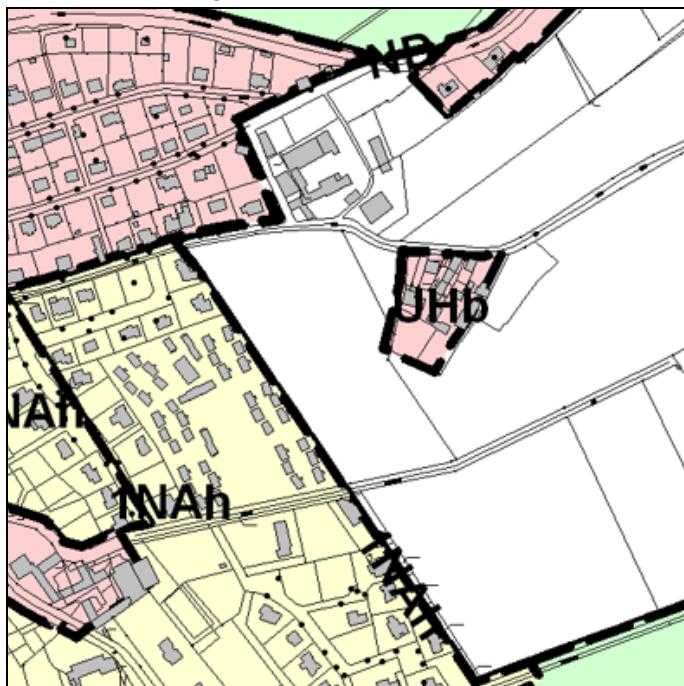


Zonage au PLU (échelle 1/2500)

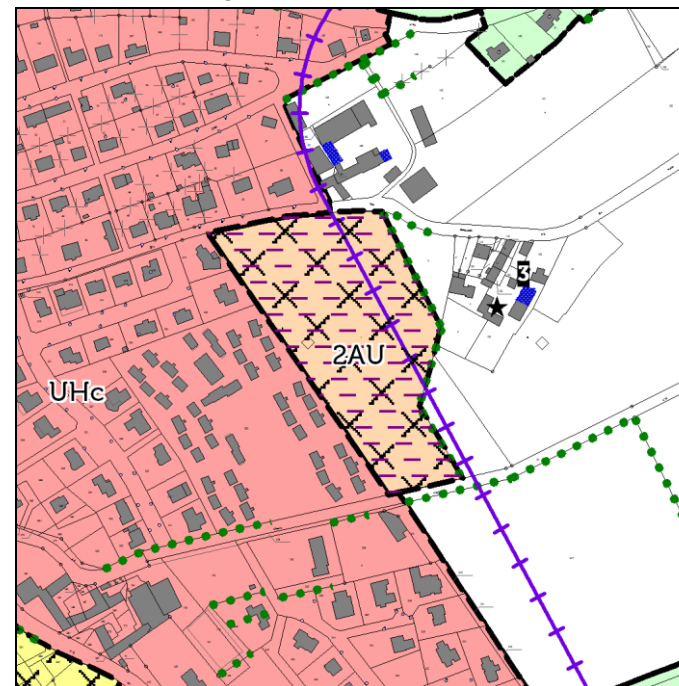


Kervengard

Zonage au POS (échelle 1/5000)



Zonage au PLU (échelle 1/5000)



Principales évolutions du règlement :

La zone 2AU ayant un caractère de réserve foncière, le règlement est celui d'une zone « inconstructible ». Ne sont autorisés à l'article 2 que les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, la reconstruction ou l'aménagement après sinistre des constructions existantes (abris pour arrêts de transports collectifs, réalisations de sentiers piétons, postes de secours, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires,...) ainsi que les réserves d'eau liées à l'exploitation agricole, nécessaires à la protection contre les incendies, à la ressource en eau potable des populations ou à la régulation des cours d'eau (bassin de rétention d'eaux pluviales...).

Bilan des surfaces :

PLU
2AU
4.82 ha

2. Les secteurs dédiés aux équipements publics

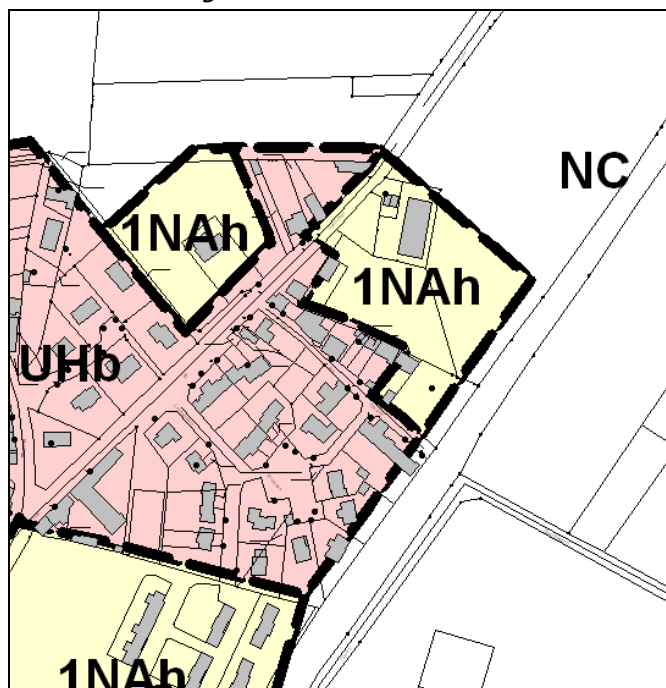
La zone 1AUp

Cette zone, située au Nord du bourg, a pour vocation l'accueil des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle est située en continuité du tissu urbain existant et à proximité immédiate de la station d'épuration du bourg.

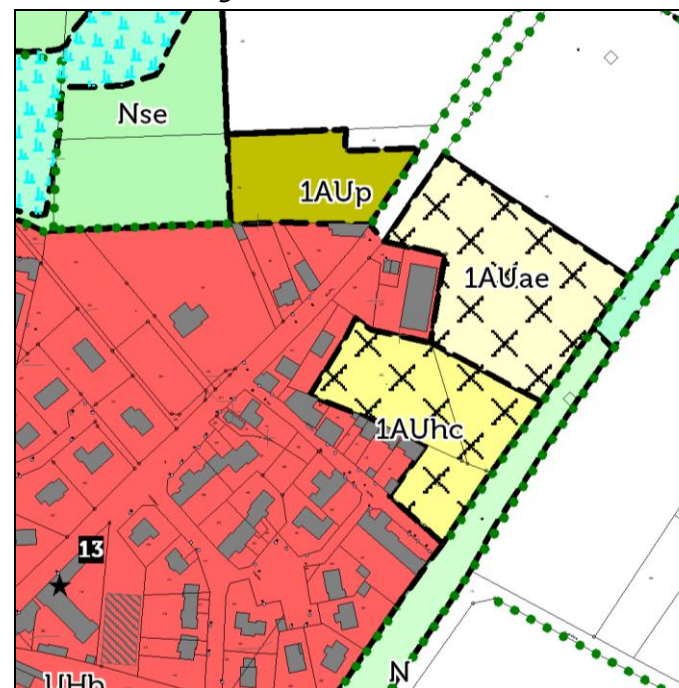
Principales évolutions du zonage :

Au POS le terrain concerné était en zone agricole.

Zonage au POS (échelle 1/3500)



Zonage au PLU (échelle 1/3500)



Principales évolutions du règlement :

Sont autorisées en zone 1AUp, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires aux personnels des services publics ou d'intérêt général implantés dans la zone, ou qu'elles soient liées à un intérêt collectif.

Les caractéristiques réglementaires de cette zone sont identiques à celles de la zone UL.

Bilan des surfaces :

PLU
1AUp
0.31 ha

3. Les secteurs d'activités économiques

En compléments des zones nécessaires pour l'habitat, la commune a également réservé des terrains pour le développement de ses activités économiques.

La zone 1AUae

Cette zone est destinée principalement à l'implantation des établissements à vocation artisanale, industrielle et commerciale.

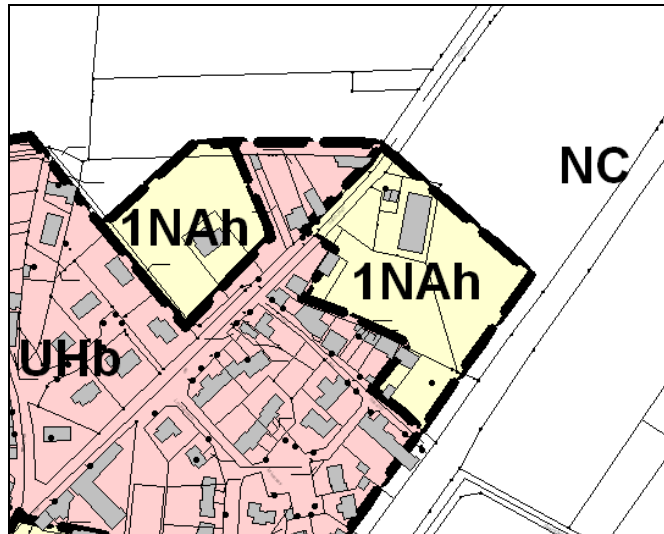
Localisée au bourg, elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Principales évolutions du zonage :

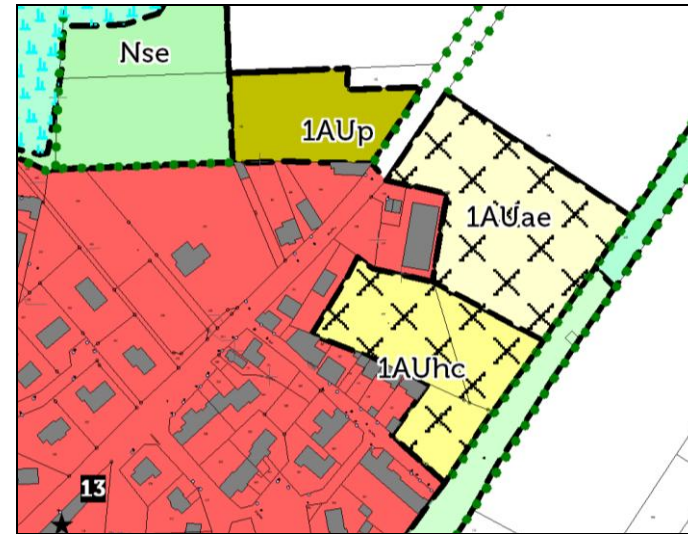
La zone 1AUae n'existait pas dans le précédent POS.

Elle est située au nord du bourg, en continuité de l'urbanisation existante

Zonage au POS (échelle 1/7500)



Zonage au PLU (échelle 1/7500)



Principales évolutions du règlement :

Le règlement de cette zone précise que :

- Les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres à l'alignement des voies ou places publiques existantes.
- Les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'une ou l'autre des limites séparatives.
- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 11.00 au faîtage et 6.00 m à l'égout
- Le PLU fixe une emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière à 50%.
- Le COS (Article 14) n'est pas réglementé.

Bilan des surfaces :

PLU
1AUae
0.65 ha

4. Les secteurs de loisirs

Ces zones ont une vocation de loisirs et sont intégrées dans le tissu bâti de l'agglomération. Dans ces zones, les seules possibilités réglementaires offertes correspondent à une pratique dédiée : celle du camping et des parcs résidentiels de loisirs en UT et du sport et des loisirs en 1AUt.

Les zones UT

A Pentrez, la zone UT correspond aux périmètres du camping de Ker Ys, intégré au tissu urbain existant.
Au bourg, elle correspond au centre de vacances de la SNCF.

Principales évolutions du zonage :

La zone UT correspond aux campings et village vacances.

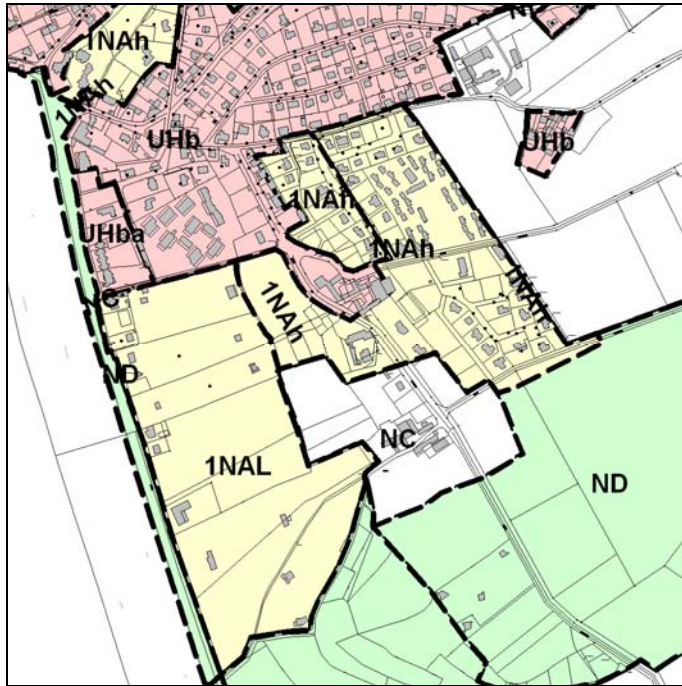
Suite à la loi ALUR, le camping de Menez Bichen localisé en extension du village de Pentrez a été transféré en zone Naturelle touristique Nt.

La parcelle non bâtie existante entre les deux campings fait l'objet d'un zonage différent :

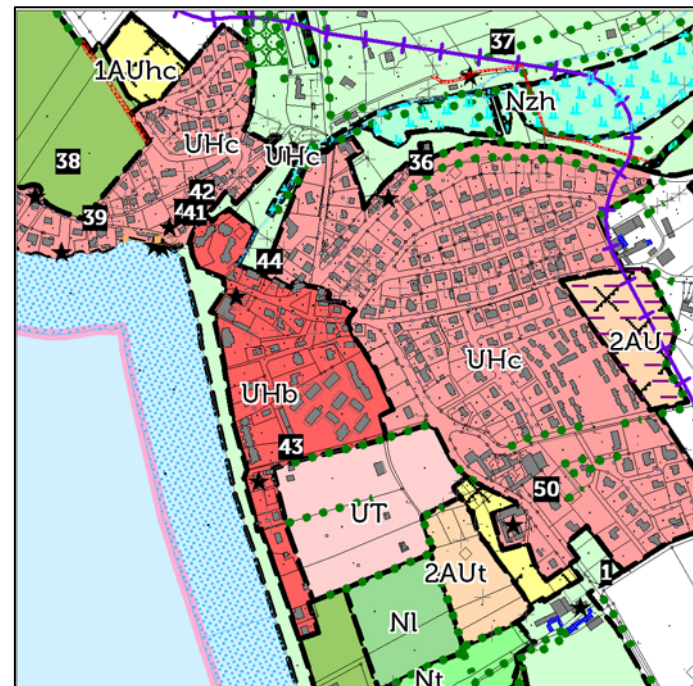
- Ns à l'ouest, dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage
- NI, au delà de la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, destiné à l'accueil d'aménagements et équipements sportifs ou de loisirs dans la mesure où ils respectent le caractère naturel du site et sont non constitutifs d'urbanisation.

A Pentrez

Zonage au POS (échelle 1/10000)

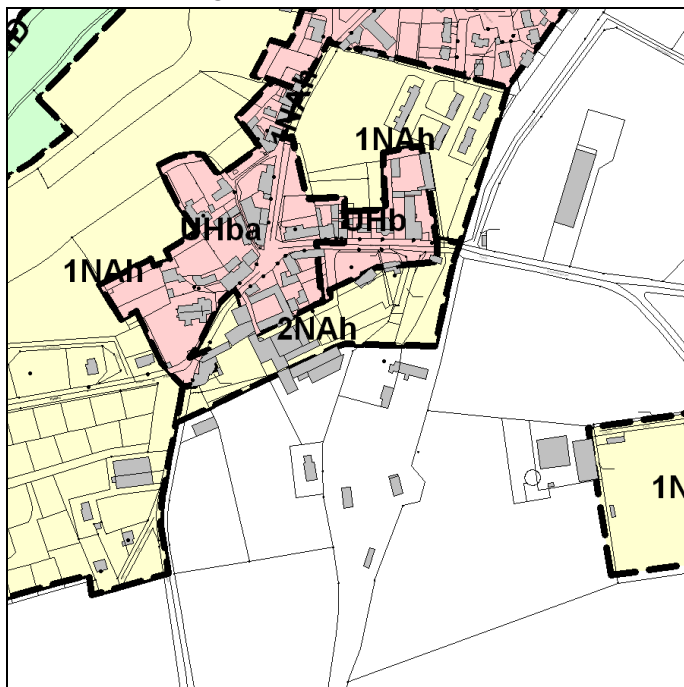


Zonage au PLU (échelle 1/10000)

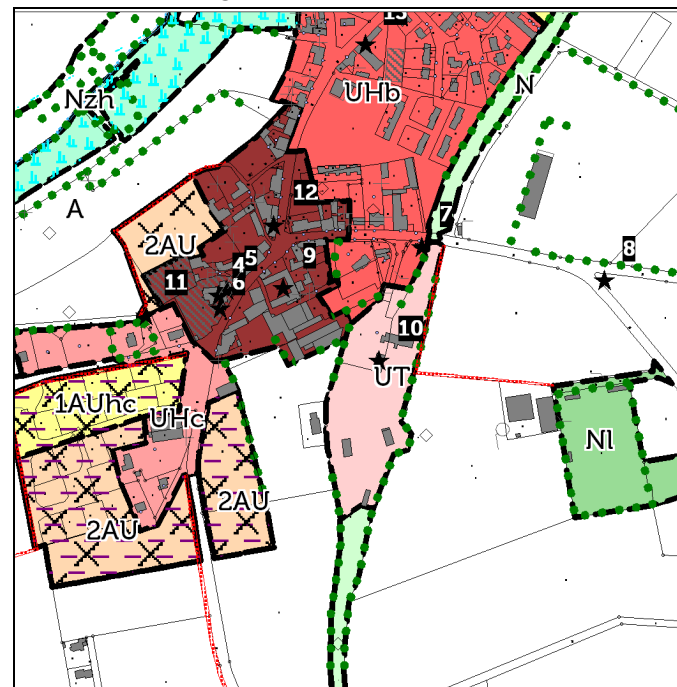


Au bourg

Zonage au POS (échelle 1/7500)



Zonage au PLU (échelle 1/7500)



Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement de la zone 1NAL du POS a été maintenue. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent, certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- Les règles concernant les distances d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont précisées : les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait par rapport à l'alignement des voies ou places publiques existantes.
- Les constructions peuvent être édifiées, soit en limite séparative, soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'une ou l'autre des limites séparatives.

Cependant si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones à usage principal d'habitation, la distance de 5 m par rapport à la limite de ces zones devra impérativement être respectée.

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6.00 au faitage et 3.50 m à l'égout pour les habitats légers de loisirs (PLU) et 3.00 au faitage et 4.00 à l'égout pour les autres constructions (habitations, commerces,...).
- Le PLU fixe une emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière à 25%.
- Le COS est désormais non réglementé (loi ALUR).

Bilan des surfaces :

P.O.S	P.L.U
1NAI	UT
14.77 ha	5.21 ha

La zone 1NAI du POS représentait 14.77 ha. Elle s'appliquait aux campings mais également aux équipements sportifs (stade et court de tennis). Dans le PLU la zone UT remplaçant la zone 1NAI couvre désormais 5.21 ha. Cette diminution s'explique par le passage du camping de Menez Bichen en zone Nt, du basculement en zone Ns de la partie du front de mer non bâti située dans la bande des 100 mètres et du reste de la parcelle en zone NI et du zonage du terrain foot en zone NI.

La zone 2AUt

Cette zone est destinée à recevoir des activités liées au tourisme.

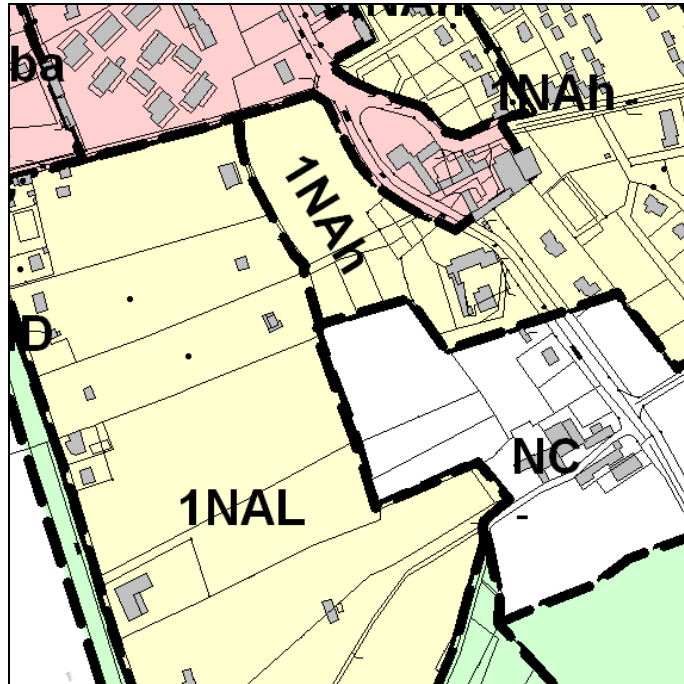
L'objectif pour la collectivité est de créer et préserver des réserves foncières pour le développement des activités d'hébergement en hôtellerie de pleine aire.

L'ouverture à l'urbanisation est prévue à moyen ou long terme et est conditionnée par la modification ou la révision du P.L.U.

Principales évolutions du zonage :

La zone 2AUt est située entre les deux campings de Pentrez. Le secteur précédemment zoné en totalité 1NAL a été réduit. Une partie du secteur, située dans la bande des 100 mètres, est basculée en zone Ns.

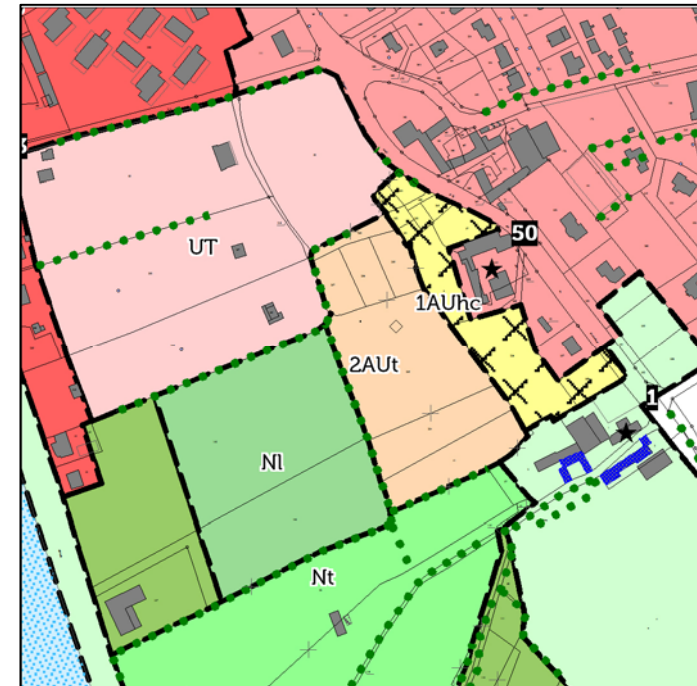
Zonage au POS (échelle 1/5000)



Principales évolutions du règlement :

Les caractéristiques réglementaires de cette zone seront déterminées lors de l'ouverture à l'urbanisation.

Zonage au PLU (échelle 1/5000)



Bilan des surfaces :

PLU
2AUt
1.44 ha

La zone NL

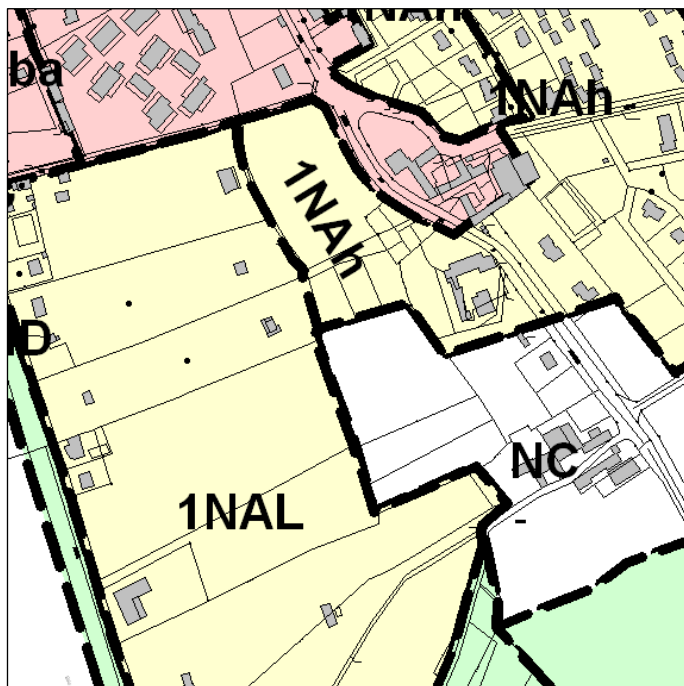
Elle couvre les espaces naturels où sont autorisés les aménagements et équipements sportifs ou de loisirs dans la mesure où ils respectent le caractère naturel du site et sont non constitutifs d'urbanisation au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme.

Elle couvre les terrains de football et l'extension souhaitée par la commune ainsi qu'un terrain situé à Pentrez, à 100 m du front de mer qui pourrait accueillir des activités de loisirs en lien avec le littoral.

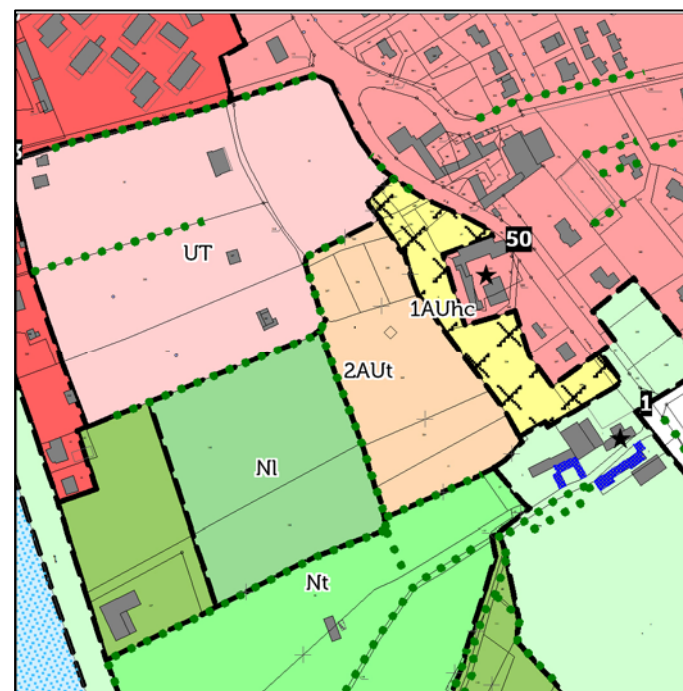
Principales évolutions du zonage :

A Pentrez

Zonage au POS (échelle 1/5000)

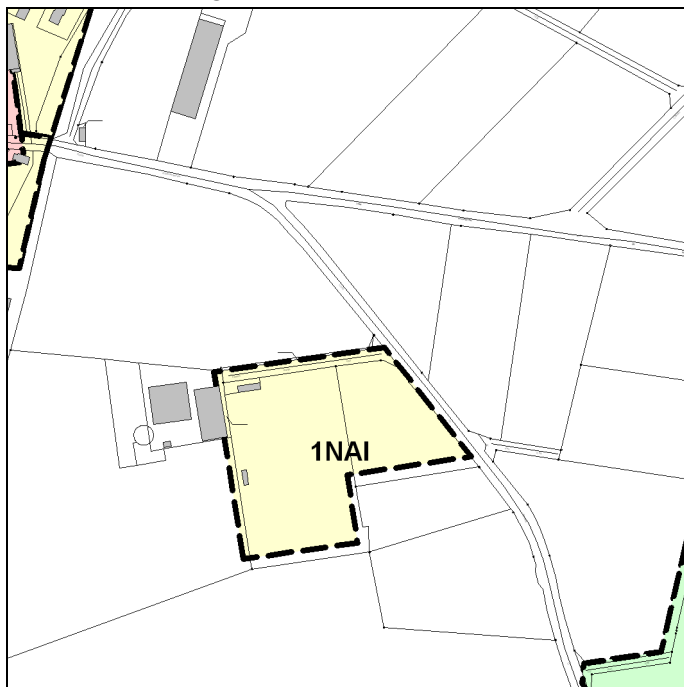


Zonage au PLU (échelle 1/5000)

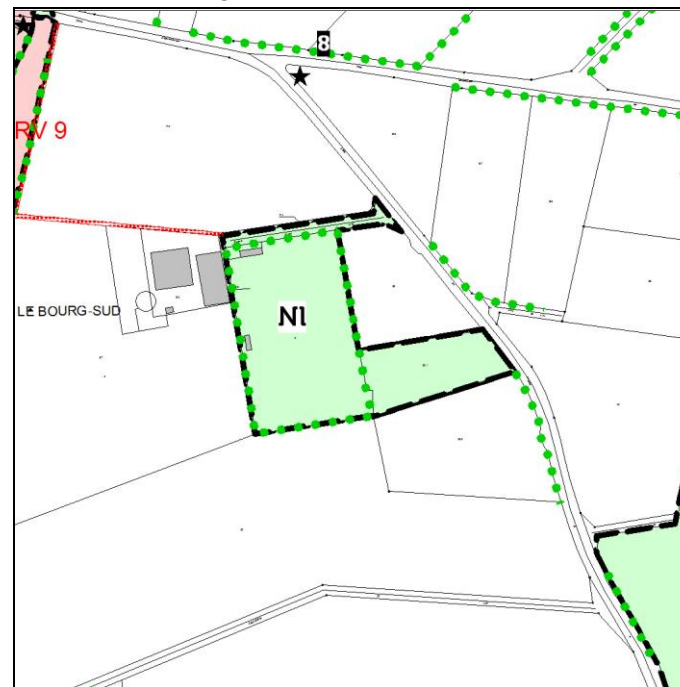


Au bourg

Zonage au POS (échelle 1/5000)



Zonage au PLU (échelle 1/5000)



Principales évolutions du règlement :

Sont admis en zone NI, les constructions, installations et équipements liés et nécessaires aux activités sportives et de loisirs dans la mesure où ils respectent le caractère naturel du site.

Bilan des surfaces :

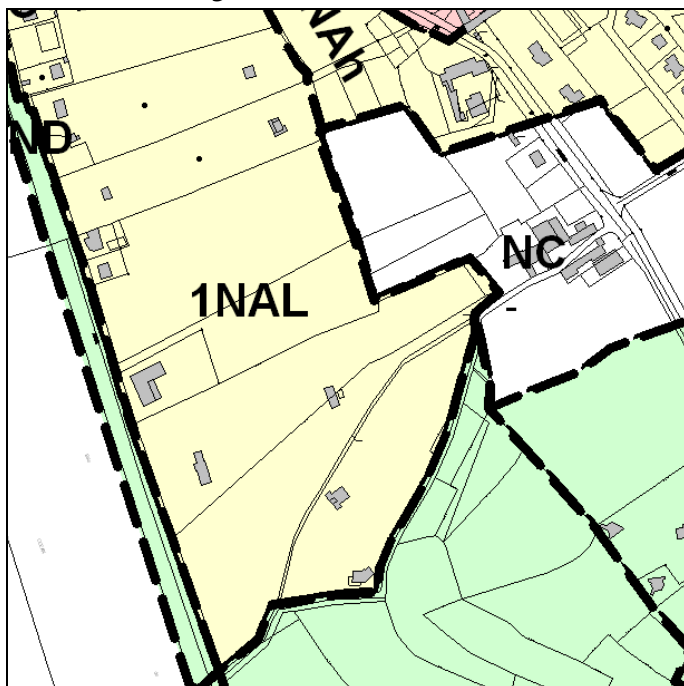
PLU
NI
3.09 ha

La zone Nt

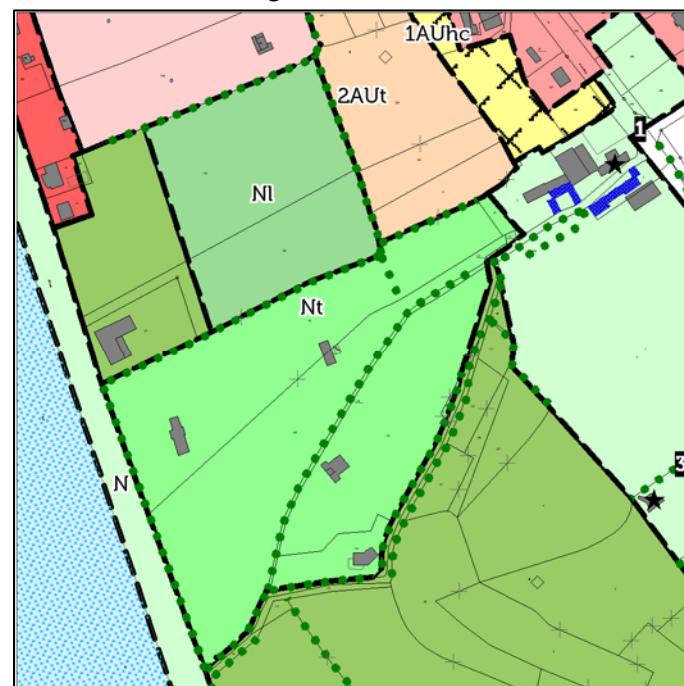
La zone Nt correspond au camping de la commune situé en en dehors de continuité de l'agglomération au sens de la loi littoral.
Elle autorise les activités sportives, de loisirs et d'hébergement de plein air, et permette les constructions et installations liées à la pratique du camping dans le cadre des autorisations accordées.

Principales évolutions du zonage :

Zonage au POS (échelle 1/5000)



Zonage au PLU (échelle 1/5000)



Principales évolutions du règlement :

En zone Nt sont autorisée :

- Les terrains de campings, de caravanages et d'accueil de campings-cars aménagés, ainsi que les formes organisées d'accueil collectif des caravanes ou les hébergements légers de loisirs¹ soumis à autorisation, dans la mesure où ils bénéficient d'une autorisation en vigueur.
- Dans les terrains de campings et de caravanage, les aménagements, constructions et installations affectées à des usages de loisirs et de sports.
- Les constructions existantes, non autorisées dans la zone, peuvent faire l'objet d'extensions à hauteur de 25% de la surface de plancher des constructions, dans la limite d'une surface de plancher totale de 200 m² et sans création de logements supplémentaires. Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 80 m², l'extension peut atteindre 20 m².

Bilan des surfaces :

PLU
Nt
4.21 ha

5. Les secteurs dédiés aux activités primaires

Les zones agricoles, dites zones « A » correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit d'une zone de richesse économique et paysagère dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole. La zone A est protégée et la vocation de cette zone est réaffirmée pour l'avenir.

La zone agricole (zones A et Azh du PLU) occupe 720.77 ha soit 40.02% du territoire communal.

Un équilibre s'instaure entre les zones urbaines et les zones agricoles, ménageant de grandes unités foncières qui facilitent l'exploitation des terres.

¹ CF. lexique en annexe

La zone agricole est entrecoupée de zones naturelles et d'espaces boisés classés, de façon à protéger les cônes de vue sur les principaux éléments du patrimoine et à préserver les massifs boisés remarquables de toute urbanisation.

Dans la zone A, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (éventuellement associée à une activité agritouristique) et aux services publics ou d'intérêt collectif. On y retrouve l'ensemble des sièges d'exploitation pérenne. L'objectif est de préserver la pérennité de l'activité agricole très présente sur la commune et empêcher l'installation de tiers à proximité immédiate de sièges d'exploitation agricole et inversement.

Cette zone comprend un sous-secteur Azh, correspondant aux zones humides identifiées dans les espaces agricoles.

Principales évolutions du zonage :

La zone A est maintenue dans ses grandes lignes par rapport au POS.

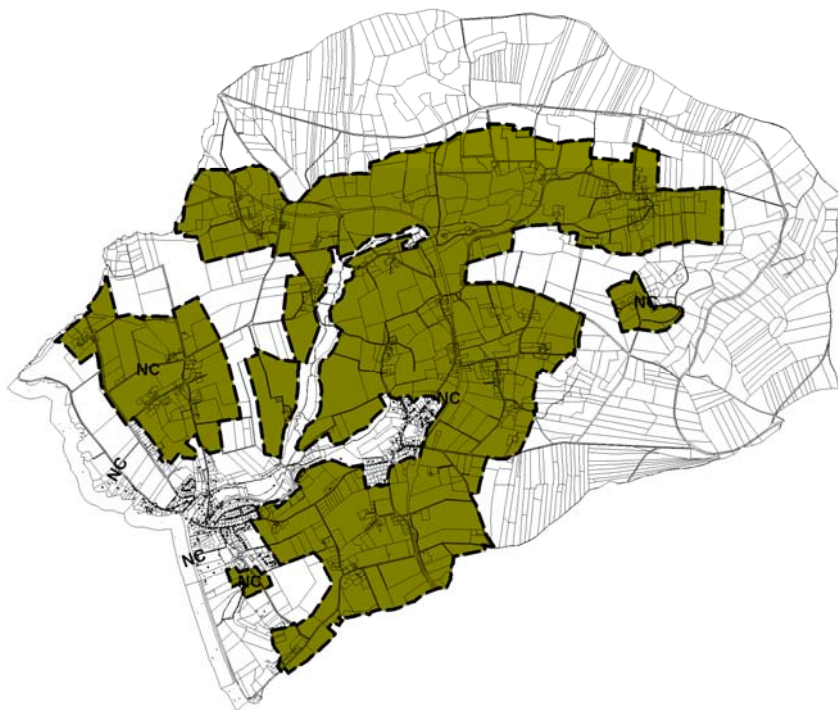
Les principales évolutions concernent :

- le basculement d'environ 2 ha sur le secteur de Pors Moreau à Pentrez en zone U (ancienne ferme) et AU,
- le basculement de la zone humide identifiée par l'inventaire au nord de Pentrez, au niveau du lieudit Pors-ar-Goff, en zone N et Nzh. Cette dernière présente un intérêt écologique et paysager, notamment en tant que coupure d'urbanisation, essentiel nécessitant une protection stricte. Elle représente environ 2ha.
- le basculement d'environ 2 ha en Nzh d'une zone humide inventoriée au nord de Penhoat-ty-Naou. Cette zone fait le lien entre deux zones naturelles et présente, par conséquent, un intérêt en tant que corridor écologique.
- le basculement d'environ 10 ha en zones 1AU et 2AU de plusieurs secteurs au bourg et à Pentrez,
- le basculement d'environ 1.5 ha en zone Nzh de la zone humide identifiée au nord du bourg qui présente, outre son intérêt écologique, un intérêt - en tant que coupure d'urbanisation.
- le basculement de trois secteurs en zones Ne dédiées aux installations de traitement des eaux usées, représentant environ 11ha.

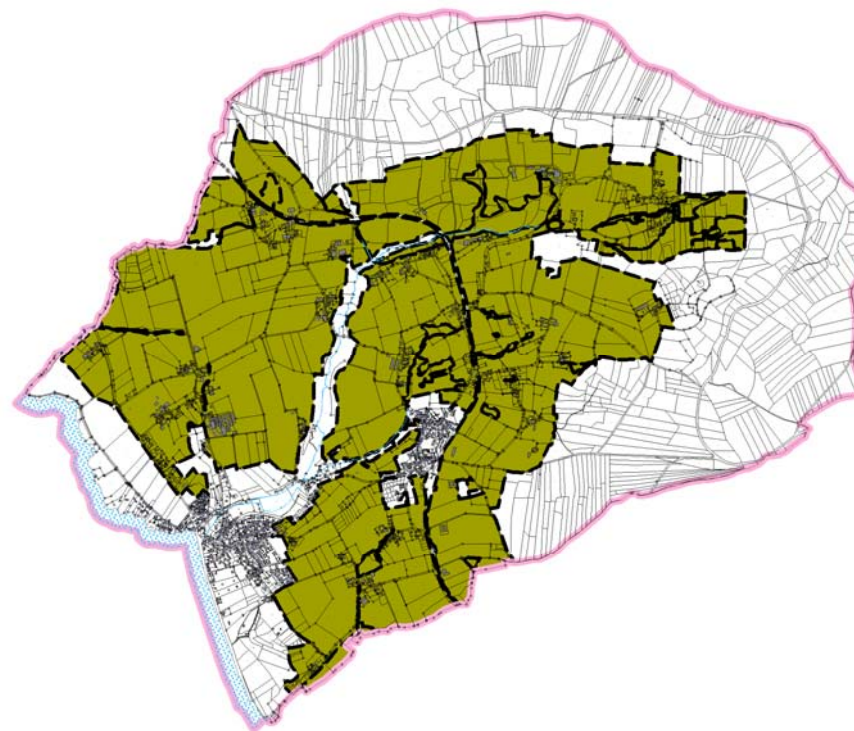
En contre partie, le PLU prévoit également de reclasser en zone agricole plusieurs terrains dont :

- environ 4 ha à l'Ouest du bourg anciennement zonés 1NAh,
- 7 ha à Coatérel autrefois zonés 1NAh
- 7 ha à Kerolier-Kerscouarnec anciennement zonés UHb et 1NAh
- 5.5 ha à Moulin Bernal autrefois zonés Uhb et 1 NAh.
- environ 170 ha autrefois zonés N et correspondant à terres agricoles exploitées reconnues pour leurs potentialités agronomiques au niveau de Pors Piriou Est et Nord, de Pors ar Goff, du secteur Ouest de Saint-Côme et du secteur Ouest de Kergoat-Côme.

Zonage au POS (sans échelle)



Zonage au PLU (sans échelle)



Principales évolutions du règlement :

Le règlement de la zone est relativement souple. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent, certaines règles ont été modifiées ou précisées par rapport au règlement de la zone NC :

- L'article 2 apporte des précisions sur les occupations du sol soumises à condition particulière par rapport au règlement du POS. Il précise notamment que peuvent être autorisés sous condition :
 - les activités de diversification agritouristiques (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) réalisées dans le prolongement de l'activité agricole, l'activité agricole restant l'activité principale sous réserve.

- le changement de destination des constructions existantes ayant pour effet de créer des logements supplémentaires que sur les bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation, désignés aux documents graphiques et dans l'annexe 5 du règlement.

- Les extensions des constructions existantes, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et que la surface de plancher créée soit limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ou à 50 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U et dans la limite de 250 m² de surface de plancher pour l'ensemble de la construction ; sans création de logement supplémentaire.

- La création de logement par changement de destination des bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation, désignés aux documents graphiques et dans l'annexe 5 du présent règlement, sous réserve que :

- l'exploitation agricole ait cessée son activité
- le changement de destination soit réalisé dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti ancien rural,
- l'assainissement soit réalisable (soit par raccordement au réseau collectif, soit par la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur)
- les règles de réciprocité avec les bâtiments agricoles en activité, rappelées à l'article L.111-3 du code rural soient respectées.

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- La hauteur des bâtiments est désormais réglementée : 9.00 au faîtage et 7.00 m à l'égout pour les constructions principales et leurs annexes

En outre, la zone agricole comprend un secteur Azh, qui en raison de la proximité d'une zone humide, interdit les installations et bâtiments d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances.

Bilan des surfaces

POS		PLU	
NC	703,0	A	836.30
		Azh	56.26
TOTAL	703.00	TOTAL	892.56

6. Les secteurs dédiés à la préservation du patrimoine naturel

Les zones naturelles, dites zones « N » délimitent les secteurs de nature très variée qui sont protégés du fait de :

- la qualité de leurs sites, milieux naturels ou paysages
- l'intérêt esthétique, historique ou écologique
- des cônes de visibilité importants à préserver notamment depuis les axes de communication
- le caractère d'espace naturel

L'objectif est de préserver les espaces d'intérêt, de permettre la poursuite de l'activité agricole et de les préserver de toute construction nouvelle. Pour cela, très peu d'occupations du sol sont autorisées dans ces zones (essentiellement des ouvrages d'infrastructures, les constructions liées à la zone et les abris de petite taille).

5 sous-secteurs ont été définis :

La zone Naturelle stricte « N »

Le secteur N correspond aux grandes entités naturelles qui présentent des caractéristiques reconnues sur les plans biologiques, écologiques, paysagers, ... Cette identification s'accompagne de dispositions réglementaires qui assurent leur pérennité notamment en garantissant l'inconstructibilité.

La zone N est maintenue dans ses grandes lignes par rapport au POS. Elle correspond à l'ancienne zone ND et une partie de l'ancienne zone NDS du POS.

La zone Ns

La zone Ns correspond aux sites ou paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral (article L146-6 du code de l'urbanisme).

La zone Ns correspond à l'ancienne zone NDs située sur le front de mer et une partie des vallées bordant les zones humides mais exclues de l'inventaire de ces dernières.

Une partie des terrains situés à l'ouest du bourg, en bordure du Rodic, autrefois zonée 1NAh est basculée en zone Ns en raison de leur intérêt écologique et paysager en tant que coupure d'urbanisation.

La zone Nzh

Ce zonage fait référence aux zones humides inventoriées sur la commune.

Le règlement de la zone permet de préserver strictement les milieux remarquables et fragiles que sont les zones humides en restreignant fortement les possibilités de construction et d'aménagement de l'existant.

La zone Nse

La zone Nse couvre les secteurs de la commune où des installations de traitement des eaux usées sont installées (roselière du bourg) ainsi que le secteur où le schéma d'assainissement prévoit une nouvelle installation à court et long terme (Pors ar Goff).

La zone Np

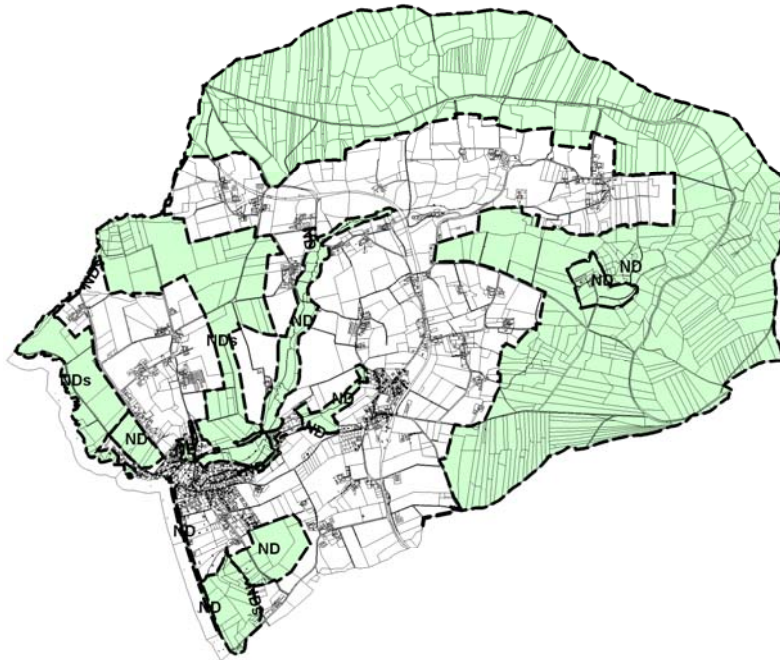
Cette zone correspond au périmètre de protection autour des captages d'eau potable du Yeun et de La Chapelle Neuve.

La zone Nm

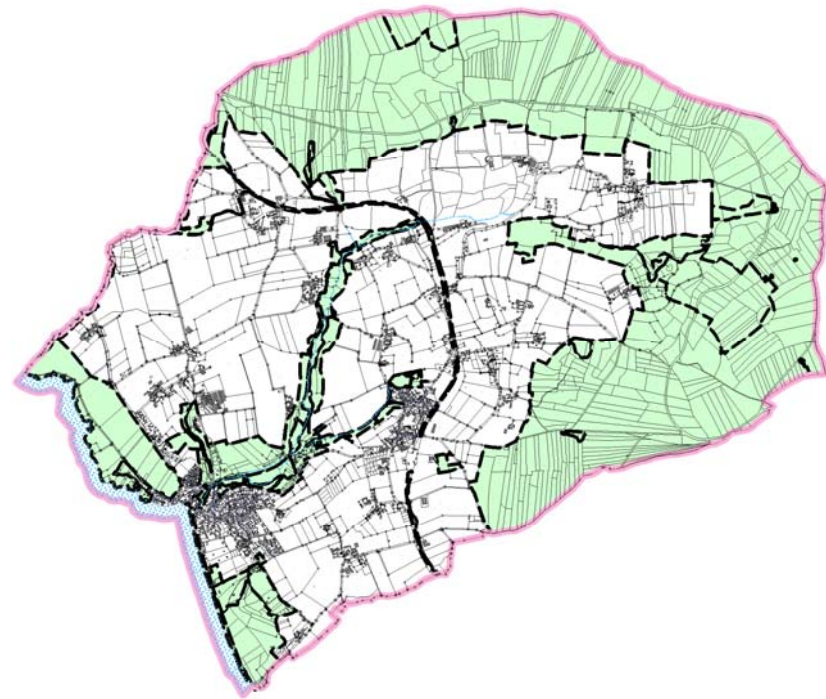
Cette zone correspond au domaine public maritime.

Principales évolutions du zonage :

Zonage au POS



Zonage au PLU



Principales évolutions du règlement :

Le règlement de la zone permet de préserver strictement les milieux naturels de la commune en restreignant les possibilités de construction et d'aménagement de l'existant.

- L'article 2 apporte des précisions sur les occupations du sol soumises à condition particulière.

	N	Nzh	Ns	Np	Nse
Extension des bâtiments d'activités agricoles existants	Autorisée sous conditions	Interdite	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
Réserve d'eau liée à l'exploitation agricole	Autorisée	Interdite	Interdite	Autorisée	Autorisée
Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans	Autorisée	Interdite	Interdite	Autorisée	Autorisée
Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs	Autorisée sous conditions	Interdite	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
Dépendances aux habitations existantes	Autorisée	Interdite	Interdite	Autorisée	Autorisée
Extensions des constructions existantes, sans création de logement supplémentaire	Autorisée sous conditions	Interdite	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
Changement de destination des bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation	Autorisée sous conditions	Interdite	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
Constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation et à la gestion des réseaux	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
Constructions et installations liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
Retenues collinaires et ouvrages de gestion des eaux pluviales	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Autorisée	Autorisée
Stationnement paysager et voie d'accès	Autorisés	Interdits	Interdits	Autorisés	Autorisés
Abris pour animaux appartenant à des particuliers	Autorisée sous conditions	Interdit	Interdit	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en garage collectif ou pour le stockage	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé	Autorisé
constructions, aménagements et installations nécessaires au traitement des eaux usées	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisés
constructions, aménagements et installations nécessaires au captage d'eau potable	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisés	Interdit

- La hauteur des extensions est réglementée : 9.00 au faîtage et 7.00 m à l'égout pour les constructions principales et leurs annexes

Bilan des surfaces :

POS		PLU	
ND	927.0	N	667.20
NDS	53.0	Ns	79.06
		Nzh	46.26
		Nse	3.13
		Np	48.40
980.00 ha		844.05 ha	

7. Le bilan de l'évolution des surfaces

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	47.92	2.64%	(-)5,58
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%	
			UTc	0.399	0.02%	
Zones à urbaniser	66.56	3.69%	Zones à urbaniser	9,87	0.54%	(-)56,59
1NAh	39.66	2.20%	1AUhc	3,363	0.18%	
1NAh'	11.50	0.64%	1AUae	0.3116	0.02%	
1NAI	14.77	0.82%	1AUup	0.3468	0.02%	
2NAh	0.63	0.04%	2AU	4.8183	0.27%	
			2AUt	1.038	0.06%	
Zones agricoles	703.00	38.99%	Zones agricoles	892.51	49.53%	(+) 189.51
NC	703.00	38.99%	A	836.2551	46.42%	
			Azh	56.2634	3.12%	

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 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..

La déclinaison réglementaire proposée dans le cadre de ce PLU (18 secteurs différents) doit permettre de tenir compte des spécificités du territoire communal (patrimoine paysager, naturel et urbain remarquable) sans pour autant figer le territoire. La traduction réglementaire tient compte à la fois des outils et réglementations de rangs supérieurs (Loi SRU, Loi Littoral, Site Classé, Site Inscrit, SCOT,...) et des ambitions communales. Le présent PLU veille donc à permettre un développement urbain cadré, structuré et échelonné dans le temps.

IV AUTRES DISPOSITIONS

1. Emplacements réservés

Les emplacements réservés présents sur la commune annoncent une volonté d'acquisition par la commune en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public.

Les emplacements réservés font l'objet d'une représentation graphique sur le plan de zonage du PLU. Ils sont repérables grâce à un système de numérotation.

La liste des emplacements réservés présentée ci-dessous fait apparaître le numéro de l'emplacement, sa destination, sa surface ainsi que le nom de son bénéficiaire.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le PLU a été approuvé, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du code de l'urbanisme.

Dans le cas de constructions sur un emplacement réservé, un permis à titre précaire sera systématiquement exigé, en application de l'article L. 433-3 du code de l'urbanisme. En vertu de ce même article, le bénéficiaire du permis de construire doit enlever sans indemnité la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état à la première demande du bénéficiaire de la réserve.

Le PLU compte 9 emplacements réservés détaillées dans le tableau ci-après.

La liste des emplacements réservés a fait l'objet de mises à jour par rapport au P.O.S. de 1992 :

- 7 emplacements réservés ont été supprimés (du fait de leur réalisation ou de leur abandon),
- 1 emplacement réservé est conservé (élargissement de la VC 12),
- 9 nouveaux emplacements réservés ont été créés notamment pour le développement de cheminements doux.

Les surfaces sont données à titre indicatif. Le cas échéant elles seront ajustées après réalisation d'un bornage ou établissement d'un document d'arpentage par un géomètre.

Numéro de l'ER	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie en m²
ERV 1	Aménagement de la route de la presqu'île (6.5 ml de large)	Commune	961
ERV 2	Création d'un sentier piéton dans le vallon du Rodig de la route de Pentrez à l'impasse du Leuré (2.5 ml de large)	Commune	929
ERV 3	Création d'un sentier piéton dans le vallon du Rodig du Moulin de Bernal à la route de Pentrez (2.5 ml de large)	Commune	204
ERV 4	Création d'un sentier piéton du chemin de Moulin Bernal à Feunteun Ar Zant, soit du chemin communal 68 au chemin communal 38 (2.5 ml de large)	Commune	908
ERV 5	Création d'un sentier piéton du chemin de Feunteun Ar Zant (chemin communal 38) à la rue du Goulitquer (2.5 ml de large)	Commune	554
ERV 6	Création d'un sentier piéton dans les zones 1AUhc et 2AU du sud du Bourg (3.0 ml de large)	Commune	1001
ERV 7	Création d'un sentier piéton du lotissement de Bernal sud (chemin d'exploitation n°61) au chemin rural de Cosquérou, puis du chemin rural de Cosquérou à l'ERV6 (2.5 ml de large)	Commune	2297
ERV 8	Elargissement de la voirie (RD n°63) pour aménager un sentier piéton (3.0 ml de large)	Commune	860
ERV 9	Création d'un sentier piéton à l'entrée du bourg Est, de la rue du Menez-Hom au stade (2.5 ml de large)	Commune	584
ERV 10	Aménagement d'une voie verte	Département	46 793

2. Espaces boisés classés

L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

L'article L113-2 complète ce dernier :

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.[...] »

Les EBC du PLU diminuent par rapport à ceux identifiés au POS de 1992.

Le tableau ci-après présente la liste des espaces boisés classés et leur changement par rapport au POS.

Localisation	Références cadastrales	Superficie en m² au PLU	Etat par rapport au POS	Superficie en m² au POS	Observations
Brégalar / Creac'h Milin / Lessirguy Ouest	ZK n°165, 15, 86, 106, 17, 16	39860	diminution de surface	45478	Les boisements recensés dans les zones humides sont exclus des EBC
Cosquer	AK n°1, 2, 48, 45, 53, 5455, 56, 37, 40 et 41	53260	agrandissement de surface	28894	
Creac'h Milin	ZB n°93 et 94	0	supprimé	7969	Suppression totale du boisement
Kerdamoy	ZH n°43, 137, 138, 139 et 140	486	diminution de surface	12544	Suppression d'une partie du boisement
Kergoat-Côme	ZD n°88	8108	suppression de la parcelle ZD n°87, ajout de la ZD n°88	1439	La parcelle ZD n°87 a été totalement défrichée (captage d'eau).
Kerolier	ZE n°53 et 247	15871	nouvellement créé	0	
Manoir Gerveur	B n°204	13069	diminution de surface	14860	Les boisements recensés dans les zones humides sont exclus des EBC
Pentrez Nord	AB 9, 10, 155, 218	2927	diminution de surface	6918	Suppression d'une partie du boisement
Kerroland Est	B n°282	0	supprimé	12869	Les boisements recensés dans les zones humides sont exclus des EBC
Kergoat-Côme/Trohom/Moulin de Kermazily	ZD n°8, 14, 144, 145, 146, 19, 20, 126, 54, 55, 56, 57, 125, 124, 65, 66, 68, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78, 81, 84, 86	137 368	diminution de surface	139227	Les boisements recensés dans les zones humides sont exclus des EBC
Voulven	B n°220 et 224	8 507	nouvellement créé	0	
Yun-Ven	AH n°17	0	supprimé	5748	Les boisements recensés dans les zones humides sont exclus des EBC
Coatérel Nord	B n°171 et 172 ; ZC n°12	0	supprimé	19379	Boisement situé dans le site inscrit du Menez Hom : suppression au titre des EBC pour éviter de poser des règles d'urbanisme contraires aux objectifs du site
Hielc'h	C n°76	0	supprimé	11269	Boisement situé dans le site classé du Menez Hom : suppression au titre des EBC pour éviter de poser des règles d'urbanisme contraires aux objectifs du site
Stanquelen	AK n°4, 6 et 7	0	supprimé	20595	
Stanquelen	AK n°18, 11 et 12	0	supprimé	19211	
Yun-Ven	C n°30, 31, 116, 32, 33, 34 et AH n°74	0	supprimé	85700	
Yun-Ven	AH n°69	0	supprimé	19671	
Surface totale		279 456		451 771	

3. Eléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger et à mettre en valeur

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les *«les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »*.

Pour tous ces éléments, une déclaration préalable est obligatoire pour toute modification ou destruction partielle ou totale. La commune pourra alors accepter ou refuser l'atteinte à l'élément de paysage identifié, ou la conditionner au respect de certaines prescriptions ou mesures compensatoires.

3.1 Le patrimoine végétal

La commune a retenu les dispositions offertes par l'article L151-19 pour la préservation des linéaires de haies et talus identifiés dans le cadre de l'inventaire Breizh Bocage.

En effet, en raison de la déprise agricole du territoire et de son urbanisation, les haies et talus autrefois répandus sont désormais isolés et souvent très localisés. Or ils jouent un rôle, tant du point de vue du paysage qu'écologique, en favorisant la circulation des espèces sur le territoire communal.

Au total 123 km de haies et talus sont protégés par l'article L151-19. Ces éléments sont repérés sur le document graphique du règlement (plan de zonage).

3.2 Le patrimoine bâti et le petit patrimoine

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une analyse fine des éléments constitutifs du patrimoine bâti de la commune a été menée afin de prévoir des dispositifs de protection adaptés.

64 éléments patrimoniaux remarquables ont été mis en évidence sur le territoire communal. Les édifices identifiés ont été repérés par une étoile sur le document graphique du règlement (plan de zonage) et classés selon leurs caractéristiques principales et leur affectation.

Nom du hameau	Patrimoine à protéger	Numéro sur cartographie générale	N° parcelles cadastrales
BENIEL	Ferme (inscrite à l'inventaire général du patrimoine culturel)	1	AD 1, AD 3
BERNAL	Moulin et four	2	ZK 177, 178
BERNAL SUD	Puits en granit classé à l'inventaire général du patrimoine culturel (1670)	3	ZI 199
BOURG	Eglise inscrite aux MH le 28 octobre 1926 et le 20 septembre 1946	4	AE 55
	Cloches de l'église Saint-Nicaise, Grande cloche, petite cloche et mécanisme de l'horloge	5	AE 41
	Calvaire inscrit aux MH le 28 octobre 1926 et le 20 septembre 1946	6	AE 55
	Maison du garde barrière	7	ZH 28
	Calvaire (carrefour de la D108 et de la VC n°108)	8	ZH 188
	Ferme de ti Glaz	9	AE 39
	Ancienne gare	10	ZH 206
	Fontaine ar Zant	11	ZK 38
	Boulangerie et puits	12	AE 19
	Ecole communale	13	ZE 116
BREGALOR	Ferme, germoir	14	ZK 168, 170 et 171
	Moulin de Brégalar	15	ZK 67
COATEREL	Puits	16	ZD 29
CREACH MILIN	Germeoir et four à pain	17	ZB 108
GORREQUER PENHOAT	Maison du garde barrière	18	ZA 115
KERDAMOY	Ancien Presbytère classé à l'inventaire général du patrimoine culturel	19	ZE 107
KEREON	Trace d'occupation au mésolithique	20	ZL 50 et 51
	Corps de garde des douaniers de Pentrez	21	ZL 50
KERGOAT COME	Puits	22	ZD 162
	Ancienne fontaine de la Chapelle-Neuve	23	ZD 86
KERMAZILY	Manoir	24	ZE 433
	Moulin de Kermazily	25	ZD 55, 54, 56, 52
KERMOT	Moulin de Kermot	26	B 92
LESCORVEAU	Four	27	ZE 6
MANOIR GUERVEUR	Manoir	28	B 324

Nom du hameau	Patrimoine à protéger	Numéro sur cartographie générale	N° parcelles cadastrales
MENEZ BICHEN	Blockhaus	29	AD 46
	Blockhaus	30	AD 10
	Blockhaus	31	AD 11
	Blockhaus	32	AD 13
MENEZ LIE	Dolmen de Menez Lié	33	AI 57
MENEZ HIELC'H	Patrimoine archéologique	34	C 74 et 75
MENEZ PENHOAT	Dolmen de Voulven	35	B 66
PENTREZ-RUE DE LA PLAGE	Cabanes en bois de Pentrez	36	AC 15
PENTREZ-RUE DU LEURE	Moulin Caraït	37	AC 24, 25
PENTREZ-ROUTE DES FALAISES	Blockhaus	38	AB 134
	Blockhaus	39	AB 157
	Blockhaus	40	
	Cuve à garum (sur la falaise, près du blockhaus)	41	
	Villa Halleguin/Mercier	42	AB 112
PENTREZ-CHEMIN DES DUNES	Villa Miossec	43	AB 197
	Villa Le Guyader-Desprée	44	AB 76
	Blockhaus	45	
	Piquets hérissés (20 au total dont 3 à Dour VROUT et 17 sur le chemin des dunes)	46	AD 134 et ZI 135
PETIT-LAUNAY	Puits	47	ZB 151
PORS AR GOFF	Cimetière de l'âge de bronze	48	ZK 86 et 87
	Ferme (inscrite à l'inventaire général du patrimoine culturel)	49	ZK 174 et ZK 93
PORS MOREAU	Ferme et four	50	ZI 219 et 222
QUILIEN	Four	51	ZE 197
QUISTILLIC	Dolmen de Mine-Mein appelé également Menlié ou Ar Bilig	52	B 140

Nom du hameau	Patrimoine à protéger	Numéro sur cartographie générale	N° parcelles cadastrales
SAINT JEAN	Calvaire	53	ZB 23
	Chapelle	54	ZB 23
	Ancienne fontaine Saint-Jean	55	ZB 27
	Moulin de Saint-Jean	56	ZB 20
	Ferme Grand Launay et four	57	ZB 157, 158, 160
SAINT JEAN PETIT LAUNAY	Puits carré	65	ZB 151
SAINT-COME	Chapelle classée aux MH le 21 octobre 1947	58	ZH 106
	Calvaire du Saint-Côme inscrit aux MH le 31 mai 1927	59	ZH 106
	Ferme Saint-Côme	60	ZH 105, 194, 196 et 197
	Vestige archéologique : production métallurgique	61	ZH 88
	Fontaine	62	ZI 188
STANQUELEN	Puits	63	ZE 475
	Puits	64	ZE 476

4. Archéologie préventive

Le service régional de l'archéologie a recensé plusieurs sites archéologiques sur le territoire de la commune pour lequel il demande l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive (secteur soumis à l'archéologie préventive).

Il s'agit de secteurs identifiés comme susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes.

Dans ces zones toutes les demandes de travaux et permis doivent être transmises au préfet de la région Bretagne afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur.

N° de Zone	Cadastre	Période début
1	2011 : ZK.86-87	801 / 29 256 0001 / SAINT-NIC / PORS AR GOFF / PORS AR GOFF / cimetière / coffre funéraire / Age du bronze
2	2011 : B1.66	1360 / 29 256 0002 / SAINT-NIC / AR ZABREK / AR ZABREK / dépôt / production métallurgique / Age du bronze moyen
3	2011 : ZH1.88	1361 / 29 256 0003 / SAINT-NIC / MENEZ COSQUEROU / MENEZ COSQUEROU / dépôt / Age du bronze moyen
4	2012 : B2.140	16276 / 29 256 0004 / SAINT-NIC / QUISTILLIC / QUISTILLIC / dolmen / Néolithique
5	2011 : ZL.50-51	1370 / 29 256 0005 / SAINT-NIC / KEREON / KEREON / occupation / Mésolithique
6	2011 : AI.44; AI.57	1490 / 29 256 0006 / SAINT-NIC / DOLMEN DE L'ARCHIDRUIDE / MENEZ LIE / dolmen / Néolithique
7	2011 : AB.125	13138 / 29 256 0008 / SAINT-NIC / PENTREZ / PENTREZ / occupation / Gallo-romain
8	2011 : C1.73-74	16213 / 29 256 0009 / SAINT-NIC / MENEZ HIELC'H / MENEZ HIELC'H / enceinte / Epoque indéterminée
9	2011 : AK.4; AK.6-7; AK.10; AK.12 à 15; B.102; B.120-121; B.125 à 127; B.130; B.133 à 135; B.242; B.252-253; C.7 à 11; C.15 à 19; ZA.74 à 76; ZA.78; ZA.80 à 83; ZB.1-2; ZB.4; ZB.15 à 20; ZB.35 à 40; ZB.47 à 50; ZB.67-68; ZB.70; ZB.72 à 83; ZB.122; ZB.142-143; ZB.168; ZB.193; ZB.199; ZB.221-222; ZB.224; ZD.105 à 108; ZD.130-131; ZD.133 à 139; ZD.199; ZE.44; ZE.55-56; ZE.61 à 64; ZE.171; ZE.432; ZE.434	20592 / 29 256 0010 / SAINT-NIC / VOIE CARHAIX/CROZON / Section unique de Stang ar Vennig à Ménez Penhoat / route / Gallo-romain - Période récente

5. Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages;

« 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Le PLU de Saint-Nic a identifié 56 bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation et pour lesquels un changement de destination peut être autorisé sous réserve que :

- le changement de destination soit réalisé dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti ancien rural,
- l'assainissement soit réalisable (soit par raccordement au réseau collectif, soit par la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur)
- les règles de réciprocité avec les bâtiments agricoles en activité, rappelées à l'article L.111-3 du code rural soient respectées.

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Nom du hameau	Référence cadastrale du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Emprise au sol	Nombre de logements pouvant être aménagés
BENIEL	AD n°2	140 m ²	2 à 4 logements
	AD n°3	270 m ²	
BERNAL	AC n°162	100 m ²	2 locaux pour activité agritouristique et/ou logement de fonction
	AC n°162	36 m ²	
BERNAL SUD	ZI n°199	92 m ²	1 logement
BERRIEN	B n°296	245 m ²	1 local pour activité agritouristique ou 1 logement de fonction

Nom du hameau	Référence cadastrale du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Emprise au sol	Nombre de logements pouvant être aménagés
BREGALOR	ZK n°170	196 m ²	1 local pour activité agritouristique ou 1 logement de fonction
BREMELLEC	ZI n°190	203 m ²	2 à 3 logements
COSQUER	ZE n°328	90 m ²	2 à 3 logements
	ZE n°329	185 m ²	
COSQUEROU	ZI n°387	80 m ² + 76 m ²	2 logements
GORRE LEURE	ZL n°6	73 m ²	2 à 3 logements
	ZL n°8 et 10	180 m ²	
GORREQUER PENHOAT*	ZA n°163	76 m ²	1 logement
GRAND LAUNAY*	ZB n°79	216 m ²	1 local pour activité agritouristique ou 1 logement de fonction
	ZB n°82	150 m ²	1 logement
KERDAMOY	ZB n°107	79 m ² + 90 m ² + 45 m ²	3 logements
KERGOAT COME	ZD n°161 - 206	211 m ²	1 logement
KERMAZILY	ZE n°46	133 m ²	2 à 3 logements
	ZE n°433	328 m ²	
LANDEVADE	ZI n°276	370 m ²	3 à 4 logements
LESCORVEAU	ZE n°218	180 m ²	3 logements
	ZE n°6	84 m ² + 25 m ²	
LESSIRGUY	ZE n°483 - 484	150 m ²	2 locaux pour activité agritouristique et/ou logement de fonction
	ZE n°481 - 479	148 m ²	
MANOIR LEURE*	ZE n°64 – 63 -171	502 m ²	3 logements
PENHOAT TY NAOU	ZB n°187	213 m ²	2 locaux pour activité agritouristique et/ou logement de fonction
	ZB n°223	325 m ²	
PENNAOUEZ	ZH n°58	230 m ²	4 logements
	ZH n°57	120 m ²	
	ZH n°74	140 m ²	
	ZH n°190	90 m ²	
PORS GOURMELEN	ZA n°129	150 m ²	1 logement
PORS PIRIOU	ZA n°94	140 m ²	1 local pour activité agritouristique ou 1 logement de fonction

Nom du hameau	Référence cadastrale du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Emprise au sol	Nombre de logements pouvant être aménagés
PORS QUINTRIC	ZK n°3	290 m ²	2 logements
QUILIEN	ZE n°197	116 m ²	2 logements
	ZE n°253	143 m ²	
SAINT-COME*	ZH n°108-105	205 m ²	4 logements
	ZH n°199	91 m ²	
	ZI n°243	187 m ²	
	ZI n°243	67 m ²	
SAINT-JEAN	ZI n°158	220 m ²	3 à 5 logements
	ZI n°160	346 m ²	
STANQUELEN*	ZE n°475	81 m ² + 108 m ² + 62 m ²	3 à 4 logements
	ZE n°476	113 m ²	
TY NAOU*	ZE n°435	161 m ²	1 logement

* les bâtiments de tiers sont situés à moins de 100 m d'une exploitation agricole en activité. Ils ne pourront changer de destination que lorsque l'activité agricole aura cessé son activité.

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET ET
JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS
REGLEMENTAIRES**

***C4. LES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENTS ET DE
PROGRAMMATION***



Conformément à l'article L. 151-2, le PLU de Saint-Nic comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Etablies dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme précise le contenu des ces OAP :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Conformément à l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables : *« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »*

Ceci dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que ces dernières ne doivent pas aller dans le sens contraire des orientations définies mais doivent contribuer à leur réalisation.

La commune a souhaité établir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur certains secteurs qu'elle a identifiée comme majeurs pour la mise en œuvre de ses politiques et orientations portées par le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles sont détaillées dans le document n° 3 « Orientations d'aménagement et de Programmation».

9 secteurs ont fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant de détailler certains projets suffisamment avancés dans la réflexion pour figurer dans le projet de P.L.U. à savoir :

- le développement des liaisons douces,
- l'aménagement de l'entrée Nord de Pentrez
- l'aménagement du front de mer,
- certaines zones à urbaniser :

3 au bourg :

- secteur Nord : en continuité du centre-bourg. Il est destiné à un développement mixte : activités économiques et habitat
- secteur Sud : en continuité du centre-bourg. Il est destiné principalement à un développement résidentiel.
- secteur Ouest : situé derrière l'église et le cimetière, l'urbanisation de ce terrain se fera principalement pour de l'habitat.

3 à Pentrez :

- secteur de Pors Moreau : en cœur de Pentrez, il s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du village. Il est à la jonction entre différents types d'urbanisation : le nord-ouest et sud-ouest de la zone sont occupés par des campings ; le nord-est est dédié à l'habitat ; au sud une ancienne exploitation agricole. Il est destiné à un développement mixte résidentiel et touristique.
- secteur de Kervengard : il constitue les arrières est du village de Pentrez. En frange urbaine, il est encadré par de l'habitat pavillonnaire et de petits collectifs, principalement des résidences secondaires. Il est destiné à un développement résidentiel.
- secteur des falaises de Pentrez : il est à la jonction entre le tissu urbain de Pentrez et un secteur d'urbanisation récente le long de la rue de la presqu'île. Cette zone est destinée à un développement résidentiel.

Sur les secteurs d'urbanisation future, les OAP complètent les règlements applicables à ces secteurs et précisent les enjeux particuliers de ces espaces et les choix urbanistiques retenus.

Elles touchent les points essentiels suivants :

- les principes de desserte. Il s'agit de réaliser un réseau structurant cohérent: accès sécurisés sur le réseau existant, mise en relation des quartiers environnants avec des axes traversant plutôt que des systèmes de desserte en impasse, rationalisation de la desserte interne, ...
- les chemins piétons à préserver ou à créer (ou « liaisons douces ») : ils permettent de mieux relier les quartiers entre eux, ou des chemins et liaisons déjà existants, afin d'améliorer le cadre de vie et la sécurité. Ils participent à la promotion de ce mode de circulation douce respectueux du développement durable. Ces chemins pourront bien entendu être complétés par des itinéraires supplémentaires même s'ils ne figurent pas sur les schémas.
- les densités : en fonction du type d'assainissement individuel envisagé, du tissu urbain environnant, ... les OAP fixent les seuils de densités minimales attendus.
- la plantation de haies le long de certaines voies ou en limite de zone (contact avec l'espace agricole) afin d'assurer l'intégration dans le paysage de ces futurs ensembles à urbaniser. Il s'agit la plupart du temps de préserver le potentiel existant, dans la mesure du possible, et de le compléter. Toutefois, ces éléments paysagers pourront être ponctuellement coupés pour permettre un accès ou le passage d'une voie ou d'un chemin.
- le développement d'un habitat de qualité énergétique (favorisé par des expositions au sud, une conception bioclimatique etc.).

Envoyé en préfecture le 12/07/2021

Reçu en préfecture le 12/07/2021

Affiché le

ID : 029-200067247-20210706-2021_123_2-AR

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

D1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

- I. DEMARCHE ET PRINCIPES D'EVALUATION
- II. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT
- III. INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT
- IV. INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000
- V. INCIDENCES LIEES A L'URBANISATION FUTURE (ZONES AU)



I. DEMARCHE ET PRINCIPES D'ÉVALUATION

1. Une disposition récente

L'évaluation environnementale est une disposition nouvelle qui s'impose aux documents d'urbanisme ou de planification urbaine. Cette évaluation environnementale trouve sa genèse et ses fondements dans l'article 174 du Traité de l'Union Européenne ainsi que dans la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne du 27 juin 2001, transposées en droit interne par l'ordonnance n°2004-489 du 03 juin 2004. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a précisé les modalités d'application de cette ordonnance.

L'évaluation environnementale du PLU ne repose pas sur une méthodologie établie. Elle s'opère tout au long du processus d'élaboration du document du PLU. L'objectif de cette évaluation est d'intégrer la question environnementale à chaque étape du processus de conception du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale du PLU demande que soient pointées les incidences notables que le plan peut engendrer sur l'environnement, incidences positives ou négatives, et que les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles conséquences dommageables soient décrites.

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement s'effectue à plusieurs échelles :

- à l'échelle communale
- à l'échelle des futures zones urbanisées (zone AU)
- à l'échelle du site Natura 2000.

2. Une évaluation des résultats sous dix ans

L'évaluation environnementale du PLU porte sur l'application du plan et ses conséquences dans le temps. Les choix et les dispositifs intégrés au plan en faveur de la protection de l'environnement doivent être évalués dans la durée. Les résultats concrets d'un document de planification ne sont pas palpables immédiatement, plusieurs années d'application sont souvent nécessaires pour que les effets se fassent sentir.

L'évaluation environnementale du PLU amènera en conséquence la collectivité à procéder à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation. Ce délai correspond également à la portée raisonnable d'un document d'urbanisme avant actualisation. L'évaluation des résultats de son application pourra d'ailleurs servir de support à des aménagements de dispositifs qui n'auraient pas satisfait les attentes de la collectivité.

II. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune reprises et développées par le PLU. Il est établi dans le respect des objectifs et des principes fondamentaux énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme qui concernent notamment :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Les choix qui ont présidé à la rédaction du projet de territoire, précisés dans le chapitre précédent du rapport de présentation, s'inscrivent dans une optique de développement durable, c'est-à-dire d'équilibre entre les dimensions économiques, sociales et environnementales du développement.

L'évaluation environnementale du PADD se fera orientation par orientation, néanmoins afin d'éviter des redondances, les orientations et sous-orientations ayant des incidences identiques sur l'environnement seront regroupées.

1. Evaluation environnementale du PADD

ENJEUX

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

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

ORIENTATIONS

ORIENTATION 1.1 : Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace

ORIENTATION 1.2 : Renforcer prioritairement l'urbanisation du bourg dans une logique de rééquilibrage de l'armature urbaine

ORIENTATION 1.3 : Conforter le développement urbain des pôles secondaires du territoire

ORIENTATION 1.4 : Lutter l'étalement urbain

ORIENTATION 2.1 : Maîtriser la croissance démographique et rééquilibrer l'offre de logements

ORIENTATION 2.2 : Favoriser l'accueil et le maintien des jeunes ménages afin de rééquilibrer la structure sociale de la commune

Sous-orientations	Incidences positives	Incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Favoriser le renouvellement urbain et densifier le tissu urbain actuel ; ✓ Imposer des objectifs de densité ✓ Limiter quantitativement et géographiquement les zones d'extensions urbaines, dans une perspective de gestion économe de l'espace agricole ; ✓ programmer dans le temps les extensions urbaines en lien avec la gestion des eaux usées. ✓ Favoriser les extensions urbaines en continuité du bourg. ✓ Limiter le développement urbain de Pentrez et favoriser l'urbanisation des dents creuses ✓ Ouvrir de manière mesurée et progressive de nouveaux espaces à l'urbanisation ✓ Limiter le développement des résidences secondaires 	<ul style="list-style-type: none"> • La diminution de l'étalement urbain par la programmation des extensions urbaines en continuité du tissu existant optimise les besoins en terme de réseaux et infrastructures et contribue ainsi aux économies d'énergie. • La maîtrise de la diffusion de l'urbanisation participe à la protection des espaces d'intérêt (naturel et agricole), du paysage et du cadre de vie (risques et nuisances). 	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement de la commune sur elle-même ne suffit pas à répondre aux besoins induits par la hausse de la population prévue. De nouveaux espaces seront donc ouverts à l'urbanisation, en continuité du tissu urbain existant. L'espace agricole sera impacté par ce développement par perte de superficie agricole. Néanmoins, la consommation foncière prévue au PLU est beaucoup plus modérée que celle du POS. • Les 131 personnes supplémentaires attendues dans les 15 prochaines années seront consommatrices d'eau potable. Les besoins en prélèvements en eau vont donc augmenter, ce qui risque d'accroître la fragilité des ressources. • L'augmentation de la population et l'accueil de nouvelles activités induit une augmentation inévitable du volume des effluents d'eaux usées à collecter et traiter. • L'imperméabilisation des sols (parkings, trottoirs, voirie, emprise des constructions,...) issue des extensions d'urbanisation conduisent à limiter l'infiltration des eaux de pluie et à une augmentation et une accélération des eaux de ruissellement. Le risque est double : <ul style="list-style-type: none"> - un risque de pollution des ressources en eau par les eaux de ruissellement chargées de polluants divers (hydrocarbures, MES,...), - un accroissement du risque d'inondation.

		<ul style="list-style-type: none">• L'évolution de la population induira une augmentation annuelle de la production de déchets estimée à 92 tonnes en se basant sur la moyenne enregistrée sur la CCPCP en 2013 de 706 km/hab/an. Cependant, la gestion actuelle des déchets par la CCPCP et l'organisation de la collecte actuelle (collecte sélective des déchets ménagers, compostage des déchets verts, déchèteries,...) est apte à assurer la gestion de la quantité de déchets supplémentaire qui sera progressive au fil des années, et qui pourra être réduite par les politiques volontaristes nationales et locales.• Le développement urbain s'accompagne d'une hausse des déplacements motorisés qui aura des incidences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores.• Le développement des constructions neuves s'accompagne d'une consommation d'énergies fossiles qui dégagent des polluants dans l'atmosphère, participant à l'effet de serre.• L'augmentation de la population prévue par le PLU peut avoir des impacts négatifs sur le paysage au travers de l'extension de l'urbanisation. Cela risque d'engendrer une modification des paysages et une atteinte à certains éléments hérités du passé rural même si de nombreuses mesures sont prises pour en minimiser les impacts.
--	--	---

<p>✓ favoriser la réhabilitation du parc ancien ;</p> <p>✓ encourager la « résidentialisation », c'est-à-dire la transformation de résidences secondaires en résidences principales notamment à Pentrez.</p>	<p>• Les objectifs de réhabilitation du parc ancien et de résidentialisation ont des incidences positives sur l'environnement, plus particulièrement en limitant la consommation d'espace et les extensions urbaines. Cela est favorable au maintien des milieux naturels et aux paysages de la commune.</p>	<p>• La réhabilitation du parc ancien, notamment dans les hameaux, induit une augmentation des contrôles à effectuer sur les installations d'assainissement autonome. En outre, même si le nombre d'installations d'assainissement individuelles devrait diminuer avec les projets de station d'épuration, les ouvrages restant représentent un risque accru de pollution des sols et d'infiltration d'eaux usées non traitées par des défaillances des systèmes qui interviennent entre deux contrôles.</p> <p>• La réhabilitation, densification et résidentialisation ont pour impact d'augmenter la population permanente sur la commune et par conséquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la production de déchets, - le flux de circulation générateur de nuisances sonores et d'une pollution atmosphérique plus importante.
<p>✓ créer de services et commerces de proximité facilitant la vie quotidienne des habitants.</p>	<p>• La création de commerces et services de proximité permet de limiter l'utilisation de la voiture et par conséquent de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire la consommation d'énergie fossile, - diminuer la pollution atmosphérique - diminuer les nuisances sonores 	
<p>✓ accompagner le renouvellement urbain et la densification du village de Pentrez en intégrant les connaissances du risque de submersion.</p>	<p>• Pentrez est soumis au risque de submersion marine avec des effets potentiels sur les populations, les biens et l'environnement. La maîtrise du renouvellement urbain de ce village (pas de nouvelles constructions mais des extensions limitées possibles du bâti pour la création de « zones refuges ») en intégrant les connaissances de ce risque (cartographie de l'aléa) réduit la vulnérabilité et donc participe à réduire le risque.</p>	

<ul style="list-style-type: none"> ✓ proscrire toute forme de mitage de l'espace rural en interdisant toute nouvelle construction à partir de l'habitat diffus ; ✓ favoriser la réhabilitation du bâti existant; ✓ stopper la progression urbaine le long du littoral. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ces axes d'intervention ont des impacts positifs pour la préservation du milieu agricole utile à l'activité économique, mais également pour la préservation de la qualité paysagère des territoires agricoles et littoraux. • La création de logements par transformation d'usage dans du bâti rural ancien d'intérêt architectural et patrimonial contribue à limiter la consommation foncière. 	<ul style="list-style-type: none"> • La reconversion du bâti ancien dans les hameaux ruraux engendre une croissance de la population par la création de nouveaux logements et par conséquent l'augmentation des besoins en eau potable, défense incendie, électricité, ... En outre, les hameaux étant situés en dehors des lieux de centralité regroupant les commerces, services et équipements publics, les déplacements routiers sont accrus. • La reconversion et la valorisation du bâti rural ancien induit une augmentation des systèmes d'assainissement autonome représentant un risque accru de pollution des sols et d'infiltration d'eaux usées non traitées par des défaillances des systèmes.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Anticiper les besoins issus du vieillissement en produisant des logements accessibles à proximité des commerces, services, équipements,... 	<ul style="list-style-type: none"> • La création de logements à proximité des commerces et services divers permet de limiter l'utilisation de la voiture et par conséquent de : <ul style="list-style-type: none"> - réduire la consommation d'énergie fossile, - diminuer la pollution atmosphérique - diminuer les nuisances sonores 	

ENJEUX

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

ORIENTATIONS

ORIENTATION 3.1 : Dynamiser la fréquentation du bourg

ORIENTATION 3.2 : Valoriser les seuils de territoire

Sous-orientations	Incidences positives	Incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> ✓ maintenir et renforcer le tissu de commerces et de services ; ✓ créer un espace centralisateur favorisant la mixité urbaine par la construction de logements, de commerces et d'équipements publics ; ✓ recréer des lieux de rencontre encourageant la proximité et le lien social. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et renforcer les commerces, les équipements publics, les services à l'année permet de diminuer les dépenses énergétiques en réduisant les déplacements et par conséquent la consommation d'énergie fossile et favorise le recours aux modes de déplacement doux. 	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ mettre en valeur les portes du territoire et notamment les entrées du bourg et de Pentrez par des aménagements paysagers ; ✓ sécuriser les entrées des pôles urbains par une présignalisation et des aménagements de voirie adaptés. 	Ces sous-orientations n'ont pas d'incidences négatives et/ou positives sur l'environnement.	

ENJEUX

ENJEU 3 : AMELIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE QUOTIDIEN

ORIENTATIONS

ORIENTATION 3.3 : Hiérarchiser et restructurer le réseau routier

ORIENTATION 3.4 : Mettre en œuvre une trame piétonne confortable et sécurisée

ORIENTATION 3.5 : Gérer et maîtriser le stationnement

Sous-orientations	Incidences positives	Incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> ✓ développer un maillage de liaisons douces sécurisées, clairement identifiables ; ✓ aménager une promenade littorale le long du chemin des dunes ; ✓ répondre aux exigences de l'accessibilité aux PMR dans tous les nouveaux projets. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le recours à des modes de déplacements doux réduit la pollution atmosphérique ainsi que les émissions de Gaz à Effet de Serre responsables du réchauffement climatique. Ces résultats escomptés sont liés à la diminution de la consommation d'énergie fossile. Le développement des déplacements piétons et cycles peut également être à l'origine d'une diminution des nuisances sonores liées au trafic automobile. 	<ul style="list-style-type: none"> • La création de cheminements doux peut être la source d'une imperméabilisation et d'une minéralisation de nouvelles surfaces qui auront pour conséquences une augmentation quantitative des eaux de ruissellement au droit des exutoires dans le milieu naturel, et également qualitative, avec un risque d'altération de la qualité des milieux récepteurs. • Il existe également un effet d'emprise sur le milieu naturel qui concerne la disparition d'espaces naturels permettant le libre développement de la flore et de la faune avec le morcellement éventuel de stations floristiques remarquables ou de zones de nourrissage et d'abri pour la faune. En outre, les abords immédiats des cheminements peuvent subir des modifications liées aux conditions pédologiques (remaniement dû aux travaux de terrassement) et hydriques (remblaiement ou déblaiement). • L'ouverture au public d'espaces naturels sensibles telles que les vallées humides par la création de cheminements doux est susceptible

		<p>d'avoir des conséquences négatives sur les milieux naturels, notamment par la hausse de la pollution et le risque de dégradation directe des milieux.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La phase de chantier peut, notamment dans les espaces naturels sensibles, être source de perturbation des milieux (bruit, poussières, remaniement des espaces liés aux aménagements,...).
✓ créer des liaisons douces entre Pentrez et le bourg et entre les différents lieudits de la commune	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement des cheminements doux permettra de limiter le recours à l'automobile pour les trajets courts. 	<ul style="list-style-type: none"> • La création de nouveaux chemins a un impact négatif sur la consommation d'espace et le morcellement du territoire agricole. Cependant, les nouveaux axes aménagés sont situés soit en lieu et place de chemins d'exploitation existant soit en prolongement de ces derniers atténuant ainsi l'impact sur le paysage et la pratique de l'activité agricole.
✓ valoriser les grandes voiries structurantes par un traitement paysager homogène.	Cet axe d'intervention n'a pas d'incidences négatives et/ou positives sur l'environnement.	
✓ Sécuriser et ralentir la circulation aux entrées d'agglomération.	Cet axe d'intervention n'a pas d'incidences négatives et/ou positives sur l'environnement.	
<p>✓ redéployer l'offre en stationnement à proximité des pôles d'attractivité en créant du stationnement à proximité des commerces et des équipements publics ;</p> <p>✓ résoudre les problèmes de stationnement en période estivale le long de la plage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La localisation judicieuse des stationnements favorise les déplacements piétons et contribue donc à réduire les pollutions atmosphériques et sonores. • La diminution des stationnements le long du chemin des dunes contribue à diminuer les risques de dégradation des milieux. 	

ENJEUX

ENJEU 3 : AMELIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE QUOTIDIEN

ORIENTATIONS

ORIENTATION 3.6 : Prévoir les équipements d'infrastructures nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut-débit la plus performante et adaptée

ORIENTATION 3.7 : Favoriser et accompagner les usages numériques

Sous-orientations	Incidences positives	Incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> ✓ renforcer la couverture de l'offre aDSL ; ✓ développer les services de la commune au travers de son site Internet (exemples : formalités en ligne, dématérialisation des marchés, forums de covoiturage, forums d'échange de services, de mise en lien des personnes âgées, développement de la démocratie locale, informations touristiques en ligne, mise en lien des acteurs du tourisme, ...). 	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement des nouvelles technologies de communication numérique permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre en réduisant les déplacements (moins de courriers postaux, nombreux services administratifs en ligne, télétravail, ...). 	<ul style="list-style-type: none"> • Les nouvelles technologies augmentent la consommation énergétique (moyenne nationale : 10% par an depuis 10 ans).

ENJEUX

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

ORIENTATIONS

ORIENTATION 4.1 : Développer les emplois et les activités sur la commune en soutenant l'artisanat, le commerce et les services

ORIENTATION 4.2 : Maintenir une activité agricole dynamique et pérenne

Sous-orientations	Incidences positives	Incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> ✓ mettre en place une aide à l'installation (prêt de locaux, de terrains,...) ; ✓ faciliter l'accès routier et piéton aux commerces et services. 	<ul style="list-style-type: none"> • Développer les emplois et les activités sur la commune conduit également à limiter les déplacements domicile-travail et donc à réduire la consommation d'énergie fossile, la pollution atmosphérique et les nuisances sonores. 	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ favoriser l'exploitation des ressources renouvelables. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le recours aux énergies renouvelables permet d'économiser les ressources naturelles. 	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ préserver les surfaces agricoles et les sièges d'exploitation existants ; ✓ affirmer le principe d'une zone agricole homogène en continuité avec des territoires voisins. ; ✓ interdire le développement de l'urbanisation dans la zone agricole ✓ interdire l'urbanisation diffuse en milieu agricole ; ✓ permettre la reconversion du bâti rural présentant un intérêt architectural ou patrimonial vers une vocation d'accueil (gîtes, chambres d'hôtes, ...) pour un développement complémentaire à l'activité agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le secteur agricole est sans nul doute un secteur économique majeur et créateur d'emplois, mais ses vocations ne s'arrêtent pas là. Les espaces agricoles structurent le paysage saint-nicais et jouent un rôle de milieu tampon entre les espaces naturels. La volonté de la municipalité de préserver et de permettre le développement durable de l'agriculture sur la commune ne peut être que bénéfique à l'environnement et aux milieux naturels. 	

ENJEUX

ENJEU 4 : MAINTENIR LES ACTIVITES EXISTANTES ET ACCOMPAGNER LES DEVELOPPEMENTS ECONOMIQUES EN FAVORISANT DE NOUVELLES IMPLANTATIONS

ORIENTATIONS

ORIENTATION 4.3 : Conforter la vocation touristique

Sous-orientations	Incidences positives	Incidences négatives
✓ favoriser le tourisme de séjour plutôt que de transit en développant les activités de loisirs.	<ul style="list-style-type: none"> Le développement d'activité de loisirs sur la commune permettra de favoriser un tourisme de séjour plutôt qu'un tourisme de transit, générateur de moins de déplacements et donc d'énergie. 	
✓ développer le tourisme patrimonial et naturel en s'appuyant sur la diversité des sites naturels et du patrimoine bâti	Cet axe d'intervention n'a pas d'incidences négatives et/ou positives sur l'environnement.	
✓ valoriser les chemins de randonnées.	<ul style="list-style-type: none"> La valorisation des déplacements doux réduit la pollution atmosphérique, la consommation d'énergie fossile et les nuisances sonores liées au trafic automobile. 	
✓ valoriser l'image balnéaire de Pentrez en réaménagement et redynamisant la promenade le long du littoral. ✓ préserver et valoriser la façade littorale.		<ul style="list-style-type: none"> La valorisation de l'image de Pentrez peut amener un flux touristique supplémentaire qui engendre une augmentation de la consommation d'eau et d'énergie, un accroissement des rejets (eaux usées, déchets) et une pression accrue sur le milieu naturel littoral.

ENJEUX

ENJEU 5 : RENFORCER L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE AU REGARD DE SES ATOUTS NATURELS ET DE SON PATRIMOINE BÂTI

ENJEU 6 : ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL

ORIENTATIONS

ORIENTATION 5.1 : Protéger et renforcer la perception et la compréhension des espaces naturels

ORIENTATION 5.3 : Mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti

Sous-orientations	Incidences positives	Incidences négatives
✓ identifier et protéger les principaux panoramas depuis les axes routiers et les espaces urbanisés.	• La protection du paysage ne peut être que bénéfique à l'environnement et aux milieux naturels.	
✓ assurer une intégration des constructions dans le paysage environnant ; ✓ inscrire des prescriptions architecturales dans le règlement du PLU pour encadrer la réfection et la restauration du bâti ancien.	• La protection du paysage ne peut être que bénéfique à l'environnement et aux milieux naturels.	
✓ appuyer les limites d'urbanisation sur des limites naturelles qui constituent des repères essentiels pour la lecture du paysage	Cette sous-orientation n'a pas d'incidences négatives et/ou positives sur l'environnement	
✓ répertorier les éléments du petit patrimoine historique et religieux de la commune au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.	Cette sous-orientation n'a pas d'incidences négatives et/ou positives sur l'environnement	

ENJEUX

ENJEU 5 : RENFORCER L'IDENTITE DE LA COMMUNE AU REGARD DE SES ATOUTS NATURELS ET DE SON PATRIMOINE BATI

ENJEU 6 : ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL

ORIENTATIONS

ORIENTATION 5.2 : Préserver le paysage agricole identitaire de la commune

ORIENTATION 5.4 : Préserver durablement le paysage littoral

ORIENTATION 6.2 : Préserver et protéger les espaces naturels

Sous-orientations	Incidences positives	Incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> ✓ préserver les coupures d'urbanisation ; ✓ préserver les talus de la trame bocagère. ✓ Veiller à la constitution et à la préservation d'une véritable « trame verte et bleue ». 	<ul style="list-style-type: none"> • Cette sous-orientation agit en faveur de la préservation de la biodiversité en ville en développant en préservant ou en créant des trames vertes. Ces espaces de nature et ces corridors écologiques favorisent le déplacement des espèces en fonction de leur localisation et de la connexion avec les espaces naturels existants. 	

<ul style="list-style-type: none"> ✓ délimiter les espaces proches du rivage en tenant compte de la topographie, de l'occupation du sol, de la proximité du littoral et de l'ambiance littorale ; ✓ protéger les espaces remarquables en les classant en zone naturelle spécifique ou zone agricole spécifique ; ✓ préserver les coupures d'urbanisation ; ✓ protéger les vallées humides, les cours d'eau et les talus bocagers qui jouent le rôle de corridors écologiques nécessaires à la préservation de la diversité des milieux et des espèces naturelles ; ✓ définir des modes de protection adaptés aux zones humides identifiées sur la commune par un inventaire ; ✓ classer, protéger et valoriser les sites sensibles en adoptant un zonage approprié au PLU ; ✓ assurer la protection des entités boisées ; ✓ préserver les éléments de caractère du paysage rural : arbres d'alignement, arbres isolés de qualité, cheminements, haies,... 	<ul style="list-style-type: none"> ● Ces sous-orientations ont des impacts positifs sur l'environnement et la diversité des milieux naturels de la commune. Une grande partie de ces espaces sont inventoriés ou protégés, ce qui témoigne de leur intérêt écologique. Leur protection et leur mise en valeur doit tendre à l'amélioration de leur qualité. En outre, par le biais de la préservation de ces grands espaces naturels, le paysage est maintenu en l'état. ● En maintenant les fonds de vallon inconstructibles, le PLU garantit un bon écoulement des eaux et un ralentissement du ruissellement pluvial 	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ maîtriser la fréquentation touristique dans les espaces naturels fragiles en limitant le piétinement. 	<ul style="list-style-type: none"> ● L'organisation de la fréquentation permet de limiter les pressions sur les espaces, les pollutions et la dégradation des milieux. 	

ENJEUX

ENJEU 5 : RENFORCER L'IDENTITE DE LA COMMUNE AU REGARD DE SES ATOUTS NATURELS ET DE SON PATRIMOINE BATI

ENJEU 6 : ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL

ORIENTATIONS

ORIENTATION 6.1 : Assurer une gestion optimale des eaux usées

ORIENTATION 6.3 : Préserver la qualité des eaux

ORIENTATION 6.4 : Encourager les démarches environnementales au sein des projets de construction et de réhabilitation

Sous-orientations	Incidences positives	Incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> ✓ aménagement une ou plusieurs unités de traitement des eaux usées desservant collectivement les habitations du bourg et de Pentrez ; ✓ limiter l'assainissement autonome à l'habitat excentré ; 	<ul style="list-style-type: none"> • Le renforcement du réseau d'assainissement par la création de nouvelles stations, l'augmentation du nombre d'habitations existantes raccordées au réseau collectif, ... sont autant d'éléments mis en oeuvre par la commune pour assurer une gestion optimisée des eaux usées et arriver à une bonne qualité des eaux rejetées dans les milieux récepteurs. 	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ autoriser les dispositifs en faveur des énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie,...) ; ✓ lutter contre l'imperméabilisation des sols ; ✓ favoriser les économies d'énergie dans la réalisation et la gestion des équipements communaux ; ✓ encourager les initiatives en matière de constructions écologiques. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le PADD met l'accent sur le développement des énergies renouvelables. Pour les années à venir, le plan de développement des énergies renouvelables, issu du Grenelle Environnement, fixe à 23 % la consommation d'énergie d'origine renouvelable en France à l'horizon 2020 (contre 14 % fin 2008) avec un objectif d'atténuation des effets du changement climatique et pour s'y adapter. Le recours aux énergies renouvelables via le potentiel solaire du territoire notamment, participe à la production d'énergie « propre » pour le territoire communal : l'énergie produite 	

	par les systèmes de production d'énergie renouvelable et réinjectée dans le réseau EDF réduisent la production d'énergie globale issue d'autres moyens de production.	
<p>✓ favoriser les techniques de gestion alternative des eaux pluviales (récupération, infiltration,...).</p> <p>✓ exiger la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans tous les projets de développement de l'urbanisation.</p>	<p>● L'ouverture à l'urbanisation nouvelle ainsi que la densification des espaces urbains induit une imperméabilisation des sols augmentant les écoulements pluviaux et le risque d'inondation en cas de dysfonctionnement. A l'échelle de la commune, ces futurs espaces imperméabilisés représentent environ 0.6 % du territoire. Bien que négligeable, cela suppose néanmoins d'intégrer cette problématique du ruissellement pluvial dans l'urbanisation future du territoire. Ces axes d'intervention répondent à l'objectif de prise en compte de ce phénomène.</p>	

Cette analyse des incidences du PADD révèle que ce dernier est peu impactant sur l'environnement. Certes, des incidences négatives existent mais elles sont toujours modérées.

Le PADD du Plu de Saint-Nic est résolument tourné vers le développement durable et prend en compte les questions d'environnement et de cadre de vie pour les 15 ans à venir.

III. INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

La démarche d'évaluation environnementale étant un processus itératif, elle fait évoluer le projet tout au long de son élaboration en prenant en compte les enjeux environnementaux. Lorsque des incidences négatives sont révélées, des mesures sont prises pour les supprimer ou les réduire et le cas échéant, les compenser.

La plupart des mesures de réduction définies dans le cadre de l'évaluation environnementale sont transcrites dans les documents prescriptifs du PLU (zonage, règlement et OAP) de manière à garantir à la fois leur mise en œuvre et leur efficacité. Le chapitre ci-dessous vise donc à essayer d'évaluer les impacts du projet du PLU par rapport aux enjeux et les mesures qui tendent à les réduire ou les compenser.

1. Les milieux physiques et biologiques

➤ Préservation des richesses écologiques

Incidences théoriques prévisible	Mesures de suppression, réduction ou compensation prises par le PLU
<p>Destruction/fragmentation des milieux</p> <p>L'urbanisation des terrains s'effectue au détriment d'espaces agricoles où d'espaces naturels. Ces milieux sont transformés et peuvent perdre leurs fonctions biologiques. Selon les milieux biologiques concernés, leur destruction peut avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et le morcellement d'autres milieux non directement impactés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Le PLU assure la protection des espaces naturels du territoire communal : zones humides, cours d'eau, boisements, bocages, milieux agricoles, littoral. Pour ce faire, la grande majorité de ces milieux sont intégrés dans un zonage protecteur. ● Le PLU renforce les protections réglementaires existantes au niveau des corridors écologiques (Ns et Nzh). ● Le PLU favorise l'économie du foncier en intégrant des objectifs de densité dans les futures opérations d'aménagement.

Incidences théoriques prévisible	Mesures de suppression, réduction ou compensation prises par le PLU
<p>Pressions liées aux activités humaines</p> <p>L'urbanisation génère différentes pressions indirectes sur les milieux biologiques. Ces pressions peuvent être dues :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à des rejets qui vont dégrader la qualité des milieux • à une exploitation ou une fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (dégradation d'habitats, piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales). 	<ul style="list-style-type: none"> ● Gestion des eaux pluviales : Le règlement du PLU intègre les mesures projetées dans le cadre du zonage d'assainissement pluvial. Une gestion alternative des eaux pluviales privilégiant l'infiltration est préconisée. La mise en œuvre des ouvrages assurant l'infiltration et la limitation des rejets d'eaux pluviales permet d'assurer également une meilleure qualité des rejets. ● 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. ● Le règlement du PLU intègre une annexe mentionnant les espèces invasives à proscrire des plantations futures et sensibilise de ce fait la population sur la problématique des espèces invasives. ● Le projet de PLU prévoit le développement de l'attractivité touristique de la commune. A ce titre les pressions sur les milieux naturels liées à leur fréquentation risquent d'augmenter. Les documents d'urbanisme disposent de peu de moyens d'actions directes sur la fréquentation des espaces naturels, ils participent cependant à l'information du public sur la fragilité des milieux naturels.
<p>Augmentation des émissions de gaz à effet de serre imputable à l'augmentation des trafics automobiles et à la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux logements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Le PLU prévoit le développement des circulations douces en inscrivant plusieurs emplacements réservés pour l'aménagement de nouveaux cheminements notamment entre Pentrez et le Bourg.
<p>Augmentation des volumes des rejets urbains :</p> <p>L'urbanisation de la commune aura comme conséquence l'augmentation des volumes et des débits de rejet des eaux usées et des eaux pluviales. Cette incidence engendrera potentiellement l'augmentation des rejets de polluants vers les milieux récepteurs et par conséquent la dégradation des milieux aquatiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Le PLU limite l'imperméabilisation des surfaces par la densification des espaces urbanisés et en limitant l'étalement urbain. ● Le PLU préserve les zones humides et leur rôle épurateur en leur attribuant un zonage spécifique (Nzh et Azh). ● Le PLU prévoit l'application d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales à l'échelle de la commune qui permet de réguler et traiter les eaux pluviales et de protéger le milieu récepteur. ● Le règlement du PLU incite à une gestion alternative des eaux pluviales en privilégiant l'infiltration et l'installation de système de récupération. ● Les projets de développement urbain sont élaborés en accord avec les capacités des infrastructures d'assainissement de la commune.

2. Ressources naturelles

➤ Maitrise de la consommation foncière

Incidences théoriques prévisible	Mesures de suppression, réduction ou compensation prises par le PLU
<p>Consommation foncière au détriment d'espace naturels et agricoles :</p> <p>Le développement de la commune et l'accueil d'une population supplémentaire nécessitent l'urbanisation de ressources foncières. Cette urbanisation est généralement réalisée au détriment d'espaces naturels ou agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Le projet de PLU privilégie une urbanisation dans l'enveloppe urbaine. Pour atteindre les objectifs de développement de la commune, seuls 10,2 ha sont ouverts à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine (dont 0,65ha pour l'activité économique et 1,44 ha pour les activités touristiques). ● Des densités de logements minimum sont imposées au niveau des zones d'urbanisation future pour optimiser les ressources foncières. ● Le PLU prévoit une augmentation des surfaces agricoles (722 ha) et naturelles (1027 ha). ● Le PLU interdit toute nouvelle construction en dehors des pôles urbains du bourg et de Pentrez.

➤ Préservation des ressources naturelles

Incidences théoriques prévisible	Mesures de suppression, réduction ou compensation prises par le PLU
<p>Consommation de la ressource en eau</p> <p>La logique de développement urbain et économique, synonyme d'augmentation de la population, et d'entreprises augmentera les besoins en prélèvements en eau, ce qui risque d'accroître la fragilité des ressources à long terme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Le règlement du PLU incite la population à utiliser des récupérateurs d'eau de pluie.
<p>Consommation d'énergie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Le règlement impose des densités minimum dans chacun des nouveaux aménagements favorisant de ce fait les formes compactes plus économes en énergie.

3. Pollutions, risques et nuisances

➤ Maîtrise de la qualité des rejets urbains

Incidences théoriques prévisible	Mesures de suppression, réduction ou compensation prises par le PLU
<p>Augmentation des rejets et émissions polluantes liées à l'urbanisation :</p> <p>Le développement de la commune entraîne une augmentation des rejets et pollutions urbaines à traiter : rejets d'eaux usées, rejets d'eaux pluviales, émissions atmosphériques, gestion des déchets.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Eaux pluviales : Le PLU intègre les préconisations du zonage d'assainissement pluvial en matière de maîtrise des débits et de qualité des rejets d'eaux pluviales, à savoir coefficients d'imperméabilisation et débits de fuite maximum. ● Eaux usées : La commune possède une station d'épuration récente au bourg (350 EH) dont le dimensionnement est compatible avec le projet de développement du PLU. Le raccordement des zones 1AUHc permettra d'optimiser le fonctionnement de la station qui est aujourd'hui sous utilisées. A pentrez, la convention avec la station d'épuration agricole de Pors ar Goff permet le raccordement des zones 1AUhc. ● Déchets : Les documents d'urbanisme ont peu d'incidences sur les volumes de déchets produits et leur traitement. ● Émissions atmosphériques : Les émissions atmosphériques sont principalement dues aux circulations routières. Le PLU prévoit le développement des circulations douces en inscrivant plusieurs emplacements réservés.

➤ Prise en compte des risques naturels

Incidences théoriques prévisible	Mesures de suppression, réduction ou compensation prises par le PLU
<p>Aggravation de l'aléa :</p> <p>L'urbanisation et l'aménagement du territoire peut en raison des modifications qu'il crée sur le territoire favoriser et aggraver des aléas existants qui deviendront par la suite plus fréquents et/ou de plus grande ampleur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● L'urbanisation et le développement de la commune n'aura pas d'incidences directes sur les aléas relatifs aux risques naturels majeurs (submersions marines, séismes, retrait gonflement argile, érosion littorale). ● 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

➤ Maitrise des nuisances liées aux déplacements

Incidences théoriques prévisible	Mesures de suppression, réduction ou compensation prises par le PLU
Augmentation des nuisances liées aux déplacements	<ul style="list-style-type: none"> ● Le PLU prévoit la création d'emplacements réservés pour l'aménagement des cheminements piétons.

4. Cadre de vie

➤ Préservation du patrimoine paysager et architectural

Incidences théoriques prévisible	Mesures de suppression, réduction ou compensation prises par le PLU
Destruction/dégradation d'un élément du patrimoine L'urbanisation et l'aménagement du territoire peuvent se faire au détriment d'un bâti existant, d'un élément du petit patrimoine, d'un site archéologique et générer un impact direct sur ces derniers.	<ul style="list-style-type: none"> ● Les paysages naturels sont protégés au sein de zonages protecteurs : Ns, Nzh, Azh. ● Les principaux boisements sont classés en EBC. ● Les haies et talus inventoriés dans la cadre de l'étude Breizh Bocage sont protégées au titre de la loi paysage. ● Les coupures d'urbanisation sont identifiées au sein du rapport de présentation et protéger au travers d'un zonage adapté (N, Ns, Nzh, Azh). ● Les éléments de petit patrimoine sont identifiés et protégés par le règlement du PLU ● Identification du patrimoine archéologique sur le plan de zonage. ● Report des servitudes de protection des protections des monuments historiques en annexe du PLU.

Modification des paysages urbains, hameaux et villages	<ul style="list-style-type: none"> ● Le PLU prévoit la différenciation des différents tissus urbains de la commune par l'application de zonages différents fixant des règles d'urbanisme en cohérence avec le bâti existant et la vocation urbaine des différentes zones : UHa, UHb,UHc... ● Des règles spécifiques à l'édification des clôtures sont inscrites dans le règlement du PLU afin de garantir une cohérence paysagère des zones urbaines. ● Le PLU interdit toute nouvelle construction en dehors des pôles urbains du bourg et de Pentrez.
---	--

IV. Incidences sur le site NATURA 2000

1. Cadre réglementaire

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes, qui est soulignée tant dans le Code de l'Urbanisme (art L.101-2) que dans le Code de l'Environnement (art L122-1). La loi Grenelle II, portant Engagement National pour l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010 a élargi le champ de l'ensemble des documents d'urbanisme en intégrant une prise en compte accrue de l'environnement.

Les PLU doivent, au regard de l'article R123-1 du code de l'urbanisme, faire "en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement".

Une liste nationale publiée par décret le 9 avril 2010 (l'article R.414-19 du code de l'environnement) recense les aménagements, documents de planification, programmes ou projets soumis à évaluations d'incidences.

Le PLU de Saint-Nic est soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » au titre du 1er point de la liste nationale : « Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et de l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme »

L'évaluation a pour projet de vérifier la compatibilité du projet avec la conservation du site Natura 2000 en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat.

Le regard est porté sur les effets du plan en interaction avec les objectifs de conservation du site protégé.

2. Présentation du site NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel sur le territoire de l'Union Européenne. Il vise ainsi à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Les sites concernés sont désignés par chacun des Etats membres en application des directives dites "Oiseaux" et "Habitats, Faune, Flore".

- ✧ La directive "Oiseaux" (Directive 79-409 / CEE du Conseil du 2 avril 1979) concerne la conservation des oiseaux sauvages (181 espèces et sous-espèces menacées) et de leurs habitats, qui nécessitent une attention particulière. Les sites concernés sont alors classés en tant que "Zones de Protection Spéciales" (ZPS),
- ✧ La directive "Habitats, Faune, Flore" (Directive 92-43 / CEE du Conseil du 21 mai 1992) quant à elle, permet la protection des espèces de faune et flore sauvage ainsi que leur habitat naturel au travers de "Zones Spéciales de Conservation" (ZSC).

Saint-Nic abrite une partie du site NATURA 2000 dit du Menez-Hom. Ce vaste complexe de landes sèches abrite un nombre important d'espèces végétales et animales à forte valeur patrimoniale.

Identification du site

Nom : Complexe du Menez Hom

Type : B (pSIC/SIC/ZSC)

Code du site : FR5300014

Compilation : 30/11/1995

Mise à jour : 30/09/2011

Dates de désignation / classement :

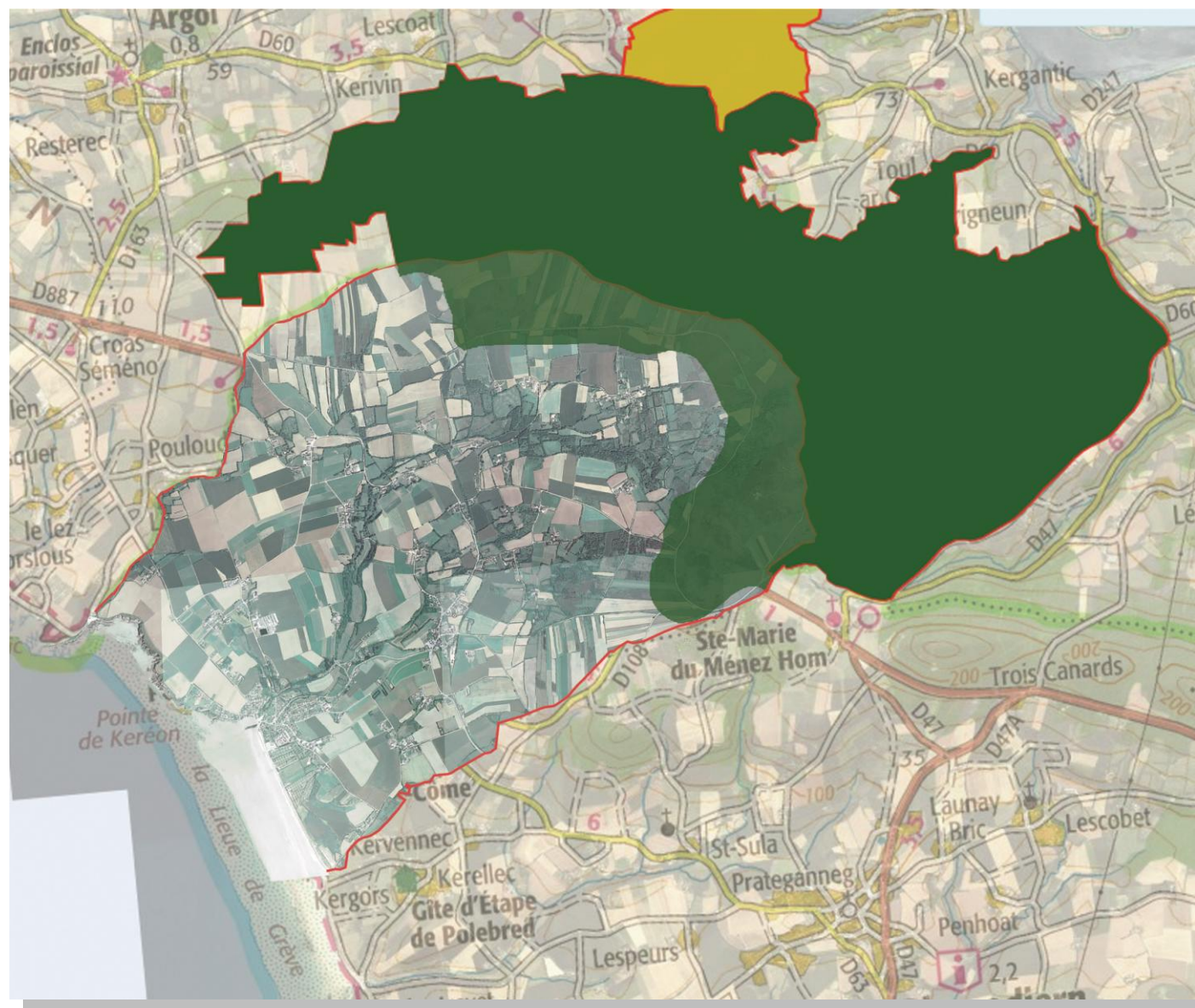
- pSIC : première proposition : 30/04/2002
- pSIC : dernière évolution du contour : 30/05/2004
- SIC : publication au JOUE : 07/12/2004
- ZSC : arrêté en vigueur : 04/05/2007

Superficie : 1 830 ha.

Pourcentage de superficie marine : 0 %

Altitude :

- Min : 10 m.
- Max : 330 m.
- Moyenne : 0 m.



Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	72%
Forêts de résineux	16%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	6%
Forêts caducifoliées	3%
Autres terres arables	2%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%

Types d'habitats présents sur le site et évaluations

Types d'habitats inscrits à l'annexe I		Évaluation du site			
Code	Superficie (ha, % de couverture)	Représent -activité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
3110 : <i>Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)</i>	0,37 (0,02 %)	Présence non significative			
3260 : <i>Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion</i>	0 (0 %)	Présence non significative			
4020 : <i>Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix</i>	54,9 (3 %)	Excellente	$2 \geq p > 0 \%$	Bonne	Bonne
4030 : <i>Landes sèches européennes</i>	1116,3 (61 %)	Excellente	$2 \geq p > 0 \%$	Bonne	Bonne
6230 : <i>Formations herbueses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)</i>	0,55 (0,03 %)	Présence non significative			
6410 : <i>Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)</i>	5,49 (0,3 %)	Présence non significative			
7110 : <i>Tourbières hautes actives</i>	36,6 (2 %)	Excellente	$2 \geq p > 0 \%$	Bonne	Bonne

Types d'habitats inscrits à l'annexe I		Évaluation			
Code	Superficie (ha,% de couverture)	Représent -activité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
7150 : Dépressions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i>	1,83 (0,1 %)	Bonne	$2 \geq p > 0 \%$	Bonne	Bonne
8220 : Pentcs rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	0 (0 %)	Présence non significative			
8230 : Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>	0 (0 %)	Présence non significative			
91A0 : Vieilles chênaies des îles Britanniques à <i>Ilex</i> et <i>Blechnum</i>	1,83 (0,1 %)	Excellente	$2 \geq p > 0 \%$	Excellente	Excellente
91D0 : Tourbières boisées	0,73 (0,04 %)	Présence non significative			
91E0 : Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	0,55 (0,03 %)	Présence non significative			
9120 : Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)	3,66 (0,2 %)	Présence non significative			

- **PF** : Forme prioritaire de l'habitat.

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation (espèces d'intérêt communautaire)

Espèce			Population présente sur le site			Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Unité	Cat.	A B C D	A B C		
					C R V P	Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
Invertébrés	1007	<i>Elona quimperiana</i>	espèce résidente	individus	espèce présente	15 ≥ p > 2 %	B	C	B
Invertébrés	1083	<i>Lucanus cervus</i>	espèce résidente	individus	espèce présente	Non significative			
Poissons	1163	<i>Cottus gobio</i>	espèce résidente	individus	espèce présente	Non significative			
Plantes	1398	<i>Sphagnum pylaesii</i>	espèce résidente	individus	espèce présente	100 ≥ p > 15 %	B	C	B
Plantes	1421	<i>Vandenboschia speciosa</i>	espèce résidente	individus	espèce présente	Non significative			

- **Conservation** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Isolement** : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- **Évaluation globale** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

Autres espèces importantes de faune et de flore

Espèce		Population présente sur le site		Motivation					
Groupe	Nom scientifique	Unité	Cat	Annexe Dir. Hab.		Autres catégories			
			C R V P	IV	V	A	B	C	D
Amphibiens	<i>Triturus marmoratus</i>	individus	espèce présente	x		x		x	
Amphibiens	<i>Alytes obstetricans</i>	individus	espèce présente	x		x		x	
Plantes	<i>Sphagnum compactum</i>	individus	espèce présente						x
Plantes	<i>Sphagnum magellanicum</i>	individus	espèce présente						x
Plantes	<i>Deschampsia setacea</i>	individus	espèce présente						x
Plantes	<i>Drosera intermedia</i>	individus	espèce présente						x
Plantes	<i>Drosera rotundifolia</i>	individus	espèce présente						x
Plantes	<i>Gentiana pneumonanthe</i>	individus	espèce présente						x
Plantes	<i>Hymenophyllum tunbrigense</i>	individus	espèce présente			x			
Plantes	<i>Littorella uniflora</i>	individus	espèce présente						x
Plantes	<i>Lycopodiella inundata</i>	individus	espèce présente			x			
Plantes	<i>Myrica gale</i>	individus	espèce présente						x
Plantes	<i>Narthecium ossifragum</i>	individus	espèce présente						x
Plantes	<i>Pinguicula lusitanica</i>	individus	espèce présente						x
Plantes	<i>Pseudarrhenatherum longifolium</i>	individus	espèce présente						x
Plantes	<i>Rhynchospora alba</i>	individus	espèce présente						x
Plantes	<i>Rhynchospora fusca</i>	individus	espèce présente						x
Plantes	<i>Scirpus cespitosus</i>	individus	espèce présente						x
Plantes	<i>Simethis planifolia</i>	individus	espèce présente						x
Plantes	<i>Spiranthes aestivalis</i>	individus	espèce présente	x		x		x	
Reptiles	<i>Lacerta vivipara</i>	individus	espèce présente						x
Reptiles	<i>Vipera berus</i>	individus	espèce présente			x		x	

• **Motivation** : **IV, V** : annexe où est inscrite l'espèce (directive «Habitats») ; **A** : liste rouge nationale ; **B** : espèce endémique ; **C** : conventions internationales ; **D** : autres raisons.

3. Incidences prévisibles du PLU sur le site NATURA 2000

Incidences directes sur le périmètre Natura 2000

Le site Natura 2000 du complexe du Menez-Hom est concerné par les zonages suivants du PLU :

- zone N regroupant les grandes entités naturelles qui présentent des caractéristiques reconnues sur les plans biologiques, écologiques, paysagers, ... Cette identification s'accompagne de dispositions réglementaires qui assurent leur pérennité notamment en garantissant l'inconstructibilité,
- zone Nzh_se rapportant aux espaces humides de la commune.

Les constructions, travaux, aménagements autorisés sont limités à des listes d'exception et soumis à conditions. Ces exceptions sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

	Aménagements, constructions autorisées	Conditions spécifiques
Zones N et Nzh	constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation et à la gestion des réseaux	- nécessités techniques impératives et ne doivent pas dénaturer le site.
	constructions et installations liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces	- bonne insertion paysagère
	constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics	- compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière - sous réserve qu'elles ne compromettent pas un aménagement rationnel et harmonieux des secteurs.
	retenues collinaires et ouvrages de gestion des eaux pluviales	- respect des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.
Zone N	Extension des bâtiments d'activités agricoles existants	- sans augmenter les risques et nuisances liés à l'activité
	réserves d'eau liées à l'exploitation agricole	- nécessité techniques liées à la protection contre les incendies, à la ressource en eau potable des populations ou à la régulation des cours d'eau.

Zone N	reconstruction dans un volume identique d'un bâtiment après sinistre	- sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement qu'il n'y ait pas de changement de destination et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans (5 ans) suivant le sinistre
	restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs	- si intérêt architectural ou patrimonial justifiant le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment
	extensions, sans création de logement supplémentaire	- Si la construction ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve que l'extension : <ul style="list-style-type: none"> • soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site. • ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant. • soit limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ou à 50 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. et dans la limite de 250 m² de surface de plancher pour l'ensemble de la construction.
	Les dépendances– non accolées - aux habitations existantes dans la limite de deux constructions par unité foncière	sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Qu'elles soient édifiées sur le même îlot de propriété, au plus près de l'habitation existante et à une distance n'excédant pas 20 m de la construction principale, et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant. • Que la surface de plancher et l'emprise au sol reste inférieure ou égale à 15 m², • Qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
	changement de destination des bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation, désignés aux documents graphiques et dans l'annexe 5 du présent règlement	- à la triple condition que : <ul style="list-style-type: none"> • le changement de destination soit réalisé dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti ancien rural, avec restauration dans les volumes existants • l'assainissement soit réalisable (soit par raccordement au réseau collectif, soit par la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur) • les règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du code rural soient respectées
	stationnements paysagers et voies d'accès	- si respect du caractère naturel du site.
	abris pour animaux appartenant à des particuliers	- si surface au sol de la construction n'excède pas 30 m ² et dont la hauteur au faîtage est inférieure à 5 mètres, à proximité de bâtiments existants.
	changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en garage collectif de caravanes et / ou de bateaux à l'exclusion de tout logement intégré ou contigu ou pour le stockage de matériaux ou de matériel	- si absence de nuisances pour le voisinage et l'environnement

Zone Nzh	travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles	
	cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés ainsi que les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux	<ul style="list-style-type: none"> - Sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique. - à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que ces aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
	aménagements légers nécessaires aux mesures de conservation ou de protection des zones humides	<ul style="list-style-type: none"> - Sous réserve : - d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique. - d'une mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

Les zonages adoptés sur le périmètre du site Natura 2000 permettent d'encadrer de manière stricte les possibilités d'urbanisation, d'aménagements ou de travaux.

De ce fait, le projet de PLU concoure à la préservation des habitats et espèces d'intérêts communautaire du site et participent à l'atteinte de certains enjeux de conservation du site.

Il est rappelé que les activités, constructions et aménagements, lorsqu'ils sont cités dans les listes des projets soumis à évaluations d'incidences (R414-19 et R414-27) nécessitent l'obtention d'une autorisation administrative auprès de l'autorité environnementale au titre du L414-4 de du code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 ; et ce, indépendamment du fait qu'ils soient ou non autorisés par le règlement du PLU.

Incidences directes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire situés hors périmètres Natura 2000

Dans le cadre de l'analyse des zones d'urbanisation future, les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire dans l'emprise des zones d'urbanisation future. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'incidences directes sur un habitat ou une espèce d'intérêt communautaire.

V. Incidences liées à l'urbanisation future (zones AU)

1. Dispositions générales du zonage

Le POS avait mis en place un dispositif ambitieux de développement de la commune grâce à de nombreuses zones NA. Ces zones apparaissent aujourd'hui surdimensionnées par rapport aux besoins effectifs. Dans le cadre des objectifs environnementaux inscrits au PADD et de la nécessité de maîtriser l'urbanisation future de la commune, **le PLU diminue considérablement les zones à urbaniser.**

Le POS offrait de nombreux secteurs destinés à être urbanisés (NA). Certains se localisaient dans le tissu urbain existant, d'autres en continuité de celui-ci, notamment au bourg. Ces secteurs ne sont pas tous, à l'heure actuelle, urbanisés. Au total, ce sont 66.5 ha qui étaient prévus à l'urbanisation.

Aujourd'hui, le PLU prévoit l'urbanisation à court, moyen et long terme de 10.2 hectares, diminuant ainsi les impacts sur les milieux naturels et agricoles puisque ces surfaces non urbanisées repassent en zone agricole ou en zone naturelle.

Les zones AU inscrites au PLU sont des extensions de l'urbain sur le naturel existantes dans le POS et réaffirmées en partie dans le projet de vie de la commune. Elles assurent un rééquilibrage de la commune entre les deux pôles urbains (le bourg et Pentrez).

Zone POS	Surface POS (ha)	Zone PLU	Surface PLU (ha)
1NA	65.9	1AU	3.98
2NA	0.6	2AU	6.26
ND	980	N	851.34
NC	703	A	892.56
U	53.5	U	47.52
TOTAL	1803.0 *	TOTAL	1801.7*

* 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.

2. Analyse des incidences attendues au niveau des zones à urbaniser

Une analyse environnementale est réalisée sur toutes les zones d'urbanisation future sur lesquelles des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies.

Cette analyse comprend un diagnostic des terrains concernés puis l'appréciation des contraintes et incidences prévisibles. Les mesures intégrées dans le projet de PLU afin de prendre en compte ces contraintes et les incidences négatives de l'urbanisation de la zone sont également présentées pour chacune des zones AU.

Nord du bourg

Éléments de Diagnostic

- Occupation du sol :
Systèmes cultureux et parcellaires complexes (Code Corine – 242)
Mosaïque de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes complexes, avec éventuellement des maisons et jardins épars
- Environnement proche :
Zones situées en frange du tissu urbain en continuité d'habitations pavillonnaires.
- Accès - déplacement :
Accès depuis la rue Saint-Jean et l'impasse de Navarou.
- Hydrologie – Eaux pluviales :
Pente orientée vers le Nord-Ouest – infiltration et ruissellement naturel.
Bassins versants de Saint-Jean (1.2 ha) et de Navarou (0.5 ha)
- Eaux usées :
Situé en zonage d'assainissement collectif. Réseau existant rue de Saint-Jean.
- Paysage :
Champs cultivé à l'Est et friche à l'Ouest.
La zone 1AUhc est située en arrière d'un front bâti. Elle est peu visible depuis les axes extérieurs.
- Zonage :
Cette zone était déjà classée en partie en zone 1NAh au POS. Au PLU, cette zone est classée en 1AUhc à vocation d'habitat, 1AUae à vocation d'activités économiques et 1AUup destinée à l'accueil de services publics ou d'intérêt collectif.



Types de surface :

- Zones urbanisées
- Zones industrielles ou commerciales et
- Mines, décharges et chantiers
- Espaces verts artificialisés, non agricoles
- Terres arables
- Cultures permanentes
- Prairies
- Zones agricoles hétérogènes
- Forêts
- Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
- Eaux continentales

Photos du site



Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales : qualité et débit de pointe	Etude d'aptitude des sols à la gestion des eaux pluviales imposée avant urbanisation des zones afin de privilégier l'infiltration sur place. Si un ouvrage de régulation est à prévoir, le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de fuite maximum de 3.6 l/s/ha pour les zones 1AU _p et 1AU _{ae} qui seront gérées conjointement et 3 l/s/ha pour la zone 1AU _{hc} .
Augmentation des trafics automobiles sur les voies de desserte de la zone	Organisation des accès dans le cadre des OAP.
Modification du paysage	Aménagement des franges du site pour assurer une transition harmonieuse avec l'espace rural.
Perte de biodiversité	Zone peu sensible. Absence de mesures spécifiques.
Consommation foncière	Les OAP déterminent des densités minimales à respecter afin de limiter la consommation foncière à l'échelle de la commune.
<p><i>Le principal impact négatif attendu, déjà évoqués à travers l'analyse du PADD, est la consommation d'espace agricole. L'urbanisation prévue ne rompt pas de corridors écologiques, situés en limite Est et n'impacte aucune zone naturelle.</i></p>	

Sud du bourg

Éléments de Diagnostic

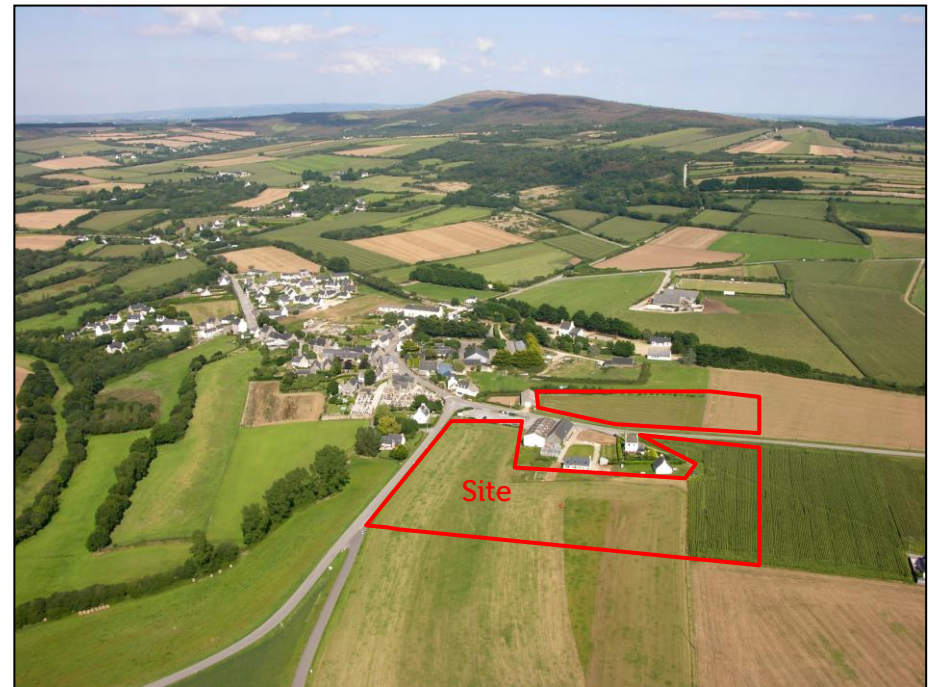
- Occupation du sol :
 - Terres arables hors périmètres d'irrigation (Code Corine – 211)
Cultures annuelles pluviales, y compris les jachères, incluses dans un système de rotation. Y compris les cultures irriguées occasionnellement par aspersion, sans équipement permanent.
 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes (Code Corine – 242)
Mosaïque de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes complexes, avec éventuellement des maisons et jardins épars
- Environnement proche :
Zones situées en frange du tissu urbain aggloméré du bourg.
- Accès - déplacement :
Accès depuis la route de l'église.
- Hydrologie – Eaux pluviales :
Pente orientée vers le Nord-Ouest – infiltration et ruissellement naturel.
Bassin versant du bourg sud (5.8 ha)
- Eaux usées :
Situé en zonage d'assainissement collectif. Réseau existant route de l'église.
- Paysage :
Champs cultivés.
- Zonage :
Ces zones sont classées au POS en 1NAh et NC. Dans le PLU, elles sont prévues à l'urbanisation future à court, moyen (1AU) et long terme (2AU).



Types de surface :

- Zones urbanisées
- Zones industrielles ou commerciales et
- Mines, décharges et chantiers
- Espaces verts artificialisés, non agricoles
- Terres arables
- Cultures permanentes
- Prairies
- Zones agricoles hétérogènes
- Forêts
- Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
- Eaux continentales

Photos du site



Synthèse des incidences et mesures associées

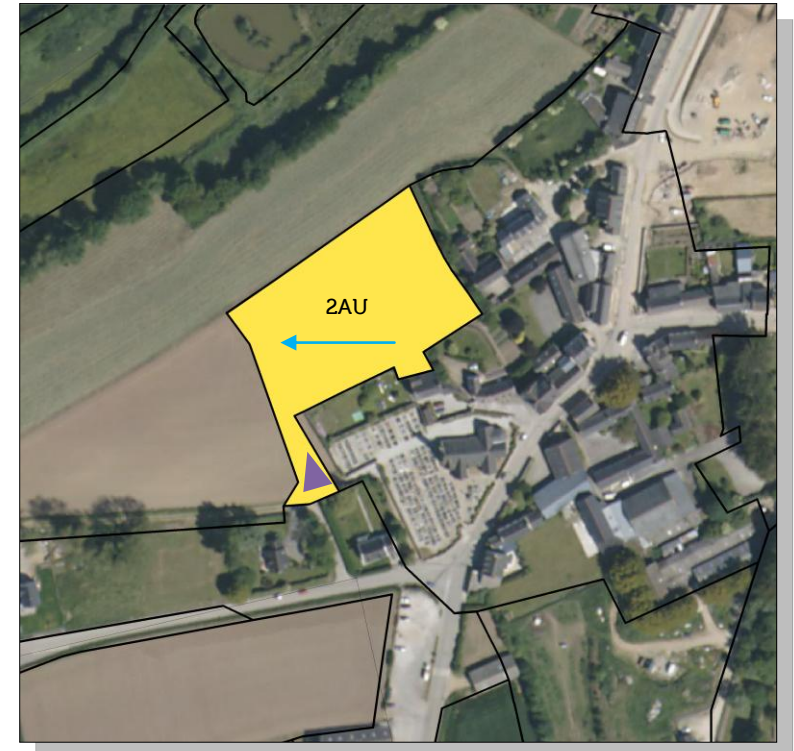
Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales : qualité et débit de pointe	Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit maximum de rejet d'eaux pluviales à 3 l/s/ha. Les dimensionnements doivent se baser sur une pluie de période de retour 10 ans. Etude d'aptitude des sols à la gestion des eaux pluviales imposée avant urbanisation de la zone afin de privilégier l'infiltration sur place. Si un ouvrage de régulation est à prévoir, le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de fuite maximum de 17.4 l/s/ha.
Augmentation des trafics automobiles sur les voies de desserte de la zone	Organisation des accès dans le cadre des OAP. Accès individuels interdits sur les axes extérieurs.
Modification du paysage	Zone peu sensible. Absence de mesures spécifiques.
Perte de biodiversité	Zone peu sensible. Absence de mesures spécifiques.
Consommation foncière	Les OAP déterminent des densités minimales à respecter afin de limiter la consommation foncière à l'échelle de la commune.
<p><i>Le principal impact négatif attendu, déjà évoqués à travers l'analyse du PADD, est la consommation d'espace agricole. L'urbanisation prévue ne rompt pas de corridors écologiques, situés en limite Est et n'impacte aucune zone naturelle.</i></p>	

Ouest du bourg

Éléments de Diagnostic

- Occupation du sol :
 - Systèmes cultureux et parcellaires complexes (Code Corine – 242)
 - Mosaïque de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes complexes, avec éventuellement des maisons et jardins épars
- Environnement proche :
 - Zone située à l'arrière d'un front bâti.
- Accès - déplacement :
 - Accès depuis la route de Pentrez.
- Hydrologie – Eaux pluviales :
 - Pente orientée vers le Nord-Ouest – infiltration et ruissellement naturel.
- Eaux usées :
 - Situé en zonage d'assainissement collectif. Réseau existant route de l'église.
- Paysage :
 - Friche située derrière le cimetière. Peu visible depuis l'environnement proche et lointain.
- Zonage :

Cette zone est classée 1NAh au POS. Dans le PLU, elle est prévue à l'urbanisation future à long terme (2AU).



Types de surface :

	Zones urbanisées
	Zones industrielles ou commerciales et
	Mines, décharges et chantiers
	Espaces verts artificialisés, non agricoles
	Terres arables
	Cultures permanentes
	Prairies
	Zones agricoles hétérogènes
	Forêts
	Milieus à végétation arbustive et/ou herbacée
	Eaux continentales

Photo du site



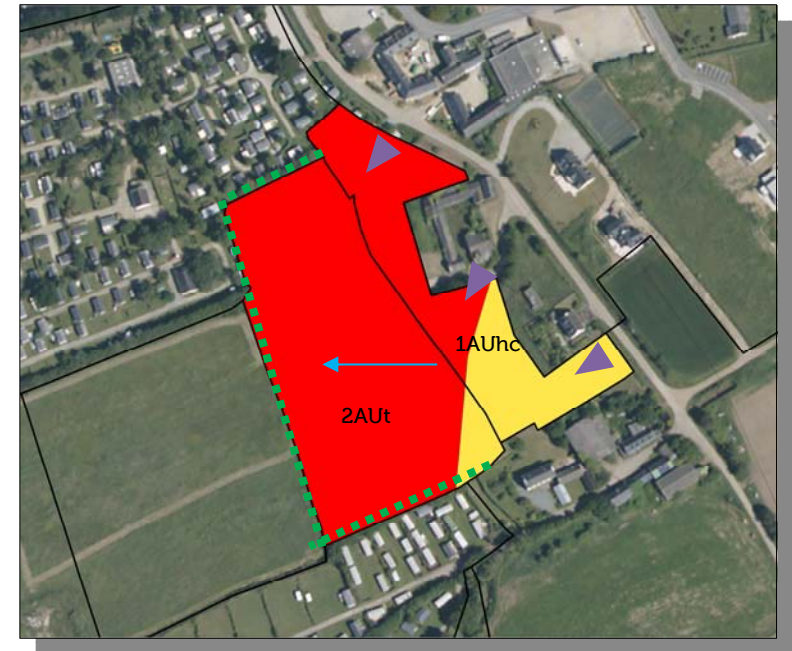
Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales : qualité et débit de pointe	Etude d'aptitude des sols à la gestion des eaux pluviales imposée avant urbanisation de la zone afin de privilégier l'infiltration sur place.
Augmentation des trafics automobiles sur les voies de desserte de la zone	Organisation des accès dans le cadre des OAP.
Modification du paysage	Zone peu sensible. Absence de mesures spécifiques.
Perte de biodiversité	Zone peu sensible. Absence de mesures spécifiques.
Consommation foncière	Les OAP déterminent des densités minimales à respecter afin de limiter la consommation foncière à l'échelle de la commune.
<p><i>Le principal impact négatif attendu, déjà évoqués à travers l'analyse du PADD, est la consommation d'espace agricole. Cette zone était déjà prévue à l'urbanisation dans le POS.</i></p> <p><i>L'urbanisation prévue n'impacte aucune zone naturelle.</i></p>	

Pentrez, Pors Moreau

Éléments de Diagnostic

- Occupation du sol :
 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes (Code Corine – 242)
Mosaïque de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes complexes, avec éventuellement des maisons et jardins épars
 - Tissu urbain discontinu (Code Corine – 112)
Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables. Entre 30 et 80 % de la surface est imperméable.
- Environnement proche :
Zones situées entre deux campings et en frange d'un quartier pavillonnaire.
- Accès - déplacement :
Accès depuis la route de Pors Moreau.
- Hydrologie – Eaux pluviales :
Pente orientée vers le Sud-Ouest – infiltration et ruissellement naturel.
Bassin versant de Pors Moreau (3.2 ha).
- Eaux usées :
Zone 1AUhc située en zonage d'assainissement collectif. Réseau existant à l'arrière du chemin des Dunes (sur les parcelles AD 140 et 138).
Zone 1AUt en assainissement individuel avec obligation de prévoir un réseau collectif à l'intérieur de l'opération pour un futur raccordement au réseau d'eaux usées.
- Paysage :
Friche herbacée peu visible depuis la route de Pors Moreau.
Depuis le chemin des Dunes, le talus existant limite également fortement la covisibilité.
- Zonage :
Ces zones étaient classées 1NAh et Nc POS. Dans le PLU, elles sont prévues à l'urbanisation à court et moyen terme pour l'habitat (1AUhc) et moyen à long terme pour les activités touristiques (2AUt).



Types de surface :

	Zones urbanisées
	Zones industrielles ou commerciales et
	Mines, décharges et chantiers
	Espaces verts artificialisés, non agricoles
	Terres arables
	Cultures permanentes
	Prairies
	Zones agricoles hétérogènes
	Forêts
	Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
	Eaux continentales

Photos du site



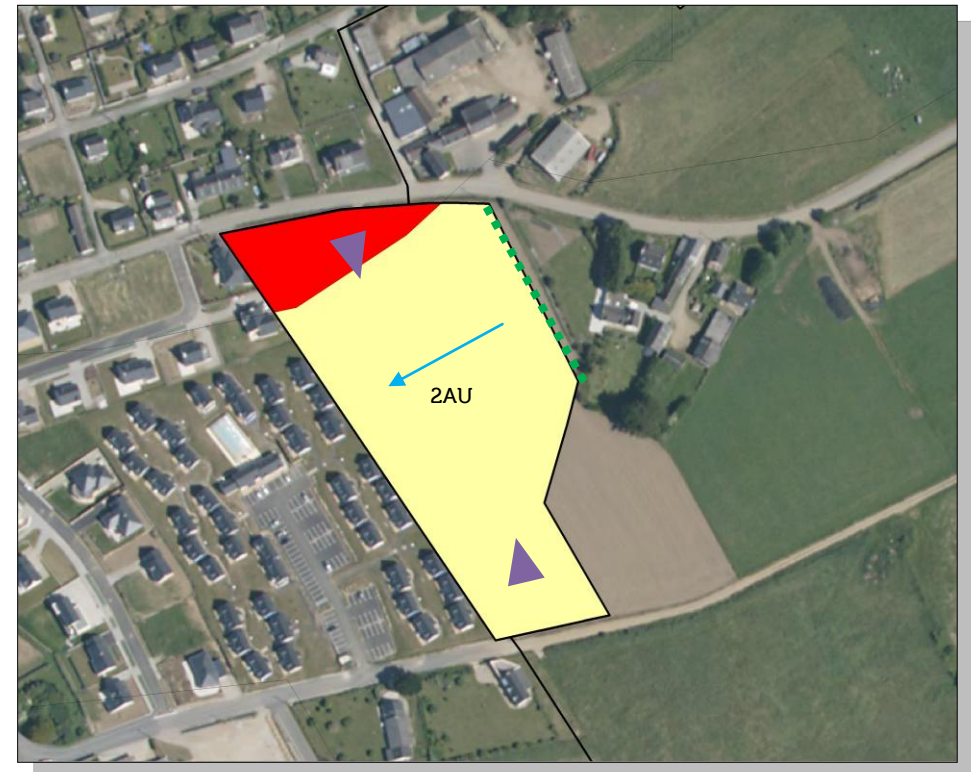
Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales : qualité et débit de pointe	Etude d'aptitude des sols à la gestion des eaux pluviales imposée avant urbanisation de la zone afin de privilégier l'infiltration sur place. Si un ouvrage de régulation est à prévoir, le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de fuite maximum de 9.6 l/s/ha.
Augmentation des trafics automobiles sur les voies de desserte de la zone	Organisation des accès dans le cadre des OAP.
Modification du paysage	Les talus existants sont conservés afin de protéger les vues depuis l'environnement proche et lointain.
Perte de biodiversité	Zone peu sensible. Absence de mesures spécifiques.
Consommation foncière	Les OAP déterminent des densités minimales à respecter afin de limiter la consommation foncière à l'échelle de la commune.
<p><i>Le principal impact négatif attendu, déjà évoqués à travers l'analyse du PADD, est la consommation d'espace agricole. Le maintien de la végétation en place notamment en limite ouest limitera considérablement l'impact paysager depuis le front de mer.</i></p> <p><i>L'urbanisation prévue ne rompt pas de corridors écologiques puisque les talus bocagers existants seront intégrés aux aménagements comme l'indique les orientations d'aménagement et de programmation formulées sur ce secteur.</i></p> <p><i>Cette zone n'appartient à aucune zone de protection ou d'inventaire du milieu naturel.</i></p>	

Pentrez : Kervengard

Éléments de Diagnostic

- Occupation du sol :
 - Terres arables hors périmètres d'irrigation (Code Corine – 211)
Cultures annuelles pluviales, y compris les jachères, incluses dans un système de rotation. Y compris les cultures irriguées occasionnellement par aspersion, sans équipement permanent.
 - Tissu urbain discontinu (Code Corine – 112)
Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables. Entre 30 et 80 % de la surface est imperméable.
- Environnement proche :
Zone située en arrière du front bâti.
- Accès - déplacement :
Accès depuis la rue d'Ys et le chemin des hameaux de Kervengard.
- Hydrologie – Eaux pluviales :
Pente orientée vers le Sud-Ouest – infiltration et ruissellement naturel.
Bassin versant de la rue d'Ys.
- Eaux usées :
Situé en zonage d'assainissement collectif. Réseau existant rue d'Ys.
- Paysage :
Champs cultivé peu visible depuis le littoral du fait de la présence d'un front bâti assez dense.
- Zonage :
Cette zone était classée NC au POS. Dans le PLU, elle est prévue à l'urbanisation à long moyen terme (2AU).



Types de surface :

	Zones urbanisées
	Zones industrielles ou commerciales et
	Mines, décharges et chantiers
	Espaces verts artificialisés, non agricoles
	Terres arables
	Cultures permanentes
	Prairies
	Zones agricoles hétérogènes
	Forêts
	Milieus à végétation arbustive et/ou herbacée
	Eaux continentales

Photo du site



Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales : qualité et débit de pointe	Etude d'aptitude des sols à la gestion des eaux pluviales imposée avant urbanisation de la zone afin de privilégier l'infiltration sur place. Si un ouvrage de régulation est à prévoir, le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de fuite maximum de 8.7 l/s/ha.
Augmentation des trafics automobiles sur les voies de desserte de la zone	Organisation des accès dans le cadre des OAP.
Modification du paysage	Un talus sera aménagée en limite est pour limité la covisibilité sur la zone.
Perte de biodiversité	Zone peu sensible. Absence de mesures spécifiques.
Consommation foncière	Les OAP déterminent des densités minimales à respecter afin de limiter la consommation foncière à l'échelle de la commune.
<p><i>Les impacts négatifs attendus de cette zone sont principalement la consommation d'espaces agricoles. D'un point de vue paysager, le tissu urbain existant à l'ouest créé un masque visuel depuis le front de mer. Par conséquent les nouveaux aménagements seront peu perceptibles dans le paysage. L'urbanisation prévue ne rompt pas de corridors écologiques et n'impacte aucune zone naturelle.</i></p>	

Pentrez : les falaises

Eléments de Diagnostic

● Occupation du sol :

- Terres arables hors périmètres d'irrigation (Code Corine – 211)
Cultures annuelles pluviales, y compris les jachères, incluses dans un système de rotation. Y compris les cultures irriguées occasionnellement par aspersion, sans équipement permanent.
- Tissu urbain discontinu (Code Corine – 112)
Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables. Entre 30 et 80 % de la surface est imperméable.

● Environnement proche :

Il s'agit d'un espace résiduel enchâssé entre un lotissement, et une zone d'urbanisation linéaire récente le long de la route de la presqu'île.

● Accès - déplacement :

Accès depuis la rue de la presqu'île.

● Hydrologie – Eaux pluviales :

Pente orientée vers le Sud – infiltration et ruissellement naturel.
Bassin versant des Hauts de Pentrez.

● Eaux usées :

Situé en zonage d'assainissement collectif. Extension du réseau d'eaux usées programmée.

● Paysage :

Champs cultivés.

● Zonage :

Cette zone était classée 1NAh au POS. Dans le PLU, elle est prévue à l'urbanisation à court et moyen terme (1AUhc).



Types de surface :

	Zones urbanisées
	Zones industrielles ou commerciales et
	Mines, décharges et chantiers
	Espaces verts artificialisés, non agricoles
	Terres arables
	Cultures permanentes
	Prairies
	Zones agricoles hétérogènes
	Forêts
	Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
	Eaux continentales

Photos du site



Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales : qualité et débit de pointe	Etude d'aptitude des sols à la gestion des eaux pluviales imposée avant urbanisation de la zone afin de privilégier l'infiltration sur place. Si un ouvrage de régulation est à prévoir, le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de fuite maximum de 3.0 l/s/ha.
Augmentation des trafics automobiles sur les voies de desserte de la zone	Organisation des accès dans le cadre des OAP. Accès individuels interdits sur la rue de la presqu'île.
Modification du paysage	Les accès individuels sont interdits sur la rue de la Presqu'île afin de créer une continuité dans les clôtures.
Perte de biodiversité	Zone peu sensible. Absence de mesures spécifiques.
Consommation foncière	Les OAP déterminent des densités minimales à respecter afin de limiter la consommation foncière à l'échelle de la commune.
<p><i>Outre les impacts paysagers, cette zone est consommatrice d'espace agricole sans toutefois compromettre l'outil agricole. Elle ne présente aucun élément paysager d'intérêt (pas talus, haie ou arbre).</i></p>	

Envoyé en préfecture le 12/07/2021
Reçu en préfecture le 12/07/2021
Affiché le
ID : 029-200067247-20210706-2021_123_2-AR

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

D2. DEFINITION D'INDICATEURS DE SUIVI



Conformément aux dispositions de l'art R.151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU :

« 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; »

Le suivi consiste à vérifier si les effets du PLU sont conformes aux prévisions telles que le rapport environnemental les a analysées. Ce chapitre détermine un ensemble d'indicateurs nécessaires et suffisants afin de permettre le suivi environnemental du PLU de Saint-Nic et de servir de tableau de bord de l'environnement à l'échelle du territoire communal.

Cette batterie d'indicateurs doit permettre de mesurer l'évolution de la situation environnementale telle que décrite dans le diagnostic, en référence aux enjeux environnementaux identifiés.

La plupart pourront être mobilisée à partir des bases de données de la DREAL (directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement), de la CCPCP (Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay), des syndicats de gestion de l'eau ou directement par la commune. Certains pourront être mutualisés avec les indicateurs du SCoT de la CCPCP.

Qu'est ce qu'un indicateur ?

« Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, pour les évaluer et les comparer à leur état à d'autres dates, passées ou projetées, ou aux états à la même date d'autres sujets similaires » (IFEN).

Les indicateurs de suivi du PLU de Saint-Nic, sont présentés dans les tableaux suivants.

Thématique	Indicateur	Valeur et année de référence	Source
------------	------------	------------------------------	--------

URBANISME / CONSOMMATION FONCIERE			
Permis de construire	Nombre de permis délivré	Moyenne de 2 par an entre 2011 et 2016	Commune
Evolution des zones du PLU	Zones urbaines (U) <i>Evolution des surfaces</i>	2.64% du territoire en 2016	Commune
	Zones à urbaniser (AU) <i>Evolution des surfaces</i>	0.57% du territoire en 2016	
	Zones agricoles (A) <i>Evolution des surfaces</i>	49.54% du territoire en 2016	
	Zones naturelles (N) <i>Evolution des surfaces</i>	47.25% du territoire en 2016	

Consommation foncière	Surfaces ouvertes à l'urbanisation couvertes par des orientations d'aménagement (zones 1AU et 2AU)	N.R.	Commune
	Nombre de permis de construire pour de nouveaux logements selon le mode de production : - Issu d'une opération d'aménagement (PA, permis groupé,...) dans le tissu urbain (zones U) - Issu d'une opération d'aménagement soumise à OAP (zones 1AU et 2AU) - Dent creuse (zones U) - Division parcelle (zones U)	N. R.	Commune

Thématique	Indicateur	Valeur et année de référence	Source
------------	------------	------------------------------	--------

DEMOGRAPHIE			
<i>Population</i>	Progression de la population INSEE par rapport à l'année précédente	789 habitants en 2015	INSEE
	Progression du nombre de ménages	376 ménages en 2013	
<i>Logements</i>	Progression des résidences secondaires	646 logements en 2012	
	Logements vacants	81 logements en 2012	
	Nombre de logements sociaux	28 logements en 2011	

CADRE DE VIE			
<i>Déplacements doux</i>	Linéaire de cheminement piétons aménagés ou requalifié	N.R.	Commune

ENERGIES RENOUVELABLES			
<i>Source d'énergie renouvelable</i>	Nombre de permis délivrés présentant une source d'énergie renouvelable	N.R.	Commune

Thématique	Indicateur	Valeur et année de référence	Source
PATRIMOINE NATUREL			
Zones naturelles à forte valeur écologique	ZNIEFF (Landes, tourbières du Menez Hom, site pluri-communal) <i>Evolution de la superficie</i>	Surface totale en 2016 : 1071,4 ha	DREAL
	Zones humides <i>Evolution de la superficie</i>	108 ha en 2016	Commune Contrat territorial de la Baie de Douarnenez
Zones naturelles bénéficiant d'une protection	NATURA 2000 (complexe du Menez-Hom, site pluri-communal) <i>Evolution de la superficie</i>	Surface totale en 2016 : 1830 ha	DREAL
	Site classé du Menez-Hom (site pluri-communal) <i>Evolution de la superficie</i>	Surface totale en 2016 : 1840 ha	DRAC SDAP 29
	Site côtier de la Baie de Douarnenez (site pluri-communal) <i>Evolution de la superficie</i>	Surface totale en 2016 : 200 ha	DRAC SDAP 29
	Site du Menez Hom (site pluri-communal) <i>Evolution de la superficie</i>	Surface totale en 2016 : 3275 ha	DRAC SDAP 29
	Monuments historiques protégés : <i>Nombre de monuments protégés</i>	2 en 2016	DRAC SDAP 29
	Espaces boisés classés <i>Evolution de la superficie</i>	27.9 ha en 2016	Commune
	Linéaires des talus et haies protégées (L.151-23)	123 kilomètres en 2016	Commune Breizh Bocage
	Surface bénéficiant d'une protection réglementaire particulière au PLU (zones Ns, Nzh, Azh) <i>Evolution de la superficie</i>	165.96 ha en 2016	Commune

Thématique	Indicateur	Valeur et année de référence	Source
RESSOURCES NATURELLES			
Eaux de baignade	Qualité des eaux de baignade au niveau de Caméros	Excellente en 2016	ARS
	Qualité des eaux de baignade au niveau de Pentrez	Excellente en 2016	
Eaux littorales	Classement RNAOE des eaux littorales	Médiocre pour le cycle 2010-2015	IFREMER
Eaux superficielles	Qualité des eaux	- nitrate : bon état écologique en 2011-2012 - phosphore : bon état écologique en 2012-2013 - ammonium : bon état écologique en 2012-2013 - pesticides : respect des normes en 2013	EPAB
Eau potable	Nappe souterraine sur la commune <i>Volume prélevé</i>	108 959 m ³ en 2013	http://bnpe.eaufrance.fr/acces-donnees/codeCommune/29256/annee/2012/etCommunesAdjacentes
	Captages <i>Qualité des eaux distribuées (installation de Lescorveau)</i>	Conforme au 03/08/2016	http://orobnat.sante.gov.fr/orobnat/rechercherResultatQualite.do

Thématique	Indicateur	Valeur et année de référence	Source
------------	------------	------------------------------	--------

RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES			
Equipement assainissement collectif	Raccordement au réseau d'assainissement collectif <i>Part de la population raccordée à Pentrez</i> <i>Part de la population raccordée au bourg</i>	240 habitants (hors période estivale) en 2012 180 habitants en 2016	Commune
	Stations de traitement <i>Capacité totale des STEP</i>	1000 EH Step de Pors ar Goff 350 EH au bourg	Commune
	Stations de traitement <i>Volume annuel traité à Pentrez</i> <i>Volume maximal d'effluent urbain susceptible d'être traité à Pentrez</i>	17 666 m3 en 2015 23 400 m3 (2015-2019)	Commune
	<i>Charge maximale en entrée au bourg</i>	105 EH au bourg en 2016	
	Evolution de l'état des réseaux d'eaux usées <i>Canalisations renouvelées</i> <i>Nombre de dysfonctionnement et fuites recensé</i>		Commune
Assainissement individuel	Nombre d'installations <i>Nombre d'habitations équipées d'un assainissement autonome</i>	467 en 2012	SPANC
	Etat (conformité) des dispositifs recensés <i>Nombre de dispositif susceptibles d'être polluant ou considérées comme polluantes (dysfonctionnement sérieux constaté)</i>	269 en 2012	SPANC
Risque de submersion	Nombre de logements en zone de submersion	9 constructions en zone d'aléa « lié au changement climatique » en 2013	DDTM29 Commune
Gestion des déchets	Ordures ménagères collectés <i>Volume d'ordures ménagères collectées</i>		CCPCP
	Déchets recyclés collectés <i>Volume de déchets recyclés collectées</i>		
Algues vertes	Nombre d'incidents et volumes d'algues vertes ramassés	Entre 10 et 100 m3 en 2014	Commune – CEVA
Catastrophes naturelles	Nombre des catastrophes naturelles répertoriées	7 entre 1982 et 2012	Commune

Envoyé en préfecture le 12/07/2021
Reçu en préfecture le 12/07/2021
Affiché le
ID : 029-200067247-20210706-2021_123_2-AR

CONFORMITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

E1. PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

- I. LA CAPACITE D'ACUEIL DES ESPACES URBANISES OU A URBANISER
- II. LE PRINCIPE « D'URBANISATION EN CONTINUITE »
- III. LE PRINCIPE DE PRESERVATION DE LA BANDE LITTORALE
- IV. LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES
- V. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE
- VI. LE CARACTERE DE « COUPURE D'URBANISATION »
- VII. LE CAMPING ET LE CARAVANAGE
- VIII. LE LIBRE ACCES DU PUBLIC AU RIVAGE
- IX. LES NOUVELLES ROUTES



Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite «Loi Littoral», relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, doivent être prises en compte dans le Plan Local d'urbanisme. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L 121-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.

Le PADD, et plus globalement le PLU de Saint-Nic, sont avant tout compatibles avec la Loi Littoral qui a guidée son élaboration.

I. La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser

La loi Littoral prévoit que pour « *déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. » (Article L121-21 du code de l'urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur un diagnostic sociodémographique et une analyse de l'Etat Initial de l'Environnement pour déterminer la capacité d'accueil du territoire.

Le PLU de Saint-Nic prend en compte les milieux naturels sensibles et remarquables, identifie les espaces agricoles et tient compte de la fréquentation du littoral. Il définit :

- Des espaces naturels à préserver.

En effet, la prise en compte de l'article L.121-23 se traduit par la mise en place d'un zonage spécifique Ns, qui assure la protection stricte des milieux et paysages remarquables. A ce titre, sont protégés 81.85 hectares. Il s'agit, en outre, de la zone humide littorale, des terrains surplombant les falaises de Pentrez et de la vallée du Rodic.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU :

- préserve l'intégrité de la zone NATURA 2000 permettant d'améliorer la qualité environnementale et des paysages. L'ensemble de ces éléments lui permet de répondre aux objectifs internationaux, communautaires et nationaux de préservation des zones humides, du patrimoine naturel, de la faune et de la flore ;

- identifie et protège les éléments qui constituent sa trame verte et bleue, garantissant le maintien des continuités et des corridors biologiques.

- ***Des espaces à vocation agricole à préserver.***

Le plan local d'urbanisme consacre 892 hectares à l'activité agricole. La zone A représente 49 % du territoire saint-nicais et certains secteurs demeurent fortement dominé par cette activité, notamment le nord et le centre de la commune.

En outre, la pratique de l'activité agricole est compatible avec la vocation des zones naturelles classées N.

Environ 5.1 hectares de terrain agricole zoné A au précédent POS sont destinés à perdre leur état pour devenir des zones d'urbanisation (zones AU), à plus ou moins long terme pour recevoir de l'habitat, voire des équipements publics. Cependant cette donnée est à mettre en balance avec les 23 ha environ zonés NA au précédent POS est destinés à redevenir des surfaces agricoles A au projet de PLU.

- ***Une fréquentation régulée des espaces naturels.***

L'offre touristique de Saint-Nic est aujourd'hui essentiellement liée à son espace littoral, c'est pourquoi, la commune poursuivra le développement du tourisme balnéaire en veillant au maintien de la qualité des espaces naturels et remarquables dont cette activité dépend totalement.

La volonté de la commune de soutenir les activités touristiques, mais aussi la qualité de vie des résidents, joue en faveur d'une préservation, d'un aménagement et d'une valorisation de ces espaces dans le respect de leur milieu.

En outre, la pression de fréquentation des sites naturels peut être en partie compensée par l'aménagement des accès, et la maîtrise des conditions d'accueil et des déplacements sur ces espaces. En effet, l'accès au littoral par les modes doux est favorisé grâce au projet d'aménagement d'une promenade en front de mer sur le chemin des dunes.

Le PLU tient compte également des risques littoraux en intégrant dans les annexes la carte d'information sur les risques de submersion marine élaborée par la DDTM. Dans les zones soumises au risque de submersion marine, aucune construction supplémentaire n'est prévue.

Sur Pentrez, le risque de submersion marine concerne principalement les deux campings existants sur lesquelles des prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants ont été élaborées.

Ainsi, le P.L.U. définit-il des espaces urbanisés ou à urbaniser, en tenant compte des milieux naturels à préserver et des espaces indispensables au maintien ou au développement des activités agricoles et les risques littoraux. Dès lors, la capacité d'accueil de ces derniers est déterminée en fonction des besoins liés :

- ***A l'évolution de la population.***

Devant le constat du vieillissement de la population, la municipalité a choisi au travers de son P.A.D.D. un scénario volontariste, seul en mesure de garantir un solde migratoire nettement positif : soit environ 920 habitants à l'horizon 2030.

L'impact de la croissance démographique sur les milieux naturels sera limité par la forte volonté affirmée et transcrite dans le projet de PLU d'une économie de l'espace.

- Au logement.

En cohérence avec le scénario démographique retenu, il est prévu une augmentation des besoins en logements dans les 15 ans à venir. De ce fait, il convient de construire un peu plus de 170 logements supplémentaires en résidence principale et secondaire. Pour atteindre cet objectif, trois leviers seront utilisés pour limiter la consommation d'espaces naturels : la densification, la rénovation du bâti ancien et les extensions urbaines.

- Au maintien et développement des équipements, services et commerces.

La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser du territoire saint-nicais est en cohérence avec les besoins énoncés ci-dessus. Néanmoins, elle tient compte des contraintes liées à l'assainissement et à la capacité d'absorption des réseaux (voirie notamment). En effet, aucune opération d'aménagement ne présente un caractère démesuré, susceptible de nuire à la qualité de l'environnement ou du cadre de vie.

Composantes du territoire	situation	Objectifs du PLU	Influence sur la capacité d'accueil et mesures d'amélioration	Bilan - mesure compensatoire et/ou mesure de contrôle
<u>Population</u> <ul style="list-style-type: none"> • Permanente • Non permanente 	<ul style="list-style-type: none"> • 757 habitants (en 2013) • 4910 habitants en saison 	<ul style="list-style-type: none"> • +163 habitants à l'horizon 2030 • limiter la construction de résidences secondaires 	L'accueil de nouveaux habitants va "consommer" du foncier supplémentaire	<ul style="list-style-type: none"> • Des outils dans le PLU sont mis en place (logements sociaux et type de logement) pour favoriser l'accueil de résidents permanents. L'accueil de cette nouvelle population va permettre d'assurer la pérennité des équipements communaux existants.
<u>Logements</u> <ul style="list-style-type: none"> • Résidences principales • Résidences secondaires 	<ul style="list-style-type: none"> • 34% du parc 7% logements vacants • 59% du parc 	<ul style="list-style-type: none"> • Atteindre un seuil de population permanente fixé à 920 habitants à l'horizon 2030 permettant le maintien et le développement d'une offre de service à la population satisfaisante. • Limiter la construction de résidences secondaires même si un contrôle strict est impossible 	Augmentation de la capacité d'hébergement entraînant une consommation du foncier.	<ul style="list-style-type: none"> • Le nombre de logement à produire a été calibré sur les objectifs d'accueil de population cohérente avec les objectifs du SCOT. En outre, une partie des nouveaux logements sera réalisés dans les dents creuses et en densification du tissu existant limitant ainsi la consommation du foncier.

Composantes du territoire	situation	Objectifs du PLU	Influence sur la capacité d'accueil	Bilan - mesure compensatoire et/ou mesure de contrôle
<u>Activités</u> <ul style="list-style-type: none"> • Agriculture • Tourisme: campings • Commerces et services 	<ul style="list-style-type: none"> • 26 exploitations • 3911 lits • cf. chapitre A3-II 	<ul style="list-style-type: none"> • Réduire le mitage des terres agricoles, protéger les exploitations encore en activités, permettre une diversification des activités (gîtes,...) • Permettre à l'activité d'évoluer et de se développer en autorisant une nouvelle activité touristique dans le même périmètre que les 2 activités existantes. • Développer les commerces et services de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des surfaces exploitables (zones A mais également les zones N) Augmentation attendue de la capacité d'hébergement touristique • Confortement des commerces et services de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • La consommation foncière est maîtrisée puisque la densité est renforcée et les surfaces dédiées à l'agriculture augmenté par rapport au POS. • le développement se fait entre les campings existants en continuité immédiate de l'agglomération. • Choix cohérent entre la volonté d'accueillir plus d'habitant à l'année et l'accueil de commerces et services de proximité au bourg
<u>Patrimoine</u> <ul style="list-style-type: none"> • Patrimoine bâti et petit patrimoine 		<ul style="list-style-type: none"> • Protéger le bâti ancien et maintenir les caractères architecturaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Classement du patrimoine bâti et du petit patrimoine 	<ul style="list-style-type: none"> • Capacité à maintenir le caractère local du patrimoine bâti

Composantes du territoire	situation	Objectifs du PLU	Influence sur la capacité d'accueil	Bilan - mesure compensatoire et/ou mesure de contrôle
<u>Espace naturels</u>				
• Espaces remarquable	• NDs (POS) = 53 ha	• Ns = 63.42 ha	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de 10.42 ha des espaces remarquables • Inscription d'une trame verte qui garantie la continuité des corridors écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> • La protection des espaces naturels est renforcée dans le cadre du PLU
• Boisements	• EBC (POS) = 45.2 ha 0 km de haies et talus à protéger	• EBC = 27.9 ha 123 km de haies et talus à protéger	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'éléments du paysage à préserver 	
• Zones humides	• 108 ha inventoriés	• Protéger les zones humides par un zonage approprié (Nzh, Azh, Ns)	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des zones humides dans le règlement graphique et écrit du PLU 	
• Qualité des eaux de baignade	• Cf. chapitre B3-II	• Maintenir une bonne qualité des eaux souterraines et de surface	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien du contrôle de l'assainissement non collectif par le SPANC 	

Composantes du territoire	situation	Objectifs du PLU	Influence sur la capacité d'accueil	bilan - mesure compensatoire et/ou mesure de contrôle
<u>Installations sanitaires</u>				
<ul style="list-style-type: none"> • Réseaux d'eaux pluviales • Réseaux d'eaux usées Station d'épuration • Eau potable • Déchets 	<ul style="list-style-type: none"> • Une STEP au bourg et une autorisation préfectorale de traitement des eaux usées de la commune dans l'unité de Porz-ar-Goff 	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des eaux pluviales dans le cadre du schéma d'assainissement des eaux pluviales • Augmenter le nombre de raccordement aux réseaux collectifs en lien avec la construction de la STEP • Préserver la ressource en eau • Inciter à la réduction de la production de déchets 	<ul style="list-style-type: none"> • la construction de logements et équipements supplémentaires augmente les rejets d'eaux pluviales. • Actualisation du schéma directeur d'assainissement parallèlement à l'élaboration du PLU • l'accueil de population supplémentaire entraîne une augmentation des consommations d'eau potable • l'accueil de population supplémentaire entraîne une augmentation des volumes de déchets produits 	<ul style="list-style-type: none"> • Débit de fuite encadré, infiltration des eaux pluviales privilégiée. • La STEP du bourg possède une capacité résiduelle suffisante pour traiter les eaux usées des nouveaux logements construits. • la gestion de la ressource en eau potable s'effectue à une échelle plus large. La commune dispose de peu de moyen d'action. • la gestion des déchets s'effectue à l'échelle de la CCPCP
<u>Equipements publics</u>				
<ul style="list-style-type: none"> • Services publics, sportifs, socio-culturels 	<ul style="list-style-type: none"> • cf. chapitre A3-II 	<ul style="list-style-type: none"> • Pérenniser les équipements existants en permettant le renouvellement de la population 	<ul style="list-style-type: none"> • Accueillir de nouveaux habitants permettant de pérenniser les équipements existants 	<ul style="list-style-type: none"> • la croissance démographique va permettre de maintenir les équipements existants sur la commune et notamment l'école.

Composantes du territoire	situation	Objectifs du PLU	Influence sur la capacité d'accueil	Bilan - mesure compensatoire et/ou mesure de contrôle
<u>Déplacement</u> <ul style="list-style-type: none"> • Parking • Circulation 	<ul style="list-style-type: none"> • Stationnement sauvage le long du chemin des dunes • Trafic important sur le chemin des dunes 	<ul style="list-style-type: none"> • Désengorger le front de mer et gérer le stationnement • Réduire la pollution (sonore, visuelle et de l'air) sur le front de mer • Favoriser les déplacements doux 	<ul style="list-style-type: none"> • L'augmentation de population va de paire avec l'augmentation de la circulation automobile. 	<ul style="list-style-type: none"> • l'augmentation de la circulation automobile sera maîtrisée par le développement des cheminements doux permettant de fluidifier le trafic et de limiter le recours à la voiture pour les déplacements locaux.

II. Le principe « d'urbanisation en continuité »

Selon l'article L.121-8. « *L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.* »

La commune n'a pas prévu la réalisation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement dans le cadre de son P.L.U.
Elle a identifié, au regard des critères de la loi Littoral et des jurisprudences venues la compléter,

- les agglomérations du bourg et Pentrez

Il s'agit de deux ensembles urbains disposant chacun d'un cœur d'habitat dense et regroupé, de commerces, d'activités, de services, d'équipements communaux.

- les hameaux

Il s'agit de regroupement de constructions (environ une dizaine) dans une organisation spatiale distincte.

La commune de Saint-Nic compte 12 hameaux anciens (Kerninet, Gorre Leuré/Pors ar Born, Pen-ar-Creach, Moulin Bernal, Kerscouarnec/Kerolier, Coatérel, Saint-Côme, Saint-Jean, Pennaouez, Lessirguy, Lescorveau, Gorrequer-Penhoat/Pors Piriou).

- l'urbanisation diffuse ou l'habitat isolé

Il s'agit de tout le reste des constructions isolées ou des ensembles de construction sans organisation spatiale distincte : urbanisation linéaire, mitage isolé, ancienne ferme, ...

Les nouvelles extensions urbaines prévues dans le projet sont toutes situées en continuité de l'urbanisation existante du bourg et de Pentrez.

Contrairement au P.O.S. précédent qui autorisait des constructions nouvelles dans certains hameaux agricoles de la commune (ex : Saint-Jean, Gorrequer Penhoat/Pors Piriou, Coatérel, Moulin Bernal, Kerolier/Kerscouarnec), ou en continuité d'une urbanisation diffuse (ex : Bernal, lescorveau) par l'application d'un zonage UHb ; le projet de PLU interdit quant à lui toutes nouvelles constructions dans ces mêmes secteurs. Seules des extensions mesurées des constructions existantes y sont autorisées ce qui participe à la préservation des secteurs agricoles de grande qualité paysagère face au risque de « mitage ».

III. Le principe de préservation de la bande littorale (dite « bande des 100 mètres »)

L'article L.121-16 du code de l'urbanisme précise « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. »

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ainsi qu'aux aménagements, équipements et constructions réalisés dans le cadre de la concession de plages naturelles approuvées par arrêté.

Une grande partie de la façade maritime de la commune est urbanisée (village de Pentrez) et donc non concernée par le principe de la bande des 100 mètres.

Le P.L.U. ne prévoit pas de modification du front de mer, en dehors des espaces urbanisés, dans la bande des 100 mètres.

IV. Les espaces naturels remarquables

La Loi Littoral affirme l'importance (article L.121-23 du Code de l'Urbanisme) des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral qui doivent être préservés. Ces espaces naturels remarquables sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique.

Après avoir procédé à un diagnostic écologique et paysager de l'ensemble du territoire communal et suite à la réalisation d'une évaluation environnementale exhaustive, le PLU retient comme sites naturels remarquables :

- la zone humide littorale existante, en arrière du cordon de sable, au sud de Pentrez. Cette zone caractérisée par la présence d'eaux salées ou saumâtres présente une grande richesse écologique ainsi que valeur paysagère indéniable. En outre, cette zone est en partie protégée par le site inscrit côtier de la baie de Douarnenez entre Pentrez et Sainte Anne-la-Palud.



- les falaises de Pentrez qui présentent un intérêt géologique et une diversité de milieux, juxtaposés et conditionnés par la présence de l'eau.



Envoyé en préfecture le 12/07/2021
Reçu en préfecture le 12/07/2021
Affiché le
ID : 029-200067247-20210706-2021_123_2-AR

- la vallée du Rodic. Fortement ancrée dans le paysage, le cours d'eau et sa ripisylve sont un important réservoir de biodiversité.

L'ensemble de ces zones est classé en zone naturelle sensible (zones Ns) au P.L.U. ce qui garanti leur préservation et la compatibilité avec la loi littoral.



V. Les espaces proches du rivage

Au titre de la loi littoral, le PLU doit intégrer une délimitation des Espaces Proches du Rivage, et justifier du caractère limité d'éventuelles extensions de l'urbanisation dans ce secteur.

La définition des espaces proches du rivage

L'article L121-13 de la loi littoral précise que « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. [...] ».

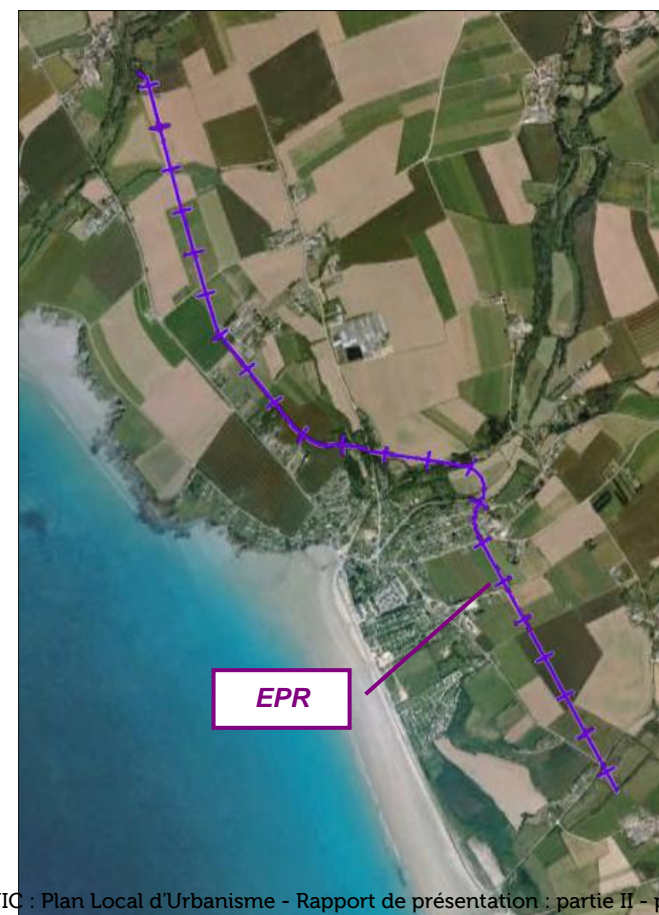
La délimitation des espaces proches du rivage sur Saint-Nic

Pour délimiter les espaces proches du rivage de la commune de Saint-Nic, plusieurs critères ont été pris en compte :

- la distance au rivage, qui tient compte des éléments du relief et du paysage qui caractérisent l'ambiance maritime,
- la co-visibilité, qu'elle soit appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres,
- la nature de l'espace (urbanisé ou non) séparant la zone concernée du rivage.

Cette approche multicritères, a donné lieu à la une délimitation des « *espaces proches du rivage* » suivante :

- à l'ouest : le front bâti joue le rôle de frontière avec d'un côté le littoral et de l'autre le plateau agricole
- à l'est : la limite est définie par :
 - la nature géologique des terrains : sables fins et grossiers submergés
 - la ligne de crête
- au sein de Pentrez : la limite est définit par l'urbanisation qui présente un lien direct avec la mer (résidences de tourisme).



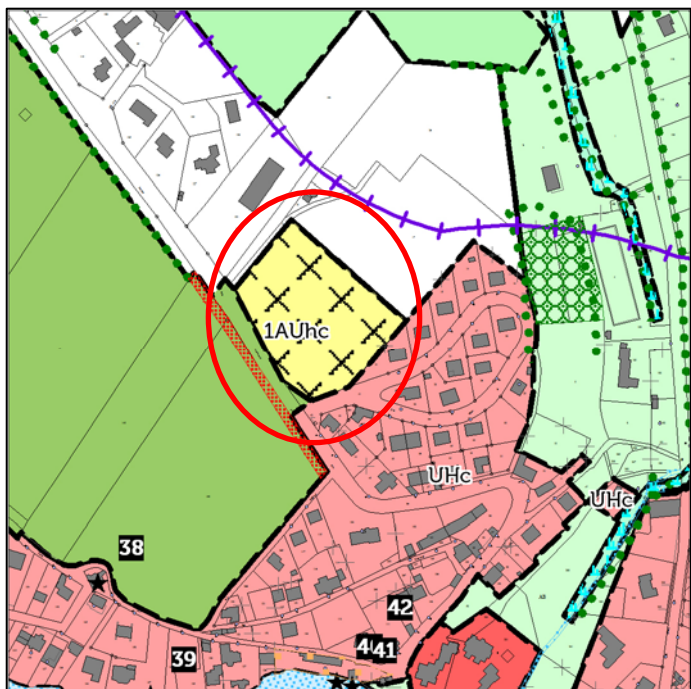
Les principales zones d'extension de l'urbanisation

Le principe d'extension limitée de l'urbanisation répond à la nécessité d'empêcher un développement important de l'urbanisation dans les secteurs sensibles que sont les espaces proches du rivage. Il a pour objectif de privilégier un développement du bâti en profondeur vers l'arrière de la commune et de freiner une extension parallèle au rivage de part et d'autre de l'urbanisation existante.

A l'échelle du PLU, le caractère limité de l'urbanisation s'apprécie au regard de l'implantation, de l'importance, de la densité et de la destination des constructions envisagées ainsi que des caractéristiques topographiques de la partie concernée.

Les espaces proches du rivage de Saint-Nic sont concernées par les extensions limitées suivantes :

LES FALAISES DE PENTREZ :



Situation

Le terrain se situe au sein de l'agglomération de Pentrez, intégralement dans les espaces proches du rivage.

La zone est accessible depuis la rue de la presqu'île. Elle couvre une superficie de 0.74 ha.

Il s'agit à proprement parlé d'un espace résiduel enchâssé entre un lotissement, et une zone d'urbanisation linéaire récente le long de la route de la presqu'île. L'urbanisation de ce terrain permettra, à terme, de raccrocher le tissu urbain existant le long de la route de la presqu'île à l'agglomération de Pentrez.

Le relief sur le terrain est peu marqué. Le terrain est situé sur les hauteurs de Pentrez et offre des vues imprenables sur la mer d'un côté et sur le Menez-Hom de l'autre.



Vue sur le Menez-Hom



Vue sur la mer depuis le site

Occupation du sol

Actuellement le terrain est voué à l'activité agricole.

L'urbanisation limitée en bordure de zone ne vient pas compromettre l'outil agricole. L'exploitation du reste de la parcelle reste possible sans gêne supplémentaire. Le champ arrière est accessible depuis le chemin desservant le château d'eau.

Cette zone était précédemment zonée 1NAh au POS de 1992 pour une surface d'environ 5.18 ha. Sa surface est fortement réduite dans le PLU (0.74 ha).

Enjeux paysagers du site/intégration au site

Le terrain présente une topographie parfaitement plane, l'originalité de ce terrain réside dans sa situation en hauteur de Pentrez. La frange ouest de ce futur quartier aura un impact visuel fort, aussi il conviendra de veiller à son intégration future.

Le terrain ne présente aucun élément paysager d'intérêt (pas talus, haie ou arbre).

Des orientations d'aménagement définissent les principes de desserte, privilégiant les liens (véhicules, piétons) avec le tissu urbain existant :

- accès à la zone par le chemin d'exploitation desservant le château d'eau;
- accès individuels interdit sur la rue de la presqu'île.

Justifications du choix

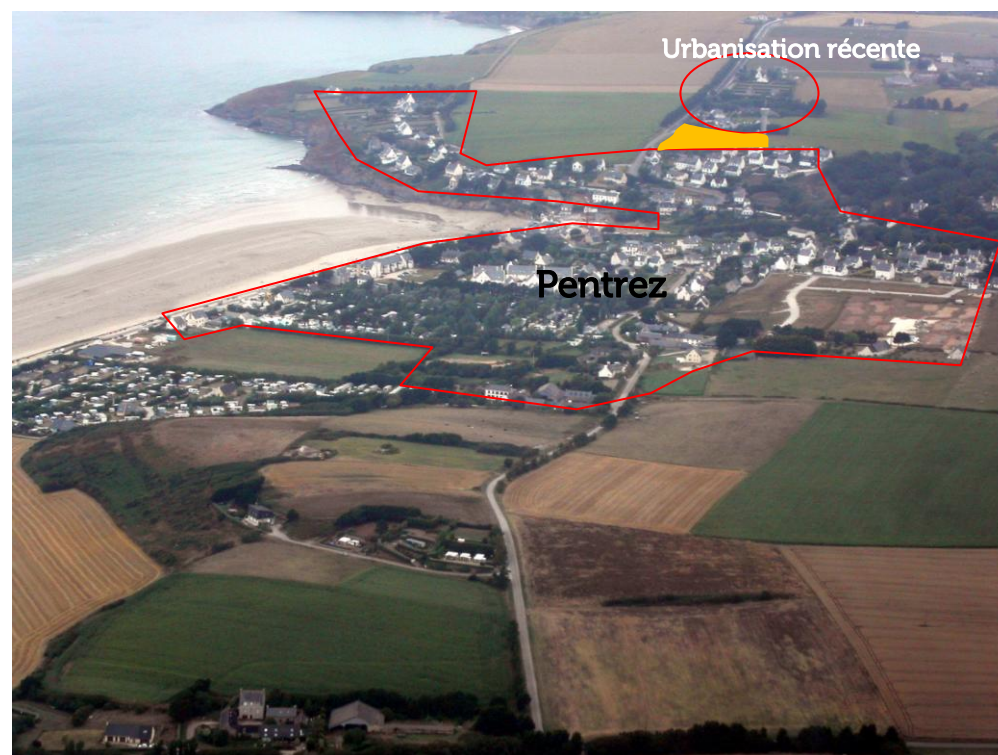
Le terrain de par sa situation est voué à être urbanisé. Ensermé entre le tissu urbain de Pentrez et un hameau récent, il constitue aujourd'hui un espace résiduel à l'échelle de l'agglomération.

En outre, les réseaux sont immédiatement situés en limite de cette zone 1AU.

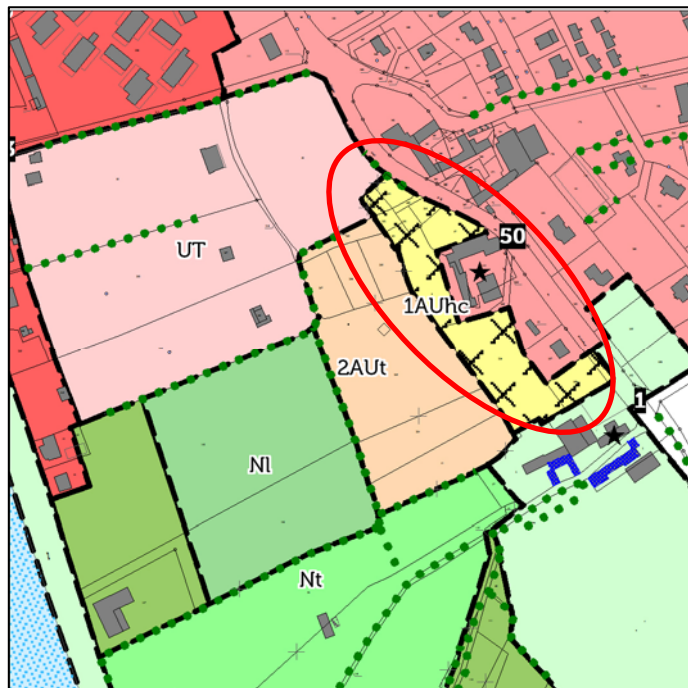
Caractéristiques de l'urbanisation future

Les futures constructions présenteront une densité identique à l'urbanisation existante : habitat individuel et activités qui en sont le complément naturel, 10 à 11 constructions.

Cette zone constitue une **extension limitée de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage**.



PORS MOREAU, ZONE 1AUHc :



Situation

Le terrain se situe au sein de l'agglomération de Pentrez, intégralement dans les espaces proches du rivage.

La zone est accessible depuis le chemin rural n°12 dite route de Kervengard. Elle couvre une superficie totale de 0.73 ha.

Il s'agit d'un secteur à la jonction entre différents types d'urbanisation :

- Le nord-ouest de la zone est occupé par un camping.
 - Le nord-est est dédié à l'habitat.
 - Au sud subsiste une exploitation agricole qui, selon le diagnostic agricole annexé au PLU, n'est plus viable (arrêt de l'exploitation, aucun repreneur potentiel connu).
 - A l'est une zone est dédiée à l'accueil de nouveaux hébergements de pleine aire
- Cette zone vient densifier une entité à dominante urbaine et accompagner les mutations augurées par l'arrêt de l'exploitation agricole.



Occupation du sol

Le secteur est occupé dans sa partie nord par du caravanage privé.

La vocation agricole de la zone n'est plus affirmée. Seule la parcelle située à l'est de la route de Kervengard est encore exploitée comme terre agricole.

Le reste des terrains est occupé par de la prairie.

Dans le précédent POS de 1992, environ 0.4ha au nord était classés constructibles (1NAh) et le reste en terre agricole.

Enjeux paysagers du site/ intégration au site

Le relief sur le terrain est assez marqué avec des pentes moyennes de l'ordre de 6 à 10% orienté Est-Ouest.

L'impact visuel de ce nouveau quartier pourra être fort, notamment depuis le chemin des dunes et la mer. Aussi il conviendra de veiller à son intégration future notamment en :

- préservant l'important tissu végétal existant qui contribue à créer paysage relativement fermé,
- insérant les aménagements dans le relief.

Les orientations d'aménagement définissent les principes de conservation du maillage bocager en place.

Justifications du choix

Le terrain de part sa situation en extension immédiate du tissu de Pentrez, à la jonction des campings et d'une exploitation agricole en cours de cessation, est voué à être urbanisé. En outre, les réseaux sont immédiatement situés en limite de cette zone 1AU.

La covisibilité sur ce quartier depuis le chemin des dunes sera fortement limitée par la talus bocager existant, protégé au titre de l'article L151-23 et l'aménagement de la zone 2AUt adjacente à l'Ouest.

Caractéristiques de l'urbanisation future

La zone sera occupée par :

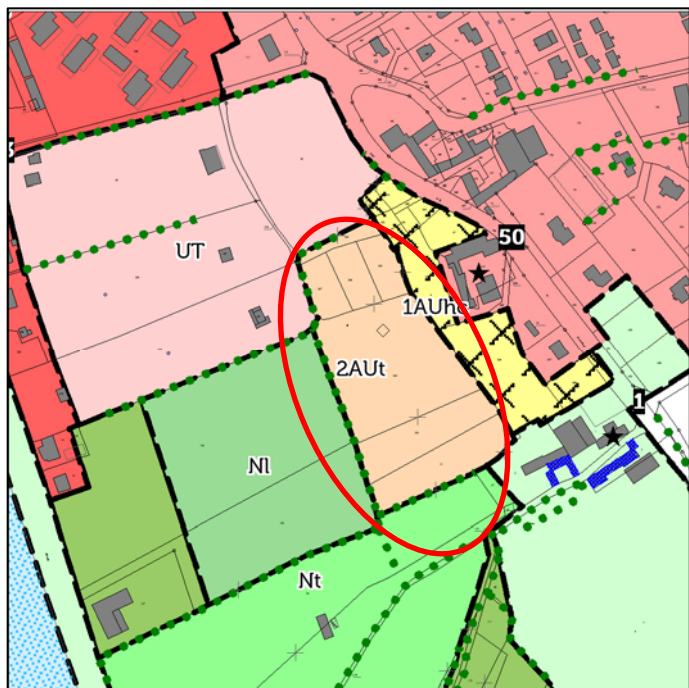
- de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat, sur une superficie de 0.74 ha

D'un point de vue réglementaire, pour les zones AU situées dans les espaces proches du rivage, le coefficient d'emprise au sol est plus faible. En UHc, le CES est de 50%. Il est de 40% en zone UHc dans les espaces proches du rivage.

Ainsi, la zone 1AUhc de Pors Moreau constitue une **densification limitée de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage**.

PORS MOREAU, ZONE 2AUt:

Situation



Les terrains se situent en bordure de l'agglomération de Pentrez, intégralement dans les espaces proches du rivage, à environ 220 m du rivage.

La zone est accessible depuis la zone 1AUhc adjacente à l'Est.

Il s'agit d'un secteur à la jonction entre différents types d'urbanisation :

- Le nord-ouest et sud de la zone sont occupés par des campings.
- L'Est est dédié à l'habitat (zone 1AUhc).
- L'Ouest est une zone naturelle pouvant accueillir des activités de loisirs non constitutives d'urbanisation.

Cette zone à vocation économique vient combler un terrain situé entre deux campings existants.



Occupation du sol

Le secteur est occupé par de la prairie. La vocation agricole de la zone n'est plus affirmée.

Dans le précédent POS de 1992, les parcelles 205, 204 et 41 étaient classées en zone agricole NC. Les parcelles 255, 256, 257, 259 étaient quand à elles zonées 1NAh.

Enjeux paysagers du site/ intégration au site

Le terrain présente une pente moyenne de l'ordre de 5% orientée Est-Ouest.

L'impact visuel de ce nouveau lieu d'hébergement touristique pourrait être fort, notamment depuis le chemin des dunes et la mer. Aussi il conviendra de veiller à son intégration future notamment en :

- préservant l'important tissu végétal existant qui contribue à créer un paysage relativement fermé (talus protégé au titre de l'article L151-23),
- insérant les aménagements dans le relief.



Justifications du choix

L'urbanisation de ce terrain permettrait de renforcer le pôle touristique de Pentrez conformément à l'enjeu n°4 défini dans le PADD : Maintenir les activités existantes et développer le tissu économique local.

Le terrain est situé à la jonction des deux campings existants et est voué à accueillir le même type d'activité. Le réseau d'eaux usées collectif existant ne permettant pas l'urbanisation à court terme de ce terrain, il est zoné en 2AUt et ne sera ouvert à l'urbanisation qu'à la condition d'assurer de façon optimale la gestion des eaux usées sur le site.



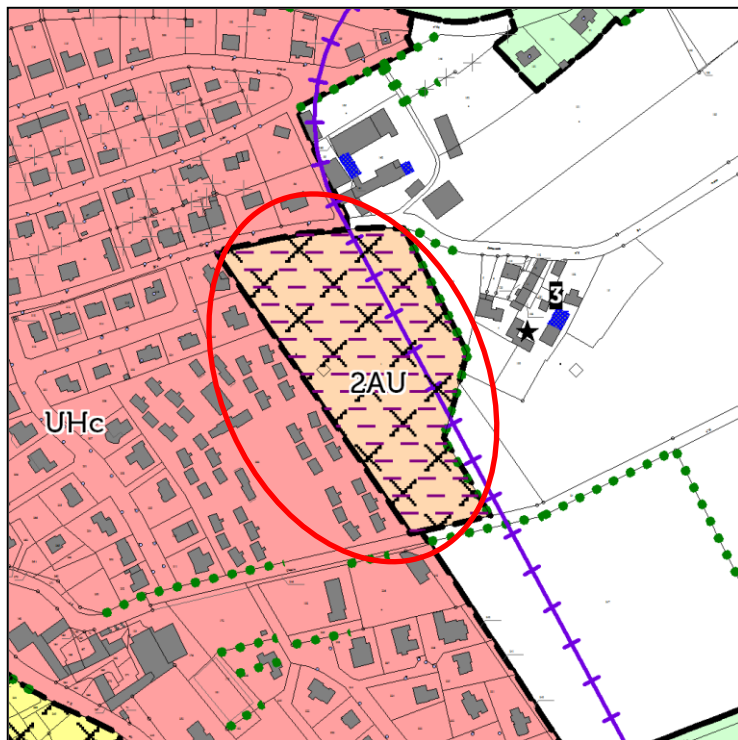
Caractéristiques de l'urbanisation future

La zone sera occupée par de l'hébergement de plein air sur une superficie de 1.40 ha, ce qui représente une centaine d'emplacements.

La covisibilité sur le rivage est limitée par le talus bocager existant qui devra être entretenu et conservé.

Ainsi, la zone 2AUt de Pors Moreau constitue une **densification limitée de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage**.

KERVENGARD



Situation

Le terrain constitue les arrières Est du village de Pentrez. Il est en majeure partie dans les espaces proches du rivage.

Le terrain est accessible depuis la rue d'Ys au Nord et un chemin d'exploitation au sud. Il couvre une superficie totale de 1.6 hectares.

Occupation du sol

Actuellement le terrain est voué à l'activité agricole.
Il était précédemment zoné NC au POS de 1992.

Enjeux paysagers du site / intégration au site

La zone présente une topographie peu marquée avec des pentes moyennes de l'ordre de 4% vers le front de mer.

De par sa situation en arrière d'un tissu urbain récemment constitué et notamment d'une résidence de tourisme, le terrain est peu perceptible dans le paysage.

Des orientations d'aménagement définissent les principes de desserte, privilégiant les liens (véhicules, piétons) avec le tissu urbain existant :

- la zone aura deux accès, l'un au nord, l'autre au sud
- Le talus boisé existant au Nord-Est sera conservé.
- Le projet d'aménagement comportera une densité brute d'au minimum 12 logements/hectare.
- 20% de la surface de terrain viabilisé sera affecté aux logements aidés (logements locatifs sociaux ou en accession à prix maîtrisé).

Justifications du choix

Caractéristiques de l'urbanisation future

La zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme. Elle est classée en 2AU

Ainsi, la zone 2AU de Kervengard constitue une **extension limitée de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage**.

VI. Le caractère de « coupure d'urbanisation »

La Loi Littoral fait clairement apparaître la volonté de l'Etat d'instaurer dans les PLU des coupures naturelles entre les différents pôles balnéaires qui occupent la frange littorale, recouvrant essentiellement les zones humides.

Ces coupures d'urbanisation doivent être définies à une échelle supracommunale, elles sont malgré tout protégées à l'échelle du P.L.U. de Saint-Nic.

Les espaces naturels ayant valeur de coupures d'urbanisation sur le territoire sont :

- la zone humide littorale au sud de Pentrez,
- la vallée du Rodic au nord-est de Pentrez et ouest du bourg,
- la zone agricole surplombant les falaises de Pentrez au nord de Pentrez.

Le PLU consacre ces espaces comme des zones naturelles (N ou Ns) ou agricoles (A), les limites de l'urbanisation de Saint-Nic ont été figées. Le P.L.U. affirme ainsi leur vocation de coupures d'urbanisation et d'espaces protégés.

VII. Le camping et le caravanage

L'article L.121-14 dispose que « *L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes respectent les dispositions de l'article L. 121-13 relatives à l'extension limitée de l'urbanisation* ».

De ce fait, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont, d'une part interdits dans la bande littorale des cent mètres et, d'autre part, strictement limités dans les zones proches du littoral.

De plus, ces installations ne peuvent être autorisées dans les espaces non urbanisés qu'à l'intérieur de secteurs préalablement définis par le Plan Local d'Urbanisme.

Seul le camping de Ker Ys a été considéré comme étant inclus totalement dans l'enveloppe urbaine de Pentrez. A ce titre, il bénéficie d'un zonage UT autorisant les HLL.

Le Camping de Menez Bichen se positionne quand à lui en situation de frange de l'agglomération. Il a par conséquent été classé en zone Nt et les HLL y sont interdites.

Entre ce deux campings, il est prévu une zone 2AUt permettant la création éventuelle d'une nouvelle activité d'hébergement de plein aire, en extension limitée du tissu urbain existant.

VIII. Le libre accès du public au rivage

La loi Littoral complète les dispositions de la loi du 31 décembre 1976 qui a institué une servitude de trois mètres de largeur destinée à assurer exclusivement le passage des piétons sur les propriétés privées riveraines du domaine public maritime. Il est institué de plein droit et ne nécessite donc aucune procédure. (C.U. L.160-6 à L.160-8 et R.160-8 à R.160-33)

Cependant, dans de nombreux cas, le tracé doit être modifié afin de tenir compte des obstacles naturels ou bâtis ainsi que des chemins existants. Ce tracé modifié peut exceptionnellement grever des propriétés non riveraines du domaine public maritime.

La servitude ne peut être suspendue que pour des motifs d'intérêt général : présence d'un service public, d'un établissement de pêche, d'un port, de sites archéologiques ou d'intérêt écologique, ...

Une servitude transversale au rivage reliant la voie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès au rivage peut être instituée sur les voies et chemins privés d'usage collectif existant à usage non professionnel, lorsqu'il n'existe pas de voie publique à moins de 500 mètres permettant l'accès au rivage.

Lorsque la servitude doit être modifiée, suspendue ou que doit être instituée une servitude transversale, le tracé doit faire l'objet d'une enquête publique à l'issue de laquelle il est approuvé par arrêté préfectoral ou décret en Conseil d'Etat en cas d'opposition d'un ou des propriétaires. Le sentier de littoral peut alors être aménagé et balisé.

IX. LES NOUVELLES ROUTES

L'article L.121-6 dispose que :

« Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.

La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.

Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois, les dispositions des premier, deuxième et troisième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

L'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.»

Il n'y a pas de projet de création de route de transit à moins de 2km du rivage.

Envoyé en préfecture le 12/07/2021

Reçu en préfecture le 12/07/2021

Affiché le

ID : 029-200067247-20210706-2021_123_2-AR

**CONFORMITE AVEC LES LOIS
D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

Envoyé en préfecture le 12/07/2021
Reçu en préfecture le 12/07/2021
Affiché le
ID : 029-200067247-20210706-2021_123_2-AR

E2. PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME

- I. ARTICLE L.101-1 ET L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME**
- II. ARTICLE L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME**
- III. ARTICLES L.132-7, L.132-9, L-132-12 ET L.300-2 DU CODE
DE L'URBANISME**



I. Article L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme

Article L101-1 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Issue de la loi SRU du 13 décembre 2000, ces articles préconisent une gestion plus économe de l'espace, une réponse à la diversité des besoins, la protection des milieux naturels et la prise en compte des problèmes de sécurité et de santé publique.

La mise en place du PLU a pour fondement ces articles. Le document présenté veille à organiser l'équilibre entre respect des milieux et besoins des populations dans leur grande diversité.

Le PLU de Saint-Nic :

- vise à maintenir et à conforter les grands équilibres de son territoire, où mer et campagne se côtoient, où le secteur primaire (agriculture) est toujours présent et interdépendant du milieu, où le tourisme et l'économie résidentielle s'affirment comme facteurs essentiels de la vie locale (commerces, services, loisirs...).
- prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat et des besoins en termes d'activité : agriculture, tourisme, commerces et services. Il propose un équilibre entre développement démographique, rationalisation des déplacements, prise en compte de la zone rurale et de la pression qui s'exerce sur le littoral au travers des choix d'extension présentés.
- assure la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité et la création et restauration de continuités écologiques en tenant compte des études menées à l'échelle intercommunale dans le cadre des études du SCOT, de l'étude Breizh Bocage et de l'inventaire des zones humides. Une attention particulière a été portée à la promotion des principes de la construction durable dans l'élaboration des orientations d'aménagement et dans la rédaction du règlement.

Il en découle une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée. Il fixe également pour objectif la diversification de l'habitat pour garantir une meilleure mixité sociale et favoriser l'implantation de résidences principales. Il encourage les déplacements doux, prend en compte la gestion des flux automobiles et promeut l'urbanisme et la construction durable dans les projets d'aménagement.

II. Article L.121-1 du code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les choix retenus dans le PLU, présentés dans les chapitres précédents entre dans le cadre d'application de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Ils se résument comme suit :

- Un développement urbain maîtrisé, tant dans sa forme que dans son rythme, par l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation pour chacune des zones à urbaniser.
- La préservation des espaces agricoles, en affirmant un espace agricole fort, et en stoppant le mitage du territoire.
- La protection des espaces naturels et des paysages, en identifiant les zones à enjeux, en s'appuyant notamment sur la prise en compte de l'évaluation environnementale : prise en compte de la zone NATURA 2000, protection des espaces inventoriés (ZNIEFF, zones humides, espaces sensibles et remarquables), prise en compte de la ressource en eau, protection coupures d'urbanisation, protection des boisements significatifs (EBC) et protection d'éléments du paysage (réseau de haie bocagère).
- La gestion des eaux en tenant compte des préconisations du SAGE et du SDAGE, en renforçant la protection de la ressource et du réseau hydrographique (zone N et Ns au niveau des vallées humides), en favorisant une moindre imperméabilisation notamment à proximité des zones sensibles des sols et en imposant au travers des orientations d'aménagement une meilleure intégration des dispositifs de gestion des eaux pluviales dans les opérations d'ensemble.
- Le confortement de l'activité touristique en maintenant les conditions de son attractivité (qualité des paysages et ambiance rurale, littoral préservé).
- Les besoins en équipements publics, services et commerces et en affirmant le Bourg comme pôle fédérateur de la Commune.
- La sauvegarde du patrimoine bâti en permettant le changement de destination des bâtiments à valeur patrimoniale et architecturale en zones agricole et naturelle.
- La maîtrise des déplacements en mettant en place des emplacements réservés pour aménager un réseau de cheminements doux à l'échelle de la commune.

III. Articles L.132-7, L.132-9, L-132-12 et L.300-2 du code de l'urbanisme

Ces articles visent à faire participer un maximum d'acteurs aux choix de développement de la collectivité, sur deux grands registres : les personnes publiques associées et consultées d'une part, le grand public, d'autre part.

Le PLU a été mis en place en concertation permanente avec la population et les personnes publiques associées ou consultées, conformément aux dispositions qui avaient été prises par le Conseil Municipal lors de sa délibération du 14 juin 2006. Le bilan de la concertation, tiré par la délibération du Conseil Municipal, rappelle les modalités de mise en œuvre et observations formulées.

Une série de réunions, de mises à disposition des documents et d'échanges ont permis de construire un projet partagé et de qualité.

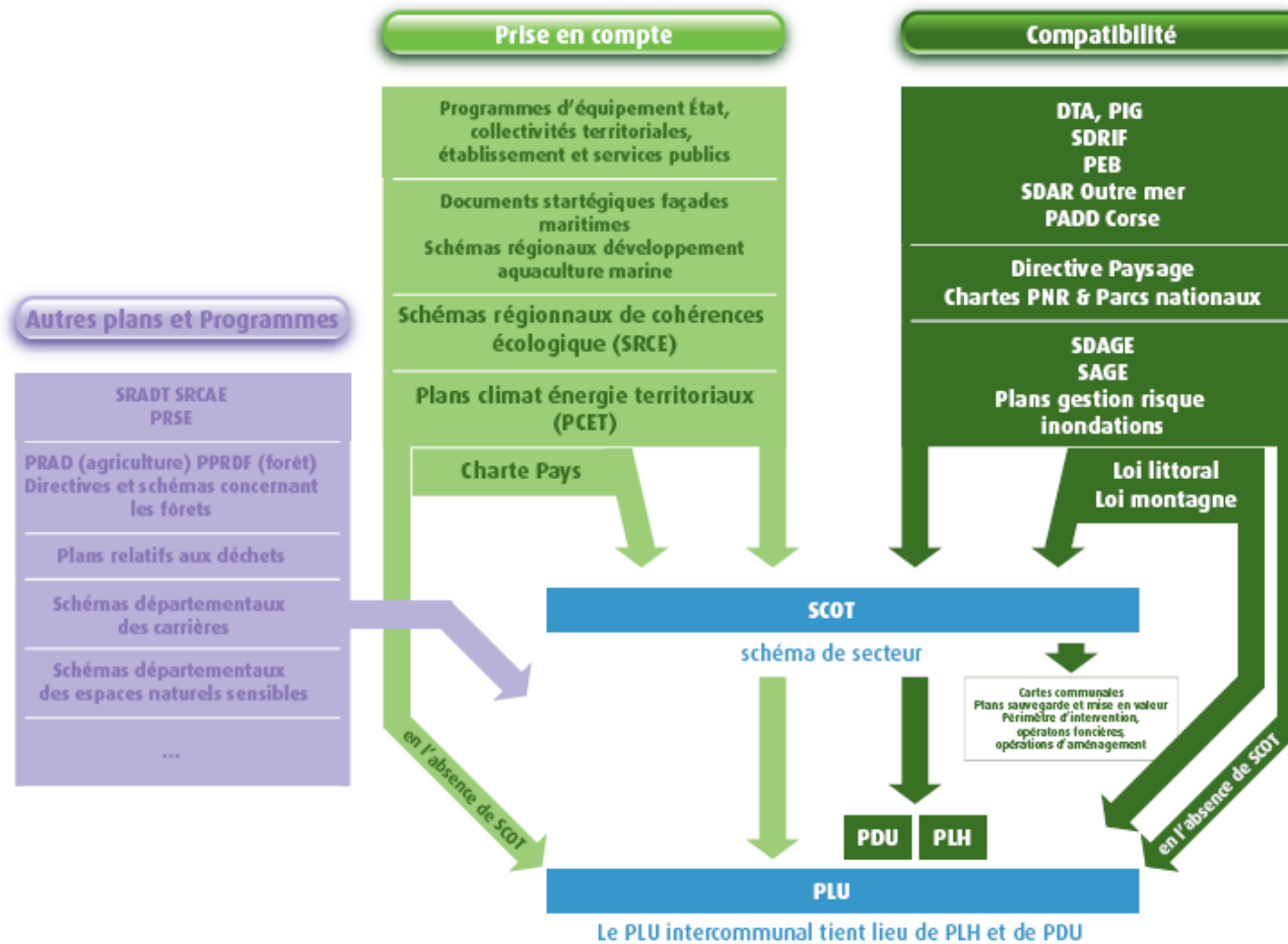
Les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées et Consultées après arrêt du PLU et les avis exprimés dans le cadre de l'enquête publique viendront compléter utilement le dispositif.

CONFORMITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

E3. COMPATIBILITE AVEC LES DONNEES SUPRA-COMMUNALES

- I. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ET LE SAGE
- II. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
- III. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT





Source : Service de l'économie, de l'évaluation et de l'intégration du développement durable

I. Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE

Compatibilité avec le SDAGE

Les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) ont été institués par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il s'agit d'outils de planification concertée de la politique de l'eau.

Le comité de Bassin Loire-Bretagne a adopté le 4 novembre 2015 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures.

Véritable programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, le SDAGE fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour y parvenir.

Le SDAGE 2016-2021 affiche 14 orientations fondamentales, déclinées en 66 dispositions :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le programme de mesures associé au SDAGE identifie les actions clefs à mener par sous-bassin.

Les SAGE, d'initiative locale, mettent en œuvre le SDAGE. Ils déclinent les orientations et les dispositions, en les complétant ou en les adaptant si nécessaire aux contextes locaux.

Compatibilité avec le SDAGE

Saint-Nic fait partie du SAGE de la Baie de Douarnenez. Le PAGD et le règlement du SAGE ont été adoptés par la Commission Locale de l'Eau le 5 juillet 2016. Ils sont actuellement soumis à l'avis du comité de bassin Loire-Bretagne.

Les phases d'élaboration du SAGE : l'état des lieux, le diagnostic, le scénario tendanciel, les scénarios alternatifs puis la stratégie, ont permis d'identifier progressivement les enjeux du territoire appelant des réponses du SAGE.

La Commission Locale de l'Eau a ainsi identifié 6 grands enjeux dans le SAGE, dont certains déclinés en plusieurs composantes, et a défini, pour chacun d'entre eux, des objectifs généraux et des orientations d'actions pour les atteindre.

Enjeu 1: gouvernance et organisation de la maîtrise d'ouvrage

- > Assurer le portage opérationnel des actions de mise en œuvre du SAGE
- > Favoriser la concertation entre les acteurs
- > Coordonner les projets
- > Communiquer et sensibiliser les élus, les socioprofessionnels et le grand public

Enjeu 2 : dimension socio-économique

- > Assurer une gestion équilibrée des ressources en eau et des milieux aquatiques, qui les concilie avec les activités économiques
- > Satisfaire les usages de l'eau

Enjeu 3 : interface terre-mer

Composante « eutrophisation macro-algale (marées vertes) »

- > Maintenir un territoire à basses fuites d'azote
- > Poursuivre l'atteinte du bon état écologique de la masse d'eau côtière de la baie de Douarnenez, défini à partir de l'indicateur EQR, avec deux étapes :
 - Passer de l'état médiocre à l'état moyen à l'horizon 2021
 - Atteindre le bon état en 2027
- > Objectifs chiffrés et datés de réduction des flux d'azote à définir

Composante « bactériologie »

- > Baignade : classement excellent de l'ensemble des plages; tendre vers zéro jour d'interdiction
- > Conchyliculture : classement A sur l'ensemble des sites
- > Pêche à pied : tendre vers zéro jour d'interdiction

Composante « proliférations phytoplanctoniques et de phycotoxines »

- > Améliorer la connaissance des phénomènes de proliférations phytoplanctoniques et de phycotoxines

Composante « autres atteintes à la qualité des eaux littorales »

- > Réduire les risques de pollution des eaux littorales par les micropolluants, les substances dangereuses et les macro-déchets

Enjeu 4 : gestion qualitative des ressources en eau

Composante « qualité de l'eau vis-à-vis de l'azote »

- > Maintenir un territoire à basses fuites d'azote
- > Répondre à l'objectif fixé pour l'eutrophisation macro-algale (conformité de l'indicateur EQR vis-à-vis du seuil de bon état au sens de la DCE)
- > Objectifs chiffrés et datés de réduction des flux d'azote à définir
- > Atteindre et maintenir une concentration moyenne maximale en nitrates de 35 mg/l dans les eaux souterraines (dont la ressource en eau exploitée par le captage prioritaire de Kergaoulédan)

Composante « qualité de l'eau vis-à-vis du phosphore »

- > Atteindre ou conforter le respect du bon état des cours d'eau les plus sensibles à la pollution par le phosphore : Lapic, Stalas, Caon

Composante « qualité de l'eau vis-à-vis des produits phytosanitaires »

- > Conforter le respect du bon état des eaux au regard des produits phytosanitaires
- > Atteindre les seuils de qualité des eaux distribuées de l'AEP pour les eaux brutes (0,1 µg/l par substance, 0,5 µg/l toutes substances)
- > Tendre vers le « zéro phyto » pour toutes les collectivités du territoire, prioritairement dans le bassin versant du Lapic et dans les aires d'alimentation de captage et les bassins versants de prise d'eau superficielle

Composante « qualité de l'eau vis-à-vis des autres micropolluants »

- > Améliorer la connaissance des pollutions par les autres micropolluants

Enjeu 5 : qualité des milieux naturels

Composante « continuité écologique des cours d'eau »

- > Restaurer la continuité écologique des cours d'eau du territoire :
 - Priorité 1 : cours d'eau classés en liste 2 : Lapic
 - Priorité 2 : cours d'eau considérés localement comme prioritaires : Kerharo et Ris (Névet)
 - Priorité 3 : les autres cours d'eau du territoire

Composante « qualité hydromorphologique des cours d'eau »

- > Restaurer prioritairement la qualité hydromorphologique des cours d'eau qui ne sont pas conformes au bon état : Kerloc'h
- > Taux d'étagement maximum de 10% à horizon 2021 sur l'ensemble des cours d'eau du territoire

Composante « zones humides et autres sites remarquables »

- > Protéger les zones humides
- > Restaurer les zones humides dégradées

Composante « le maillage bocager »

- > Préserver et restaurer le maillage bocager du territoire, prioritairement sur le bassin versant du Lapic

Enjeu 6 : gestion quantitative des ressources en eau

Composante « gestion des risques d'inondation par submersion marine et d'érosion du trait de côte »

- > Améliorer la connaissance de l'évolution du trait de côte et des phénomènes de submersion marine
- > Prévenir le risque de submersion marine

Composante « gestion des risques d'inondation par ruissellement et débordement de cours d'eau »

- > Améliorer la connaissance du risque d'inondation par ruissellement et débordement de cours d'eau
- > Mieux prévenir le risque d'inondation

Composante « sécurisation de l'alimentation en eau potable »

- > Sécuriser l'alimentation en eau potable (AEP)

Le projet du PLU de SAINT-NIC est compatible avec ces documents.

Objectifs du SDAGE et du SAGE	Mesures du PLU
Réduire la pollution par les nitrates Réduire la pollution organique et bactériologique	Les nouvelles constructions seront raccordées au maximum réseaux collectifs des eaux usées.
Préserver les zones humides	Les zones humides, inventoriées par le cabinet Hydroconcept en 2012, sont classées en zone Azh et Nzh interdisant tout affouillement et exhaussement.
Préserver le littoral	Les espaces remarquables du littoral font l'objet d'un classement particulier Ns assurant leur protection.
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	<p>Les captages d'eau potable font l'objet d'un classement particulier Np assurant leur protection.</p> <p>L'article 4 du règlement incite à la gestion alternative des eaux de pluies (infiltration, cuve de récupération, utilisation de revêtements perméables, etc.) limitant ainsi les rejets.</p> <p>Les talus bocager limitant le ruissellement des eaux pluviales sont protégés au titre de l'article L151-23.</p>

II. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune de Saint-Nic intègre le périmètre du SCOT de la communauté de communes de Châteaulin et du Porzay qui constitue un document de planification stratégique pour le territoire, pour les 15-20 années à venir.

La CCPCP a prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui a été approuvé le 8 juin 2016.

Le SCOT a pour objectifs de :

- Mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de loisirs, de déplacements et d'implantations économiques et commerciales;
- Assurer le développement en prenant en compte les impacts du projet sur l'environnement, en déterminant les espaces et sites à protéger, en réduisant les risques et nuisances,...;
- Planifier l'implantation des équipements majeurs : voiries, équipements techniques, ...

Son élaboration répond à différents principes fixés par la législation, qui traduisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable, notamment :

- Le principe d'équilibre entre : la maîtrise du développement urbain, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages,
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale pour : prévoir des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs,
- Le principe de respect de l'environnement qui passe par : l'utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements, la préservation de l'environnement, la prévention des risques...

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT a pour objet de mettre en œuvre la stratégie du PADD, par des objectifs d'aménagement et d'urbanisme juridiquement opposables aux documents et autorisations hiérarchiquement subordonnés (PLU, PLH, ZAC, ...).

Cette opposabilité se réalise dans le cadre d'un rapport de compatibilité et non de conformité.

Au travers d'un exercice prospectif, le processus de SCOT a permis d'identifier plusieurs scénarios ou alternatives possibles de développement pour le territoire à échéance 15/20 ans. Le projet retenu pour la CCPCP s'est appuyé sur l'analyse de ces scénarios et des enjeux identifiés dans le diagnostic. Il constitue le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT qui a ensuite été traduit réglementairement par le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Le PLU de Saint-Nic est compatible avec les grandes orientations du SCOT de la CCPCP.

Le Pays de Châteaulin et du Porzay organise son armature urbaine, paysagère et écologique, pour une insertion proactive de son développement dans le maillage ouest breton et la mise en valeur d'une maritimité porteuse d'équilibre et d'attractivité.

Orientations du SCOT		Eléments attestant de la compatibilité du PLU avec cette orientation
ENJEU 1.1 Organiser des échanges dynamiques de Châteaulin au littoral en structurant une armature urbaine porteuse de cohésion et un espace économique fort avec Pont de Buis et Pleyben	1.1.1 S'appuyer sur Châteaulin, Plomodiern et Plonévez-Porzay pour développer un réseau équilibré de pôles urbains supports de services et fonctions urbaines renforcés	->Le PLU de Saint-Nic contribue au maintien d'un pôle de proximité dynamique et attractif en mettant en place des outils afin de développer les services et commerces, de renouveler les flux démographiques,... -> La commune privilégie le développement prioritaire du centre bourg comme pôle structurant de la commune. -> le PLU définit une offre en logement cohérente avec une croissance maîtrisée de la population (920 habitants à l'horizon 2030).
	1.1.2 Articuler l'armature urbaine avec le développement d'une offre numérique et en transport qui accroît l'accessibilité locale et globale du territoire	-> Le PLU prévoit de nombreux emplacements réservés afin de développer les déplacements doux. -> La commune est engagée dans un projet de réaménagement du front de mer permettant d'encadrer le stationnement estival
	1.1.3 Développer une offre en logements qui renforce les polarités et l'accès aux mobilités	->Le PLU prévoit la construction de 170 logements à l'horizon 2030 correspondant à 9-10 logements par an
ENJEU 1.2 Préserver le maillage écologique pour fortifier la qualité environnementale maritime et continentale du territoire	1.2.1 Préserver les réservoirs biologiques et les continuités naturelles majeures nécessaires à leur fonctionnement 1.2.2 Entretenir la dynamique bocagère et forestière support d'une trame verte fonctionnelle 1.2.3 Protéger les zones humides, cours d'eau et milieux associés pour assurer le rôle écologique de la trame bleue	-> La commune protège les réservoirs biologiques que ce sont les landes, les boisements, les zones humides,... en leur attribuant un zonage particulier. , et les continuités naturelles supports d'échanges écologiques de ces réservoirs avec les milieux écologiques qui les environnent. Ces continuités naturelles majeures, qui parcourent le territoire, reposent sur des boisements, landes, zones humides, prairies, pelouses littorales formant une mosaïque d'espaces agro-naturels.

		<p>-> La commune protège au travers du PLU les zones humides au moyen des zonages Nzh et Azh interdisant tout exhaussement, tout affouillement ou comblement, ou encore par le zonage Ns de protection stricte lorsque ces zones humides appartiennent aux espaces remarquables du littoral. Les espaces naturels remarquables (zone humide littorale, cours d'eau) sont également protégés au moyen du zonage Ns.</p> <p>-> Les bois encore présents sont protégés par un classement en EBC.</p> <p>-> Les haies et talus bocagers sur la commune sont également protégées au titre de l'article L151-23.</p>
<p>ENJEU 1.3</p> <p>Valoriser la diversité et la typicité paysagères pour révéler le Pays de Châteaulin et du Porzay au sein de l'armature finistérienne et structurer les liens internes au territoire</p>	<p>1.3.1 Garantir la lisibilité des entités paysagères qui structurent et affirment l'identité du territoire</p> <p>1.3.2 Valoriser l'accès aux patrimoines</p>	<p>-> le PLU protège les paysages emblématiques tel que le Menez-Hom en classant les terrains en zones naturelles. En outre, en dehors des deux pôles urbains, aucune nouvelle construction n'est autorisée.</p> <p>-> La commune protège son bâti remarquable, au titre des éléments du paysage à préserver</p> <p>-> le PLU assure également la protection des espaces naturels remarquables de la commune avec un zonage Ns et assure le principe de coupure d'urbanisation</p>
<p>ENJEU 1.4</p> <p>Valoriser les sites côtiers et les activités liées à la proximité de la mer dans le cadre de pratiques du territoire respectueuses de la sensibilité littorale</p>	<p>1.4.1 Reconnaître et préserver les espaces remarquables</p> <p>1.4.2 Préciser et pérenniser les coupures d'urbanisation</p> <p>1.4.3 Développer les activités nautiques, sportives et de découverte de la nature</p> <p>1.4.4 Renforcer la multifonctionnalité des espaces littoraux pour les habitants, les actifs et les touristes</p>	<p>-> la commune met en œuvre des actions pour améliorer son image et son cadre de vie, et notamment par un programme d'aménagement du centre-bourg (déjà réalisé) et du front de mer (à venir).</p> <p>-> le PLU prévoit un règlement spécifique 2AUt afin de permettre l'aménagement d'une activité d'hébergement touristique</p>

Le Pays de Châteaulin et du Porzay met en œuvre un aménagement qualitatif s'appuyant sur les potentiels de chacun de ses secteurs pour renforcer la vitalité du tissu économique et promouvoir un cadre de vie attractif.

<p><u>ENJEU 2.1</u></p> <p>Développer les filières productives locales et créer les conditions pour leur montée en gamme en structurant un espace économique lisible et attractif à la jonction des flux N165 / N164</p>	<p>2.1.1 Protéger durablement un espace agricole productif et préserver la fonctionnalité des exploitations en tenant compte des évolutions de leurs filières économiques</p> <p>2.1.2 Déployer les fonctions industrielles, logistiques et tertiaires du pôle économique Est au travers d'une offre foncière et une gestion des flux adaptées aux différents types d'entreprises et de leur activité</p> <p>2.1.3 Développer une offre de parcs artisanaux à Plomordern et Plonévez-Porzay pour dynamiser l'économie rurale en relais du pôle économique est.</p>	<p>-> le PLU préserve le territoire du mitage en autorisant les nouvelles constructions que sur les deux pôles urbains du bourg et de Pentrez.</p> <p>-> La commune permet toutefois l'évolution des activités agricoles vers des activités agritouristique sen autorisant le changement de destination des bâtiments remarquables identifiés sur le document graphique du PLU.</p>
<p><u>ENJEU 2.2</u></p> <p>Diversifier l'activité économique et la diffuser dans le territoire en promouvant une offre de service et artisanale qui appuie la vie des bourgs et valorisent leurs spécificités</p>	<p>2.2.1 Accroître l'offre artisanale et tertiaire de centre</p> <p>2.2.2 Faire émerger et structurer une chaine de valeur touristique</p> <p>2.2.3 Améliorer l'attractivité commerciale des centres urbains</p> <p>2.2.4 Organiser l'offre en commerces pour préserver la vitalité des centres et renforcer le pôle commercial structurant de Châteaulin</p> <p>2.2.5 DACOM</p>	<p>-> Le PLU favorise l'implantation d'activités artisanale dans le bourg de Saint-Nic en réservant un terrain zoné 1AUae aux activités économiques</p>
<p><u>ENJEU 2.3</u></p> <p>Optimiser les urbanisations pour proposer des espaces de qualité, fonctionnels et répondant aux nouveaux modes d'habiter et de travailler</p>	<p>2.3.1 Renforcer la mixité des fonctions urbaines dans le cadre d'un aménagement compact et attractif</p> <p>2.3.2 Développer la qualité des parcs d'activités dans une logique d'unité et de promotion de l'image du territoire et des entreprises</p>	<p>-> Les O.A.P. imposent des densités minimales à respecter, qui nécessiteront la réalisation de formes plus compactes. Elles imposent également sur certaines opérations la réalisation de logements sociaux.</p>

<p>ENJEU 2.4</p> <p>Diversifier l'offre en logement et améliorer son accessibilité dans le cadre d'un équilibre entre littoral et arrière pays</p>	<p>2.4.1 Développer une offre en logements adaptée aux différents publics et facilitant leur choix d'installation au regard de leurs besoins professionnels et projets de vie</p> <p>2.4.2 Renforcer la politique de réhabilitation des logements pour améliorer le confort des populations et contribuer à la vitalité des espaces bâtis existants</p>	<p>-> le PLU permet le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural. Cette mesure offre une possibilité d'installation de nouveaux ménages dans les hameaux de la commune ou toute nouvelle construction est interdite.</p>
<p>ENJEU 2.5</p> <p>Assurer une gestion environnementale hautement qualitative, qui soutienne le développement et valorise les ressources naturelles du territoire</p>	<p>2.5.1 Orienter l'aménagement du territoire en faveur de la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques</p> <p>2.5.2 Garantir la pérennité des usages de l'eau sur le long terme</p> <p>2.5.3 Concevoir un urbanisme économe en énergie et favorisant la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre</p> <p>2.5.4 Poursuivre la politique de gestion des déchets associant valorisation et prévention</p> <p>2.5.5 Minimiser l'exposition des personnes et activités aux risques et aux nuisances</p>	<p>-> Le PLU protège les zones humides sur son territoire avec un classement des zones humides en Nzh et Azh.</p> <p>-> Le PLU intègre dans ces annexes les zonages d'assainissements des eaux usées et des eaux pluviales.</p> <p>-> La gestion alternative des eaux pluviales est encouragée dans le règlement écrit à l'article 4 des zones.</p> <p>-> Les O.A.P. imposent des densités minimales à respecter, qui nécessiteront la réalisation de formes plus compactes, plus économes en énergie.</p>

III. Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH)

Le Plan Local de l'Habitat de la communauté de communes de Châteaulin et du Porzay (CCPCP) 2014-2019 a été adopté en octobre 2014

Selon l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation, Le PLH est :

- Un outil de programmation et de mise en œuvre des politiques de l'habitat sur 6 ans. A ce titre, dans le cadre du PLH du Pays de Châteaulin et du Porzay, les travaux seront menés à l'horizon 2020,
- Elaboré par un EPCI pour l'ensemble des communes membres,
- Obligatoire pour les EPCI de plus de 30 000 habitants comprenant une commune d'au moins 10 000 habitants. Par conséquent, le PLH du Pays de Châteaulin et du Porzay constitue une démarche volontaire qui ne répond pas à ce critère démographique.

Le PLH définit, entre autre, un programme d'actions détaillé par commune, comprenant :

- Les objectifs quantifiés et localisés de l'offre nouvelle de logements et d'hébergement ;
- Les actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements existant
- Les interventions foncières permettant la réalisation des actions du programme ;
- Les modalités de suivi et d'évaluation du PLH (annuelle, triennale et finale) et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat.
- Les moyens et engagements financiers mobilisés par la collectivité (EPCI, communes) et les leviers disponibles.

Orientations du PLH	Éléments attestant de la compatibilité du PLU avec cette orientation
<p>- allouer à chaque « famille » et à chaque commune, une captation de logements en tenant compte des tendances observées sur les périodes 1999-2009, 2001-2011 et 2006-2011. Les besoins en logements sur Saint-Nic, sont estimés à 70 logements pour la période 2014-2019 soit 12 permis par an.</p>	<p>-> Suite au diagnostic réalisé dans la cadre du PLU, les objectifs fixé par la commune en matière de logements sont compatibles avec ceux du PLH mais s'ils sont un peu moins élevé (9.5 logements/an)</p>
<p>- Définir des objectifs d'agrément de logements locatifs publics par polarités résidentielles : Bourgs de Cast, Saint-Nic, Dinéault, Quéménéven, Ploéven, Saint-Coulitz, Port-Launay et Trégarvan : entre 10 et 15 logements pour l'ensemble des bourgs.</p>	<p>-> Les OAP du PLU de Saint-Nic définissent des objectifs en matière de logements sociaux sur plusieurs zones : la zone 1AUh du sud du bourg, les zones 2AU du sud du bourg et la zone 2AU de Kervengard. Sur ces zones, 20% de la surface de terrain viabilisé sera affecté aux logements aidés (logements locatifs sociaux ou en accession à prix maîtrisé).</p>