



DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE SAINT-NIC



Plan local d'urbanisme



Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal le 14/06/2016
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le 17/01/2017
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20/12/2017
PLU rendu exécutoire le 28/12/2017

Révision allégée n°1 :
Arrêt : 02/11/2020
Approbation : 06/07/2021
Rendue exécutoire : XX/XX/2021

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

PARTIE III : LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU APPROUVE EN 2017

Envoyé en préfecture le 12/07/2021

Reçu en préfecture le 12/07/2021

Affiché le

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

REVISION ALLEE N°1 et MODIFICATION N°1

I : Révision allégée n°1 du PLU	3
1. LA REVISION ALLEE N°1	3
2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION ALLEE N°1	11
II : Modification n°1 du PLU	28
1. LA MODIFICATION N°1 DU PLU	28
2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION N°1	50

PARTIE III : LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU APPROUVE EN 2017

I - La révision allégée n°1 du PLU

PREAMBULE

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

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

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

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

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

Par délibération en date du 24 septembre 2020, le conseil communautaire de Pleyben-Châteaulin-Porzay a prescrit la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Nic et par délibération en date du 3 novembre 2020 a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée n°1.

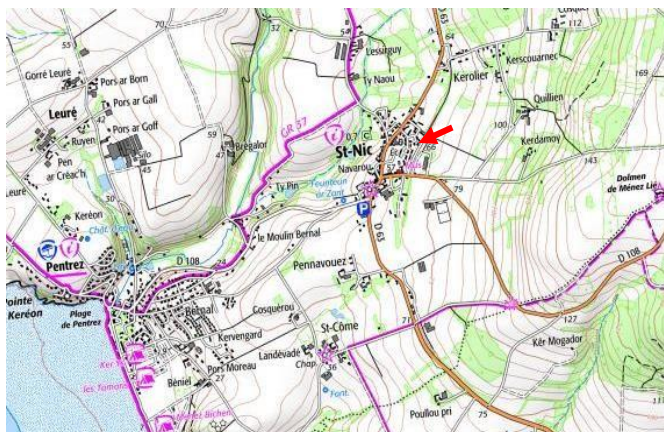
Le projet de révision allégée n°1 du PLU a fait l'objet d'un examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées le 7 janvier 2021, d'un avis de la MRAe le 18 février 2021 et d'un avis favorable du commissaire enquêteur rendu le 15 mai 2021.

La révision allégée n°1 du PLU de Saint-Nic a été approuvée par délibération du conseil communautaire le 06/07/2021

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

1-1 l'objet de la révision allégée

L'objet de la révision allégée est d'étendre la zone 1AUp au nord du bourg à la parcelle ZE 152 classée en zone A au PLU approuvé en 2018 en vue d'y implanter le parking des futurs ateliers municipaux et de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation en conséquence.



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



Localisation de la parcelle ZE 152 (Source Géoportail IGN)

1-2 le choix de la procédure

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

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

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

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

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

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

2 – Une évaluation environnementale systématique

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

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

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

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

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

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

3 – La procédure de révision allégée

La procédure de révision allégée a fait formellement l'objet :

- ◆ Concertation préalable selon les modalités de la délibération prescrivant la révision allégée
Information sur le site internet de la commune et de la CCPCP, mise en place d'un registre en mairie de Saint-Nic. Par délibération en date du 3 novembre 2020, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation.
- ◆ Consultation de l'autorité environnementale
Le PLU de Saint-Nic, approuvé en 2017, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet de révision allégée n°1 a fait l'objet d'une évaluation proportionnée aux enjeux du projet. Le 18 février 2021, la MRAe a rendu un avis délibéré (avis n°2021AB9).

- ♦ Examen conjoint des personnes publiques associées (PPA)

L'examen conjoint des PPA du 7 janvier 2021 a fait l'objet d'un compte rendu.

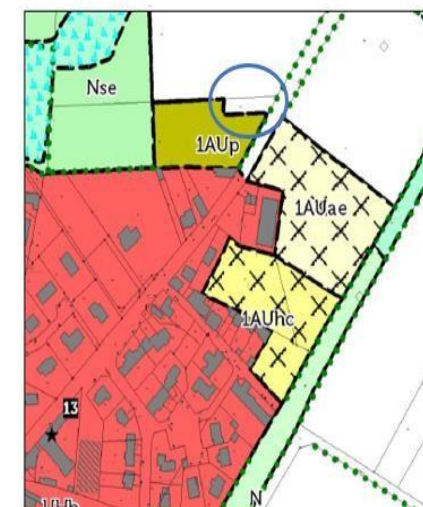
- ♦ Enquête publique régie par les dispositions prévues au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

L'enquête publique s'est déroulée du 29 mars au 30 avril 2021. Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable le 15 mai 2021.

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

4-1 Localisation

Au PLU approuvé en 2017, la commune a délimité une zone 1AUp dont la vocation est l'accueil des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette zone, localisée au Nord du bourg le long de la RD 63, se situe en continuité du tissu urbain existant et à proximité immédiate de la station d'épuration classée NSe.



Extrait du PLU approuvé en 2017

4-2 Objectif poursuivi

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

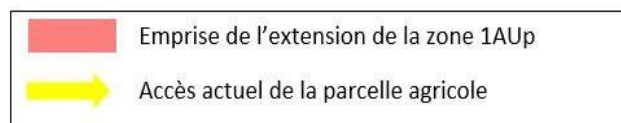
- le croisement de flux piétons du public associatif, des enfants de l'école, des usagers de la salle des jeunes et de véhicules de services pour les locaux techniques
- une difficulté d'accès de certains types de véhicules en raison de l'étroitesse de l'accès
- un stockage extérieur des véhicules sur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

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

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

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

Cette parcelle, d'une superficie de 370 m², n'est pas mise en valeur par l'agriculture et un roncier s'est développé. Une partie de cette parcelle a fait, en son temps, office d'accès au champ voisin, sachant qu'un accès plus adapté existe à une vingtaine de mètres au Nord.



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

Le PADD indique :

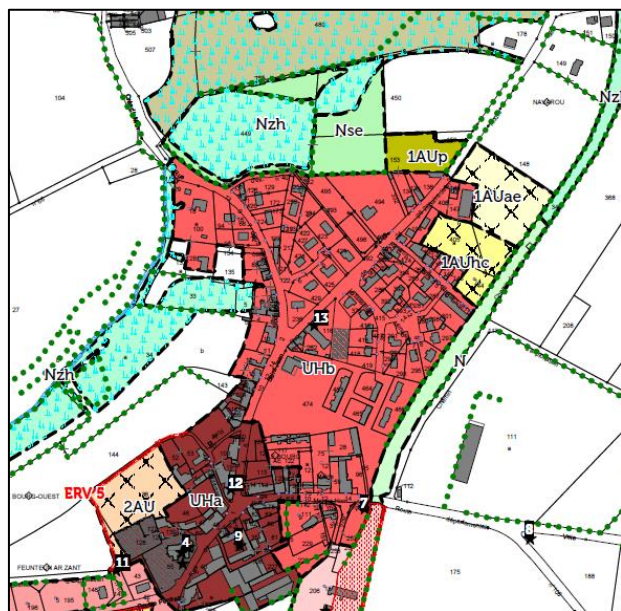
- dans son orientation 1.1 « fixer des objectifs de modération de la consommation foncière » qu'il s'agit de limiter quantitativement et géographiquement les zones d'extension urbaine dans une perspective de gestion économe de l'espace agricole
- dans son orientation 1.2 « renforcer prioritairement l'urbanisation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

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

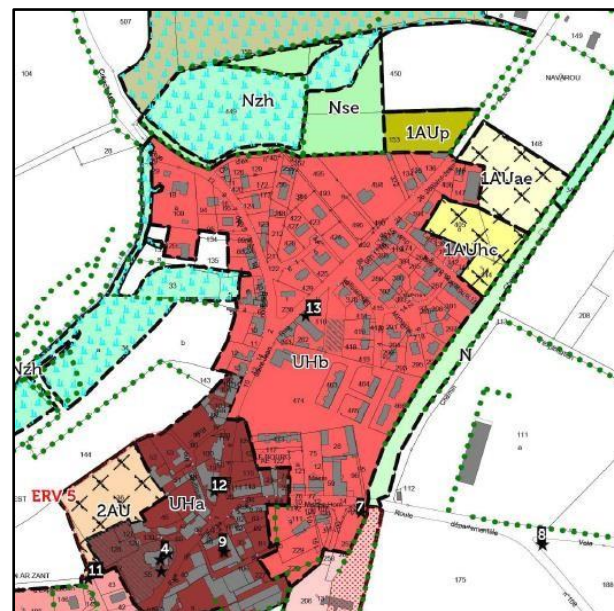
5 – Les pièces du PLU modifiées

4-1-Modification du règlement graphique

Extrait du règlement graphique avant révision allégée

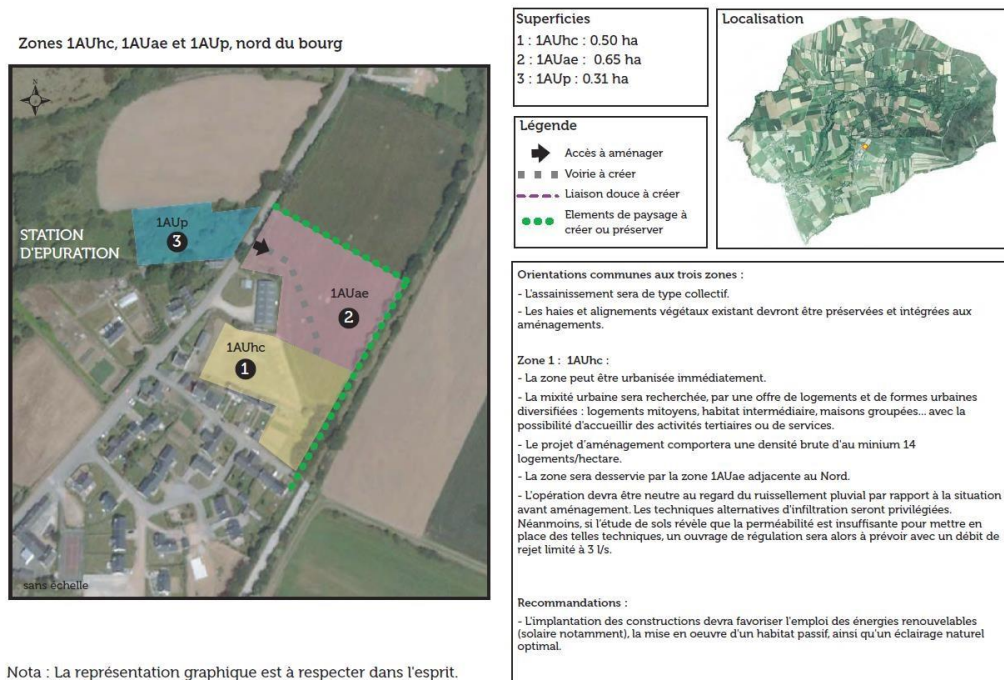


Extrait de règlement graphique après révision allégée



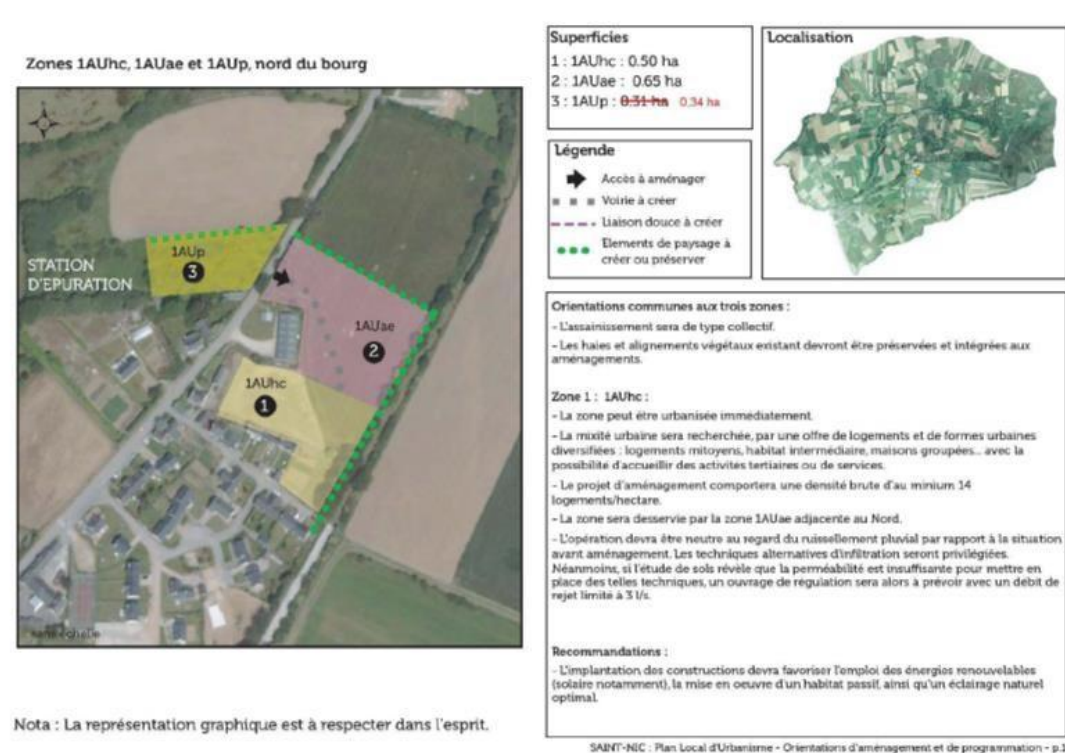
5-2 Modification du périmètre de l'OAP zone 3 et prévision de la réalisation d'une haie bocagère à l'interface avec la parcelle agricole (p.10-11 du document orientations d'aménagement et de programmation)

Périmètre de l'OAP n°3 avant révision allégée : 0,3098 ha

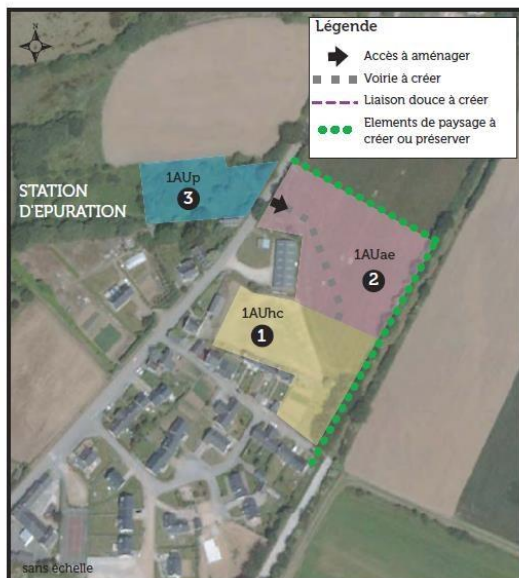


Nota : La représentation graphique est à respecter dans l'esprit.

Périmètre de l'OAP n°3 après révision allégée : 0,3468 ha



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

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

Orientations d'aménagement

Zone 2 : Zone 1AUae :

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

Zone 3 : Zone 1AU_p :

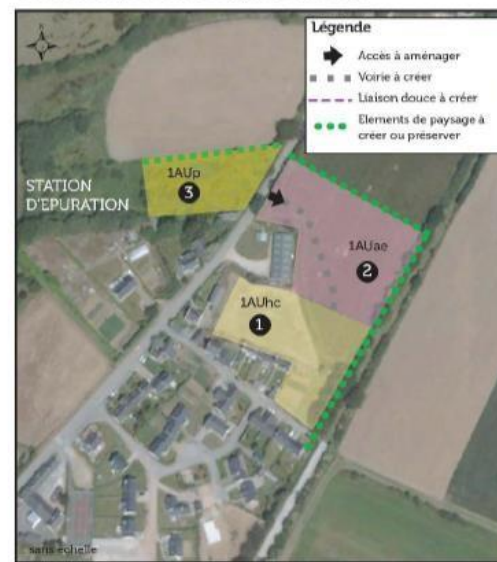
- La zone est destinée à l'accueil des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Orientations communes aux zones 1AUae et 1AU_p :

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

Recommandations :

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

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

Orientations d'aménagement

Zone 2 : Zone 1AUae :

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

Zone 3 : Zone 1AU_p :

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

Orientations communes aux zones 1AUae et 1AU_p :

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

Recommandations :

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

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

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

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

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

5-3 Modification du rapport de présentation

L'extension de la zone 1AU_p implique une réduction de la zone A. Le tableau des surfaces figurant en page 76 et 77 du rapport de présentation est modifié (voir en page 49 du présent document).

2 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION ALLEGEE N°1

2-1 Cadre réglementaire de l'évaluation en environnementale

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

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

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

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

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

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

2-2 Rappel des orientations du PADD approuvé

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

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

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

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

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

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

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

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

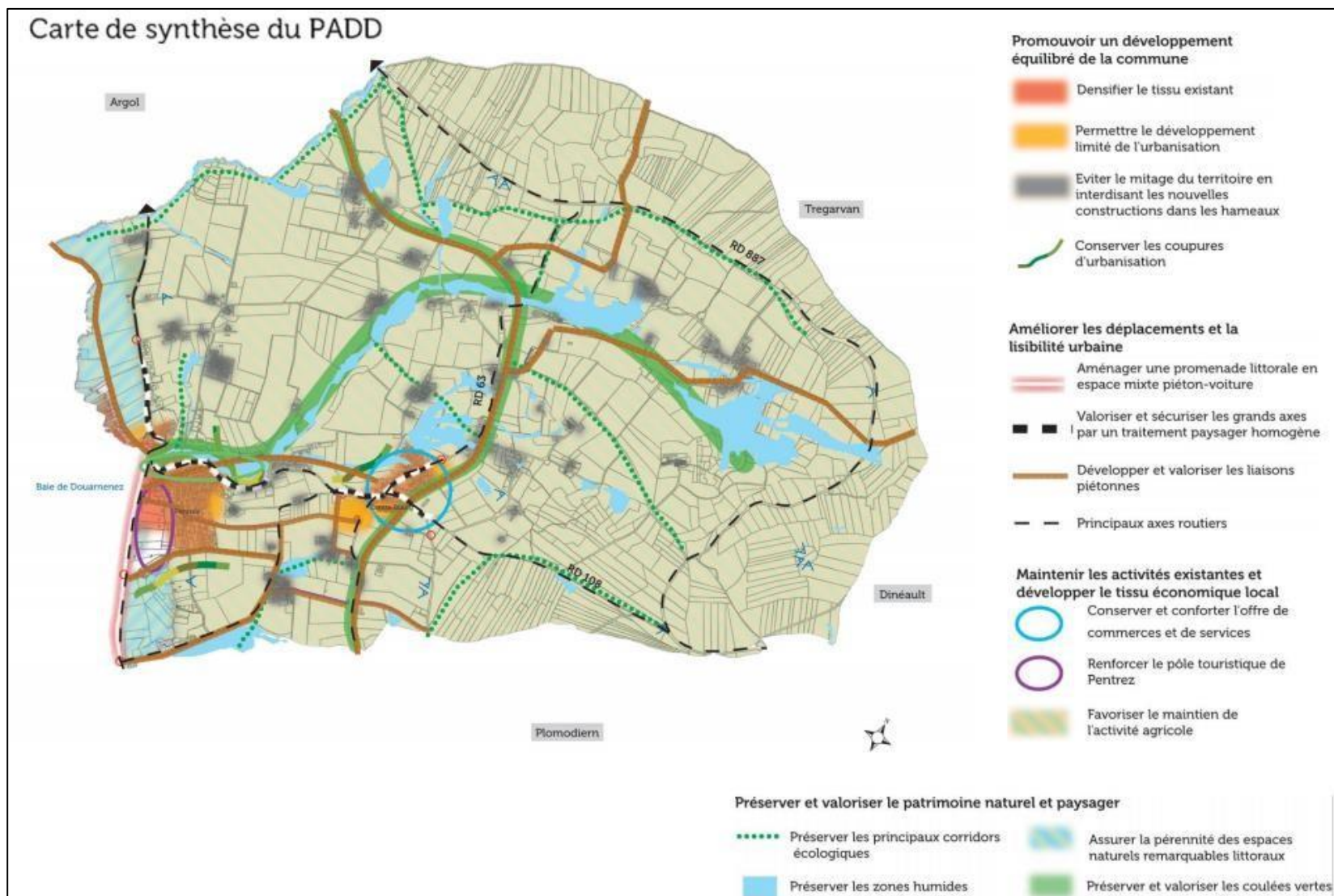
5ème ENJEU : RENFORCER L'IDENTITE DE LA COMMUNE AU REGARD DE SES ATOUTS NATURELS ET DE SON PATRIMOINE BATI QUI PARTICIPE A SON POUVOIR D'ATTRACTION ET DE SEDUCTION. -

6ème ENJEU : ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL

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

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

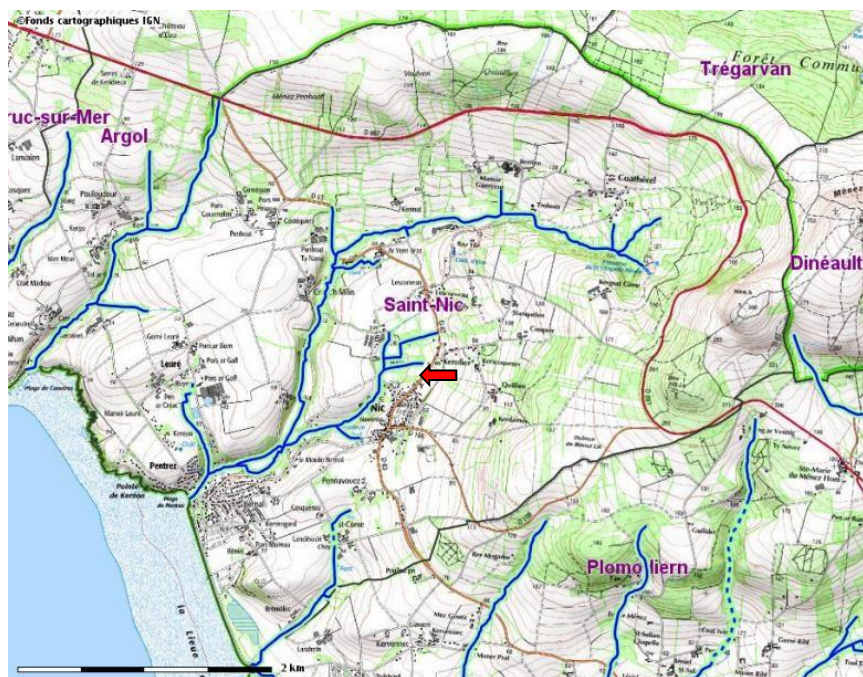
PADD de Saint-Nic
PLU approuvé le 20/12/2017



2-3 Situation géographique et organisation du territoire

Possédant un linéaire côtier d'environ 3,5 km, la commune de Saint-Nic s'établit à l'Ouest du département du Finistère au fond de la baie de Douarnenez. D'une superficie de 1803 hectares, la commune de Saint-Nic compte au recensement INSEE mis à jour en 2016, 2083 habitants, soit une densité de 40 hts/km². Cette densité se révèle largement inférieure à la moyenne départementale (127 hts/km²), ce qui souligne le caractère rural du territoire.

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



Plan de situation (Source : PLU 2017)



Parcelle ZE 152 (source : Géoportail, IGN)

Sur la période 2000-2015, environ 15,6 hectares d'espaces agro-naturels et forestiers ont été artificialisés (source : PLU approuvé en 2017). L'artificialisation de ces espaces naturels est à destination de l'habitat pour 12,2 ha, des équipements publics pour 1,8 ha et de l'activité agricole pour 1,6 ha. Plus de la moitié de la

consommation foncière sur le territoire de Saint-Nic s'est réalisée au sein ou en périphérie du village littoral de Pentrez. En zones urbaines (UHb et UHba), c'est le centre-bourg qui a été majoritairement artificialisé pour la construction de logements et le restaurant scolaire.

2-4 L'état initial de l'environnement

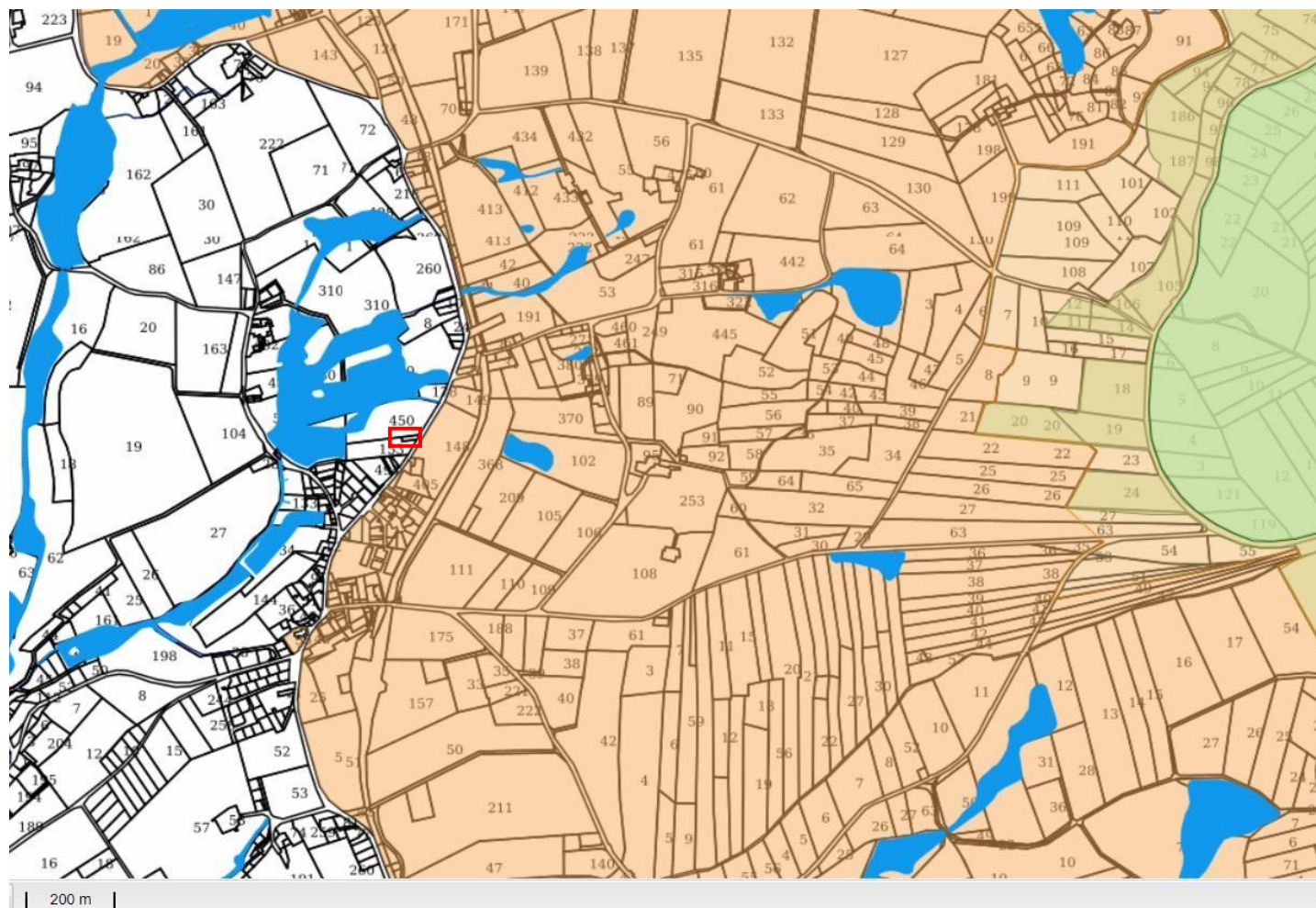
◆ DIAGNOSTIC GENERAL

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

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





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

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



Contraintes environnementales autour du projet

(Source Géobretagne 2020)

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

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

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

- Trame verte :**
- réservoirs de biodiversité trame verte (boisements, landes,...)
- Trame bleue :**
- réservoirs de biodiversité trame bleue (zones humides, forêts alluviales,...)
- Corridors écologiques (linéaire ou diffus) :**
- enjeu fort
 - enjeu moyen
 - cours d'eau permanent
 - bocage
- Principaux points de conflits**



◆ DIAGNOSTIC DE LA PARCELLE ZE 152

L'extension de la zone 1AUp concerne la parcelle ZE 152 qui couvre 370 m² de fourrés. Elle est située le long de la RD 63 entre la limite nord du bourg de Saint-Nic et l'espace agricole. La parcelle limitrophe côté sud (ZE 153) est située directement en continuité du tissu urbain existant et est occupée dans sa partie ouest par la station d'épuration biologique (roseaux) ; la partie est de la parcelle ZE 153 et la totalité de la parcelle ZE 152 sont occupées par des fourrés résultant de l'abandon de ces terrains par l'agriculture. Au droit de ces parcelles, la RD163 est bordée de chaque côté par un talus sur lequel se sont développés pour l'essentiel des frênes, accompagné de chêne pédonculé, aubépine, noisetier.

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

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

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

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



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



vue depuis la RD163



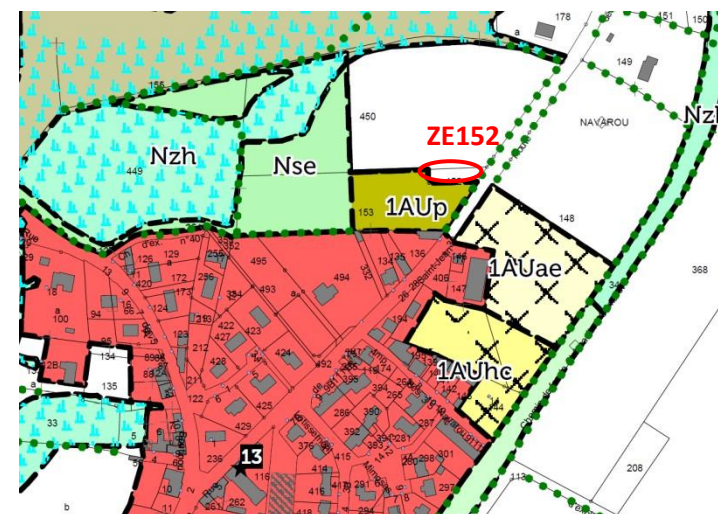
vue depuis l'intérieur (fourrés) de la parcelle 152

2-5 Analyse des incidences de la révision allégée n°1

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

SITUATION ACTUELLE AU PLU : la parcelle concernée ZE152 (370 m²) est située au nord du bourg, le long de la RD 63, et est classée en zone A au PLU. La parcelle limitrophe ZE 153 est située en continuité du tissu urbain existant et est occupée dans sa partie ouest par la station d'épuration biologique classée en zone NSe au PLU ; la partie est de la parcelle ZE 153 est classée en zone 1AUp à vocation d'accueil des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

JUSTIFICATION DU PROJET : la commune de Saint-Nic dispose actuellement de locaux techniques vétustes situés à proximité de la mairie et de locaux associatifs. Cette localisation présente des contraintes importantes. Dans le cadre de la revitalisation de son centre bourg, la commune a décidé de transférer les locaux techniques au nord de la commune sur un terrain lui appartenant (parcelle ZE 153) en lien direct avec la RD63. Telle que délimitée au PLU, l'emprise de la zone 1AUp ne permet pas la réalisation du parking indispensable au fonctionnement des locaux techniques. La commune souhaite donc étendre la zone 1AUp à la parcelle ZE152.



Extrait du PLU, 2017

INCIDENCES

La consommation d'espace : l'extension de la zone 1AUp à la parcelle ZE 152 a pour effet de réduire la zone agricole mitoyenne délimitée au PLU opposable. Cette parcelle n'est toutefois pas mise en valeur par l'agriculture et un roncier s'est développé. Une partie de cette parcelle a fait, en son temps, office d'accès au champ voisin, sachant qu'un accès plus adapté existe à une vingtaine de mètres au nord. Le projet très limité dans l'espace (370 m²) répond au principe de gestion économe de l'espace et est compatible avec le PADD (voir page 9).

Impacts sur les sols – le relief : la révision allégée concerne 370 m² de parcelle plate et ne permet pas la réalisation de grand projet d'infrastructure qui pourrait générer de forts mouvements de terre et par conséquent provoquer des modifications du sous-sol ou influencer le relief de la commune.

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

L'eau et les milieux aquatiques : la connaissance via les inventaires communaux et la cartographie de la trame verte et bleue dans le PLU favorise la protection des cours d'eau et zones humides et le maintien de la qualité des eaux sur les bassins versants concernés. Le secteur d'extension de la zone 1AUp en continuité du bâti existant est éloigné des cours d'eau et zones humides (voir carte page 13).

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

Le règlement écrit de la zone 1AUp précise que :

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

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

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

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

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

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

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

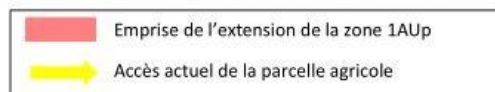
La biodiversité, la faune et la flore :

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

La zone constructible 1AUp étendue n'est située dans aucune emprise d'un périmètre d'identification, de protection ou de gestion d'espaces naturels remarquables : ZNIEFF, Site Natura 2000.... **Aucune atteinte n'est portée à l'intégrité de la ZSC "Complexe du Menez Hom"** (voir carte page 12).

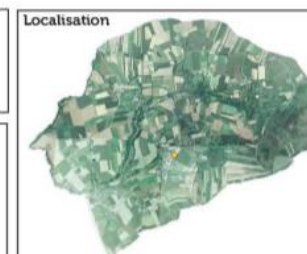
La révision allégée n°1 ne concerne pas la zone littorale susceptible d'être acquise par le Conservatoire du littoral.

Les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire dans l'emprise de l'extension de la zone 1AU_p qui correspond à un roncier sans intérêt écologique significatif. L'urbanisation de cette zone n'aura pas d'incidences directes sur un habitat ou une espèce patrimoniale(e).

Zones 1AU_{hc}, 1AU_{ae} et 1AU_p, nord du bourg

OAP (PLU 2017)

Superficies
 1 : 1AU_{hc} : 0.50 ha
 2 : 1AU_{ae} : 0.65 ha
 3 : 1AU_p : ~~0.51~~ ha 0.34 ha



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

Orientations communes aux trois zones :

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

Zone 1 : 1AU_{hc} :

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

Recommandations :

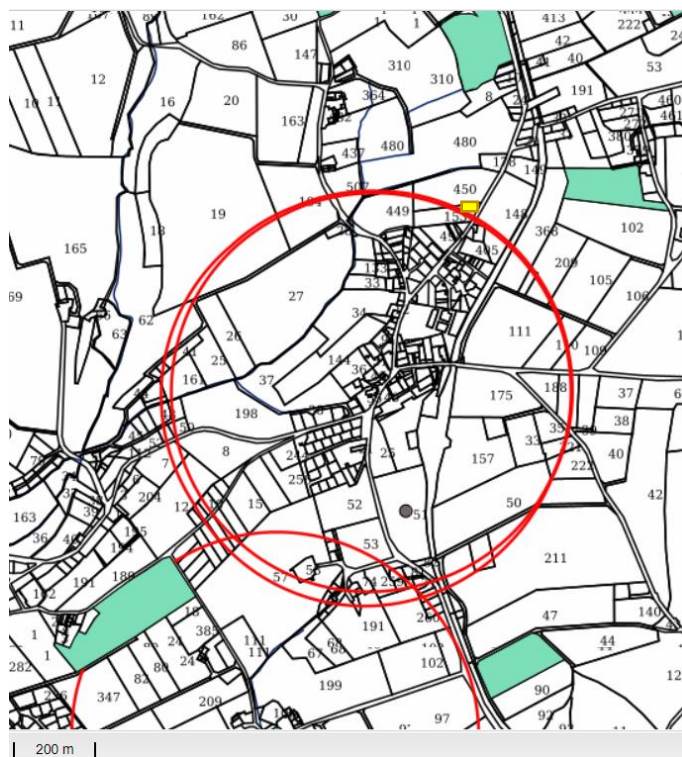
- L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

La modification de l'OAP n'a pas d'impact environnemental.

Le paysage et le patrimoine bâti

Le projet est situé en limite du site inscrit du Menez Hom (voir carte page 2011) mais aucune atteinte n'est portée à l'intégrité des sites inscrits du Menez Hom, de la baie de Douarnenez, du cimetière du bourg et du placître de Saint-Côme avec ses arbres et sa clôture.

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



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

Patrimoine culturel

(source Geobretagne, 2019)

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

Les risques naturels et technologiques / Les nuisances

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

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



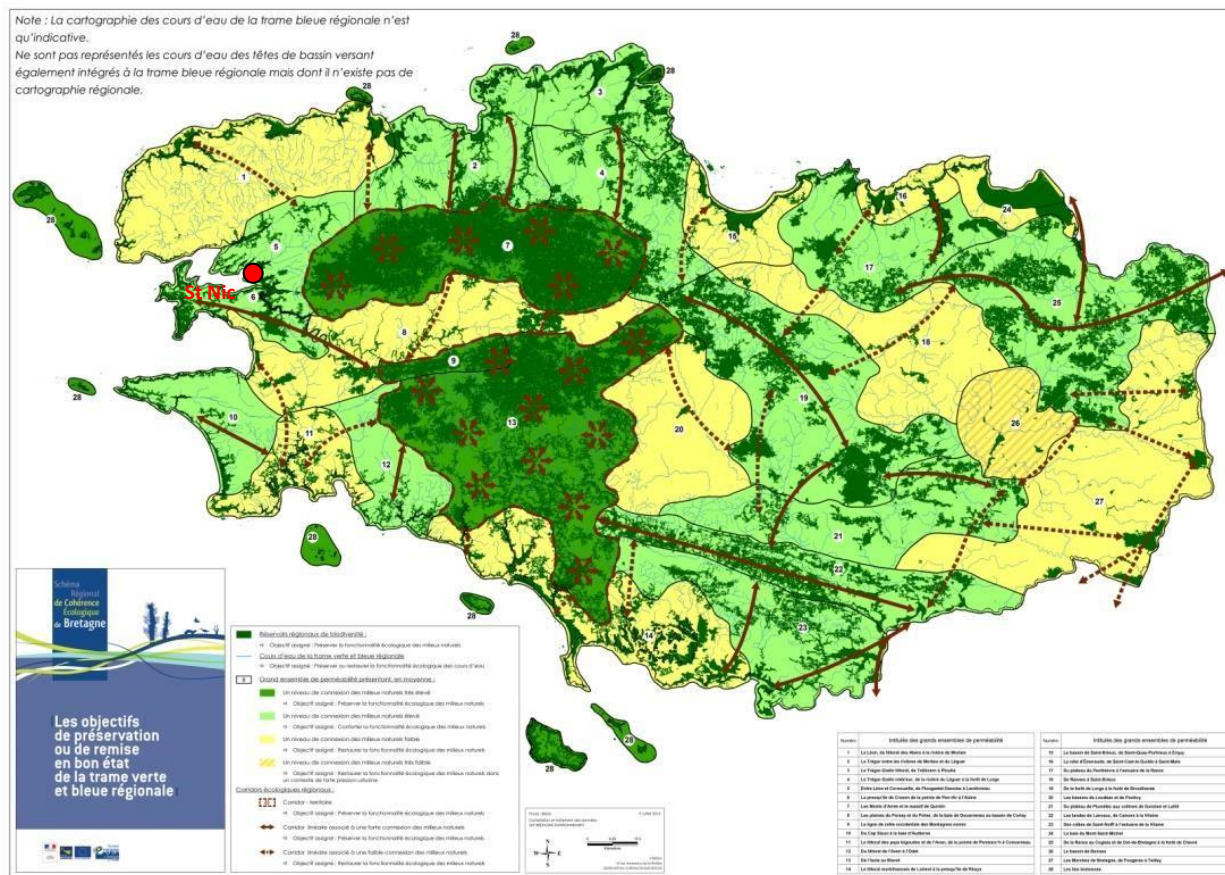
L'aléa gonflement des argiles
(Source Géobretagne, 2019)

Exposition faible

Compatibilité avec le SRCE

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

Extrait du SRCE Bretagne, 2015



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

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

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

2-6 Mesures compensatoires de la révision allégée n°1

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

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



Résumé non technique de l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1

- Le projet de révision allégée n°1 du PLU

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

Les évolutions souhaitées pour le PLU dans le cadre de la **révision allégée portent sur l'extension de la zone 1AUp au nord du bourg** à la parcelle ZE 152 classée en A en vue d'y implanter le parking des futurs ateliers municipaux et de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation en conséquence.

L'évolution envisagée :

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

En revanche, le projet de révision allégée n°1 réduit une zone agricole (A) de 370 m².

- L'état initial de l'environnement

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

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

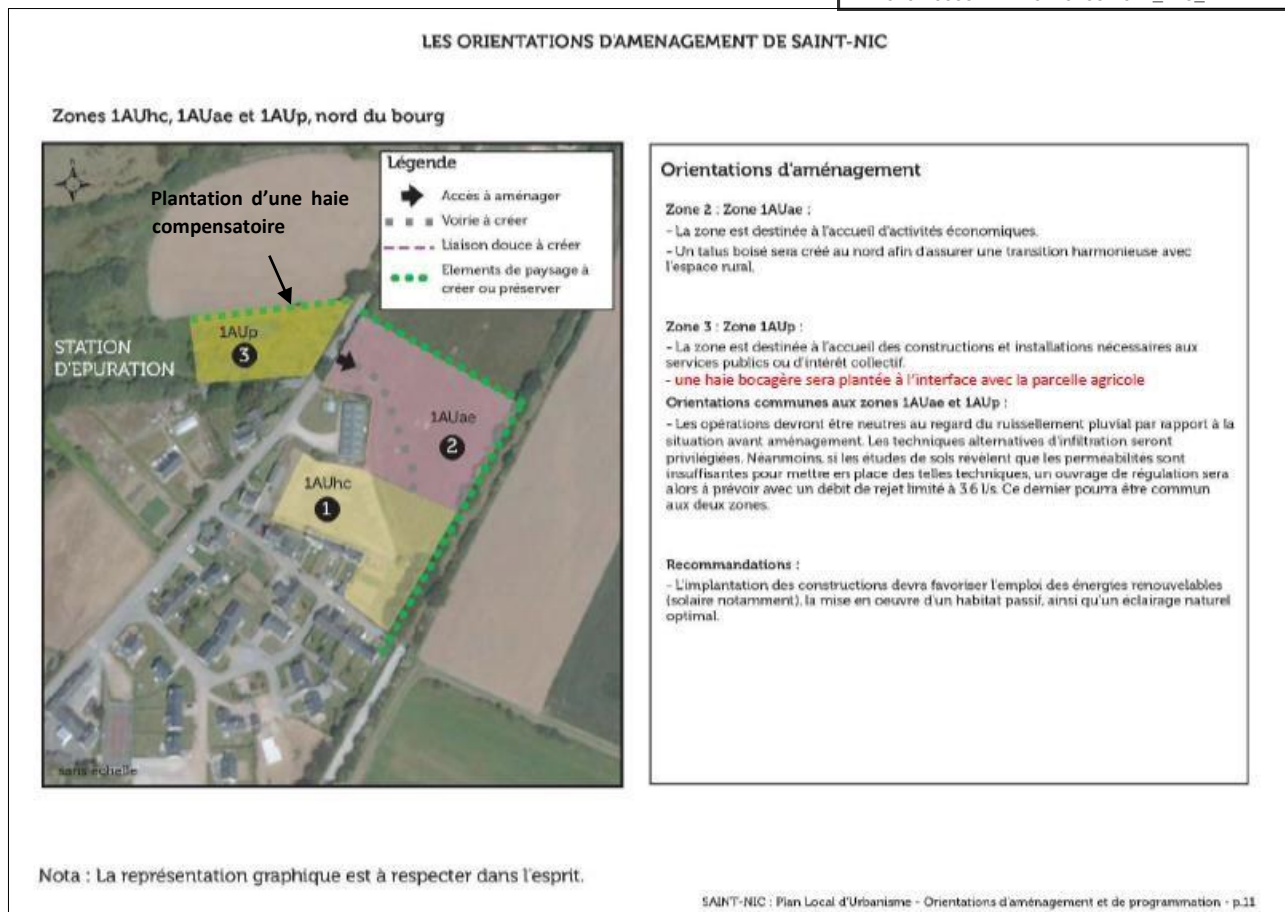
- Incidences sur l'environnement et mesure compensatoire

Le projet de révision allégée réduit une zone de friche sans intérêt écologique, contigüe au parcellaire agricole de 370 m². La modification de l'OAP n'a pas d'impact environnemental (voir page suivante).

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

- ♦ la ressource en eau et en particulier les zones humides et les périmètres de protection de captage en eau potable
- ♦ la trame verte et bleue
- ♦ le site Natura 2000, Zone Spéciale de Conservation "complexe du Menez Hom"
- ♦ le site inscrit du Menez Hom
- ♦ les risques naturels et technologiques

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



II – La modification n°1 du PLU

1 – Exposé de la modification

La commune de Saint-Nic est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 décembre 2017. Celui-ci a été élaboré en compatibilité avec le SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay approuvé en juin 2016.

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

L'élaboration du PLUi de la CCPCP a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 6 novembre 2018. La commune de Saint-Nic sera donc à terme couverte par le PLUi en cours d'élaboration.

La procédure d'élaboration d'un PLUi étant longue, la commune de Saint-Nic a sollicité une modification de son PLU afin d'adapter quelques éléments qui se sont avérés complexes ou inadaptés.

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

La modification n°1 du PLU de Saint-Nic a été approuvée par délibération du conseil communautaire le 06/07/2021.

1-1 Objets de la modification n°1

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

Les évolutions portent sur les points suivants :

- Faire évoluer l'aménagement prévu dans le secteur Nord du bourg en étendant la zone 1AUhc sur 3385 m² initialement zonée en 1AUe pour accueillir un lotissement porté par l'OPAC de Quimper, de modifier l'accès prévu dans l'OAP de la zone 1AUhc et d'identifier des liaisons douces
- Modifier le règlement applicable aux zones AU en vue d'autoriser les constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par l'orientation d'aménagement et de programmation
- Modifier le règlement graphique en lien avec une erreur matérielle : rectification de l'étiquette liée à une zone agricole apparaissant avec la lettre N dans le règlement graphique

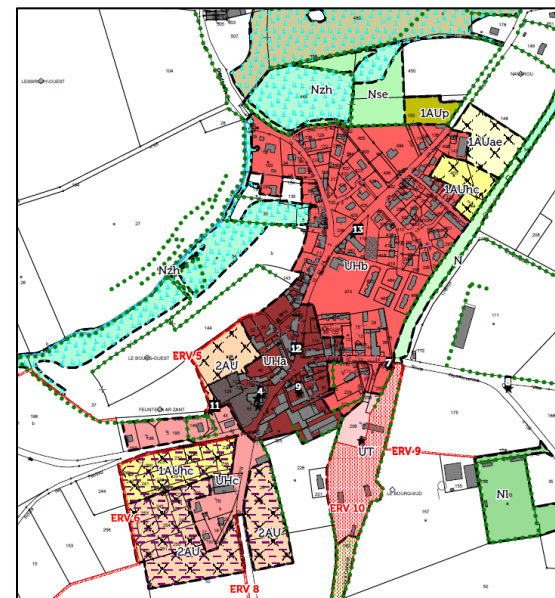
- Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUt de Pentrez sur une emprise de 3396 m² afin de permettre le déplacement des mobil home existant sans augmentation de la capacité d'accueil, afin de construire une piscine couverte hors zone submersible.
- Mettre à jour la servitude AC2.

OBJET 1 : EVOLUTION DE L'AMENAGEMENT PREVU DANS LE SECTEUR NORD DU BOURG

Une des orientations du PADD du PLU approuvé en 2017 est de « *favoriser le développement économe et équilibré de l'urbanisme* » notamment en « *limitant quantitativement et géographiquement les zones d'extension urbaine, dans une perspective de gestion économe de l'espace agricole* ».

Par conséquent, le développement urbain du secteur Nord de bourg est prévu au travers d'une zone 1AUhc. Outre cette zone, le développement du bourg se situe en partie sud-ouest avec là aussi une zone 1AUhc.

Au bourg, ces zones 1AUhc ont été définies afin de répondre à l'orientation 1.2 du PADD à savoir « *renforcer prioritairement l'urbanisation du bourg dans une logique de rééquilibrage de l'armature urbaine* ». Ces zones d'extension de l'urbanisation se placent au plus près des équipements et services présents dans le bourg et en dehors des secteurs présentant des enjeux environnementaux forts.



Extrait du règlement graphique du PLU de 2017

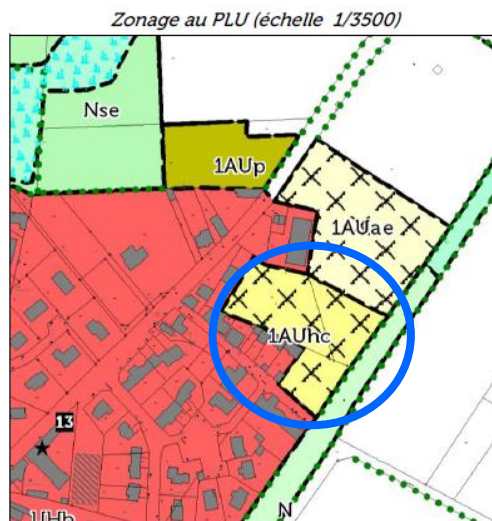
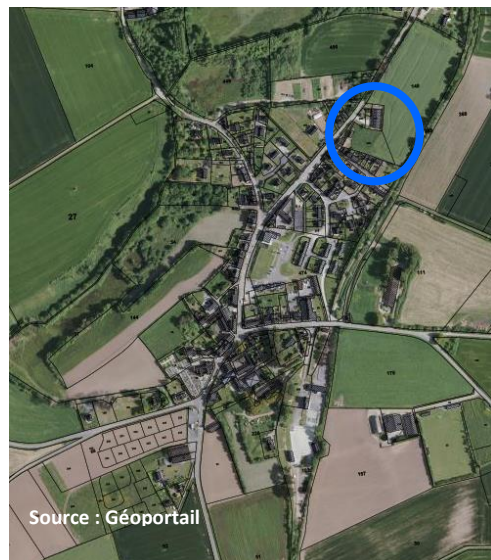


Le bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées des zones déjà urbanisées à vocation d'habitat (U) du bourg est estimé à 20 logements.

La rétention foncière privée freinant cette mobilisation des terrains non bâtis, la commune a défini 2 zones 1AUh en extension présentant un potentiel de 21 logements dont 7 logements sur la zone 1AUhc Nord de bourg.

Source : rapport de présentation du PLU (partie 1 p.97)

Sur ce secteur Nord du bourg, l'OPAC de Quimper a en projet l'aménagement d'un lotissement de 10 lots. L'évolution de l'aménagement prévu a pour conséquence d'étendre le périmètre de la zone 1AUhc sur une surface de 3385 m² initialement zonée en 1AUe.



Extrait du règlement graphique du PLU de 2017



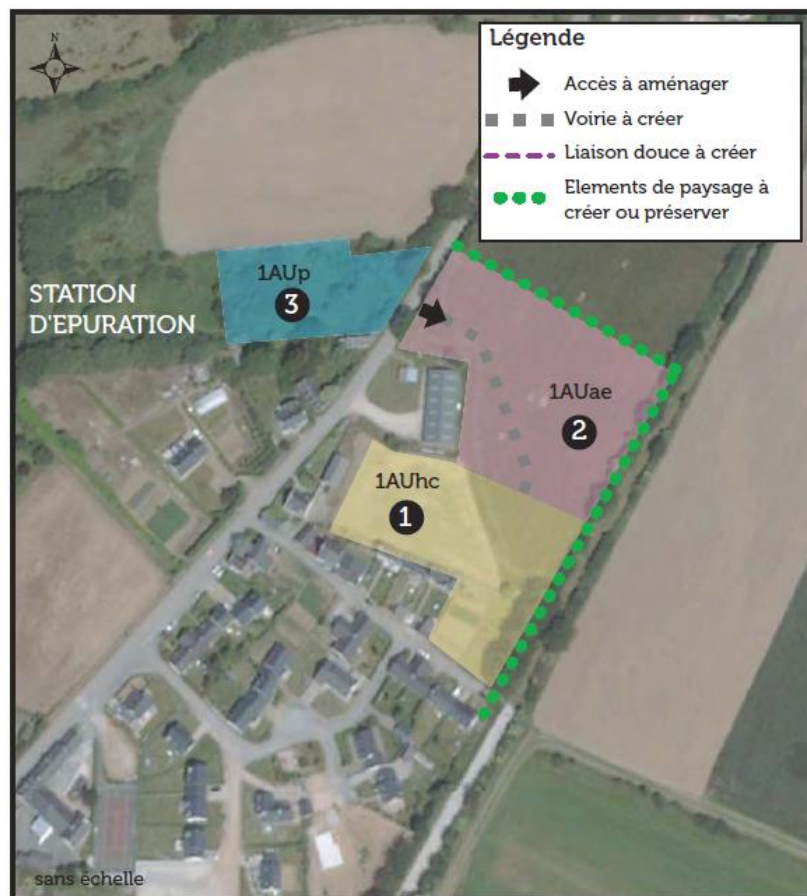
a) Modification apportée à l'OAP de secteur (p10 et 11 du document OAP)

Le PLU en vigueur comporte une orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone 1AUhc étendue dans le cadre de la présente modification. Des ajustements et des corrections comme présentés ci-après sont nécessaires afin de prendre en compte le projet de modification : extension de la zone 1AUhc sur une surface de 3385 m², révision de l'accès et identification de deux liaisons douces.

Avant modification

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE SAINT-NIC

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



Orientations d'aménagement

Zone 2 : Zone 1AUae :

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

Zone 3 : Zone 1AUp :

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

Orientations communes aux zones 1AUae et 1AUp :

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

Recommandations :

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

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

Après modification (les modifications apparaissent en rouge dans le texte)

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



Superficies

- 1 : 1AUhc : ~~0,50~~ ha 0,83 ha
 2 : 1AUae : ~~0,65~~ ha 0,31 ha
 3 : 1AUup : 0,31 ha

Localisation



Légende

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

Orientations communes aux trois zones :

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

Zone 1 : 1AUhc :

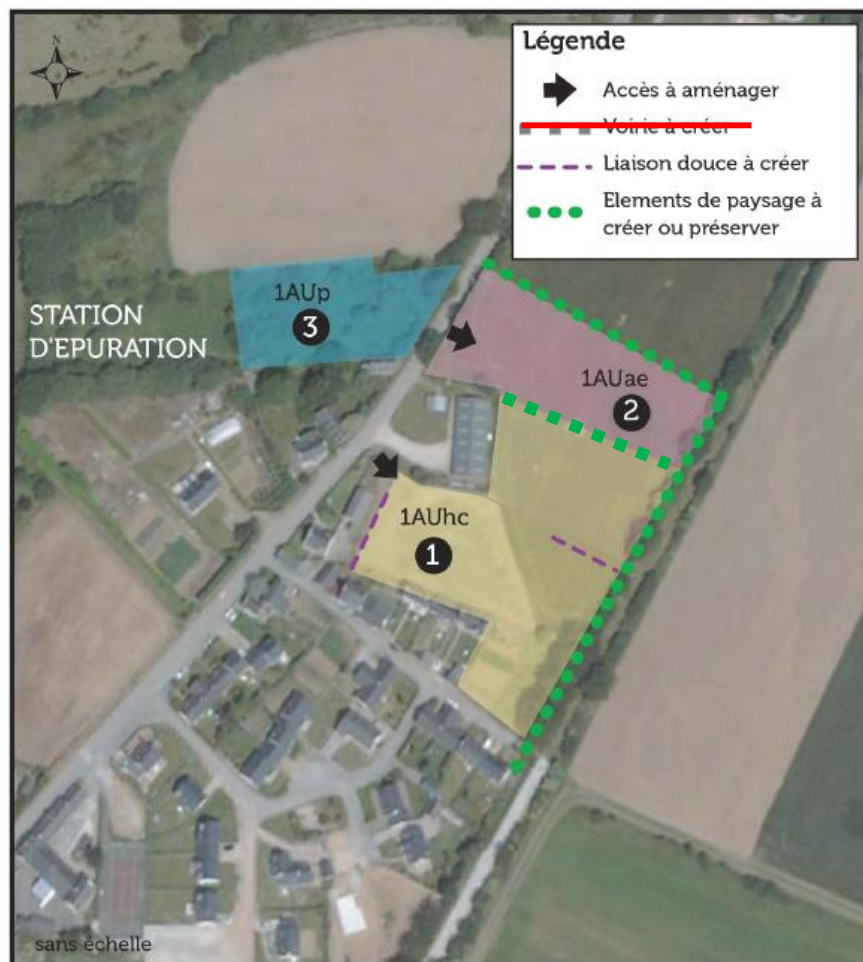
- La zone peut être urbanisée immédiatement.
- La mixité urbaine sera recherchée, par une offre de logements et de formes urbaines diversifiées : logements mitoyens, habitat intermédiaire, maisons groupées... avec la possibilité d'accueillir des activités tertiaires ou de services.
- Le projet d'aménagement comportera une densité brute d'au minimum 14 logements/hectare.
- La zone sera desservie ~~par la zone 1AUae adjacente au Nord~~ à partir de la parcelle ZE194
- L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Les techniques alternatives d'infiltration seront privilégiées. Néanmoins, si l'étude de sols révèle que la perméabilité est insuffisante pour mettre en place des telles techniques, un ouvrage de régulation sera alors à prévoir avec un débit de rejet limité à 3 l/s.
- une liaison douce sera aménagée pour rejoindre l'impasse des Navarou au sud et une autre pour rejoindre le chemin des Ecureuils à l'Est
- une haie bocagère sera plantée à l'interface avec la zone 1AUe

Recommandations :

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

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

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



Orientations d'aménagement

Zone 2 : Zone 1AUae :

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

Zone 3 : Zone 1AUup :

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

Orientations communes aux zones 1AUae et 1AUup :

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

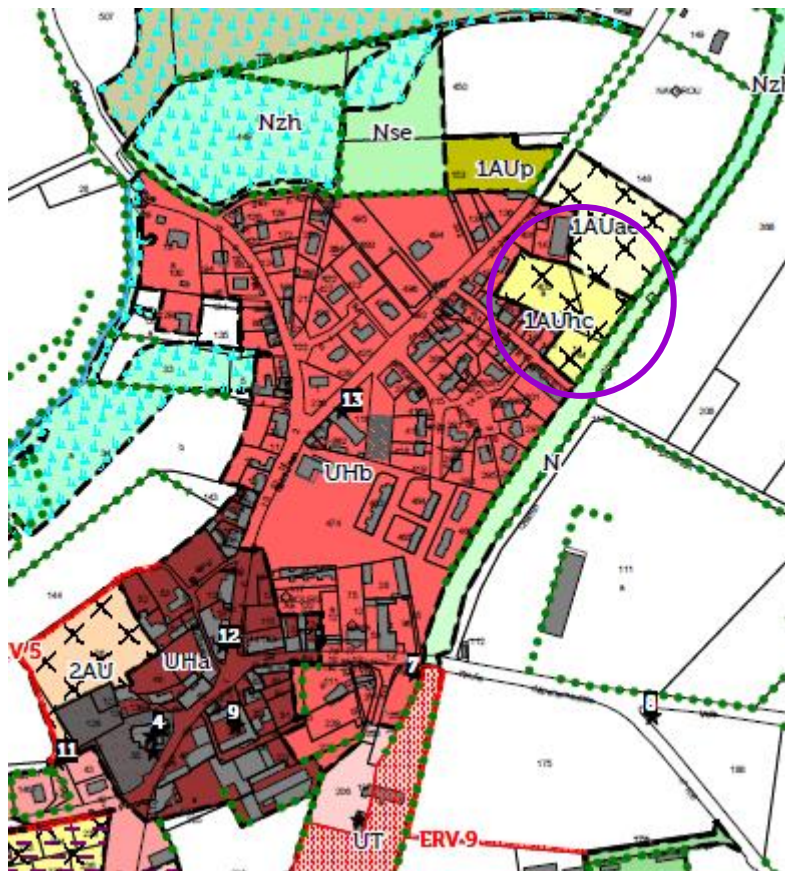
Recommandations :

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

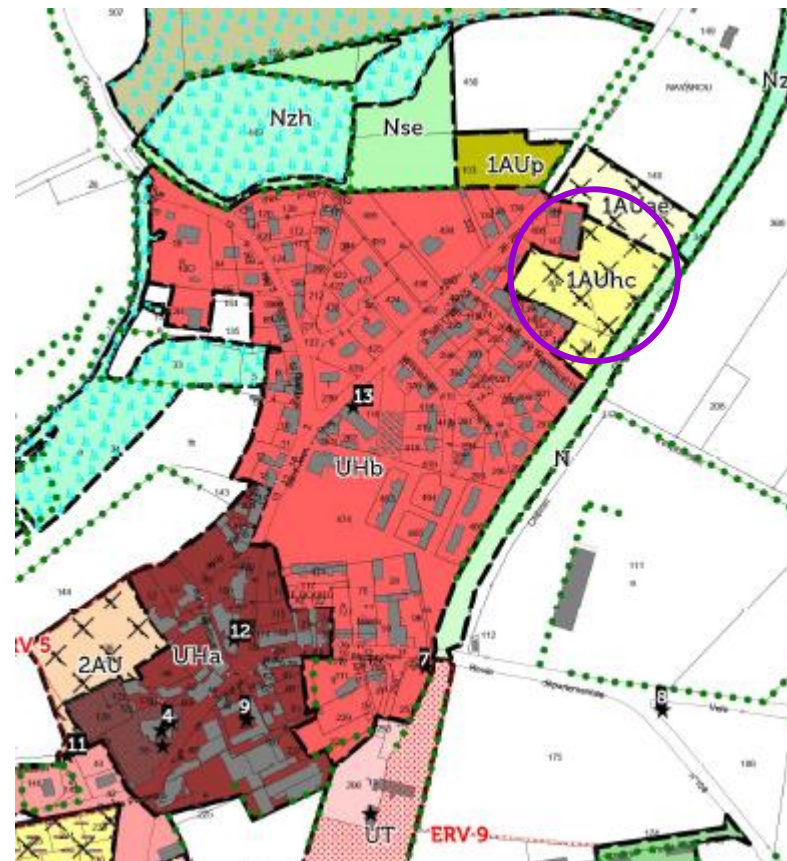
Nota : La représentation graphique est à respecter dans l'esprit.

b) Modification apportée au règlement graphique (planche 1/2)

Avant modification



Après modification



OBJET 2 : MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

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

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

Si une opération d'aménagement d'ensemble peut être aisément retenue pour un vaste secteur, en revanche elle peut paraître plus difficile pour quelques petites parcelles dont l'urbanisation pourrait facilement être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Afin de ne pas rendre inopérante l'urbanisation d'une zone 1AU, la collectivité souhaite également autoriser la réalisation des constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement et sous réserve que les constructions autorisées ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone ou des secteurs.

a) Modification apportée au règlement écrit (§ « A-caractère dominant de la zone » p.47)

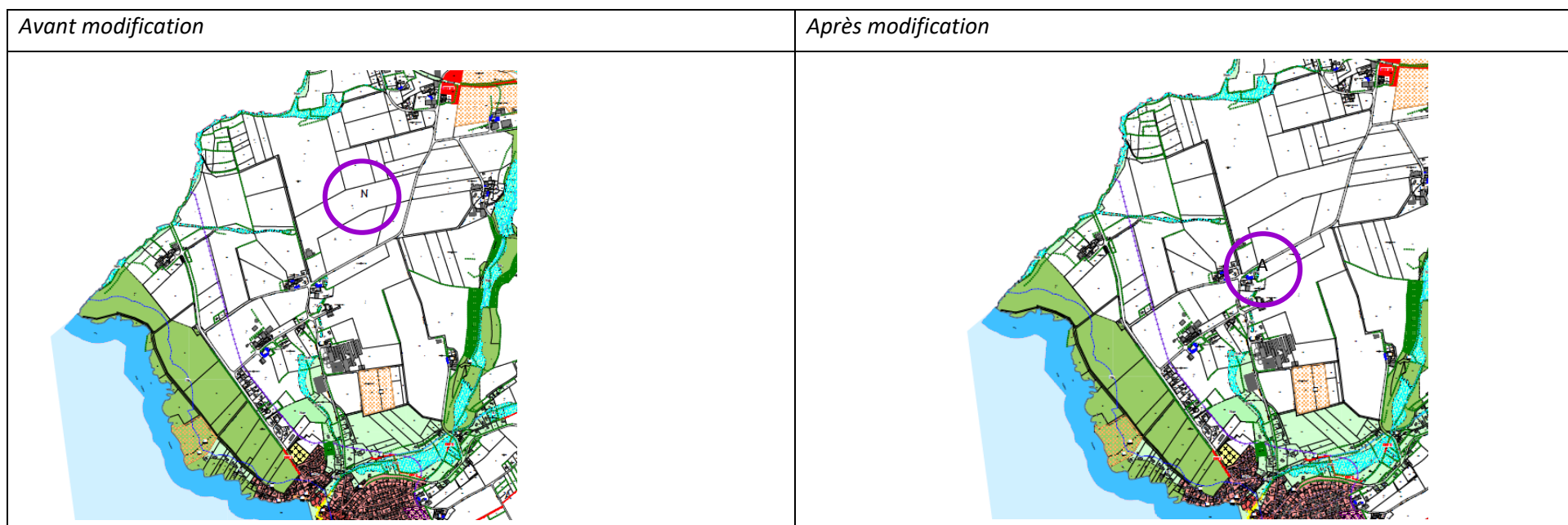
<u>Avant modification</u>	<u>Après modification</u> (les modifications apparaissent en rouge)
<p style="text-align: center;">REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU</p> <p><u>CARACTERE DE LA ZONE AU</u></p> <p>A – Caractère dominant de la zone</p> <p><i>La zone AU est constituée par les parties du territoire communal destinées à être urbanisées. L'article R.123-6 du Code de l'urbanisme définit ces zones :</i></p> <p><i>« peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».</i></p>	<p style="text-align: center;">REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU</p> <p><u>CARACTERE DE LA ZONE AU</u></p> <p>A – Caractère dominant de la zone</p> <p><i>La zone AU est constituée par les parties du territoire communal destinées à être urbanisées. L'article R.123-6 du Code de l'urbanisme définit ces zones :</i></p> <p><i>« peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».</i></p>

<p>Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'occasion :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'une modification ou d'une révision du PLU - soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et le PADD. <p>Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, les zones AU sont décomposées et hiérarchisées comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones 1AU : les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'ensemble. - les zones 2AU : leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU. 	<p>Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'occasion :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'une modification ou d'une révision du PLU - soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et le PADD. <p>Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, les zones AU sont décomposées et hiérarchisées comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones 1AU : les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement et sous réserve que les constructions autorisées ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone ou des secteurs. - les zones 2AU : leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.
--	--

OBJET 3 : MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Au règlement graphique du PLU, les zones agricoles sont classées en zone A (en blanc sur les plans) et les zones naturelles en zone N (en vert sur les plans).

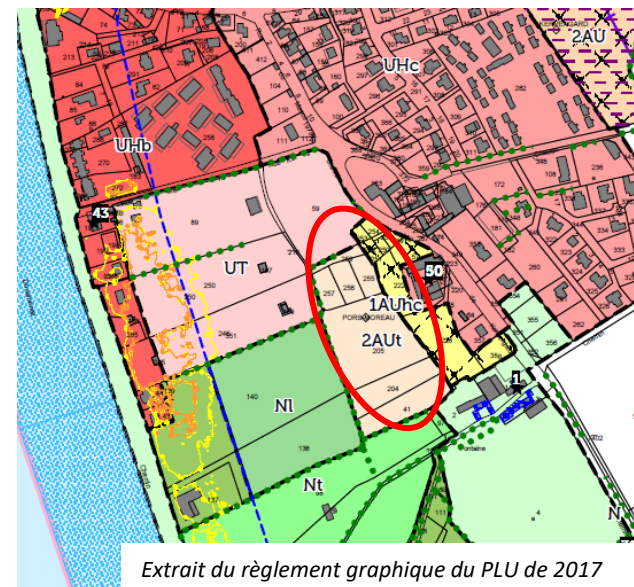
Au Nord-Ouest de la planche 2, la zone agricole est étiquetée à tort N. La modification du règlement graphique porte donc sur la correction de cette erreur matérielle.

a) Modification apportée au règlement graphique : planche 1 /2

OBJET 4 : OUVERTURE PARTIELLE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUt DE PORS MOREAU

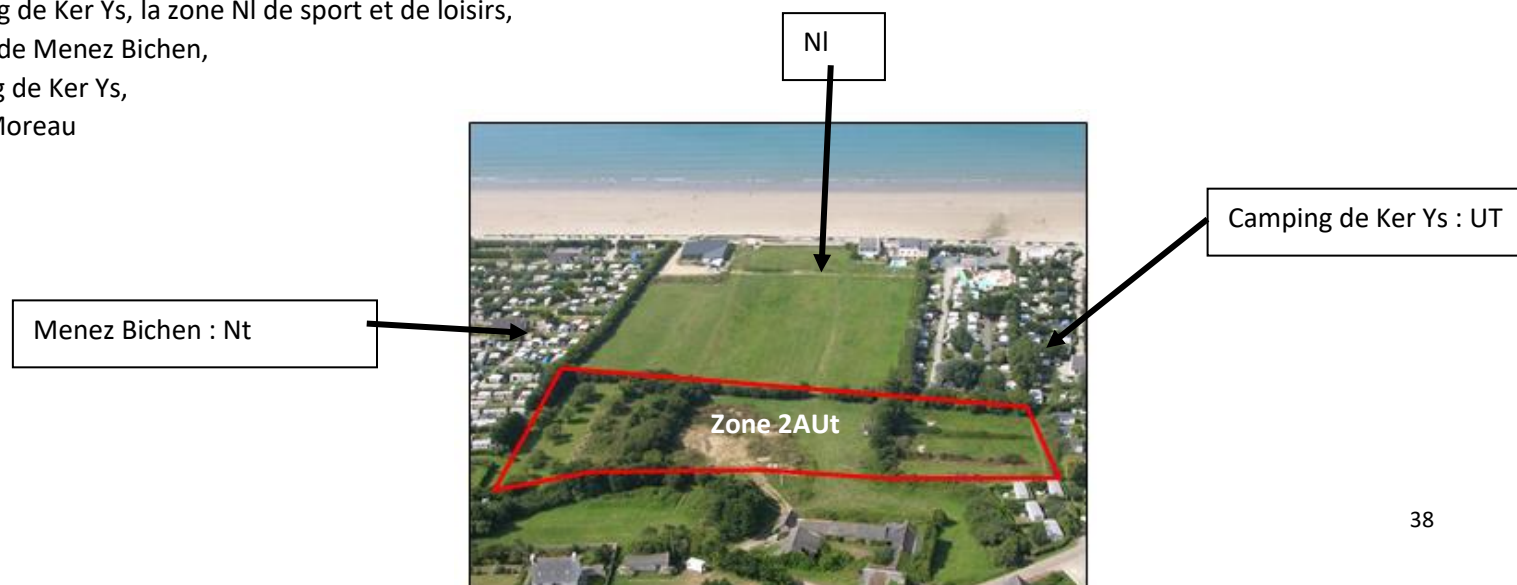
L'orientation 4.3 du PADD du PLU est de « conforter la vocation touristique » de la commune et un des axes d'intervention est de « favoriser le tourisme de séjour plutôt que de transit en développant les activités de loisirs ».

Par conséquent, une zone 2AUt a été créée au PLU opposable pour permettre le développement des activités d'hébergement de plein air à Pors Moreau. Cette zone se situe dans le prolongement spatial de l'agglomération de Pentrez comprenant des zones urbaines classées UH (vocation d'habitat) et UT (vocation de tourisme) et des zones d'urbanisation future classées 1AUh.



Cette zone 2AUt est délimitée :

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



Le camping de Ker Ys, classé UT au PLU pour compléter l'offre d'équipements touristiques, souhaite construire une piscine couverte en dehors de la zone exposée au risque de submersion marine. L'implantation de la piscine se fera sur des emplacements actuellement occupés par des résidences mobiles de loisirs.

Afin de ne pas réduire la capacité d'accueil du camping, la commune souhaite ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUt en classant en secteur UTc une emprise de 3996 m² correspondant aux parcelles ZI 255, 256, 257 et 259 pour permettre le déplacement des résidences mobiles de loisirs. Le périmètre de camping sera modifié mais la capacité d'accueil sera maintenue à 220 emplacements telle qu'autorisée dans le permis d'aménager accordé le 13 juillet 2012. Le camping est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

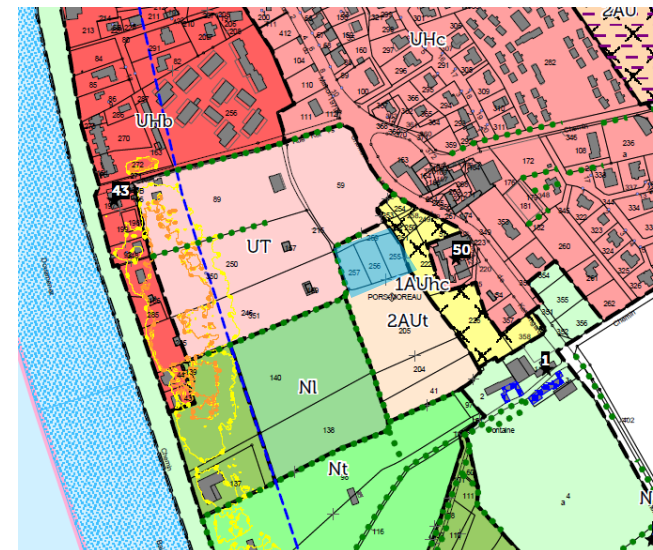
A la différence de la zone UT qui autorise les constructions à usage d'habitation type village de vacances, de bureaux, de commerce et de services liés à un équipement touristique, **le secteur UTc autorisera les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.**



Photo aérienne 2018



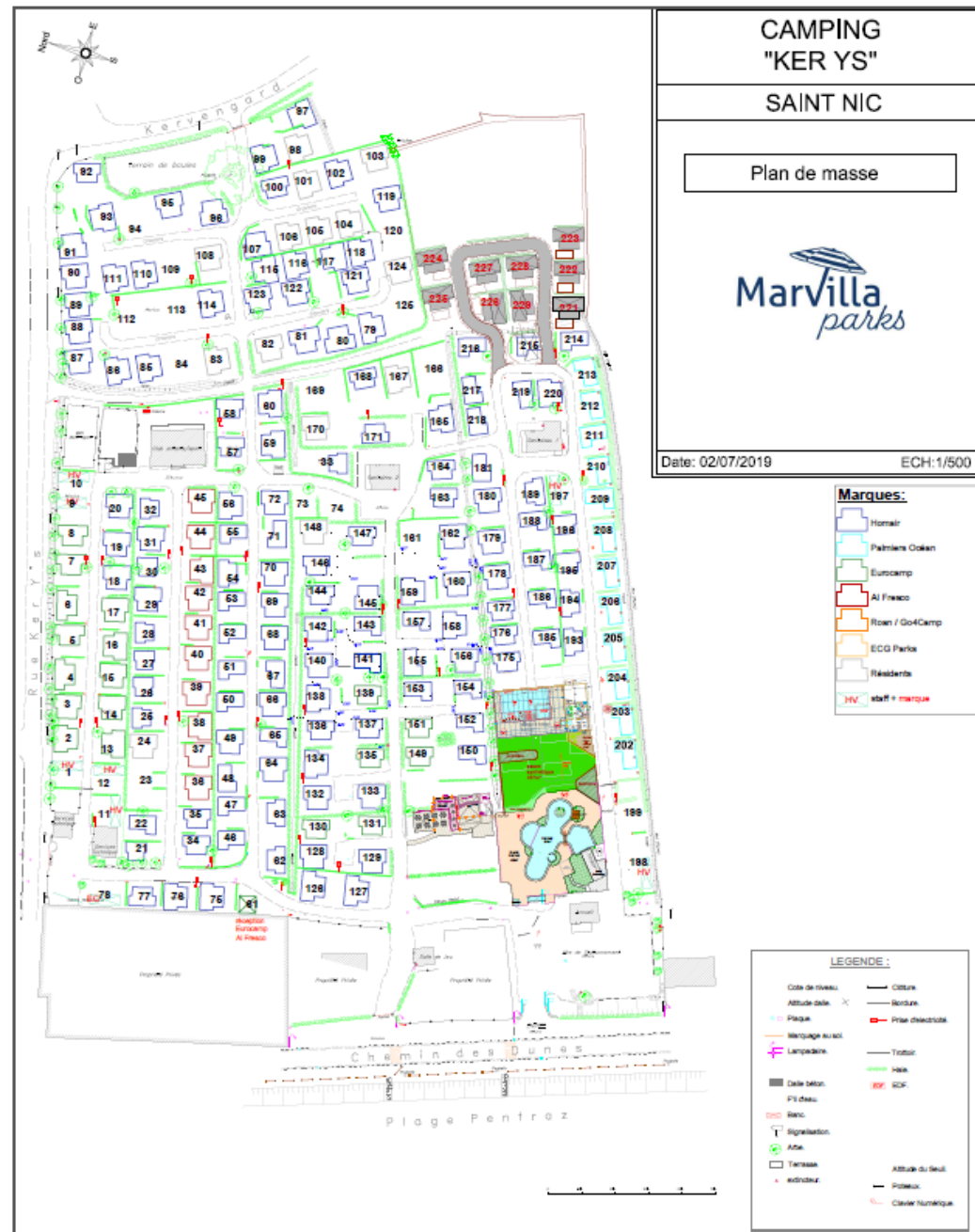
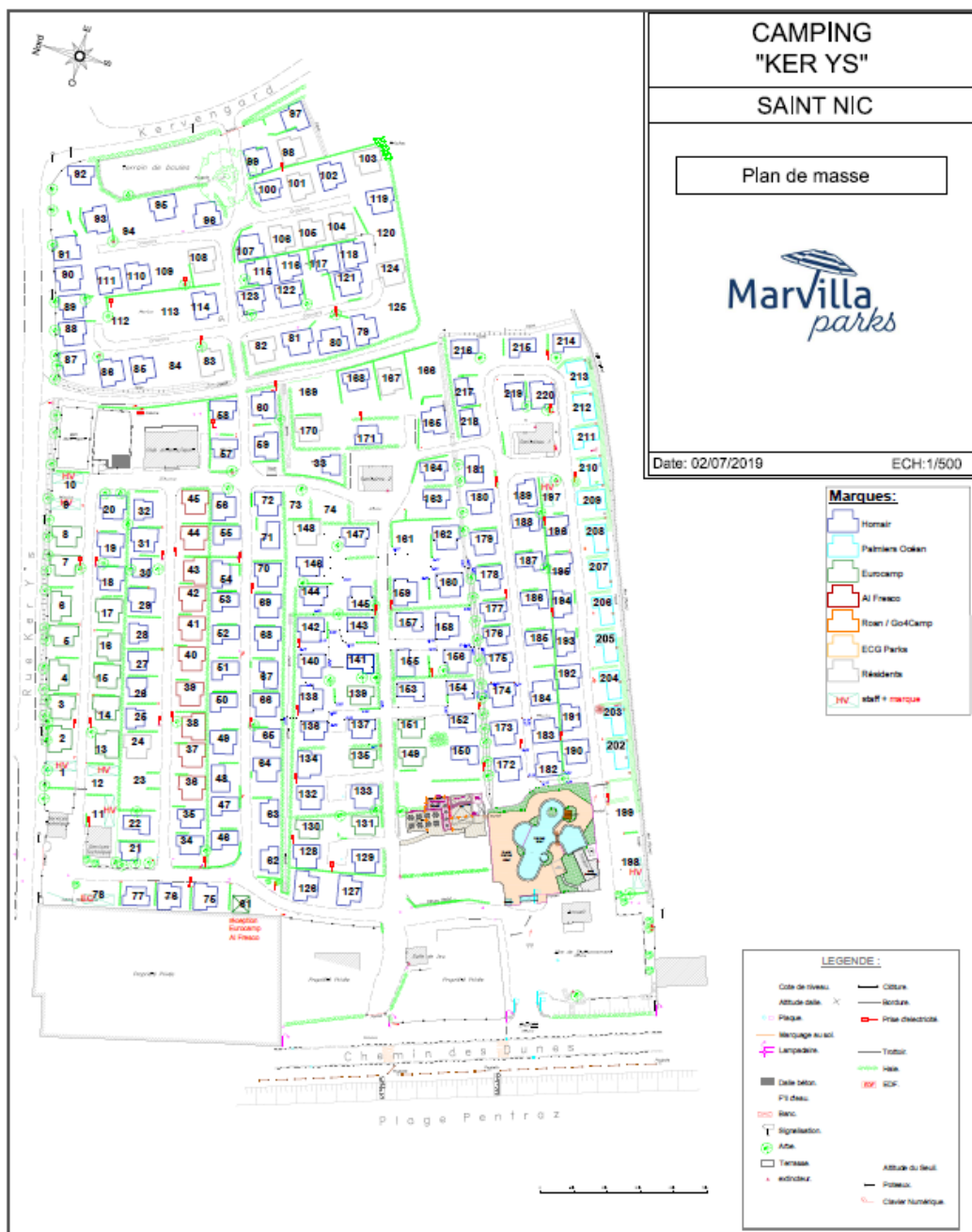
Emprise de la zone ouverte à l'urbanisation



Extrait du règlement graphique du PLU de 2017

Les limites Sud et Est de l'emprise de la zone ouverte à l'urbanisation sont composées de haies à maintenir afin de préserver ce paysage relativement fermé. Le maintien de ces haies assure l'insertion paysagère des résidences mobiles de loisirs sur cet espace, présentant une légère pente orientée Est-Ouest, et actuellement occupé par de la prairie.

L'accès à cet espace, qui accueillera les résidences mobiles de loisirs déplacées, se fera depuis l'entrée du camping située chemin des dunes.



- **Compatibilité avec les dispositions de la loi littoral**

- ◆ La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser

L'extension du camping de Ker Ys par l'ouverture à l'urbanisation de 3996 m² classés en zone 2AUt au PLU opposable, se traduit par la création d'un secteur UTc dont la vocation est d'accueillir les résidences mobiles de loisirs situées sur l'emprise de la future piscine. La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser à vocation de tourisme n'est pas augmentée puisque le nombre d'emplacements est maintenu à 220 emplacements comme autorisé dans le permis d'aménager accordé le 13 juillet 2012.

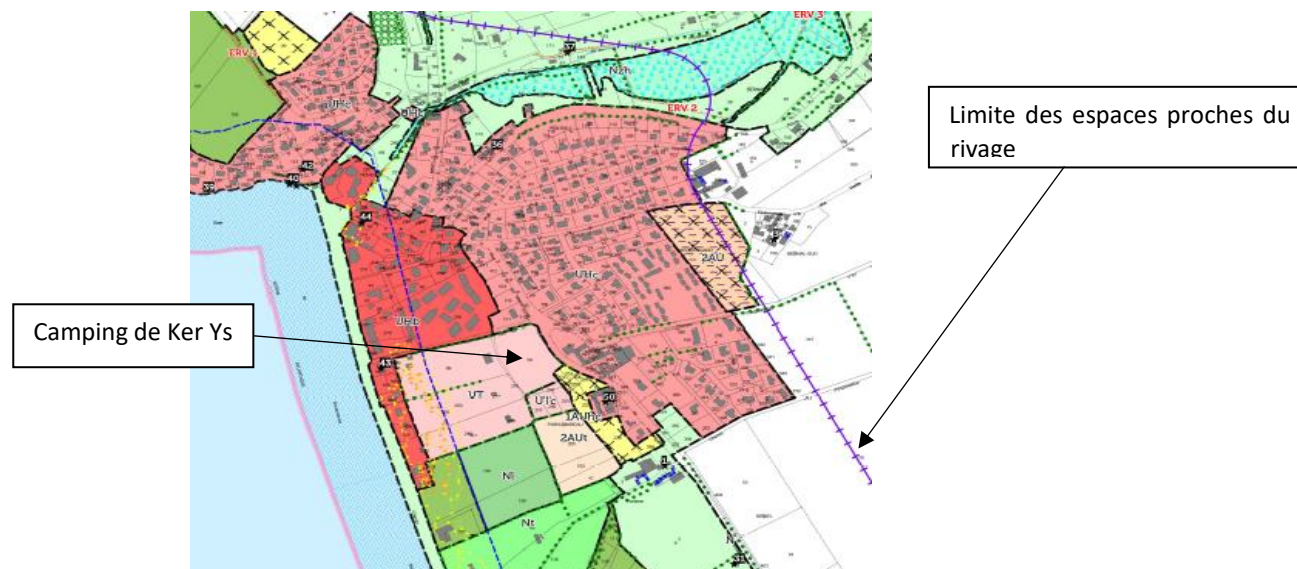
- ◆ Les espaces proches du rivage

Extraits du référentiel loi littoral

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

Le respect de l'article L121-13 du code de l'urbanisme implique que l'extension de l'urbanisation des campings situés dans les espaces proches du rivage doit être limitée.

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



L'ouverture partielle de la zone 2AUt de Pors Moreau par le classement en secteur UTc de 4 parcelles pour une emprise de 3996 m² constitue une extension limitée de l'urbanisation du camping de Ker Ys classé en zone UT.



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

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

— **Compatibilité avec le SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay**

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

Le DOO du SCoT définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement des communes de la communauté de communes.

Le SCoT prescrit d'organiser un développement maîtrisé des pôles de proximité qui valorisent leurs spécificités et dynamisent le mode de vie et l'économie rurale nécessaire à la cohésion du territoire.

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

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

(...)

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

– **Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

La commune est par ailleurs couverte par le PLH 2019-2024 de la CCPCP, approuvé le 18 décembre 2018.

Les objectifs de production de logements sont territorialisés par commune tout comme les objectifs de production de logements sociaux. Ainsi pour Saint-Nic, la production de résidences principales est de 9 par an (54 sur la durée du PLH) et la production de logements sociaux est en tant que de besoin.

L'extension de la zone 1AUhc sur une surface de 3385 m², initialement classée en zone 1AUe, vise à répondre aux objectifs de production de logements du PLH.

Après modification (les modifications apparaissent en rouge)

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








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

Superficie

1 : 1AUhc : 0,74 ha
 2 : 2AUt : ~~1,40 ha~~ 1,01 ha
 3 : UTc : 0,399 ha

Légende

-  ~~Accès obligatoire à aménager~~
-  Accès potentiel à aménager
-  Voirie à créer
-  Liaison douce existante
-  Elements de paysage à créer ou préserver

Localisation



Orientations d'aménagement

Zone 1 : 1AUhc :

- Le projet d'aménagement comportera une densité brute d'au minimum 12 logts/ha.
- La zone aura un accès sur le chemin de Kervengard.
- Le projet devra permettre la desserte de la zone 2AUt adjacente à l'Ouest.
- Les constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif des eaux usées existant à l'ouest des terrains (sur les parcelles AD n°140 et 138).
- Les eaux pluviales devront être gérées intégralement par infiltration à la parcelle. Aucun trop-plein ou rejet direct d'eaux pluviales ne sera autorisé.

Zone 2 : 2AUt :

- Le talus boisé existant à l'Ouest sera préservé ou replanté.
- L'assainissement sera de type individuel ou semi- collectif, sous réserve des résultats de l'étude d'apra être réalisée en amont de tout projet. Dans tous les cas, un réseau collectif sera également créé à l'intérieur de l'opération, dans l'attente d'un raccordement futur au réseau collectif.
- L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Les techniques alternatives d'infiltration seront privilégiées. Néanmoins, si l'étude de sols révèle que la perméabilité est insuffisante pour mettre en place des telles techniques, un ouvrage de régulation sera alors à prévoir avec un débit de rejet limité à 9.6 l/s.

Recommandations :

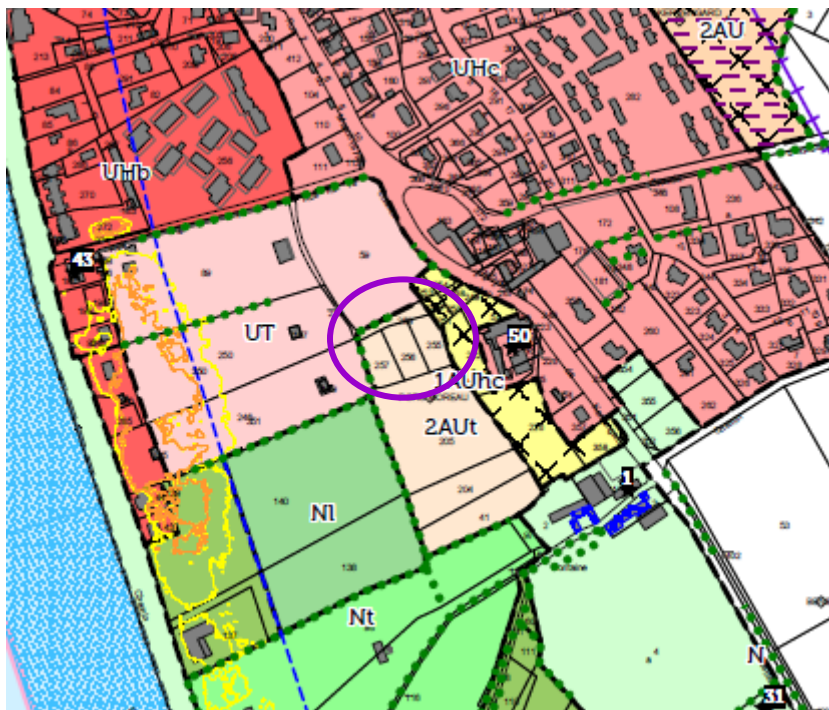
- L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Zone 3 UTc :

- Seules seront autorisées sur ce secteur les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- L'accès se fera depuis l'entrée du camping située Chemin des Dunes.
- La haie limitrophe avec la parcelle 2AUt sera préservée voire renforcée ainsi que celle limitrophe de la zone 1AUhc

b) Modification apportée au règlement graphique (planche 1/2)

Avant modification



Après modification



3) Modification apportée au règlement écrit

La création d'une zone UTc justifie de modifier certaines dispositions du règlement écrit des zones UT.

<i>Avant modification – page 18</i>	<i>Après modification – page 18</i>
<p>La zone U correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.</p> <p>Plusieurs chapitres constituent ce titre :</p> <p>Chapitre I – règlement applicable à la zone UH à vocation d'habitat (UH_a, UH_b, UH_c)</p> <p>Chapitre II – règlement applicable à la zone UT à vocation d'activités liées au tourisme</p>	<p>La zone U correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.</p> <p>Plusieurs chapitres constituent ce titre :</p> <p>Chapitre I – règlement applicable à la zone UH à vocation d'habitat (UH_a, UH_b, UH_c)</p> <p>Chapitre II – règlement applicable à la zone UT à vocation d'activités liées au tourisme (UT,UTc)</p>
<i>Avant modification – page 35</i>	<i>Après modification – page 35-36</i>
<p>ARTICLE Ut.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Sont admis sur l'ensemble des zones UT, et sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone, les aménagements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitation type village de vacances, de bureaux, de commerce et de services liés à un équipement touristique. - les constructions ou utilisations du sol constituant un équipement collectif, ainsi que les installations d'usage collectif, dont la localisation en zone UT est justifiée pour des considérations d'ordre technique. - les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités. - les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier. - les aires de stationnement, liées aux équipements susceptibles d'y être édifiés. 	<p>ARTICLE Ut.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Sont admis en zone UT, et sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone, les aménagements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitation type village de vacances, de bureaux, de commerce et de services liés à un équipement touristique. - les constructions ou utilisations du sol constituant un équipement collectif, ainsi que les installations d'usage collectif, dont la localisation en zone UT est justifiée pour des considérations d'ordre technique. - les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités. - les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier. - les aires de stationnement, liées aux équipements susceptibles d'y être édifiés.

	<p>Sont seuls admis en secteur UTc, et sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone, les aménagements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.- les constructions ou utilisations du sol constituant un équipement collectif, ainsi que les installations d'usage collectif, dont la localisation en zone UTc est justifiée pour des considérations d'ordre technique.- les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.- les aires de stationnement, liées aux équipements susceptibles d'y être édifiés.
--	--

OBJET 5 : MISE A JOUR DE LA SERVITUDE AC2

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

4) Modification apportée au rapport de présentation

Le tableau des surfaces figurant en page 76 et 77 du rapport de présentation partie 2 est modifié de la manière suivante (les modifications apparaissent en rouge)

POS			PLU			Evolution POS/PLU
Type de zones	surface en ha	Part du territoire couvert	Type de zones	surface en ha	Part du territoire couvert	
Zones urbaines	53.50	2.97%	Zones urbaines	47.92	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		
Zones à urbaniser	66.56	3.69%	Zones à urbaniser	9,87	0.57%	(-)56,59
1NAh	39.66	2.20%	1AUhc	3.025 3,363	0.17%	
1NAh'	11.50	0.64%	1AUae	0.6501 0,3116	0.04%	
1NAI	14.77	0.82%	1AUp	0.3098 0,3468	0.02%	
2NAh	0.63	0.04%	2AU	4.8183	0.27%	
			2AUt	1.4379 1,038	0.08%	
Zones agricoles	703.00	38.99%	Zones agricoles	892.51	49.54%	(+) 189.51
NC	703.00	38.99%	A	836.2921 836,2551	46.42%	
			Azh	56.2634	3.12%	
Zones naturelles	980.00	54.35%	Zones naturelles	851.34	47.25%	(-) 128.66
ND	927.00	51.41%	N	667.1977	37.03%	
NDS	53.00	2.94%	Ns	79.0648	4.39%	
			Nzh	46.262	2.57%	
			NI	3.0921	0.17%	
			Nse	3.1294	0.17%	
			Np	48.3768	2.69%	
			Nt	4.2076	0.23%	
Surface totale du territoire couvert par le POS*	1803.1	100%	Surface totale du territoire couvert par le PLU*	1801.7	100.00%	

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

2 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION

2-1 Cadre réglementaire de l'évaluation en environnementale

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

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

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

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

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

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

2-2 Rappel des orientations du PADD approuvé

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

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

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

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

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

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

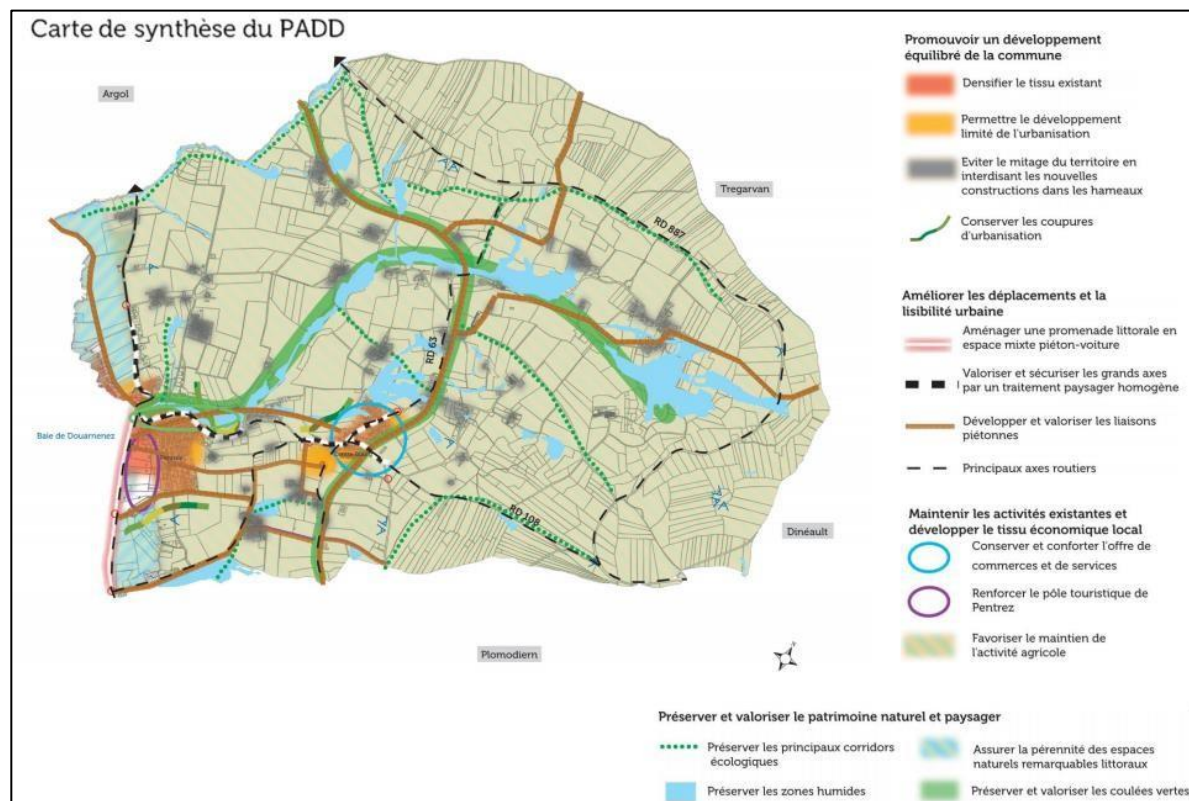
4ème ENJEU : MAINTENIR LES ACTIVITES EXISTANTES ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

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

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

6ème ENJEU : ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

2-3 Compatibilité avec le SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay

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

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

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

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

(...)

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

2-4 Prise en compte de la loi littoral

◆ La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser

L'extension du camping de Ker Ys par l'ouverture à l'urbanisation de 3996 m² classés en zone 2AUt au PLU opposable, se traduit par la création d'un secteur UTc dont la vocation est d'accueillir les résidences mobiles de loisirs situées sur l'emprise de la future piscine. La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser

à vocation de tourisme n'est pas augmentée puisque le nombre d'emplacements est maintenu à 220 emplacements comme autorisé dans le permis d'aménager accordé le 13 juillet 2012.

◆ Les espaces proches du rivage

Extraits du référentiel loi littoral

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

Le respect de l'article L121-13 du code de l'urbanisme implique que l'extension de l'urbanisation des campings situés dans les espaces proches du rivage doit être limitée.

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

L'ouverture partielle de la zone 2AUt de Pors Moreau par le classement en secteur UTc de 4 parcelles pour une emprise de 3 996 m² constitue une extension limitée de l'urbanisation du camping de Ker Ys classé en zone UT.

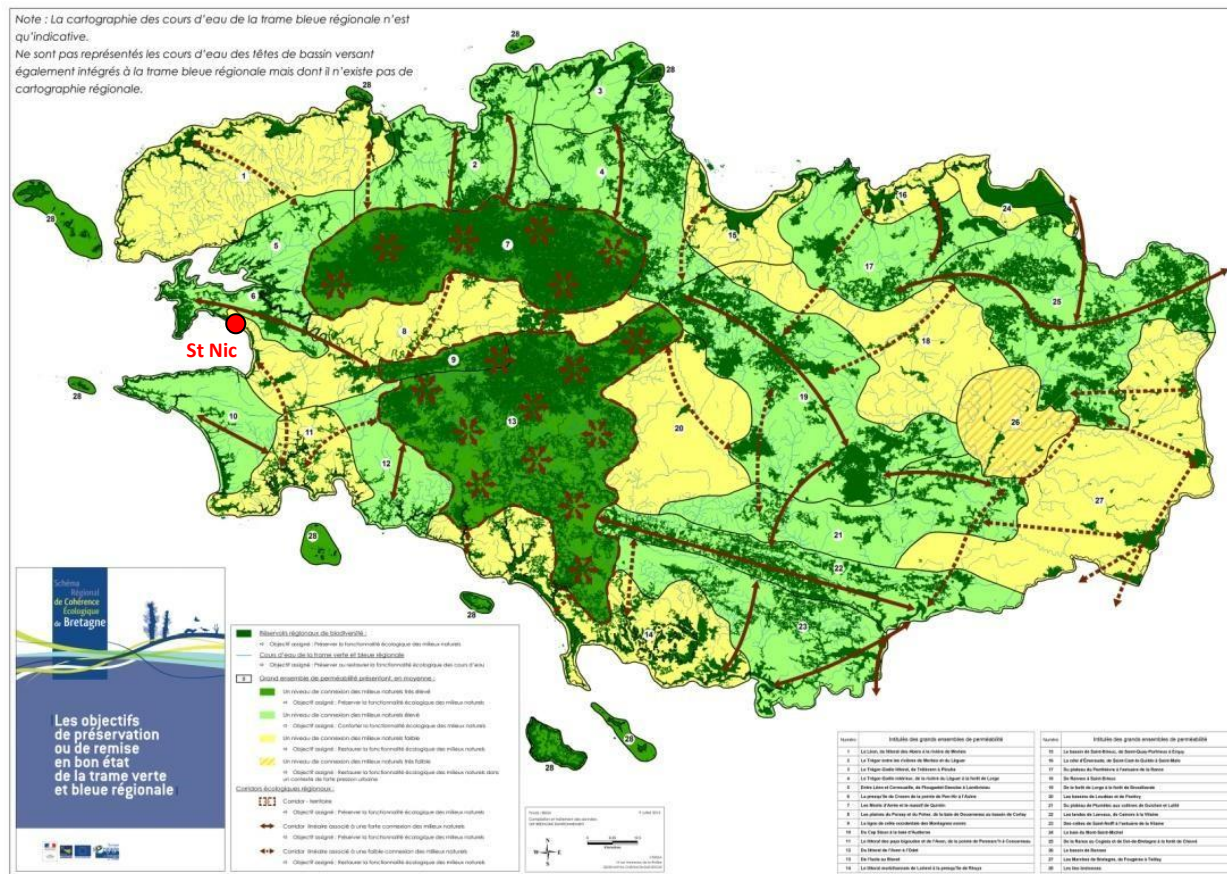
Le secteur UTc, situé dans le prolongement ouest de la zone UT, n'a pas pour effet la création d'installations nouvelles mais le déplacement des résidences mobiles de loisirs. La capacité d'accueil du camping est maintenue à 220 emplacements.

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

2-5 Compatibilité avec le SRCE

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

Extrait du SRCE Bretagne, 2015



Le site Natura 2000 dite "Zone Spéciale de Conservation" (ZSC n°FR5300014) du "Complexe du Menez Hom-Argol" constitue un réservoir de biodiversité. La partie du site sur Saint-Nic couvre seulement 5,6 ha sur les 1 830 ha du site. En particulier, le remplacement de 3 3385 m² de zone 1AUae par 1AUhc dans le PLU n'a aucun impact sur la ZSC (en zone N dans le PLU en vigueur) et donc sur la biodiversité et la circulation des espèces à l'échelle régionale.

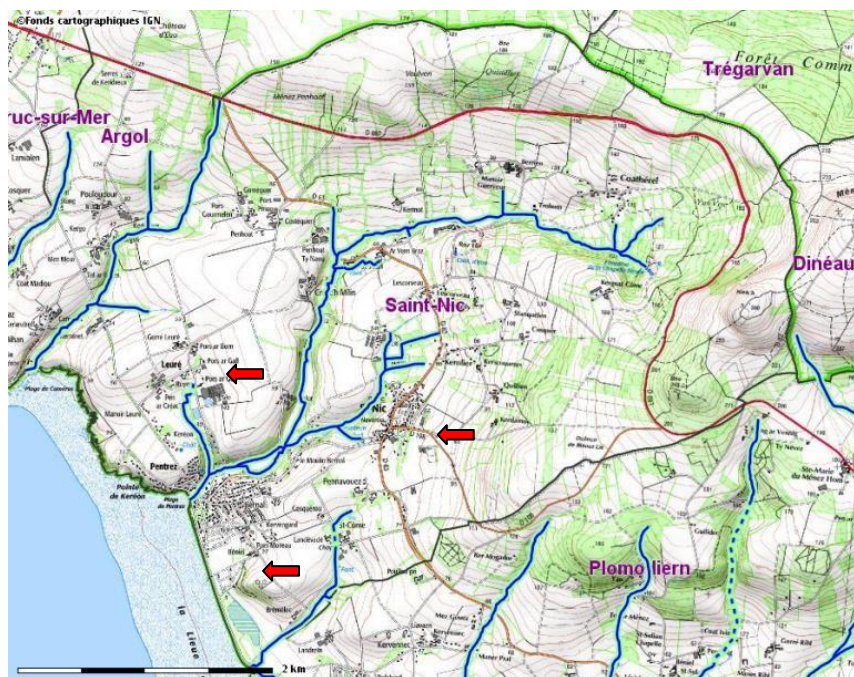
En outre, les évolutions du PLU ne portent pas atteinte aux éléments de la trame verte et bleue (voir page 14 et 15) qui a été identifiée dans le PLU approuvé (les zones humides, les arbres remarquables, le bocage, les bois). Cette modification n°1 du PLU est donc compatible avec le SRCE.

2-6 Situation géographique et organisation du territoire

Possédant un linéaire côtier d'environ 3,5 km, la commune de Saint-Nic s'établit à l'Ouest du département du Finistère au fond de la baie de Douarnenez. D'une superficie de 1803 hectares, la commune de Saint-Nic compte au recensement INSEE mis à jour en 2016, 2083 habitants, soit une densité de 40 hts/ km². Cette densité se révèle largement inférieure à la moyenne départementale (127 hts/km²), ce qui souligne le caractère rural du territoire.

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

Plan de situation (source : PLU, 2017)



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

2-7 Etat initial de l'environnement

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

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

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

Réseau Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Complexe du Ménez Hom" (FR5300014)

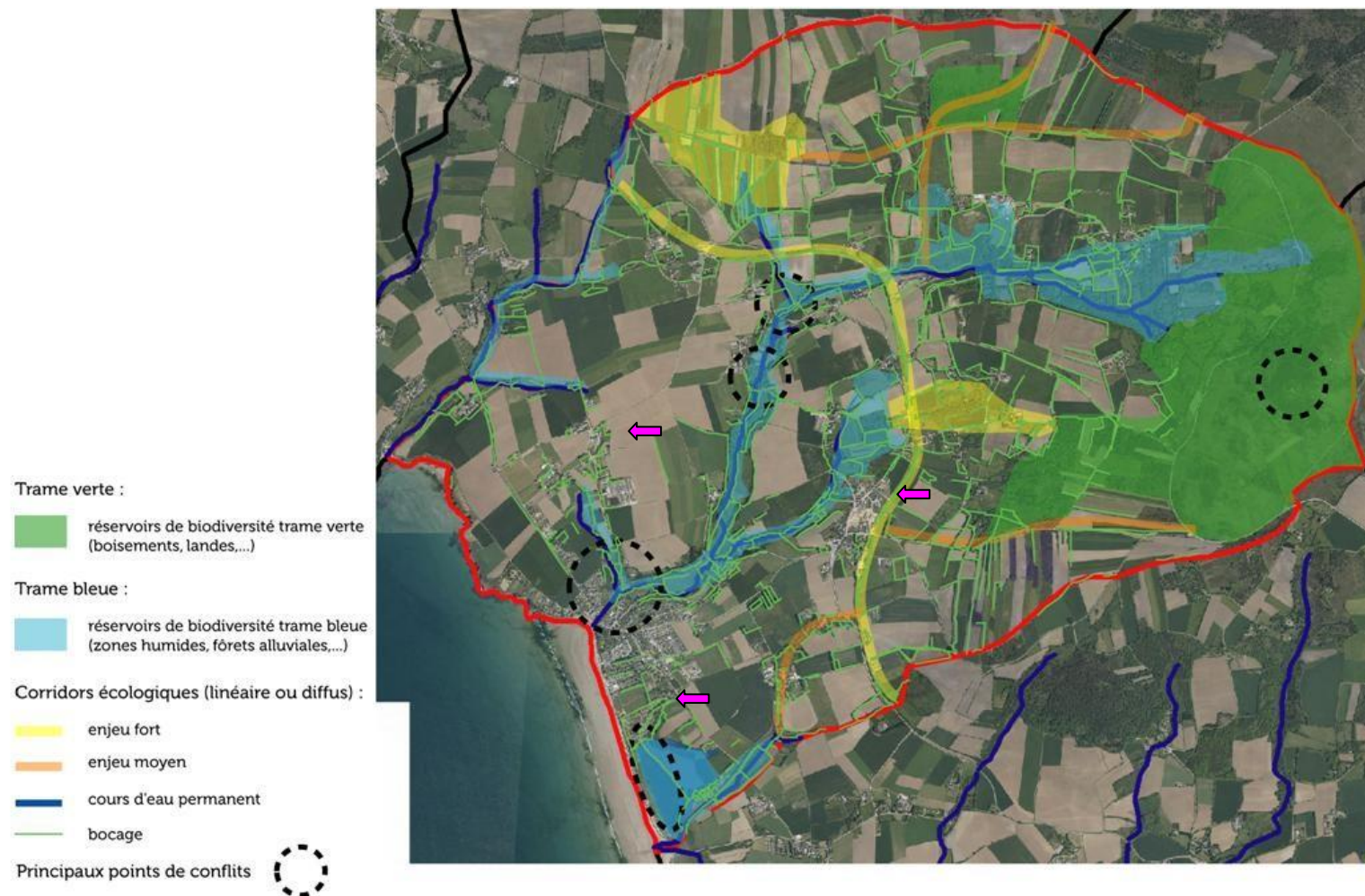
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 :

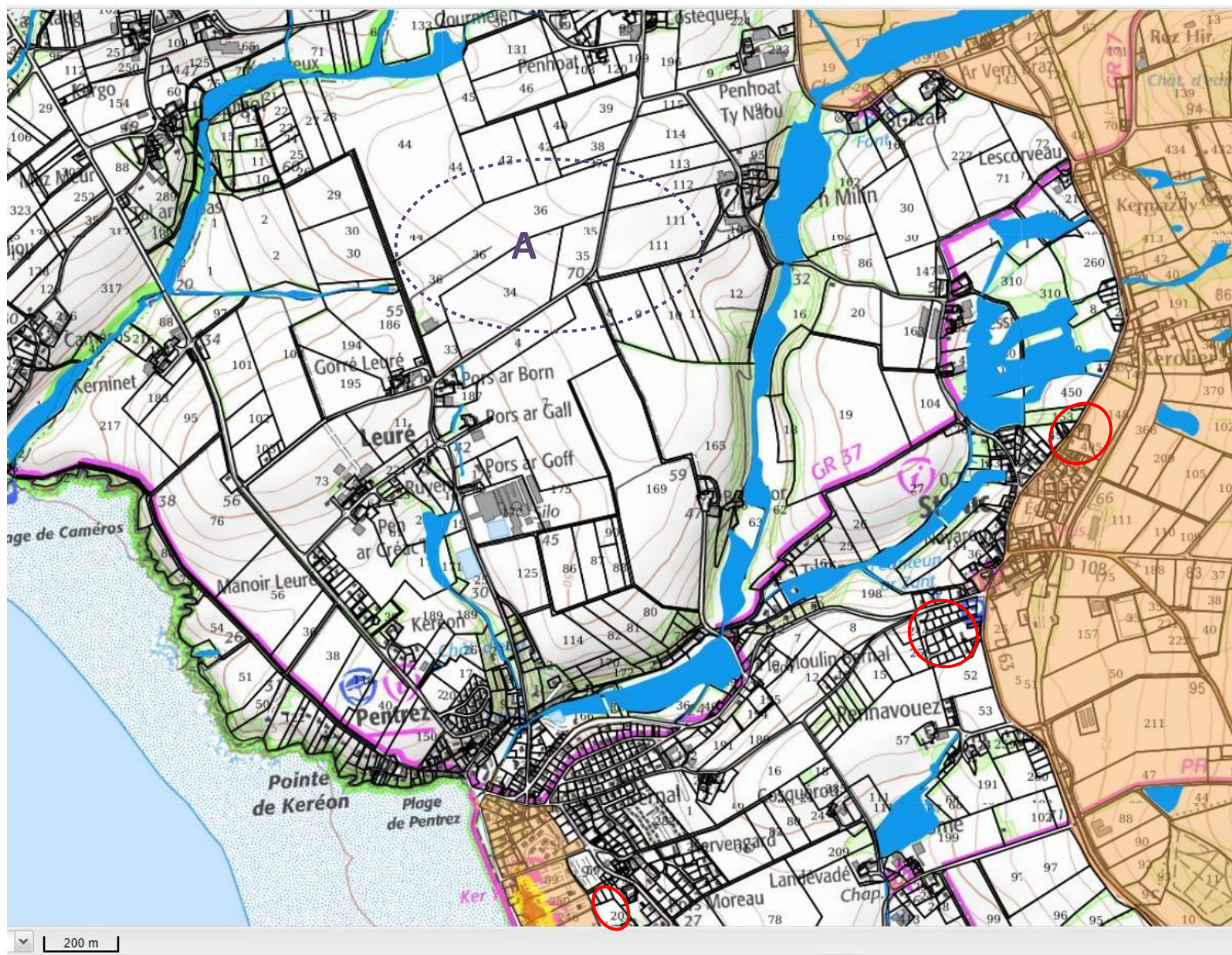
- ✓ Landes et tourbières du Ménez-Hom – Kerfréval
- ✓ Rochers, landes et tourbières de la Montagne d'Argol (490 ha essentiellement localisé sur St-Nic)

Espaces du Conservatoire du littoral : Le Conservatoire du littoral a inscrit dans sa stratégie à long terme un périmètre d'intervention potentielle sur le littoral. Il s'agit d'un espace bénéficiant d'un caractère naturel mais exposé à un risque d'urbanisation particulier, rendu vulnérable et devant faire l'objet d'une gestion particulière. Ce périmètre est localisé au sud de la commune et comprend la zone humide littorale

Site inscrit : Menez Hom (26/07/1965) qui s'étend jusqu'aux portes du bourg
Site côtier de la baie de Douarnenez (30/11/1965)
Placître de Saint-Côme avec ses arbres et sa clôture au sud du bourg (09/05/1931)
Cimetière (09/05/1931) de l'église dans le bourg

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





**Contraintes
environnementales autour
des secteurs concernés par la
modification n°1 du PLU**

(source Géobretagne, 2019)

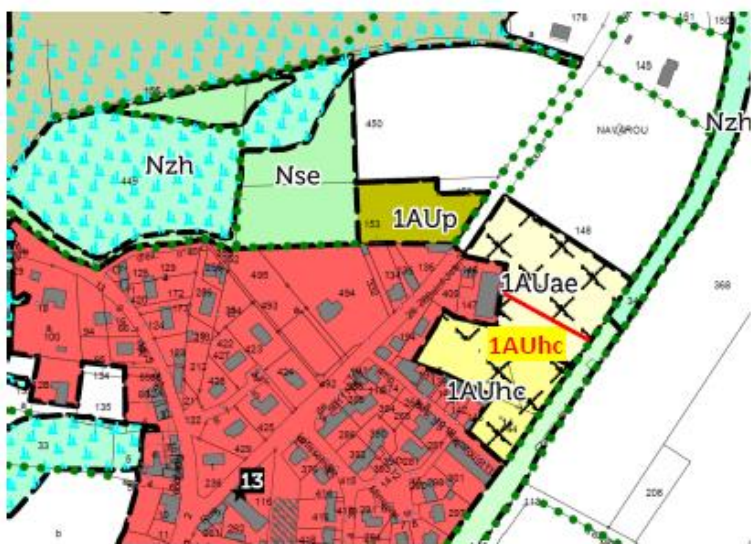
- Zone Spéciale de Conservation « Complexe du Menez Hom »
- Sites inscrits
- Zones humides
- Zones AU
- Zone N à transformer en A

2-8 Analyse des incidences de la modification

OBJET 1 : EVOLUTION DE L'AMENAGEMENT PREVU DANS LE SECTEUR NORD DU BOURG

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

Règlement graphique du PLU



extrait du PLU, 2017

Les modifications apparaissent en rouge dans le texte

OAP après modification


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

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

Superficies

1 : 1AUhc : **0.50-ha** 0,83 ha
 2 : 1AUae : **0.65-ha** 0,31 ha
 3 : 1AUp : 0.31 ha

Localisation



Légende

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

Orientations communes aux trois zones :

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

Zone 1 : 1AUhc :

- La zone peut être urbanisée immédiatement.
- La mixité urbaine sera recherchée, par une offre de logements et de formes urbaines diverses : logements mitoyens, habitat intermédiaire, maisons groupées... avec la possibilité d'accueillir des activités tertiaires ou de services.
- Le projet d'aménagement comportera une densité brute d'au minimum 14 logements/hectare.
- La zone sera desservie **par la zone 1AUae adjacente au Nord** à partir de la parcelle ZE 10.
- L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Les techniques alternatives d'infiltration seront privilégiées.
- Néanmoins, si l'étude de sols révèle que la perméabilité est insuffisante pour mettre en place des telles techniques, un ouvrage de regulation sera alors à prévoir avec un débit de rejet limité à 3 l/s.
- **une liaison douce sera aménagée pour rejoindre l'impasse des Navaron au sud et une autre pour rejoindre le chemin des Eclureuls à l'Est.**

Recommandations :

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

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



INCIDENCES

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

Impacts sur les sols – le relief : La modification concerne 3 385 m² de parcelle légèrement en pente et ne permet pas la réalisation de grand projet d'infrastructure qui pourrait générer de forts mouvements de terre et par conséquent provoquer des modifications du sous-sol ou influencer le relief de la commune.

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

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

L'eau et les milieux aquatiques

La connaissance via les inventaires communaux et la cartographie de la trame verte et bleue dans le PLU favorise la protection des cours d'eau et zones humides et le maintien de la qualité des eaux sur les bassins versants concernés. Le secteur d'extension de la zone 1AUhc en continuité de l'agglomération est éloigné des cours d'eau et zones humides (voir carte page 14).

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

L'article 4C du règlement écrit de la zone 1AUhc, qui est identique à celui de la zone 1AUae, précise que :

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

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

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

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

Concernant la gestion des eaux usées le règlement du PLU intègre les mesures projetées dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées. Le dimensionnement de la station d'épuration récente au bourg (350 EH) est compatible avec le projet de modification du PLU : le raccordement des zones 1AUhc permettra d'optimiser le fonctionnement de la station qui est aujourd'hui sous utilisée.

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

Au regard de cet impact très faible sur la ressource en eau, le projet d'extension de la zone 1AUhc est compatible avec le SAGE de la baie de Douarnenez.

La biodiversité, la faune et la flore

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

La future zone constructible 1AUhc étendue n'est située dans aucune emprise d'un périmètre d'identification, de protection ou de gestion d'espaces naturels remarquables: ZNIEFF, Site Natura 2000.... **Aucune atteinte n'est portée à l'intégrité de la ZSC "Complexe du Menez Hom"** (voir carte page 14).

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

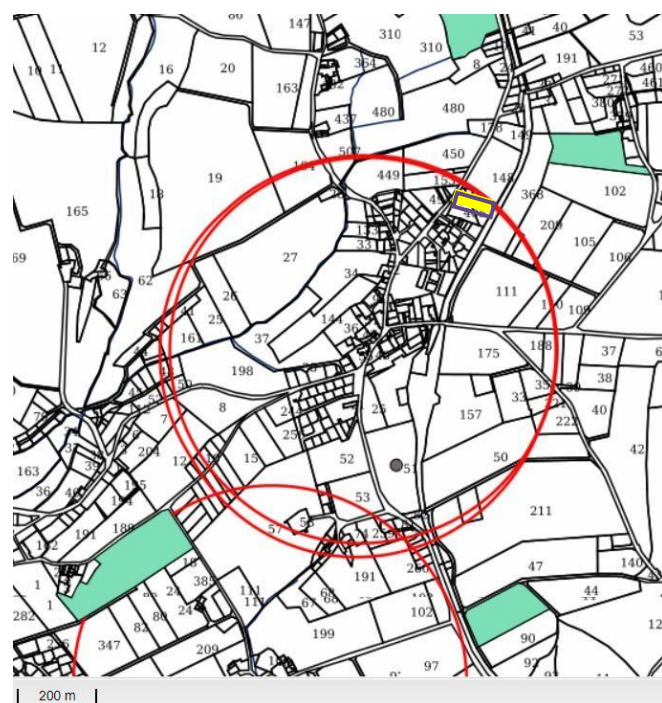
Les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire dans l'emprise de l'extension de la zone 1AUhc qui correspond à une zone de culture intensive sans intérêt écologique significatif. L'urbanisation de cette zone n'aura pas d'incidences directes sur un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

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

Le paysage et le patrimoine bâti

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

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



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

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

Patrimoine culturel

(source Geobretagne, 2019)

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

Les risques naturels et technologiques / Les nuisances

Le projet n'aura pas d'incidences directes sur les aléas relatifs aux risques naturels majeurs (séismes, aléa gonflement d'argiles...), qui concernent surtout la zone littorale : submersion marine, érosion littorale (voir carte page 25). Aucun établissement dangereux n'est recensé sur la commune et aux alentours. D'après l'inventaire réalisé dans le département du Finistère tenu par le BRGM, 6 sites sont référencés sur le territoire de Saint-Nic mais aucun à proximité de la parcelle concernée par l'extension de la zone 1AUhc.



L'aléa gonflement des argiles

(source Geobretagne, 2019)

Exposition faible

OBJET 2 : ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT

MODIFICATION DU PLU :

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

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

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

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

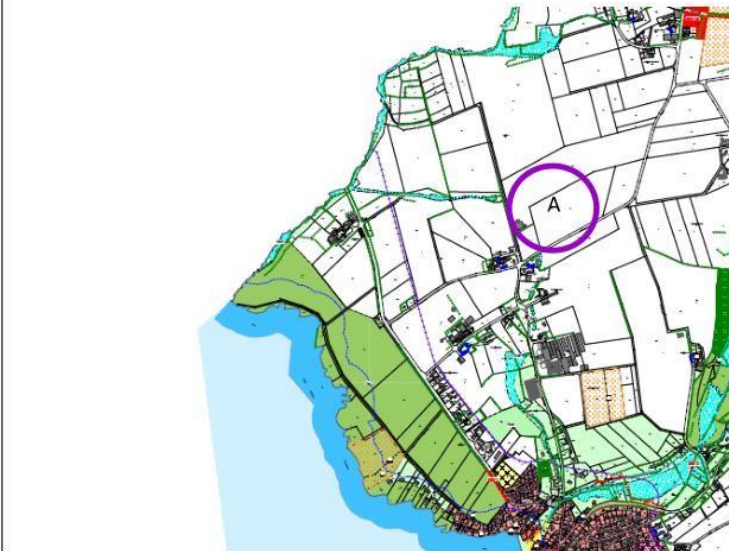
Cette modification permet notamment d'urbaniser la parcelle ZE144 qui n'est pas intégrée au lotissement de l'OPAC Quimper Cornouaille mais qui fait partie de l'OAP de la zone 1AUhc au nord du bourg (voir modification précédente).

INCIDENCES

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

OBJET 3 : ADAPTATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

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

Avant modification**Après modification**

INCIDENCES

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

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

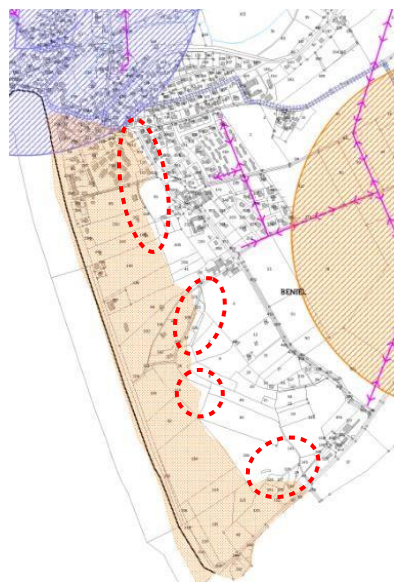


OBJET 4 : MISE A JOUR DE LA SERVITUDE AC2 DANS LES ANNEXES

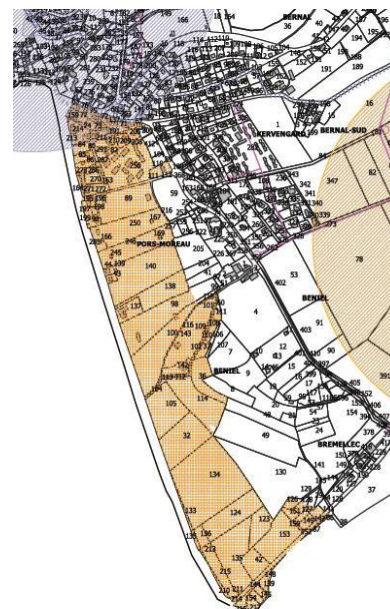
MODIFICATION DU PLU : Le plan des servitudes d'utilité publique est mis à jour pour la servitude AC2 relative aux servitudes de protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits.

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

avant mise à jour



après mise à jour



Secteur modifié

INCIDENCES

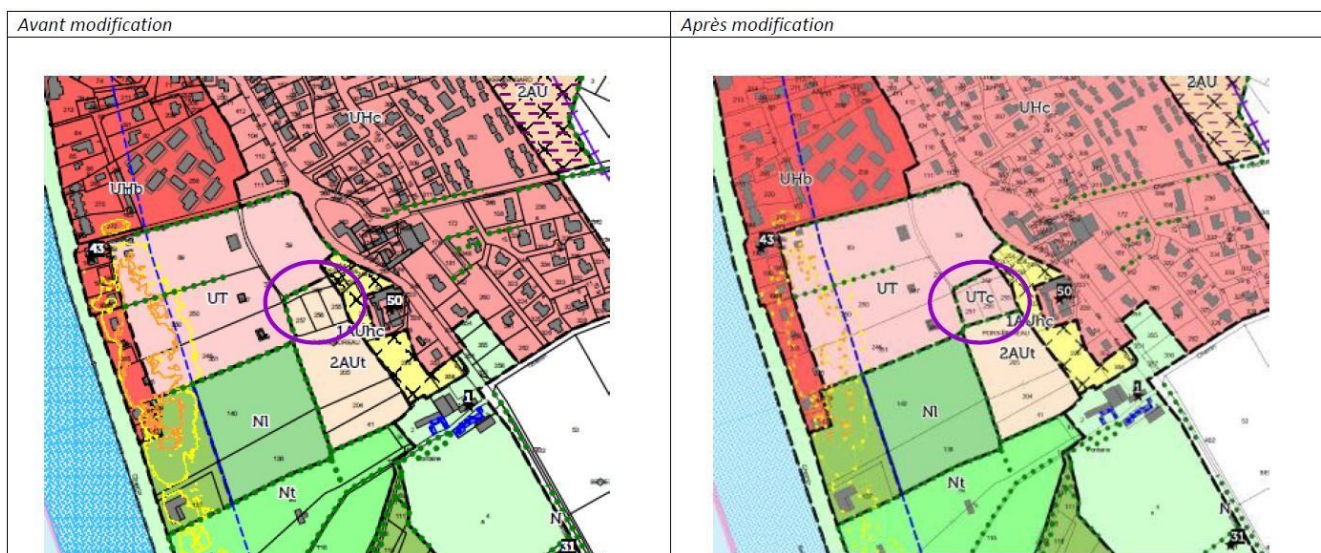
Cette modification consiste à un ajustement des contours du site inscrit de la baie de Douarnenez. Elle n'a pas d'impact environnemental.

OBJET 5 : OUVERTURE PARTIELLE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUt DE PORS MOREAU

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

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

Le camping de Ker Ys, classé UT au PLU, souhaite construire une piscine couverte en dehors de la zone exposée au risque de submersion marine. L'implantation de la piscine se fera sur des emplacements actuellement occupés par des résidences mobiles de loisirs. Afin de ne pas réduire la capacité d'accueil du camping, la commune souhaite ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUt sur une emprise de 3 996 m², correspondant aux parcelles ZI 255, 256, 257 et 259 pour permettre le déplacement des résidences mobiles de loisirs. L'orientation d'aménagement et de programmation correspondante nécessite une actualisation pour tenir compte de l'extension de la zone UT qui sera indicée UTc pour n'autoriser dans cette zone que les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs (modification de l'article 2 du règlement de la zone UTc) L'accès à cet espace, qui accueillera les résidences mobiles de loisirs déplacées, se fera depuis l'entrée du camping située chemin des dunes.



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

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

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

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

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

Ajuga reptans Bugle rampant

Convolvulus arvensis Liseron des champs

Conyza multiflora Vergerette

Epilobium sp. Epilobe

Geranium rotundissimum Géranium à feuille ronde

Iris foetidissima Iris foetide

Medicago arabica Luzerne

Mentha pulegium Menthe pouillot

Picris echioides Picride Fausse vipérine

Plantago lanceolata Plantain lancéolé

Plantago major Grand plantain

Potentilla reptans Potentille rampante

Ranunculus reptans Renoncule rampante

Rubus gr. Fruticosus Ronce

Rumex obtusifolius Patience à feuilles obtuses

Senecio jacobaea Séneçon jacobée

Trifolium sp. Trèfle

Veronica persicaria Véronique de Perse

Vicia cracca Vesce en épis



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



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



La future zone UTc depuis l'ouest

INCIDENCES

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

Impacts sur les sols – le relief : La modification concerne presque 4 000 m² de parcelle légèrement en pente ; ne seront autorisées dans cette zone que les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ; elle ne permettra donc pas la réalisation de grand projet d'infrastructure qui pourrait générer de forts mouvements de terre et par conséquent provoquer des modifications du sous-sol ou influencer le relief de la commune.

Climat et qualité de l'air : Cette ouverture partielle à l'urbanisation aura pour effet de modifier le périmètre du camping mais n'augmentera pas la capacité d'accueil (220 emplacements) autorisée dans le permis d'aménager accordé le 13 juillet 2012. Seules seront autorisées sur ce secteur les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs. Compte tenu de sa nature, la modification n'a pas d'impact sur le changement climatique et la qualité de l'air.

L'eau et les milieux aquatiques :

La connaissance via les inventaires communaux et la cartographie de la trame verte et bleue dans le PLU favorise la protection des cours d'eau et zones humides et le maintien de la qualité des eaux sur les bassins versants concernés. Le secteur d'extension de la zone UTc en agglomération de Pentrez n'a pas d'emprise sur les cours d'eau et zones humides (voir carte page 14). Le ruisseau qui longe le sud du camping de Ker Ys est situé en aval du projet d'ouverture à l'urbanisation.

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

L'article 4C du règlement écrit de la zone UT précise que :

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

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

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

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

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

Concernant la gestion des eaux usées le règlement du PLU intègre les mesures projetées dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées. Le dimensionnement de la station d'épuration récente au bourg (350 EH) est compatible avec le projet de modification du PLU : le raccordement des zones 1AUhc permettra d'optimiser le fonctionnement de la station qui est aujourd'hui sous-utilisée.

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

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

La biodiversité, la faune et la flore

A noter que ni les zones Azh, N, Ns et Nzh, ni les Espaces Boisés Classés (EBC), ni les éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme ne sont mis en cause par cette modification. Les haies ouest et nord protégées au PLU au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme seront conservées. Le petit ruisseau en bordure de l'actuel camping n'est pas impacté.

La future zone UTc étendue n'est située dans aucune emprise d'un périmètre d'identification, de protection ou de gestion d'espaces naturels remarquables : ZNIEFF, Site Natura 2000.... **Aucune atteinte n'est portée à l'intégrité de la ZSC "Complexe du Menez Hom"** (voir carte page 55).

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

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

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

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

Le paysage et le patrimoine bâti

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

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

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

- ✓ la préservation des haies en limite sud, nord et ouest du site à urbaniser (au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme) dans le PLU actuellement en vigueur (cf. règlement graphique, page 64).
- ✓ la préservation, voire le renforcement, des haies en périphérie sud et est (limitrophe de la zone 1AUhc) du site à urbaniser dans l'OAP modifié

Après modification

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



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



Les risques naturels et technologiques / Les nuisances

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

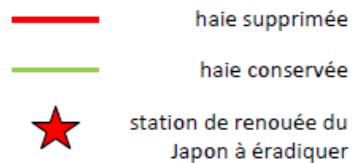
Aucun établissement dangereux n'est recensé sur la commune et aux alentours. D'après l'inventaire réalisé dans le département du Finistère tenu par le BRGM, 6 sites sont référencés sur le territoire de Saint-Nic mais aucun à proximité de la parcelle concernée par l'extension de la zone 1AUhc.



MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

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

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



Impacts et mesures d'accompagnement



Résumé non technique de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée

- Le projet de modification n°1 du PLU

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

Les évolutions portent sur les points suivants :

- ✓ Faire évoluer l'aménagement prévu dans le secteur Nord du bourg en étendant la zone 1AUhc sur 3385 m² initialement zonée en 1AUe pour accueillir un lotissement porté par l'OPAC de Quimper, de modifier l'accès prévu dans l'OAP de la zone 1AUhc et d'identifier des liaisons douces
- ✓ Modifier le règlement applicable aux zones AU en vue d'autoriser les constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par l'orientation d'aménagement et de programmation
- ✓ Modifier le règlement graphique en lien avec une erreur matérielle : rectification de l'étiquette liée à une zone agricole apparaissant avec la lettre N dans le règlement graphique
- ✓ Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUT de Pentrez sur une emprise de 3 396 m² afin de permettre le déplacement des mobil home existant sans augmentation de la capacité d'accueil, afin de construire une piscine couverte en zone insubmersible.
- ✓ Mettre à jour la servitude AC2.

Les évolutions envisagées :

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

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

- L'état initial de l'environnement

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

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

- Les incidences sur l'environnement

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

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

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

- **La ressource en eau**

Les évolutions se situent en dehors des périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable (qui sont strictement protégés dans le PLU du fait de leur prise en compte dans les servitudes d'utilité publique correspondants) et les zones humides (zones Nzh et Azh). Compte tenu de la taille du projet et des techniques d'infiltration à privilégier, l'impact des eaux pluviales lié au projet sur la ressource en eau sera insignifiant.

Concernant la gestion des eaux usées le règlement du PLU intègre les mesures projetées dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées. Le dimensionnement de la station d'épuration récente au bourg (350 EH) est compatible avec le projet de modification du PLU : le raccordement des zones 1AUhc permettra d'optimiser le fonctionnement de la station qui est aujourd'hui sous utilisées

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

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

Ni les zones Azh, N, Ns et Nzh, ni les Espaces Boisés Classés (EBC), ni les éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme ne sont concernées par cette modification.

La future zone constructible 1AUhc étendue n'est située dans aucune emprise d'un périmètre d'identification, de protection ou de gestion d'espaces naturels remarquables : ZNIEFF, Site Natura 2000.... **Aucune atteinte n'est portée à l'intégrité de la ZSC "Complexe du Menez Hom"** Les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt patrimoniale dans l'emprise de l'extension de la zone 1AUhc qui correspond à une zone de culture intensive sans intérêt écologique significatif.

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

ADAPTATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

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

MISE A JOUR DE LA SERVITUDE AC2 DANS LES ANNEXES

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

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

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

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

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

- **La ressource en eau**

Les évolutions se situent en dehors des périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable (qui sont strictement protégés dans le PLU du fait de leur prise en compte dans les servitudes d'utilité publique correspondants) et les zones humides (zones Nzh et Azh). Compte tenu de la taille du projet et des techniques d'infiltration à privilégier, l'impact des eaux pluviales lié au projet sur la ressource en eau sera insignifiant.

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

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

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

Ni les zones Azh, N, Ns et Nzh, ni les Espaces Boisés Classés (EBC), ni les éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme ne sont concernées par cette modification.

La future zone UTc n'est située dans aucune emprise d'un périmètre d'identification, de protection ou de gestion d'espaces naturels remarquables:

ZNIEFF, Site Natura 2000.... **Aucune atteinte n'est portée à l'intégrité de la ZSC "Complexe du Menez Hom"**

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

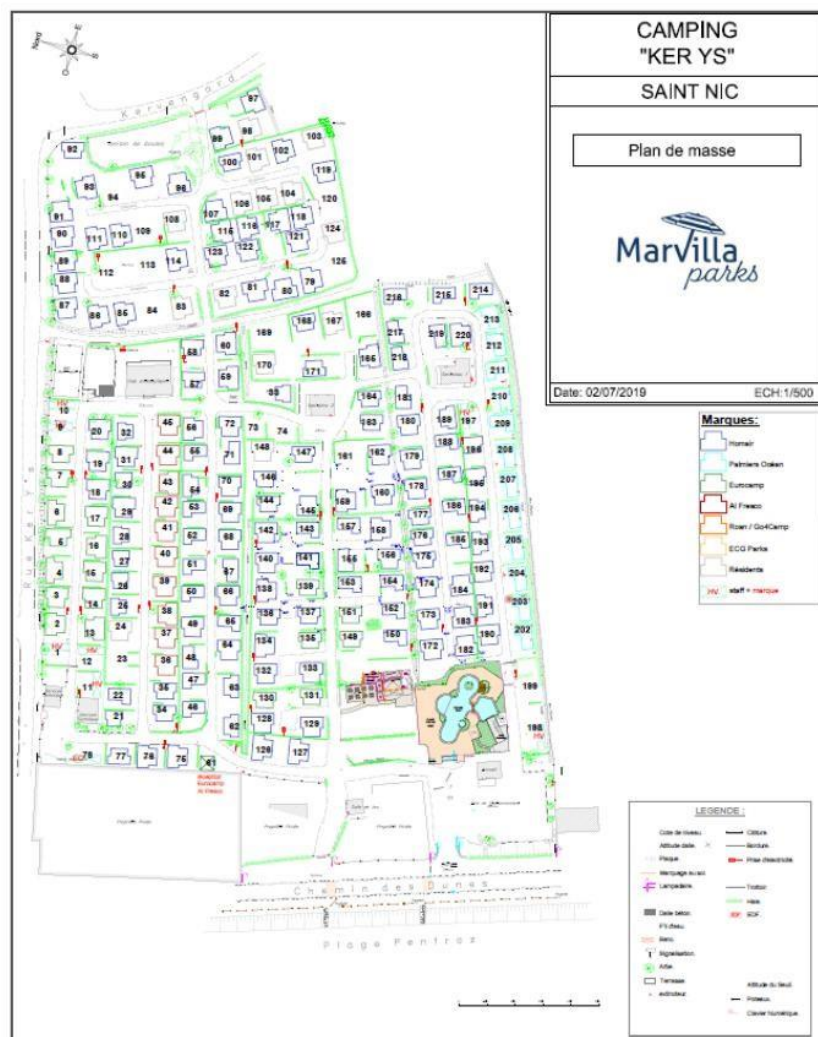
- **Le paysage** : aucune atteinte n'est portée à l'intégrité de ces sites (y compris le site inscrit de la baie de Douarnenez, concerné par la mise à jour du plan des Servitudes d'Utilité Publique et limitrophe de la future zone UTc). L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUt entraînera la suppression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

- **Les mesures d'accompagnement**

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

ANNEXE : OUVERTURE PARTIELLE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUT DE PORS MOREAU : LE PROJET D'EXTENSION

Etat actuel du camping



Etat projeté du camping après extension de l'emprise

