



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

22 DEC. 2017

Arrêté res

Dossier

Affiché

Envoyé en préfecture le 12/07/2021

Reçu en préfecture le 12/07/2021

Affiché le

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

COMMUNE
DE SAINT-NIC

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

en exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

L'an deux mille dix-sept, le vingt décembre, à 20 heures 00, le conseil municipal de la commune de SAINT-NIC dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, en mairie, sous la présidence de M. Jean-Yves LE GRAND, maire.

Date de convocation : 15 décembre 2017

Présents : M. Jean-Yves LE GRAND, Mmes et Mrs Annie KERHASCOET, Christine LELIEVRE, Jean-Pierre CANN, Marié-Pierre BERGER, Jean RANNOU, Jacques LE ROUX, Yannick DUPONT, Gérard MOREL, Joseph YVINEC, Gérard WAGENER, Jean LE BERRE, Jean-Michel BIRIEN, Jean-Yves LAROUR.

Excusée : Mme Murielle ROGNANT (pouvoir à J-P CANN)

Secrétaire de séance : Mme M-Pierre BERGER

DB2017-71

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle les dates des différentes étapes qui ont mené à la réunion du conseil municipal de ce soir :

- 14/06/2006 : prescription de la révision du POS en PLU par le conseil municipal
- 14/02/2007 : édition spéciale d'un bulletin municipal dédiée au PLU
- 21/02/2017 : réunion publique. Absence d'observations dans le registre prévu à cet effet
- 04/12/2007 : validation du PADD à l'unanimité par le conseil municipal (loi SRU et loi Urbanisme et Habitat)
- 05/2008 : édition d'un bulletin municipal reprenant les documents d'exposition du PADD validé le 04/12/2007
- 26/05/2008 : réunion de concertation suivie d'une exposition de panneaux à la mairie du 11 au 25/06/2008. Absence d'observation dans le registre prévu à cet effet
- 25/10/2012 : validation du PADD à l'unanimité par le conseil municipal (loi SRU, loi Urbanisme et Habitat et loi Grenelle 2)
- 22/04/2015 : débat du conseil municipal sur le projet de PADD reprenant les mêmes enjeux qu'en 2007 et 2012
- 20/06/2015 : réunion publique suivie d'une exposition des panneaux en mairie du 22/06 au 06/07/2015. Absence d'observation dans le registre prévu à cet effet
- 20/10/2016 : débat du conseil municipal sur le PADD reprenant les mêmes enjeux qu'en 2007 et 2012
- 05/11/2016 : 4^{ème} phase de concertation portant sur la traduction réglementaire du PADD au sein du règlement et du zonage : modifications éventuelles sur PADD, projet de zonage, orientations d'aménagement et de programmation (OPA)
- 11/2016 : édition d'un bulletin municipal reprenant les documents présentés lors de la réunion du 05/11 et exposés en mairie du 07 au 19/11/2016
- 17/01/2017 : vote du projet de PLU par le conseil municipal

Monsieur le Maire rappelle ensuite les objectifs de l'élaboration du PLU :

- le POS approuvé en 1993 a été établi pour une perspective de développement s'étalant sur 15 ans. Il est donc arrivé à son terme et se retrouve aujourd'hui peu en accord avec les besoins et ambitions de la commune
- depuis son élaboration, la réglementation en vigueur a été fortement modifiée par la publication de nouvelles lois d'aménagement et d'urbanisme telles que la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000, la loi Urbanisme et Habitat de 2003, la loi sur l'eau de 1992, la loi paysage de 1993, les nouvelles dispositions de la loi littoral de 1986, le Grenelle de l'Environnement, la loi ALUR...

En outre, conformément à la loi ALUR, le plan d'occupation des sols est devenu caduc depuis le 27/03/2017 sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU).

Il rappelle ensuite les enjeux :

- population et habitat : poursuivre l'évolution démographique (920 habitants horizon 2030)
- développement économique : assurer une capacité minimale d'activité (commerces, services, agriculture ou tourisme)
- transports et déplacements : sécuriser les circulations, favoriser les modes de déplacements doux
- infrastructures et équipements : améliorer les services à la population et respect de l'environnement par la maîtrise de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales
- protection du patrimoine naturel : préserver l'équilibre fragile des milieux naturels
- ressources naturelles et leur gestion : maîtriser ces ressources (foncières, en eau et énergétiques)
- pollutions, risques et nuisances : créer des cheminements piétons, élaborer un zonage d'assainissement et prise en compte du risque de submersion marine
- patrimoine bâti : protéger et valoriser ce patrimoine

Monsieur le Maire donne ensuite des informations chiffrées sur le zonage et le règlement :

- zones urbaines « U » : 47,52 hectares
- zones à urbaniser « AU » : 10,25 hectares
- zones agricoles « A » : 892,56 hectares
- zones naturelles « N » : 851,33 hectares

Il rappelle ensuite la tenue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 10/10/2017 au 13/11/2017 et reprend les extraits du rapport d'enquête mis à disposition du public et plus particulièrement dans ses grandes lignes :

➤ concernant les zonages et les OAP :

- zones urbanisées « U » : au final, à l'horizon 2030, la commune propose qu'environ 4% de la surface du territoire seraient réservés à l'urbanisation et aux voiries, au lieu de 8% actuellement
- zones naturelles « N » : la surface des zones naturelles du projet de PLU serait finalement réduite de 13% par rapport à celle du POS
- zones agricoles « A » : les propositions de la commune sont donc, in fine, d'augmenter la surface des zones agricoles de 27% par rapport à celle du POS
- zones d'activités : la surface de ces zones spécifiquement dédiées à l'hébergement touristique et aux activités connexes de loisirs, est donc réduite de 6% par rapport aux surfaces du POS.

➤ Principales propositions du projet de PLU pour apporter des réponses aux enjeux fixés :

- pour développer l'habitat : densification de l'habitat existant (15 habitations/ha au minimum) au sein du bourg et de Pentrez et ouverture de petites zones à l'urbanisation
- pour recréer la centralité du bourg : création d'une zone foncière au bourg
- pour faciliter le tourisme : densification de l'urbanisation à Pentrez et création de petites zones d'urbanisation dense
- pour maintenir des activités agricoles : écriture d'un règlement adapté à ces activités, préserver les sites d'exploitations agricoles de toute nouvelle urbanisation
- pour préserver les éléments de patrimoine naturel : préservation des zones naturelles, cours d'eaux, zones humides, haies, captages d'eau, espaces boisés classés (EBC)...
- pour préserver le patrimoine archéologique : identification de 9 secteurs susceptibles de receler des vestiges archéologiques

En conclusion, Monsieur le Maire réitère l'avis du commissaire enquêteur : « Avis favorable » en commentant les deux recommandations formulées :

- examiner les modalités de sortie de la zone A, du secteur bâti de Kéréon
- procéder, à court terme, à une évaluation environnementale pour le schéma d'assainissement des eaux usées de la commune

et concluant sur ce dernier point : « la solution de la station privée sur Pentrez était probablement raisonnable en 2005 et à court terme, cette solution est encore acceptable dans la période actuelle du « moyen terme » mais est difficilement envisageable en l'état à long terme. Un débat devra s'ouvrir à l'intérieur du conseil municipal dans les mois qui viennent d'autant que s'annonce en 2020 le transfert de compétences eau et assainissement à la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay.

Monsieur le Maire passe ensuite la parole à Mme Annie KERHASCOET, adjointe chargée de l'urbanisme, qui présente alors un diaporama détaillé des thèmes exposés dans le PADD et des opérations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le conseil municipal est alors invité à délibérer.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21, R.153-20 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2006 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu les débats du conseil municipal sur les orientations du PADD en date du 04 décembre 2007, 25 octobre 2012, 22 avril 2015 et 20 octobre 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 janvier 2017 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° 2017-93 en date du 07 septembre 2017 prescrivant l'enquête publique du projet du plan local d'urbanisme arrêté par le conseil municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

Entendu cet exposé, le conseil municipal procède à un vote à bulletin secret.

Le dépouillement du vote a donné les résultats ci-après :

Nombre de votants : 15

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 15

Abstentions : 0

Bulletins blancs : 2

Suffrages exprimés : 13

Le conseil municipal, après avoir délibéré, par 10 voix pour et 3 voix contre,

DÉCIDE d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

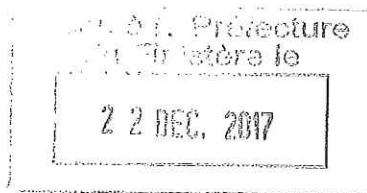
DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département;

DIT que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Nic aux jours et heures habituelles d'ouverture ; il sera en outre disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.saint-nic.fr

DIT que la présente délibération sera exécutoire :

- dès réception par le préfet,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Pour extrait conforme
Le 22 décembre 2017
Le Maire,
Jean-Yves LE GRAND



A large, stylized handwritten signature in black ink, slanted upwards to the right.

DEPARTEMENT DU FINISTERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du conseil communautaire du jeudi 24 septembre 2020.

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

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

♦ **Etaient présent(e)s**

CAST : M. Jacques GOUEROU, Mme Danielle CARIOU, M. Ronan HASCOET

CHATEAULIN : Mme Gaëlle NICOLAS, M. Michel QUEFFURUS, M. Didier CHOPLIN, M. Jean-Pierre JUGUET, Mme. Marie-Pierre LE GOFF, M. Hervé ROLLAND, Mme Sylviane TOUFFAIT

DINEAULT : M. Christian HORELLOU, Mme Hélène POULIQUEN

GOUZEC : Mme Cécile NAY

LANNEDERN : Mme Pauline CARO

LE CLOITRE-PLEYBEN : Mme Dominique BILIRIT

LENNON : M. Ronan JEZEQUEL

LOTHEY : Mme. Aurélie MACACLIN

PLEYBEN : Mme Amélie CARO, Mme Nathalie POULIQUEN, M. Christophe CERCLERON, M. Roger LE SAUX

PLOEVEN : M. Didier PLANTE

PLOMODIERN : M. Joël BLAIZE, M. Jean-François BIDEAU, Mme Michelle AUTRET, Mme Anne-Marie BOUCHER

PLONEVEZ-PORZAY : M. Paul DIVANAC'H, Mme Sylviane PENNANEAC'H

PORT-LAUNAY : Gaël CALVAR

SAINT-COULITZ : M. Gilles SALAUN

SAINT-NIC : Mme Annie KERHASCOET, M. Emmanuel MAHO

SAINT-SEGAL : Mme Stéphanie LE GUILLOU, M. Frédéric DRELON

TREGARVAN : M. Rémi CARPENTIER

♦ **Procurations**

CHATEAULIN : Mme Sylvie CHASSEREZ a donné procuration à Mme Sylviane TOUFFAIT

CHATEAULIN : Mme Clarisse REALE a donné procuration à M. Christophe CERCLERON

DINEAULT : M. Guy LE FLOC'H a donné procuration à M. Christian HORELLOU

DINEAULT : M. Olivier LE MELL a donné procuration à Mme Michelle AUTRET

GOUZEC : M. Rémi MOAL a donné procuration à Mme Cécile NAY

PLEYBEN : Mme Nicole JAOUEN a donné procuration à Mme Nathalie POULIQUEN

PLEYBEN : M. Patrice PERSON a donné procuration à Mme Amélie CARO

PLONEVEZ-PORZAY : M. Alain PENNOBER a donné procuration à M. Paul DIVANAC'H

♦ **Absence**

LENNON : M. Jean-Luc VIGOUROUX

♦ **Secrétaire de séance**

DINEAULT : Mme Hélène POULIQUEN

♦ **Assistaient également à la réunion**

M. Yann BOTHOREL, Directeur général des services

Mme Géraldine GOULESCO, chargée d'accueil et de secrétariat

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

Envoyé en préfecture le 12/07/2021

Reçu en préfecture le 12/07/2021

Affiché le

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

Rapporteur : M. BLAIZE Joël

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

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

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

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

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

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

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

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


Il vous est proposé :

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

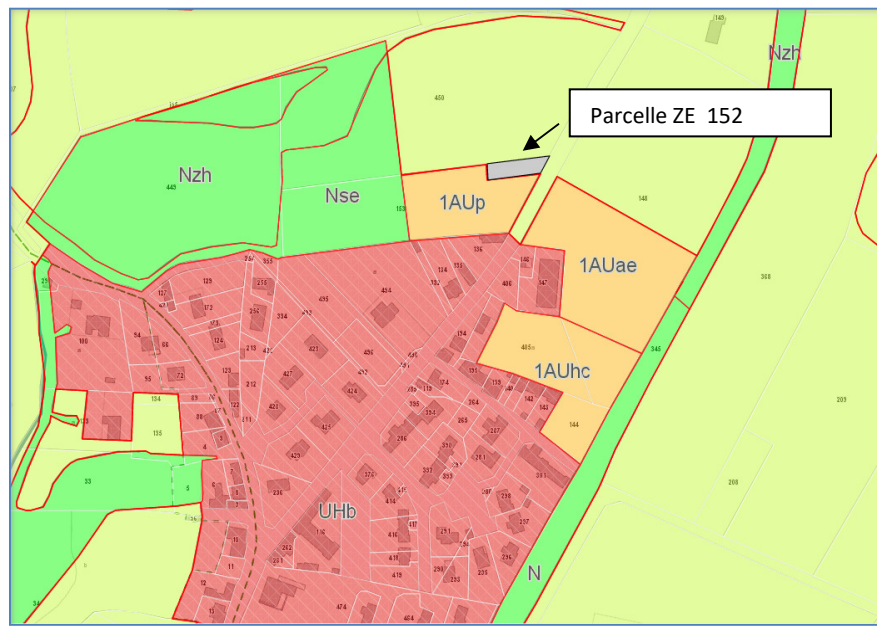
La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait à Plomodiern, le 24 septembre 2020.

La Présidente,


Gaëlle NICOLAS

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



DEPARTEMENT DU FINISTERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du conseil communautaire du mardi 3 novembre 2020.

Le 03 novembre 2020 à 18h00, s'est tenue, à Châteaulin, (salle Coatigrac'h), une séance du conseil communautaire pour lequel les conseillers ont été légalement convoqués par courrier affranchi en date du 28 octobre 2020.

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

♦ **Etaient présent(e)s**

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

♦ **Procurations**

CHATEAULIN : Mme Clarisse REALE a donné procuration à M. Gaël CALVAR
PLEYBEN : M. Christophe CERCLERON a donné procuration à Mme Amélie CARO
LENNON : M. Jean-Luc VIGOUROUX a donné procuration à M. Ronan JEZEQUEL

♦ **Absence**

DINEAULT : M. Olivier LE MELL

♦ **Secrétaire de séance**

DINEAULT : M. Patrice PERSON

♦ **Assistaient également à la réunion**

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

Rapporteur : M. BLAIZE Joël

Par délibération n°2020-174 du 24 septembre 2020 le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Nic approuvé le 20 décembre 2017. L'objectif de la révision allégée du PLU de Saint-Nic est d'étendre la zone 1AUp au nord du bourg à la parcelle ZE 152 classée en zone agricole A en vue d'y implanter le parking des futurs ateliers municipaux et de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation en conséquence.

Le projet de révision allégée apporte des modifications au rapport de présentation, au règlement graphique et aux orientations d'aménagement et de programmation. Il intègre une évaluation environnementale.

Les modalités de concertation avec la population définies dans la délibération de prescription de la révision allégée ont été mises en œuvre à savoir :

- information sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes : mise en ligne de la délibération de prescription le 2 octobre 2020 et de la notice de présentation du projet le 13 octobre 2020.
- mise à disposition d'un registre en mairie : aucune observation n'y a été consignée

En application de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, le projet de révision allégée arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Il vous est proposé :

-de tirer le bilan de la concertation

-d'arrêter le projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Nic tel qu'annexé à la délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait à Châteaulin, le 03 novembre 2020.

La Présidente,



PROCES VERBAL

Réunion d'examen conjoint du 7 janvier 2021

Etaient présents :

Monsieur Joël BLAIZE, vice-président aménagement de la CCPCP

Madame Annie KERHASCOËT, maire de Saint-Nic

Monsieur Daniel KERZULEC, ATD Conseil Départemental du Finistère

Madame Catherine KERBOUL, DDTM 29

Madame Nadège LOURDEAU, Adeupa pour le Pôle Métropolitain du Pays de Brest

Madame Michelle TANGUY, bureau d'études Urbanisme Partagé

Madame Murielle GLEHEN, chargée de mission aménagement CCPCP

Etaient excusés :

Madame Anne GEOFFROY, CRC Bretagne Sud

Monsieur Olivier CAROFF, chambre d'agriculture

Monsieur Eric STEPHAN, chambre de commerce et d'industrie

Etaient absents :

Monsieur le Président de la chambre des métiers et de l'artisanat

Monsieur le Président du conseil régional de Bretagne

Madame la Présidente du Parc Naturel Marin d'Iroise

Les personnes publiques associées ont été conviées à la réunion par courrier avec accusé de réception en date du 7 décembre 2020.

Madame TANGUY représentante du BET Urbanisme Partagé rappelle le contenu du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Nic à savoir : étendre la zone 1AUp au nord du bourg à la parcelle ZE152 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.

Monsieur BLAIZE souhaite connaître la surface de la parcelle concernée par

La superficie de la parcelle ZE 152 est de 370 m², le changement de zonage impacte donc très peu la zone agricole d'autant plus que cet espace est aujourd'hui en friche.

Madame KERHASCOËT précise que le talus entre la parcelle ZE 152 et la RD63 sera conservé, d'autre part le projet prévoit la création d'une haie bocagère à l'interface avec la parcelle agricole.

Aucune autre remarque n'étant formulée la séance est close.

Le vice-président à l'aménagement de la CCPCP,

Joël BLAIZE



J39



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de Bretagne
sur la modification n°1 et la révision allégée n°1
du plan local d'urbanisme de Saint-Nic (29)**

N° : 2020-008555
2020-008513

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, s'est réunie le 18 février 2021 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°1 et la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Nic (29).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Antoine Pichon, Philippe Viroulaud.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Saint-Nic pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 24 novembre 2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne a consulté par courriel du 8 décembre 2020 l'agence régionale de santé au sujet de la modification n°1 et de la révision allégée n°1 du PLU, qui a transmis une contribution en date du 9 décembre 2020.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

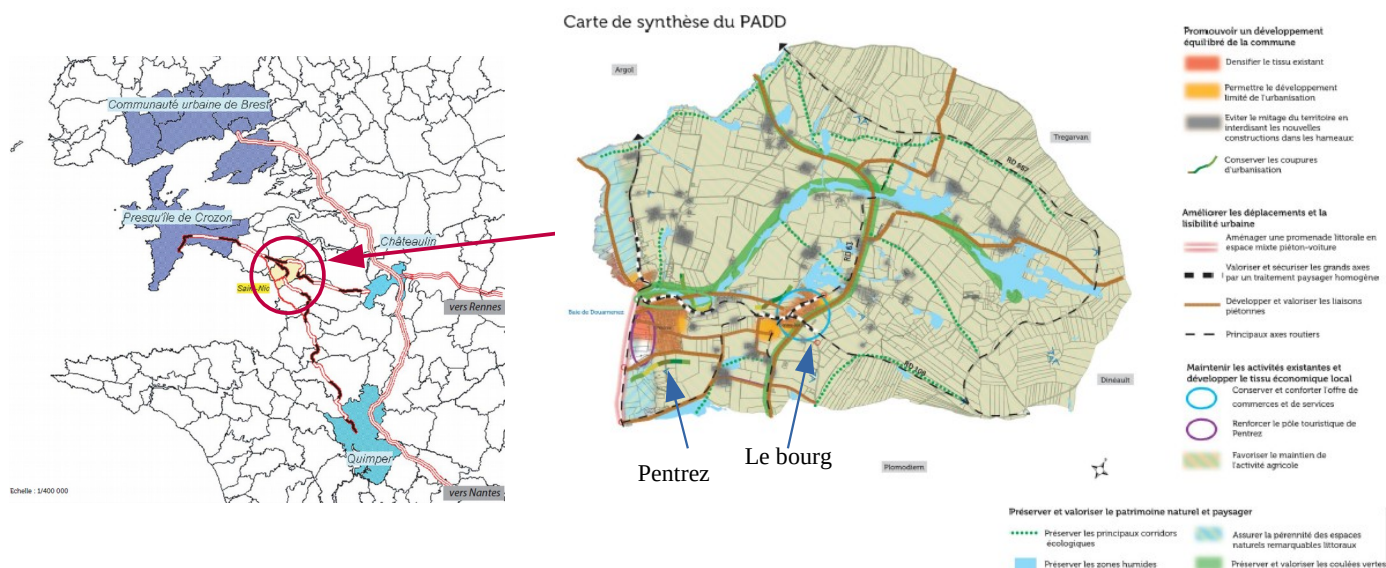
Cet avis porte sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Avis

1 Contexte, présentation du projet et des enjeux environnementaux

Commune littorale située dans le département du Finistère, à l'entrée sud de la presqu'île de Crozon, Saint-Nic fait partie de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP). Le territoire (18,03 km²) présente d'importants enjeux de protection (ZNIEFF¹, sites Natura 2000² et naturel classé³) sur la partie est avec une façade littorale sur la partie ouest. L'ensemble de la montagne du Menez Hom constitue un site naturel exceptionnel offrant des points de vue remarquables sur le Porzay, la vallée de l'Aulne jusqu'à la rade de Brest et sur la Presqu'île de Crozon. Pour l'urbanisation, la commune est composée d'un bourg et d'un village proche du rivage. Ces dernières années le bourg a modérément grossi avec la création de quelques lotissements au nord ; en revanche plus de la moitié de la consommation foncière sur le territoire s'est réalisée au sein ou en périphérie du village de Pentrez avec un développement résidentiel important.

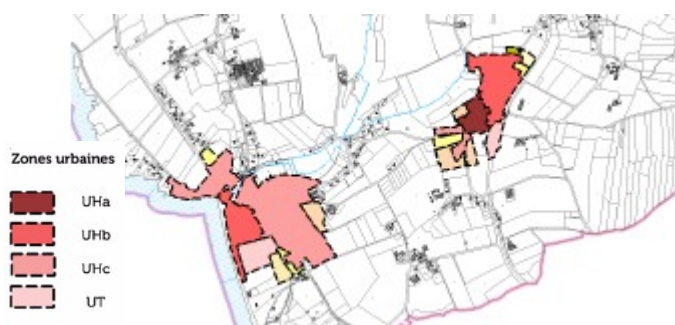


Localisation de la commune et carte de synthèse du PADD (source : Évaluation environnementale du dossier)

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Nic a été approuvé le 20 décembre 2017. Il prévoit la construction de 170 logements supplémentaires. La consommation de nouveaux espaces agricoles ou naturels est fixée à 10,25 ha pour la période 2017 – 2030. Le PLU affiche la volonté de favoriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) celle de renforcer prioritairement l'urbanisation du bourg dans une logique de rééquilibrage de l'armature urbaine. Or, dans le PLU approuvé en 2017, près de la moitié des nouveaux logements sont prévus dans le village de Pentrez et seulement un tiers des logements sont envisagés dans l'enveloppe urbaine, rendant le règlement du PLU contradictoire avec son PADD et les orientations affichées.

- 1 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.
- 2 site Natura 2000 « le complexe du Menez Hom-Argol » (zone spéciale de conservation).
- 3 Site naturel côtier de la baie de Douarnenez entre Pentrez et Sainte-Anne-la-Palud (frange littorale sur 4 communes : Ploëven, Plomodiern, Plonevez-Porzay et Saint-Nic).

Les zones U



Les zones à urbaniser AU



Extrait du résumé non technique du PLU

La révision allégée n°1 du PLU porte sur l'extension de la zone 1AU_{up} au nord du bourg sur une parcelle agricole de 380 m² actuellement inexploitée (occupée par des fourrés). Elle doit permettre la réalisation d'un parking pour les locaux techniques de la commune. Ce projet très limité n'a que très peu d'incidence sur l'environnement et n'appelle pas d'observation particulière. L'OAP sectorielle reprend les principes du PLU en matière d'assainissement pluvial et les techniques alternatives d'infiltration seront privilégiées si le sol le permet.

La procédure de modification n°1 dont fait l'objet le PLU prévoit principalement :

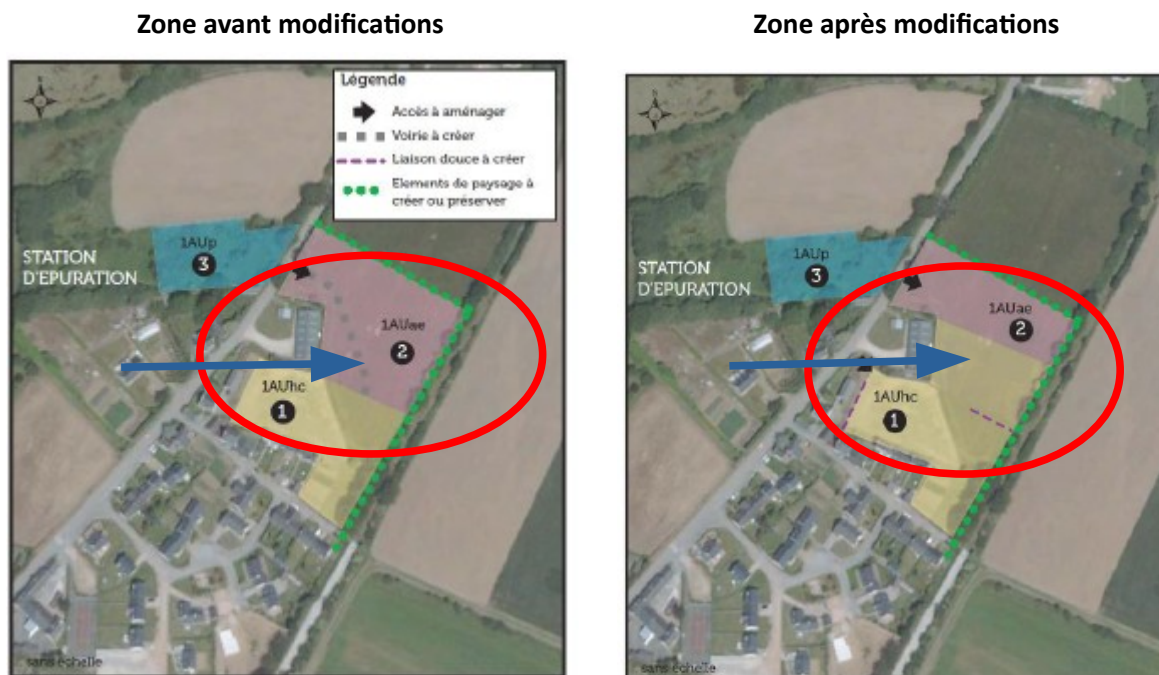
- le changement d'usage des sols d'une zone sur 3 385 m² initialement prévue pour l'implantation d'activités (1 AU_e), afin de réaliser un lotissement (1AU_{hc}), avec la modification de l'accès prévu dans l'OAP de la zone 1AU_{hc} et l'identification de liaisons douces,
- l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU_t de Pentrez sur une emprise de 3 396 m² afin de permettre le déplacement de mobil-homes existants sans augmentation de la capacité d'accueil du camping, en vue de construire une piscine couverte en dehors de la zone submersible,
- la modification du règlement applicable aux zones 1AU exigeant précédemment des opérations d'ensemble pour la réalisation de toutes les nouvelles constructions afin de permettre une implantation au coup par coup.⁴

Compte tenu des surfaces très faibles des zones impactées (moins de 4 000 m² artificialisées à court terme en plus), les enjeux de cette évolution sont limités. Ils portent sur la qualité paysagère en bordure du littoral, sur la ressource en eau et sur la gestion des eaux usées, compte tenu de l'implantation d'une piscine couverte.

⁴ Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les OAP et le cas échéant par le règlement

2 Prise en compte de l'environnement

• Extension d'urbanisation de la zone en 1AUhc



Les modifications prévues sont de portée limitée et ne présentent pas d'impact environnemental notable.

Pour autant, le projet prévoit l'extension d'une zone d'urbanisation pour la réalisation d'un lotissement **sans qu'aucun bilan ne soit proposé sur les constructions réalisées pour l'ensemble des zones 1 AU prévues au PLU et sur le potentiel encore disponible en logements (en dehors des 20 logements estimés en zone U)**. Compte tenu de l'objectif national et régional de « zéro artificialisation nette », cette justification doit être apportée, même pour des surfaces artificialisées complémentaires modestes.

De plus, cette extension se fait avec une densité faible (14 logements par hectare) selon l'OAP⁵. La densité moyenne envisagée correspond au minimum préconisé dans le SCoT. Or, le PADD entend limiter quantitativement et géographiquement les zones d'extension urbaine, dans une perspective de gestion économe de l'espace agricole. Dans ces conditions, bien que l'objectif de densité soit conforme au SCoT, **ce levier de diminution de la consommation foncière aurait pu être davantage mobilisé et éviter ainsi la consommation d'espaces naturels supplémentaires.**

Cette extension rapproche l'implantation de logements à proximité immédiate d'un bâtiment/entrepôt déjà existant et d'une zone 1AUe destinée à l'accueil d'activités économiques. Le projet n'aborde pas les éventuelles nuisances engendrées par la présence de ces activités et ne présente donc aucune prescription particulière au sein de l'OAP, pour en limiter ou en réduire l'impact.

L'OAP sectorielle demande à être renforcée par des prescriptions adaptées afin de limiter d'éventuelles nuisances (en particulier sonores) occasionnées par les activités économiques sur la population proche.

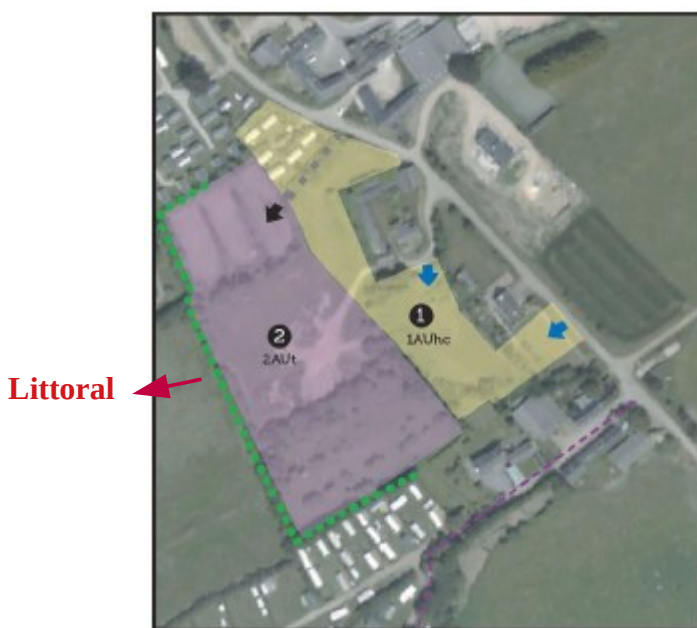
⁵ Densité appliquée sur l'ensemble des OAP du PLU.

- **Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUt**



Avant modification

Après modification



L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt dans le secteur de Pentrez doit permettre de construire une piscine couverte dans le camping de Ker'ys et entraîner le déplacement de mobil-homes au sein de la zone 2AUt. **Or le dossier ne contient aucune information sur la piscine (emplacement, emprise, taille des bassins, caractéristiques techniques) permettant d'en comprendre l'importance et donc les enjeux possibles sur l'environnement, et ne présente pas ses incidences alors qu'elle doit s'implanter dans un site proche du rivage.**

L'impact paysager, vis-à-vis du littoral, semble limité sur le nouveau site d'implantation des résidences mobiles de loisirs du fait de la présence de haies bocagères. En revanche, l'incidence paysagère de la future piscine couverte (donc possiblement d'une certaine hauteur) n'est pas abordée (type de bâtiment, volume, implantation prévisible...) et n'est pas encadré par le règlement du PLU alors que le camping est situé dans un espace proche du rivage et en continuité de l'agglomération de Pentrez. Cet ajout significatif doit être étudié en matière de bonne harmonie paysagère (par exemple par l'ajout de photomontages).

Si les impacts du projet d'extension de la zone UTc semblent faibles sur la ressource en eau, ils ne prennent pas en compte les besoins nécessaires pour la future piscine. Les informations contenues dans le dossier ne permettent pas de disposer d'une analyse suffisante pour appréhender les besoins engendrés par la modification du PLU et la capacité des ressources à y répondre. Une analyse de l'évolution des besoins et

de la capacité à y répondre est nécessaire à l'échelle du territoire en raison du cumul des évolutions des besoins locaux et de la limitation des ressources dans un contexte de changement climatique.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter l'évaluation environnementale par un diagnostic précis des impacts environnementaux liés à la mise en place de la piscine (effet paysager, disponibilité de la ressource en eau) afin de garantir l'absence d'impact notable sur l'environnement.

Concernant la gestion des eaux usées, le dossier s'appuie sur les mesures projetées dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées du PLU. Or après examen au cas par cas, celui-ci a fait l'objet d'une soumission à évaluation environnementale⁶ au regard notamment de la sensibilité particulière de la bordure littorale et de ses usages, susceptibles d'être impactés par les rejets d'eaux usées. L'exclusion du camping de l'assainissement collectif sans analyse des conséquences de ce choix sur l'environnement a été relevée. Or, l'évaluation environnementale de la demande de modification aborde la gestion des eaux usées pour l'extension de la zone 1AUhc mais n'évoque pas la zone où se situent le camping et la future piscine. Compte tenu de la génération possible d'effluents complémentaires dans cette zone, avec la mise en place d'une piscine dont la taille et les modalités de fonctionnement ne sont pas précisées, cette approche est nécessaire.

L'Ae recommande à la collectivité d'apporter au dossier tous les éléments nécessaires afin de démontrer la capacité des infrastructures (station d'épuration et zonage d'assainissement des eaux usées) à traiter un surplus de charge organique et de pollution et l'acceptabilité du milieu naturel correspondant, en particulier avec la mise en place d'une piscine qui va générer des effluents supplémentaires en espace littoral.

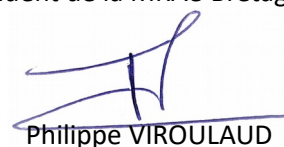
3 Conclusion

Les modifications apportées par la collectivité sont de portée limitée au regard des superficies concernées et ne semblent pas présenter d'impact environnemental notable. Cependant, la justification des choix n'est pas démontrée et la démarche d'évaluation environnementale n'est pas menée à son terme. **L'absence de bilan sur la mise en œuvre du PLU au niveau des constructions ou d'analyse des incidences sur la mise en place de la piscine ne permet pas de déterminer les enjeux précis et les incidences réelles de ces modifications.**

Si elles doivent être proportionnées aux enjeux, la démarche d'évaluation environnementale et sa présentation dans le rapport doivent néanmoins être menées de manière suffisante pour garantir l'absence d'incidence notable et présenter les choix d'un point de vue environnemental.

Pour renforcer l'évaluation environnementale, le dossier mériterait tout particulièrement d'être complété par une caractérisation des enjeux liés la présence de la piscine dans un espace proche du rivage et une démonstration que les choix retenus sont les plus pertinents vis-à-vis de l'environnement (approche par des leviers permettant d'économiser la ressource⁷ et de préserver la qualité des paysages).

Le Président de la MRAe Bretagne,



Philippe VIROULAUD

⁶ Décision MRAe n°2017-005037 en date du 21 août 2017. À noter que, suite à cette décision, la commune n'a pas encore transmis à la MRAe d'évaluation environnementale de son projet de zonage d'assainissement des eaux usées.

⁷ Consommation d'espace (densité), consommation d'eau.

DEPARTEMENT DU FINISTERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du conseil communautaire du jeudi 24 septembre 2020.

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

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

♦ **Etaient présent(e)s**

CAST : M. Jacques GOUEROU, Mme Danielle CARIOU, M. Ronan HASCOET

CHATEAULIN : Mme Gaëlle NICOLAS, M. Michel QUEFFURUS, M. Didier CHOPLIN, M. Jean-Pierre JUGUET, Mme. Marie-Pierre LE GOFF, M. Hervé ROLLAND, Mme Sylviane TOUFFAIT

DINEAULT : M. Christian HORELLOU, Mme Hélène POULIQUEN

GOUZEC : Mme Cécile NAY

LANNEDERN : Mme Pauline CARO

LE CLOITRE-PLEYBEN : Mme Dominique BILIRIT

LENNON : M. Ronan JEZEQUEL

LOTHEY : Mme. Aurélie MACACLIN

PLEYBEN : Mme Amélie CARO, Mme Nathalie POULIQUEN, M. Christophe CERCLERON, M. Roger LE SAUX

PLOEVEN : M. Didier PLANTE

PLOMODIERN : M. Joël BLAIZE, M. Jean-François BIDEAU, Mme Michelle AUTRET, Mme Anne-Marie BOUCHER

PLONEVEZ-PORZAY : M. Paul DIVANAC'H, Mme Sylviane PENNANEAC'H

PORT-LAUNAY : Gaël CALVAR

SAINT-COULITZ : M. Gilles SALAUN

SAINT-NIC : Mme Annie KERHASCOET, M. Emmanuel MAHO

SAINT-SEGAL : Mme Stéphanie LE GUILLOU, M. Frédéric DRELON

TREGARVAN : M. Rémi CARPENTIER

♦ **Procurations**

CHATEAULIN : Mme Sylvie CHASSEREZ a donné procuration à Mme Sylviane TOUFFAIT

CHATEAULIN : Mme Clarisse REALE a donné procuration à M. Christophe CERCLERON

DINEAULT : M. Guy LE FLOC'H a donné procuration à M. Christian HORELLOU

DINEAULT : M. Olivier LE MELL a donné procuration à Mme Michelle AUTRET

GOUZEC : M. Rémi MOAL a donné procuration à Mme Cécile NAY

PLEYBEN : Mme Nicole JAOUEN a donné procuration à Mme Nathalie POULIQUEN

PLEYBEN : M. Patrice PERSON a donné procuration à Mme Amélie CARO

PLONEVEZ-PORZAY : M. Alain PENNOBER a donné procuration à M. Paul DIVANAC'H

♦ **Absence**

LENNON : M. Jean-Luc VIGOUROUX

♦ **Secrétaire de séance**

DINEAULT : Mme Hélène POULIQUEN

♦ **Assistaient également à la réunion**

M. Yann BOTHEREL, Directeur général des services

Mme Géraldine GOULESCO, chargée d'accueil et de secrétariat

N° 2020-175 : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-NIC

Envoyé en préfecture le 12/07/2021

Reçu en préfecture le 12/07/2021

Affiché le

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

Rapporteur : M. BLAIZE Joël

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Nic a été approuvé le 20 décembre 2017. Le projet de modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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.

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Nic porte sur les objectifs suivants :

1. Evolution de l'aménagement prévu dans le secteur nord du bourg

Extension de la zone 1AUhc (3385 m²) initialement zonée en 1 AUe pour accueillir un lotissement porté par l'OPAC Quimper Cornouaille.

Les accès prévus dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) nord du bourg seront modifiés : suppression de l'accès de la zone 1AUhc par la zone 1AUae ; l'accès se faisant à partir de la parcelle ZE194 classée en zone Uhb

Identification de liaisons douces.

2. Modification du règlement écrit

Modification du 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.

3. Modification du règlement graphique

Rectification de l'étiquette liée à une zone agricole apparaissant avec la lettre N dans le règlement graphique ce qui constitue une erreur matérielle.

4. Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUt

L'article L.153-38 du code de l'urbanisme dispose que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité d'un projet dans ces zones »

L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUt porterait sur une surface de 3996 m². Elle permettrait au camping occupant la zone Ut de déplacer des mobil home existants, sans augmentation de la capacité d'accueil, afin de construire une piscine couverte en zone non submersible.

Dans cette perspective, l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUt s'avère aujourd'hui nécessaire.

5. Annexes

Mise à jour des servitudes d'utilité publique

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées pour avis avant le début de l'enquête publique.

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

En conséquence, il vous est proposé :

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

Envoyé en préfecture le 12/07/2021

Reçu en préfecture le 12/07/2021

Affiché le

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

La délibération est adoptée par 41 voix pour et 2 abstentions

Fait à Plomodiern, le 24 septembre 2020.

La Présidente,

Gaëlle NICOLAS

