

## **INTRODUCTION \_\_\_\_\_ 5**

### **1 DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE \_\_\_\_\_ 15**

<b>1.1</b>	<b>LA POPULATION</b>	<b>16</b>
1.1.1	Une croissance démographique en perte de vitesse	16
1.1.2	Une population vieillissante	20
<b>1.2</b>	<b>L'ÉCONOMIE</b>	<b>22</b>
1.2.1	Une population active dynamique	22
1.2.2	Des actifs travaillant majoritairement sur la commune	24
1.2.3	Profils des secteurs professionnels	25
<b>1.3</b>	<b>L'HABITAT</b>	<b>35</b>
1.3.1	un phénomène de décohabitation important	35
1.3.2	Un fort taux de résidences principales	36
1.3.3	La dynamique de construction	40
<b>1.4</b>	<b>LES INFRASTRUCTURES</b>	<b>41</b>
1.4.1	Les équipements collectifs multiples	41
1.4.2	La vie associative dynamique	43
1.4.3	Les équipements d'infrastructures	44
1.4.4	Les réseaux divers	51
<b>1.5</b>	<b>L'ESPACE URBAIN</b>	<b>54</b>
1.5.1	Un espace diversifié	54
1.5.2	Le centre ville	55
1.5.3	Le centre ancien	56
1.5.4	Les urbanisations linéaires et successives	59
1.5.5	Les opérations groupées	61
1.5.6	La zone d'activités	62
1.5.7	Le village de Bothoa	64
1.5.8	Les hameaux structurés	65
1.5.9	Les hameaux linéaires	67
1.5.10	Les écarts d'urbanisation	68
<b>1.6</b>	<b>LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL</b>	<b>69</b>
1.6.1	Le patrimoine archéologique	69
1.6.2	Le patrimoine architectural	76
<b>1.7</b>	<b>LES PAYSAGES</b>	<b>82</b>

### **2 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT \_\_\_\_\_ 89**

<b>2.1</b>	<b>LE MILIEU PHYSIQUE</b>	<b>90</b>
2.1.1	Le climat	90
2.1.2	Le relief, la géologie et la nature des sols	92
2.1.3	L'hydrologie	95
<b>2.2</b>	<b>PATRIMOINE NATUREL</b>	<b>100</b>

2.2.1	Natura 2000 : tête du bassin du Blavet et de l'Hyères	100
2.2.2	Les ZNIEFF	115
2.2.3	Sites classés et inscrits	117
2.2.4	Zones d'intérêt floristique du CBN	118
2.2.5	Les espaces naturels sensibles	119
2.2.6	Les zones humides	120
2.2.7	Les boisements – haies	122
<b>2.3</b>	<b>LES NUISANCES ET LES RISQUES</b>	<b>125</b>
2.3.1	Les risques naturels	125
2.3.2	Les risques technologiques	126
2.3.3	les risques industriels	126
2.3.4	Les risques d'exposition au plomb	128
2.3.5	Les risques de rupture de barrage	128

### **3 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT \_\_\_\_\_ 131**

<b>3.1</b>	<b>DEFINITION DES ENJEUX</b>	<b>132</b>
<b>3.2</b>	<b>SPACIALISATION DES ENJEUX DU TERRITOIRE</b>	<b>133</b>
3.2.1	Trame verte et bleue	133
3.2.2	Identification des secteurs sensibles	136
<b>3.3</b>	<b>OBJECTIFS DU PLAN, PREVISIONS ET BESOINS</b>	<b>138</b>
3.3.1	Le bilan du POS	138
3.3.2	Les objectifs communaux	139
3.3.3	Les prévisions démographiques et économiques	140
3.3.4	L'estimation des besoins	140
<b>3.4</b>	<b>INCIDENCES PREVISIBLES DU PROGRAMME SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>144</b>
3.4.1	Définition des incidences	144
3.4.2	Confrontation des objectifs des élus au diagnostic communal	144
3.4.3	Traduction du programme	144
3.4.4	Incidences sur l'alimentation en eau potable	145
3.4.5	Incidences sur l'assainissement des eaux usées	145
3.4.6	Incidences sur l'assainissement des eaux pluviales	145
3.4.7	Incidences sur la production de déchets	146
3.4.8	Incidences sur la qualité de l'air	146
3.4.9	Incidences sur le bruit	147
3.4.10	Incidences sur les sites Natura 2000	147

### **4 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS \_\_\_\_\_ 149**

<b>4.1</b>	<b>LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD</b>	<b>150</b>
4.1.1	Renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé	151
4.1.2	L'utilisation économe des espaces naturels	152
4.1.3	La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat	153
4.1.4	La préservation de l'environnement	153
4.1.5	La compatibilité avec les documents d'urbanisme	153

<b>4.2</b>	<b>MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)</b>	<b>154</b>
4.2.1	La délimitation des zones et des orientations d'aménagement et de programmation	154
4.2.2	Le règlement	161
4.2.3	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	194
4.2.4	Les autres dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme	225
<b>5</b>	<b>CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR LES EVITER, REDUIRE ET COMPENSER</b>	<b>243</b>
5.1	ZONE D'INFLUENCE DU PROJET	244
5.2	L'ELABORATION DU PROJET EN APPLICATION DU PRINCIPLE D'ERC	245
5.3	LES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	246
5.3.1	La notion d'impact	246
5.3.2	Impacts directs et indirects	247
5.3.3	Impact sur les corridors écologiques	247
5.3.4	Impacts sur le paysage	250
5.3.5	Impacts sur la consommation d'espace	251
5.3.6	Impacts sur l'activité agricole	255
5.3.7	Impacts socio-économiques	258
5.3.8	Impacts sur la patrimoine culturel	259
5.3.9	Impacts sur l'alimentation en eau potable	259
5.3.10	Impacts sur l'assainissement des eaux usées	260
5.3.11	Impacts sur l'assainissement des eaux pluviales	260
5.3.12	Impacts sur la production de déchets	260
5.3.13	Impacts sur la qualité de l'air	260
5.3.14	Impacts sur le bruit	262
5.3.15	Impacts sur les risques et nuisances	262
5.3.16	Impacts sur le site Natura 2000	262
<b>6</b>	<b>CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN</b>	<b>267</b>
6.1.1	Suivi de l'évolution du développement urbain, économique et social	268
6.1.2	Suivi de l'évolution de l'environnement	269
<b>7</b>	<b>RESUME NON TECHNIQUE</b>	<b>271</b>
7.1	PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	272
7.2	DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL AUX ENJEUX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT ET A LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU	273
7.3	IMPACTS DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	274



# INTRODUCTION

---

## LE CONTEXTE

Par délibération en date du 13 décembre 2010, le Conseil Municipal de Saint-Nicolas-du-Pélem a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette révision générale est essentiellement justifiée par le fait que la commune s'est transformée et développée depuis ces dernières années. Le nouveau PLU doit donc intégrer cette évolution et prévoir l'avenir de Saint-Nicolas-du-Pélem pour la décennie à venir.

Le PLU permettra également de prendre en compte les nouvelles dispositions en matière de protection de l'environnement (Grenelle de l'Environnement I et II, Loi sur l'eau, Loi Paysage, Loi sur les Déchets,...).

De plus, le PLU devra être compatible avec les documents supra communaux en vigueur tels que le SAGE Blavet, approuvé par arrêté en date du 15 avril 2014.

ARTICLE L.110 du Code de l'urbanisme :

«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.»

L'élaboration de ce document d'urbanisme devra se faire conformément aux grandes lois d'aménagement et d'organisation de la ville, notamment :

**La loi « Solidarité et renouvellement urbains »** : La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « loi SRU » est l'aboutissement d'un débat national lancé en 1999. Ces réflexions ont fait ressortir la nécessité d'assurer une plus grande cohérence entre les politiques d'urbanisme et les politiques de déplacements **dans une perspective de développement durable.**

La loi SRU cherche à prendre toute la mesure des enjeux de la ville d'aujourd'hui : lutter contre la périurbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, inciter — voire contraindre parfois — à la mixité urbaine et sociale, mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable.

L'objectif de la Loi SRU consiste à offrir aux décideurs publics un cadre juridique rénové ainsi que des alternatives permettant d'envisager un développement autre que celui proposé et mis en œuvre ces dernières décennies en fixant des principes de solidarité, de développement durable et de démocratie dans les orientations de la politique urbaine. La loi comprend trois volets : **urbanisme, habitat et déplacements.** La rénovation des documents d'urbanisme constitue la pierre angulaire du volet urbanisme de la loi SRU en adaptant les outils juridiques au nouveau contexte urbain.

**Le renouveau des documents d'urbanisme** : La loi SRU a entièrement réécrit les chapitres consacrés au schéma directeur et au plan d'occupation des sols (POS) pour leur substituer respectivement le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et le plan local d'urbanisme (PLU) ; elle consacre également les cartes communales en les considérant comme des documents d'urbanisme à part entière.

La loi se caractérise aussi par un élargissement de la participation de la population à l'élaboration des documents d'urbanisme en généralisant l'obligation d'organiser la concertation avant toute élaboration ou révision d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme. La loi réforme également la fiscalité de l'urbanisme pour permettre une utilisation de l'espace plus économe en supprimant les taxes pour surdensité, mais aussi pour lutter contre l'urbanisation périphérique en créant une nouvelle participation pour création de voies nouvelles.

Il faut noter, pour information, que les dispositions de la loi SRU relatives aux documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) sont entrées en vigueur depuis le 1er avril 2001, suite à la parution du décret d'application n° 2001-260 daté du 27 mars 2001.

### **Les principes généraux du droit de l'urbanisme**

Afin de mieux encadrer l'élaboration de ces nouveaux documents d'urbanisme, la loi a redéfini les objectifs généraux des documents d'urbanisme au sein du Code de l'Urbanisme, sensiblement modifié et complété, énonce ces principes fondamentaux en matière de développement durable qui s'imposent à tout document d'urbanisme (dont le Plan Local d'Urbanisme); ces principes sont inscrits aux articles L.110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

L'article L. 110 n'a pas été modifié par la loi SRU et ses principes s'imposent toujours aux collectivités publiques (harmonisation des prévisions et décisions d'utilisation de l'espace ; protection des milieux naturels et des paysages, rationalisation de la demande de déplacements...).

**Le développement durable et le PLU** : ces principes ne sont pas nouveaux puisqu'il existait déjà le principe **d'équilibre entre l'aménagement et la protection des territoires** (ancien art. L. 121-10 du Code de l'Urbanisme). La loi SRU l'a cependant complété par deux nouveaux objectifs : le principe de **mixité sociale et urbaine** et le **principe d'utilisation économe de l'espace**.

Ces principes sont regroupés sous le nouvel article L. 121-1 qui définit la notion de **développement durable** pour les documents d'urbanisme.

Le principe d'équilibre **entre l'aménagement et la protection des territoires** :

Principe d'équilibre dans le respect du développement durable, entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part.

**Le principe d'équilibre entre aménagement et protection** consiste à trouver, comme son nom l'indique, un équilibre entre le besoin pour les communes de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles, mais aussi la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels. Le principe d'équilibre vise donc à concilier ces deux données (besoin de se développer et nécessité de protéger), qui ne sont cependant pas contradictoires. Certes, la croissance urbaine se fait de façon inéluctable au détriment des espaces naturels. La mutation de ces espaces lorsqu'elle est rendue nécessaire, doit répondre aux besoins de la commune.

**Le principe de mixité sociale et urbaine** : Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural.

Le principe de mixité urbaine doit aboutir à mettre un terme à la conception fonctionnaliste des villes qui a prédominé durant ces dernières décennies. Le Corbusier écrivait en 1957 dans La Charte d'Athènes que "par son essence, l'urbanisme est d'ordre fonctionnel. Les trois fonctions fondamentales à l'accomplissement desquelles l'urbanisme doit veiller sont « habiter, travailler et se recréer ».

Cette conception de l'urbanisme doit être aujourd'hui dépassée. La fonctionnalisation de la ville et son découpage en zonage ont abouti aux problèmes récurrents que connaissent aujourd'hui certaines villes

cités-dortoirs ici, bureaux là, commerces ailleurs. Les répercussions en termes de circulation automobile et d'engorgements à l'entrée des villes sont connues de tous. Le principe de mixité urbaine doit aboutir à la multifonctionnalité des espaces et non plus à leur juxtaposition. Le principe de mixité sociale a pour objet, quant à lui, d'éviter les phénomènes de ghettoïsation et de ségrégation sociale en favorisant la cohabitation entre logements sociaux et logements non sociaux. Si le PLU doit être l'instrument d'une politique locale d'aménagement, il lui revient aussi de devenir un document de politique sociale.

**Le principe d'une utilisation économe de l'espace et d'une préservation des ressources naturelles.**

*Le principe de respect de l'environnement en assurant notamment :*

- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et ruraux,
- la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains,
- la réduction des nuisances sonores,
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature.

L'espace, qu'il soit urbain, périurbain ou rural, doit être considéré comme un bien rare, dont l'utilisation ne doit pas conduire à son gaspillage. Sans inciter à la réalisation de tours et de barres, les SCOT et les PLU devront gérer l'espace "en bon père de famille", c'est-à-dire, faire en sorte que la ville puisse être un lieu d'épanouissement pour ses habitants en leur offrant un cadre de vie satisfaisant, sans toutefois hypothéquer l'avenir des générations futures. C'est le principe même du développement durable.

Certes, ces principes s'imposent aux documents d'urbanisme, mais se pose nécessairement la question de leur force juridique et de leur degré de contrainte dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Le principe d'équilibre, cité plus haut, revêtait déjà une portée normative puisqu'un POS devait lui être compatible, sous peine d'annulation. On peut donc imaginer qu'un PLU tourné vers le "tout automobile" ou qui aboutirait au développement périphérique d'une commune sans engager de réflexions sur le devenir de ses friches serait entaché d'illégalité.

Le respect de ces principes dans les documents d'urbanisme est évidemment source de contraintes pour les autorités devant les mettre en œuvre. Toutefois, ils ne doivent pas être appréhendés comme étant des obligations de résultat. Il faut au contraire davantage voir en eux des obligations de moyens en effet, selon le Conseil constitutionnel, il s'agit pour les communes de "faire figurer des mesures touchant à la réalisation des objectifs qu'elles [les dispositions de l'article L. 121-1] énoncent.

**La loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003**

Considérée par l'ensemble des spécialistes comme représentant, en matière d'urbanisme, le texte le plus important depuis la Loi de Répartition de Compétences du 7 janvier 1983, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains a connu ses premiers ajustements deux ans et demi après sa promulgation. Sans remettre en cause les principes fondateurs de la loi SRU, la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 procède à des assouplissements ayant pour objectif de corriger des effets bloquants — notamment liés à la règle de constructibilité limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale ou à la participation pour voie et réseaux — ou d'éviter le développement de contentieux fondés sur le régime juridique du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme. En matière de PLU, la loi Urbanisme et Habitat modifie certaines règles ainsi que la portée juridique du PADD, clarifie les dispositions applicables aux POS et inverse l'architecture des procédures.

**Les principales autres lois relatives à l'aménagement et à l'urbanisme**

Plusieurs lois sont venues compléter le dispositif en vigueur depuis 1985 ; il s'agit principalement de :

- la loi « aménagement » du 18 juillet 1985,
- la loi sur les risques technologiques du 22 juillet 1987,
- la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991,
- la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- la loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, du décret 95- 21 du 9 janvier 1995, de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 définissant les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres,
- la loi « paysage » du 8 janvier 1993,
- la loi sur la protection de l'environnement du 2 février 1995,
- la loi sur l'air du 30 décembre 1996,
- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains
- la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1)
- la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (2)
- la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
- la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)
- la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron »)

### **Les Documents supra-communaux**

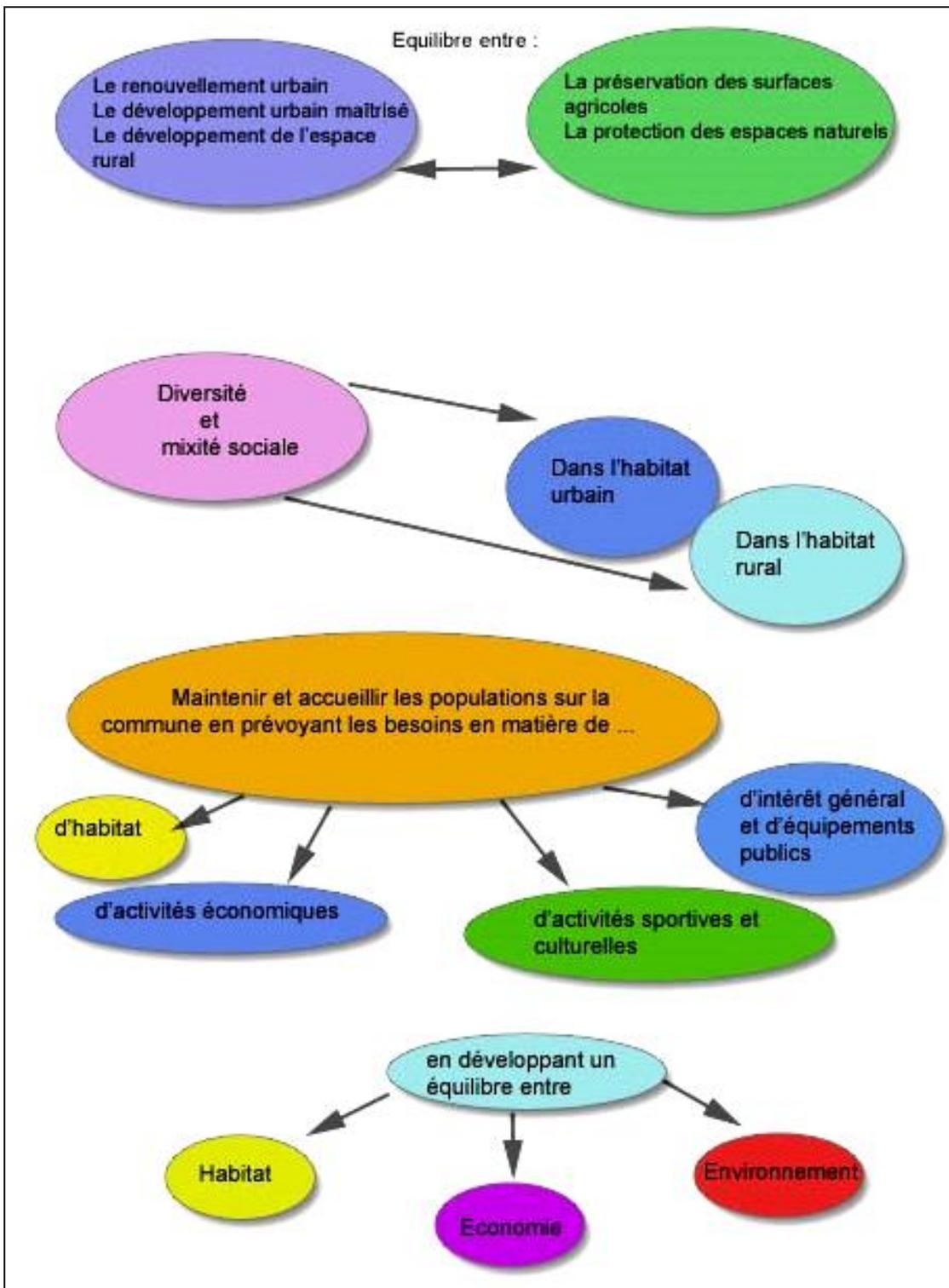
Les articles L. 111-1-1 et L. 123-1 du Code de l'Urbanisme précisent les conditions de compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du :

- schéma de cohérence territoriale (SCOT),
- plan de déplacements urbains (PDU),
- programme local de l'habitat (PLH),
- schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE),
- schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Lorsque l'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, les dispositions du PLU sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant un délai de trois ans (art. L. 123-1).

**Les objectifs du PLU :**



## SITUATION ADMINISTRATIVE

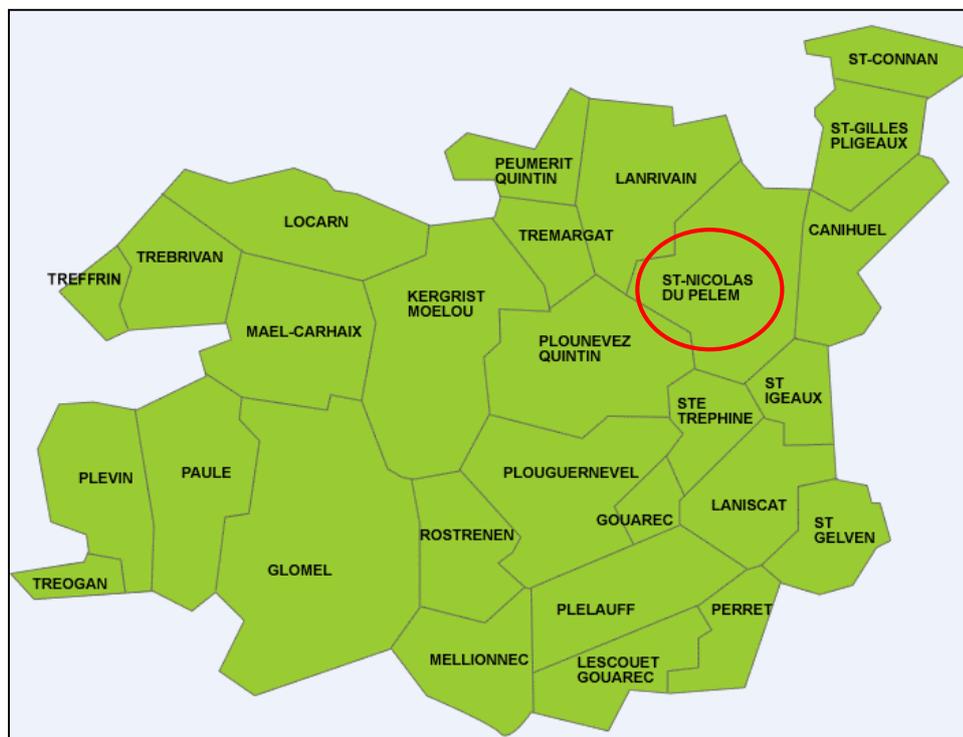
La commune de **Saint-Nicolas-du-Pélem** se situe à 16 kilomètres au Nord-Est de Rostrenen, à 35 kilomètres au Sud de Guingamp et à 42 kilomètres au Sud-Ouest de Saint-Brieuc.

Cette dernière, située en plein Centre Bretagne, fait partie de l'arrondissement de Guingamp et du canton de Rostrenen. La commune connaît aujourd'hui une attractivité importante.

Cette dernière est une composante principale de la **Communauté de Communes de Kreiz Breizh (CCKB)** créée en 1993 avec 14 communes. Aujourd'hui, la CCKB est constituée de 28 communes :

- |                    |                           |                  |
|--------------------|---------------------------|------------------|
| - Glomel,          | - Saint-Gelven,           | - Pligeaux,      |
| - Paule,           | - Locarn,                 | - Saint-Igeaux,  |
| - Rostrenen,       | - Plélauff,               | Trébrivan,       |
| - Maël-Carhaix,    | - Gouarec,                | - Plouguernevel, |
| - Kergrist-Moëlou, | - Sainte-Tréphine,        | - Mellionec.     |
| - Lescoët-Gouarec, | - Trémargat,              |                  |
| - Canihuel,        | - Saint-Nicolas-du-Pélem, |                  |
| - Perret,          | - Lanrivain,              |                  |
| - Laniscat,        | - Saint-Gilles            |                  |

Cette dernière est également répartie sur 4 cantons du Sud-Ouest des Côtes d'Armor, elle est devenue le plus vaste établissement public de coopération intercommunale costarmoricain (741 km<sup>2</sup>) et le plus faiblement peuplé : 20 892 habitants, soit une densité de 28,2 hab/km<sup>2</sup> en 2008 (INSEE).



Carte 1 : **PERIMETRE DE LA CCKB, SANS ECHELLE. SOURCES : SITE WEB DE LA CCKB.**

Les compétences de la CCKB sont :

- Aménagement du territoire,
- Développement économique,

- Jeunesse et enfance,
- Politique du logement et cadre de vie,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Gestion des déchets.

La Communauté de Communes du Kreiz Breizh fait également partie du **Pays Centre Ouest Bretagne**. Territoire au cœur de trois départements, le Pays accueille sur sa partie costarmoricaine 4 communautés de communes :

- la Communauté de Communes du Pays de Corlay,
- la Communauté de Communes de Guerlédan,
- la Communauté de Communes du canton de Callac-Argoat
- la Communauté de Communes du Kreiz Breizh.

Le Pays Centre Ouest Bretagne sur la partie costarmoricaine regroupe, en 2006, 35 121 habitants (5,9 % de la population du département).



Carte II : PERIMETRE DU PAYS CENTRE OUEST BRETAGNE, SANS ECHELLE. SOURCES : WIKIPEDIA.

L'objectif du Pays du Centre Ouest Bretagne est le développement de ce territoire par l'élaboration et la mise en œuvre d'un projet d'ensemble. Les statuts du Pays ont été élaborés afin qu'il soit un « Groupement d'Intérêt Public ».

Il offre la possibilité aux communes qui le composent de proposer des idées et de mutualiser leurs moyens afin d'aboutir à un développement optimal en :

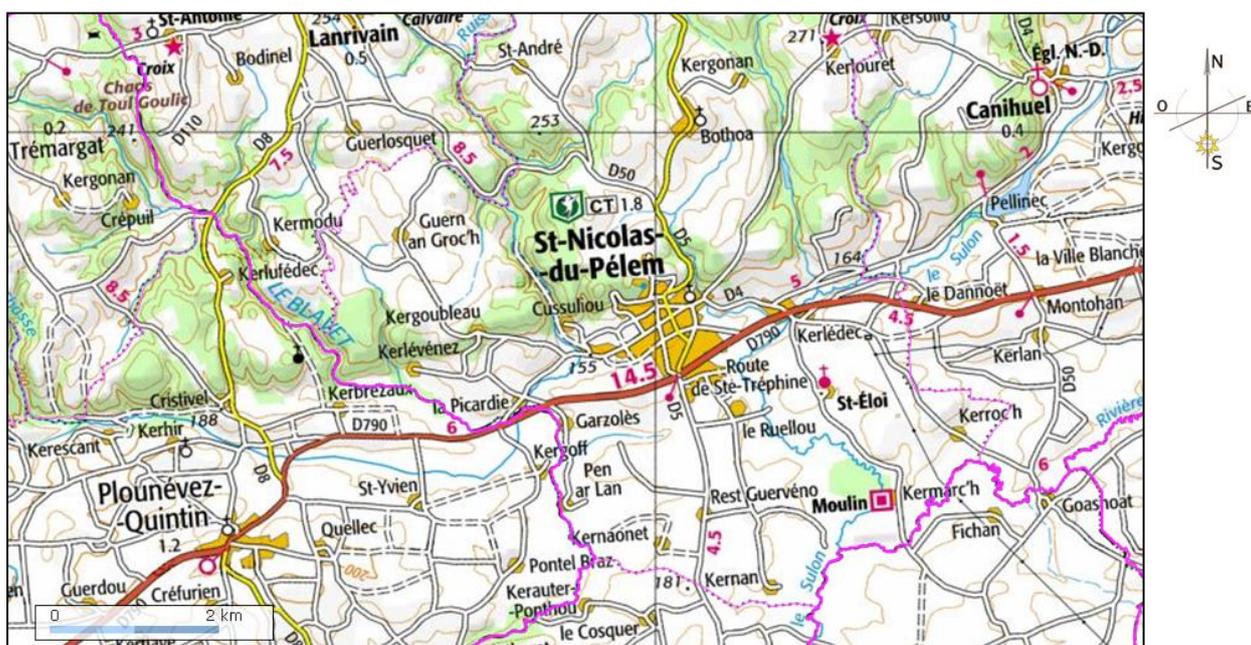
- Définissant des stratégies communes,
- Identifiant des thèmes communs tels que l'agriculture, le tourisme,
- Proposant des réponses possibles,
- Mobilisant et aidant à la mise en place de solutions et de nouveaux outils.

A l'heure actuelle, il n'y a pas de projet d'établissement de Schéma de Cohérence Territoriale sur le territoire du Pays du Centre Ouest Bretagne.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE

D'une superficie de 41,04 km<sup>2</sup>, la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem se situe dans la partie Ouest du département des Côtes d'Armor, proche de Rostrenen. Elle est limitrophe de :

- la commune de Kerpert au Nord,
- la commune de Lanrivain à l'Ouest,
- la commune de Canihuel à l'Est,
- la commune de Sainte-Tréphine, de Saint-Igeaux et de Plounévez-Quintin au Sud.



Carte III : SITUATION GEOGRAPHIQUE DE SAINT-NICOLAS-DU-PELEM . SOURCE : IGN.

Son territoire est irrigué par différentes routes départementales telles que la RD 790, la RD 5 et la RD 4. L'axe principal, la RD 790, située à proximité au Sud du bourg, traverse le territoire sur un axe Ouest-Est et relie Rostrenen à Saint-Brieuc. La RD 5, traverse le territoire sur un axe Nord-Sud en passant par le centre bourg ainsi que le hameau de Bothoa. Elle permet, en outre, de rejoindre la RN 164 en passant par la commune de Sainte Tréphine. La RD 4, permet de rejoindre la RD 767 en passant par les communes de Canihuel et Saint Gilles Pligeaux pour rejoindre Guingamp.

Le relief de la commune culmine à 292 m au Nord et à 180 m au Sud. Le paysage de Saint-Nicolas-du-Pélem est structuré par plusieurs vallées et par une couverture boisée importante. De même, celui-ci est caractérisé par un réseau hydrographique plutôt dense composé du Blavet, du Sulon, de la rivière de

Corlay et des ruisseaux de Beaucours et du Faouzel.

### **RAPPELS HISTORIQUES**

Saint-Nicolas-du-Pélem vient de l'ancienne chapelle de Saint-Nicolas et du château de Pélem.

Saint-Nicolas-du-Pélem est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Pligeaux. L'histoire de Saint-Nicolas-du-Pélem est d'abord celle de Bothoa (aujourd'hui simple village de la commune), jadis chef-lieu d'une vaste paroisse du diocèse de Cornouaille. En 1789, Bothoa était la plus riche paroisse du diocèse, on y comptait 2.700 âmes, dont 1.800 communicants, sans compter les trèves. Sur les 5.000 livres, le recteur payait 1.250 livres pour entretenir cinq vicaires.

Bothoa (*Bothoua*) est mentionné dès 1316. Bothoa est alors partagée entre les seigneuries de Beaucours et du Pellinac et relève de la baronnie de Quintin. Elle est notée *Botouha* en 1368 et *Botoha* en 1371. Le nom de Bothoa vient de "*bot*" (demeure) et de *saint Doha*, ancien évêque du Vème siècle appelé *Dooco* ou *Doac*.

Bothoa est une paroisse dès 1423 et même, semble-t-il, dès 1407 (lettres de Jean V, n° 740 et 1547). Sous l'Ancien Régime, Bothoa possède quatre succursales (Canihuel, Lanrivain, Kerien et Sainte-Tréphine) et jusqu'à quarante prêtres vers la fin du XVIIIème siècle. Le bourg et le château du Pélem se trouvent sur le territoire de Bothoa (diocèse de Quimper).

Certains lieux-dits tels que Clandy semblent révéler la présence des templiers et des hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem. Une ancienne maladrerie est signalée au village du Clandy.

L'ancienne paroisse de Bothoa dépendait de l'évêché de Quimper, de la subdélégation de Corlay et du ressort de Saint-Brieuc. Elle élit sa première municipalité au début de 1790 et devient chef-lieu de canton. Par ordonnance du 14 juillet 1836, le chef-lieu de la commune de Bothoa est transféré au bourg de Saint-Nicolas (cité dès 1629) et prend le nom de Saint-Nicolas-du-Pélem.

Saint-Nicolas-du-Pélem remplace officiellement Bothoa comme paroisse en 1860. Par décret du 15 décembre 1860, le titre de cure est transféré de l'église de Bothoa dans celle de Saint-Nicolas du Pélem. Par décret du 31 août 1861, Bothoa est érigé en succursale de Saint-Nicolas-du-Pélem.

**Sources : site internet : Info Bretagne.**

# **1 DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE**

Conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2013-142 du 14 février 2013, cette partie : « 1° expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ; »

## 1.1 LA POPULATION

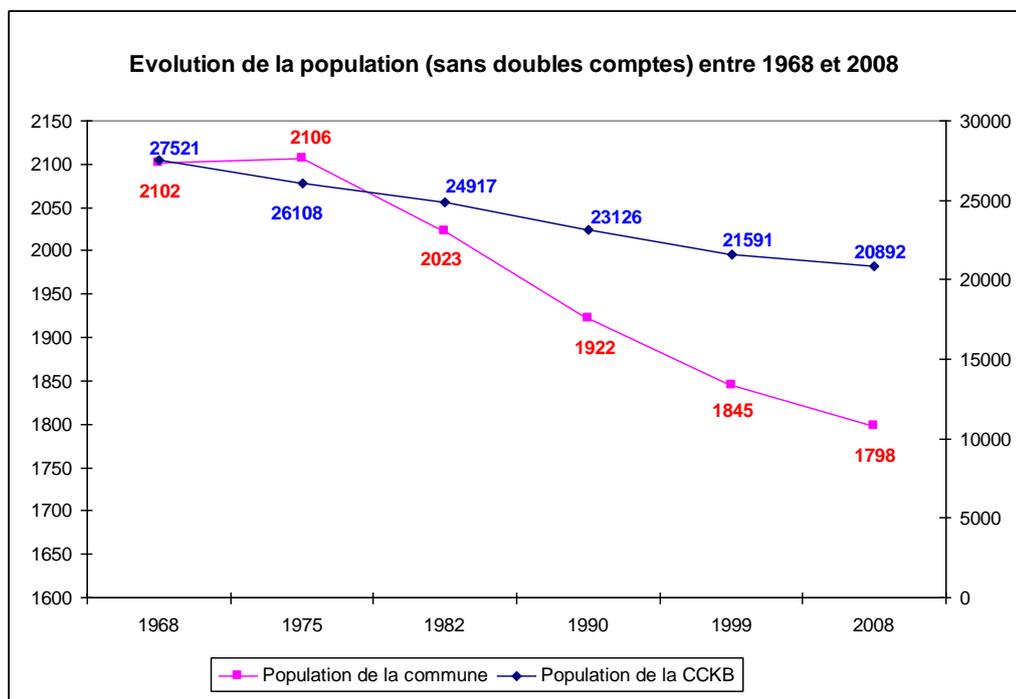
### 1.1.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN PERTE DE VITESSE

Lors du recensement de la population en 2008, la commune comptait 1 798 habitants, soit une diminution de 47 personnes par rapport à 1999. Sur une superficie de 41,04 km<sup>2</sup>, la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem approche une densité moyenne de 43,8 habitants par km<sup>2</sup>.

En 2011, 1 723 habitants sont recensés sur la commune.

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	2 102	2 106	2 023	1 922	1 845	1 798
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	51,2	51,3	49,3	46,8	45	43,8

**Tableau n°1 : Population et densité entre 1968 et 2008. Sources : INSEE**



**Graphique n°1 : Evolution de la population de Saint-Nicolas-du-Pélem et de la CCKB entre 1968 et 2008, Sources : INSEE**

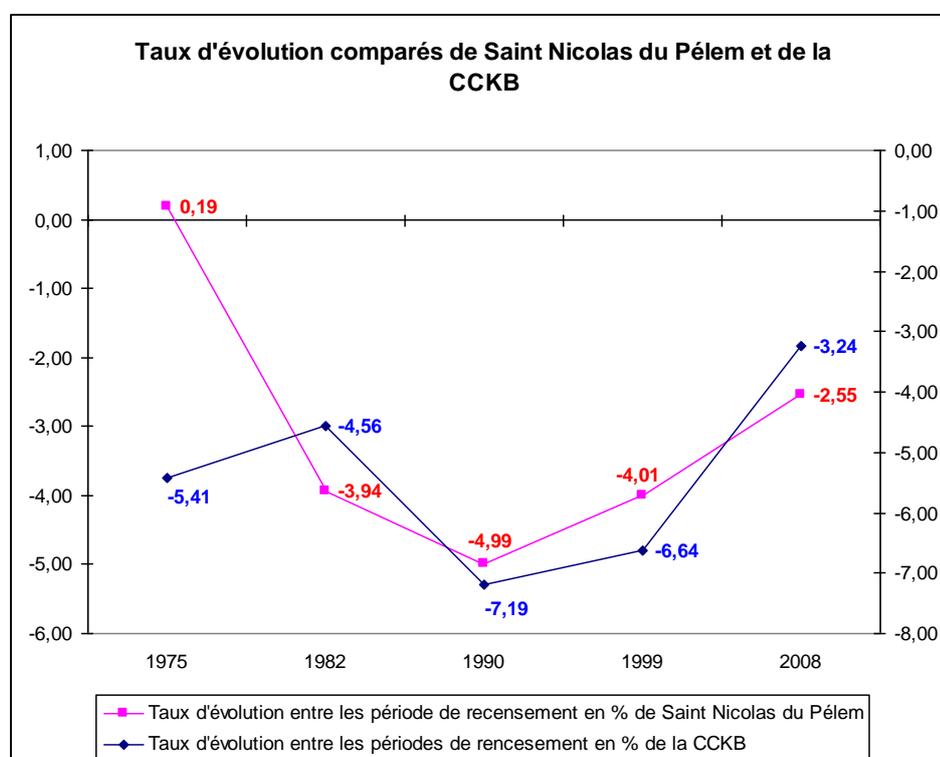
Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population de Saint-Nicolas-du-Pélem	2 102	2 106	2 023	1 922	1 845	1 798
Taux d'évolution annuel en %		0,03	-0,56	-0,62	-0,45	-0,28

**Tableau n°2 : Taux d'évolution annuel entre les recensements. Sources : INSEE**

La commune connaît une croissance démographique négative ces dernières années. Depuis 1982, la population communale n'a cessé de diminuer : perte de 225 habitants entre 1982 et 2008. La période 1968-1975 a, tout de même, subi une croissance légèrement positive avec 0,2 % d'habitants en plus (0,03 % d'augmentation annuelle). A contrario, la période 1982-1990 a connu la diminution démographique la plus importante avec -5 % d'habitants (-0,62 % de diminution annuelle). En 2008, la croissance démographique est toujours négative mais avec un taux d'évolution global beaucoup moins faible à hauteur de -2,55 % (-0,28 % d'augmentation annuelle).

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population de la commune	2 102	2 106	2 023	1 922	1 845	1 798
Taux d'évolution global en %		0,19	-3,94	-4,99	-4,01	-2,55
Population de la CCKB	27 521	26 108	24 917	23 126	21 591	20 892
Taux d'évolution global en %		-5,41	-4,56	-7,19	-6,64	-3,24

**Tableau n°3 : Population totale et taux d'évolution comparés de la CCKB et de la commune. Sources : INSEE**



**Graphique n°2 : Taux d'évolution comparés de Saint-Nicolas-du-Pélem et de la CCKB. Sources : INSEE**

La commune de Saint-Nicolas-du-Pélem a suivi, à son échelle, les mêmes évolutions démographiques de la CCKB excepté sur la période 1975-1982.

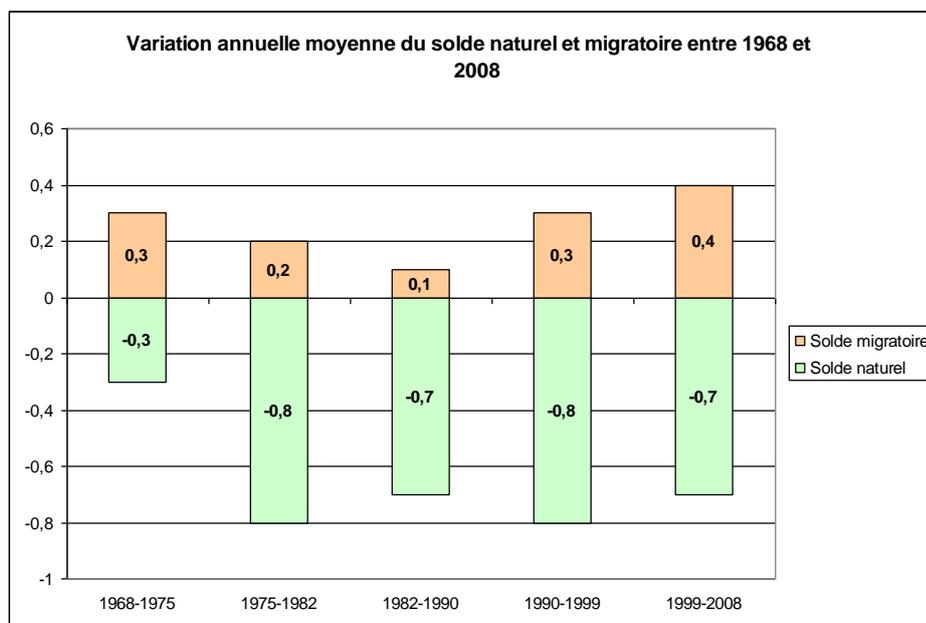
En 1975, la population communale voit son taux d'évolution positif à hauteur de 0,19 %. En revanche entre 1982 et 1990, la démographie communale connaît une forte baisse avec un taux d'évolution global de l'ordre de -4,99 % en 1990.

En revanche, depuis 1990, la commune voit son taux de nouveau en hausse, cependant, celui-ci reste tout de même négatif, et stabilise à hauteur de -2,55 % en 2008.

La CCKB, quant à elle, voit, entre 1975 et 1982, son taux d'évolution global en hausse mais présente tout de même un taux négatif à hauteur de -4,56 %. Comme la tendance communale, la CCKB voit sa démographie, entre 1982 et 1990, en forte baisse avec un taux de l'ordre de -7,19 %. Entre 1990 et 2008, la CCKB voit son taux repartir à la hausse approchant -3,24 % en 2008.

Plus globalement, la population de la CCKB est passée de 27 521 habitants en 1968 à 20 892 habitants en 2008, soit un taux de variation global de -24 % sur la période 1968-2008.

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.



**Graphique n°3 : Evolution du solde naturel et migratoire entre 1968 et 2008 à Saint-Nicolas-du-Pélem .**

**Sources : INSEE**

Années	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Variation annuelle moyenne de la population de Saint-Nicolas-du-Pélem en %	0	-0,6	-0,6	-0,5	-0,3
Solde naturel en %	-0,3	-0,8	-0,7	-0,8	-0,7
Solde migratoire en %	0,3	0,2	0,1	0,3	0,4

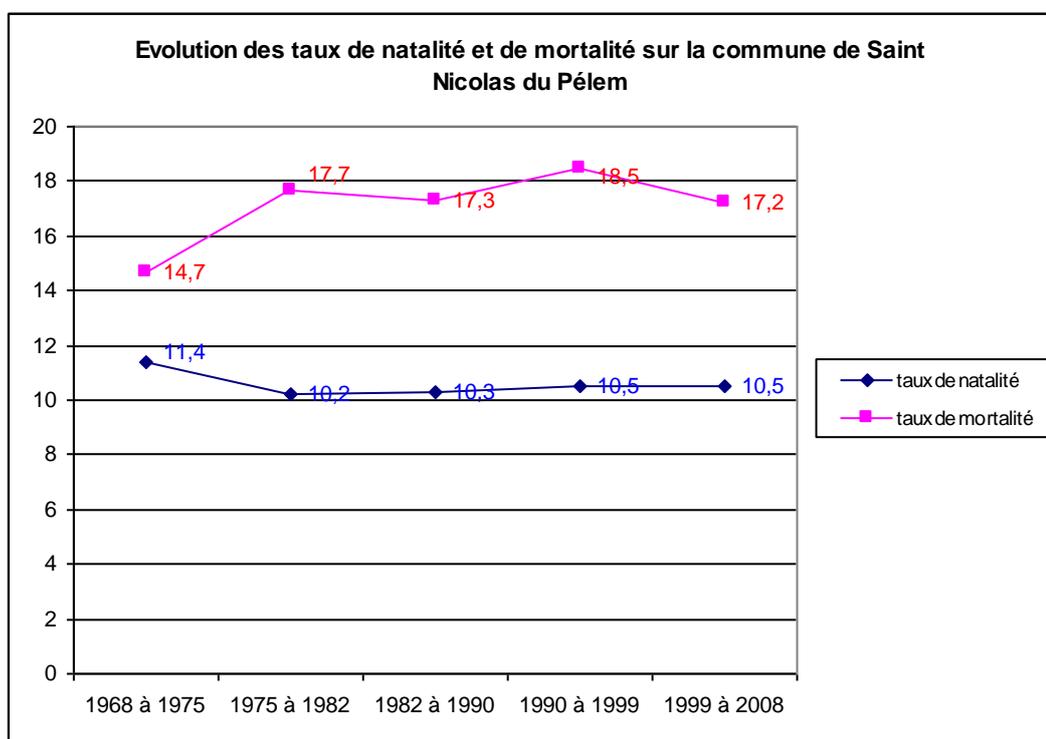
**Tableau n°4 : Evolution du solde naturel et migratoire entre 1968 et 2008 à Saint-Nicolas-du-Pélem Sources :**

**INSEE**

Depuis 1968, le solde naturel évolue de façon négative. En 1968, ce dernier était relativement faible à hauteur de -0,3%. Entre 1975 et 2008, ce taux évolue fortement mais de façon négative, oscillant entre -0,7% et -0,8%. En 2008, celui-ci se stabilise à hauteur de -0,7%.

A la différence du solde naturel, le solde migratoire a évolué de façon positive ces dernières années. En effet, en 1968, son taux est relativement faible à hauteur de 0,3%. Entre 1968 et 1990, ce dernier diminue à hauteur de 0,1%. En revanche, entre 1990 et 2008, celui-ci est de nouveau en hausse pour se stabiliser à hauteur de 0,4% en 2008.

Globalement, le nombre de décès est plus important que le nombre de naissances. La croissance démographique étant principalement dynamisée par l'arrivée de nouvelles populations.



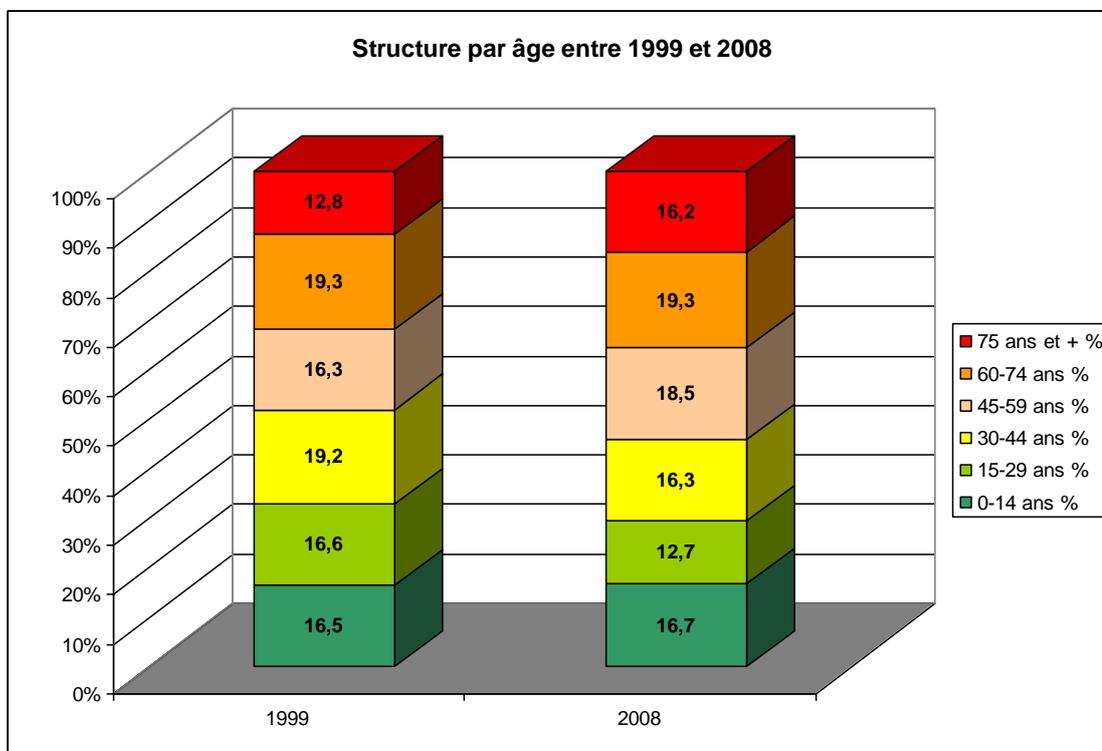
**Graphique n°4 : Evolution des taux de natalité et de mortalité entre 1968 et 2008. Sources : INSEE**

La courbe de mortalité suit une évolution en dents de scie entre 1968 et 2008. Entre 1968 et 1982, le taux de mortalité est en légère augmentation à hauteur de 17,7 pour 1 000. Après avoir connu une légère baisse entre 1982 et 1990, celui-ci est en hausse entre 1990 et 1999 de l'ordre de 18,5 pour 1000. En 2008, le taux de mortalité se stabilise avec un taux de l'ordre de 17,2 pour 1 000.

Le taux de natalité connaît une diminution entre 1968 et 1982 passant de 11,4 pour 1 000 à 10,2 pour 1 000. Depuis ces dernières années, le taux de natalité augmente légèrement pour se stabiliser à hauteur de 10,5 pour 1 000 en 2008.

## 1.1.2 UNE POPULATION VIEILLISSANTE

La structure de population a évolué, entre 1999 et 2008, de façon déséquilibrée sur certaines classes d'âge :



**Graphique n°5 : Evolution des structures par âge entre 1999 et 2008. Source : INSEE**

Les effectifs des plus jeunes compris entre 0 et 14 ans ont subi une croissance positive entre 1999 et 2008 et représentent en 2008, 16,7 % de la population totale contre 16,5 % en 1999.

La classe d'âge des 15-29 ans voit ses effectifs en baisse entre 1999 et 2008. Cette classe d'âge est la moins représentée dans la population communale. Elle représente environ 12,7 % des effectifs totaux de la population en 2008 contre 16,6% en 1999.

L'effectif de la classe d'âge des 30-44 ans a diminué depuis 1999 et ne représente que 16,3 % de la population totale en 2008 contre 19,2% en 1999.

La classe d'âge des 45-59 ans a augmenté entre 1999 et 2008, avec une proportion de 18,5 % de la population totale.

La classe des 60-74 ans est la plus représentée dans la population de Saint-Nicolas-du-Pélem, même si une légère baisse de ses effectifs est toutefois à noter. Elle représente tout de même, en 2008, 19,2 % de la population totale.

Les effectifs de la classe d'âge des 75 ans et plus affiche une forte hausse de leur effectif à hauteur de 16,2 % contre 12,8% en 1999.

La classe d'âge des 60 ans et plus représentent 35,5 % de la population totale, les effectifs des 30-59 ans ne représentant seulement que 34,9 % de la population totale.

Globalement, la population de la commune est vieillissante. Le phénomène de vieillissement de la population ne semble pas être compensé par les naissances ou par une arrivée de population nécessaire à la croissance positive de la commune.

L'indice de jeunesse renseigne sur le phénomène de vieillissement ou de rajeunissement de la population. Il est de 1 lorsque le nombre d'enfants et d'adolescents est égal à celui des personnes âgées de plus de 60 ans. Il est inférieur à 1 quand les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans.

Indice de jeunesse moins de 20 par rapport aux + 60 ans	2008
<b>Saint-Nicolas-du-Pélem</b>	<b>0,63</b>
Rostrenen	0,51
CCKB	0,81
Département	0,84

**Tableau n° 5 : Indice de jeunesse en 2008. Source : INSEE**

**L'analyse de l'indice de jeunesse confirme un vieillissement de la population de Saint-Nicolas-du-Pélem , en 2008, présentant un indice de jeunesse assez faible à hauteur de 0,63.**

**En comparaison, la situation de la CCKB présente un indice de jeunesse moins faible à hauteur de 0,81.**

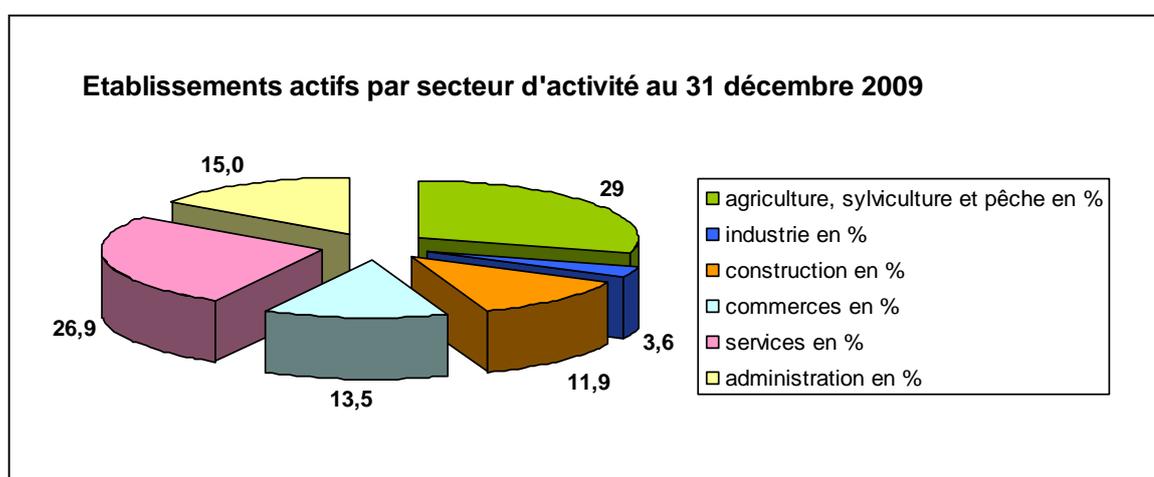
**L'indice de jeunesse de la commune et de la CCKB est moins fort que l'indice de jeunesse du Département des Côtes d'Armor, en 2008, qui était de 0,84.**

Les indices issus du tableau nous montrent que, globalement, le phénomène de vieillissement de la population est visible à plusieurs échelles géographiques. La commune se situe dans la tendance présente sur l'ensemble du département.

## 1.2 L'ECONOMIE

La croissance démographique et le développement de l'urbanisation reposent en partie sur la croissance économique.

Saint-Nicolas-du-Pélem compte sur son territoire un nombre important d'entreprises, selon les derniers chiffres de l'INSEE. Il existe 193 établissements actifs au 31 décembre 2009 composant les secteurs primaires, secondaires et tertiaires.



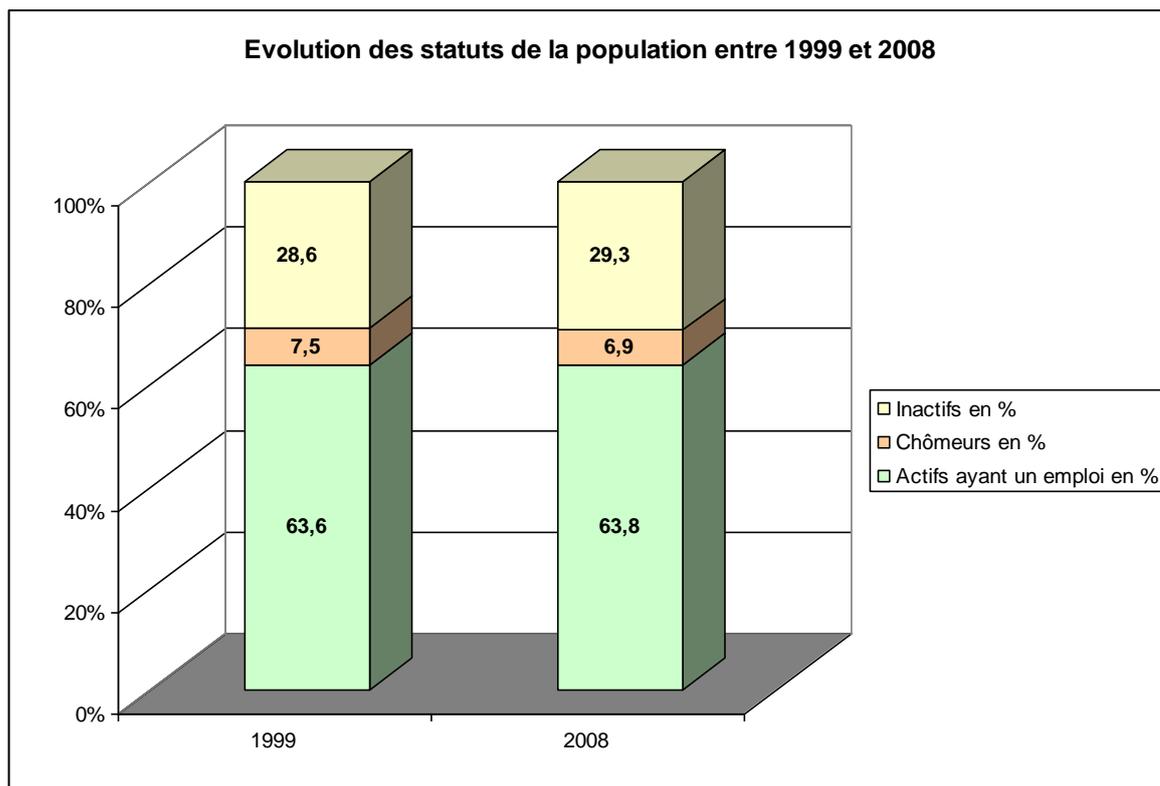
**Graphique n°6 : Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2009. Sources : INSEE**

On note une très forte proportion d'activités commerciales et de services sur la commune à hauteur de 40,4%. L'agriculture occupe le second rang avec une proportion plus faible à hauteur de 29%. L'industrie, la construction et les administrations composent le reste du tissu économique représentant environ 30,8% du tissu économique global.

### 1.2.1 UNE POPULATION ACTIVE DYNAMIQUE

La proportion d'actifs globale sur la commune, en 2008, était de 70,7% ; les inactifs représentant 29,3 % se répartissent de façon équilibrée entre les étudiants, les retraités et autres inactifs.

Cette proportion a légèrement évolué depuis 1999, période durant laquelle la proportion d'actifs était supérieure (71,4%) et la proportion d'inactifs inférieure (28,6%).



**Graphique n°7 : Evolution des statuts de la population entre 1999 et 2008. Sources : INSEE**

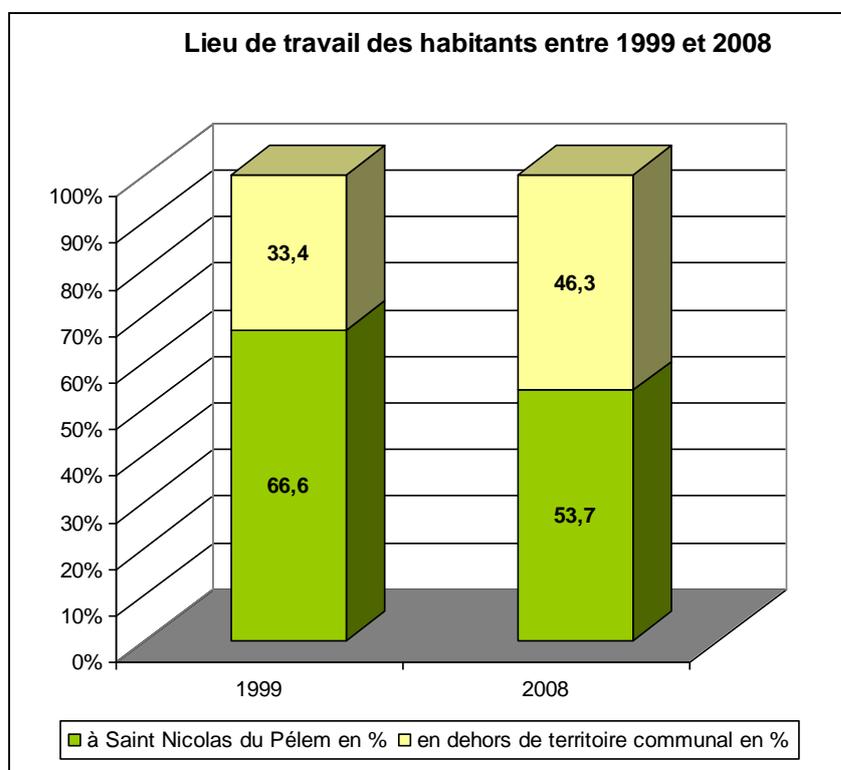
**La part de la population active ayant un emploi a peu évolué entre 1999 et 2008, cela représentant 63,8% de la population des 15-64 ans (correspondant à environ 631 personnes) en 2008 contre 63,6 % en 1999.**

**Le taux d'inactifs, quant à lui, a légèrement augmenté entre 1999 et 2008 passant de 28,6% à 29,3% correspondant à environ 290 personnes en 2008.**

Le nombre d'actifs sans emploi subit quelques variations mineures. Le taux de chômage tend à diminuer. En effet, en 1999, il s'élevait à 7,5% de la population active, alors qu'en 2008, ce taux était de 6,9% correspondant à environ 68 personnes.

Globalement, la commune a su conserver une population active importante malgré un vieillissement notable de sa population.

## 1.2.2 DES ACTIFS TRAVAILLANT MAJORITAIREMENT SUR LA COMMUNE



**Graphique n°8 : Lieu de travail des habitants en 1999 et en 2008. Source INSEE**

En 1999, un nombre assez important d'actifs travaillait encore sur la commune : 66,6 % des actifs exerçaient une activité professionnelle à Saint-Nicolas-du-Pélem . En 2008, malgré une légère baisse, la commune reste un pôle d'emploi majeur pour ses habitants. En effet, en 2008, 53,7 % des actifs travaillent et habitent à Saint-Nicolas-du-Pélem alors que 46,3 % exercent une activité en dehors du territoire communal tout en y habitant. A l'échelle intercommunale, la commune est un pôle d'emploi attractif pour les habitants de la CCKB.

Même si une majorité d'actifs travaille sur la commune, Saint-Nicolas-du-Pélem connaît une augmentation des migrations pendulaires sur son territoire. Celles-ci peuvent s'expliquer par plusieurs facteurs. En effet, de plus en plus de jeunes suivent des études supérieures les menant à des emplois plus spécialisés, qui ne peuvent s'exercer en commune rurale. De plus, le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué ces dernières années, ce qui n'a pas engendré de reprise ou de création d'activités pour les plus jeunes. Les jeunes actifs ne reprennent plus systématiquement les exploitations agricoles parentales. De plus, la présence d'un tissu d'infrastructures liées aux déplacements favorise les migrations pendulaires vers les pôles d'emplois les plus proches tels que Rostrenen, Guingamp...

Les statuts des emplois des personnes résidant sur la commune démontrent une certaine pérennité. En effet, en 2008, on relève 488 emplois relevant du statut de salarié : 399 contrats à durée indéterminée ou fonction publique (81,8 %), et seulement 62 contrats à durée déterminée, ou intérim (soit 12,7 %).

## 1.2.3 PROFILS DES SECTEURS PROFESSIONNELS

### 1.2.3.1 UN SECTEUR PRIMAIRE ENCORE PRESENT MAIS QUI A FORTEMENT DIMINUE

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations professionnelles sur Saint-Nicolas-du-Pélem	76	61	38
Nombre d'exploitations totales	136	89	59
Nombre d'exploitants ou de co-exploitants	89	65	38
Surface Agricole Utilisée Moyenne par exploitation en ha	28	28	59
Surface Agricole Utilisée des exploitations en ha	2 671	2 613	2 515
Exploitations de 35 ha et plus	15	30	33

**Tableau n°6 : Evolution du nombre d'exploitations, de leur taille et de la Surface Agricole Utilisée**  
**Sources : Recensement agricole 2000.**

Sur les 4 104 ha de la commune, 2 515 ha ont été répertoriés en Surface Agricole Utilisée (sont complétées les exploitations ayant leur siège sur la commune et dont les parcelles n'y sont pas forcément) et 2 574 ha de SAU ont été localisées sur la commune en 2000. En 2010, la SAU de la commune est toujours en baisse à hauteur de 2 540 ha : soit **61,9 % de la superficie du territoire est agricole.**

Le secteur primaire est assez important pour la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem .

En 1979, 76 exploitations agricoles possédaient leur siège sur la commune. Cependant, on note une importante diminution du nombre d'exploitations agricoles possédant leur siège sur Saint-Nicolas-du-Pélem ainsi que du nombre d'exploitations cultivant seulement les terres du territoire communal. En effet, en 2000, seulement 38 exploitations possèdent encore leur siège sur la commune, soit 38 exploitations en moins. En 2010, 37 exploitations professionnelles sont toujours présentes, soit une exploitation en moins sur dix ans, dont 27 exploitations ont une superficie de 35 ha et plus.

Le secteur agricole connaît à Saint-Nicolas-du-Pélem les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national :

- baisse du nombre d'exploitations : diminution de 48,6 % depuis 1979,
- augmentation de la superficie agricole utilisée moyenne des exploitations : la SAU globale diminue, mais la taille moyenne des exploitations augmente. Les exploitations de la commune sont relativement grandes, ce qui s'explique par le type d'activités.

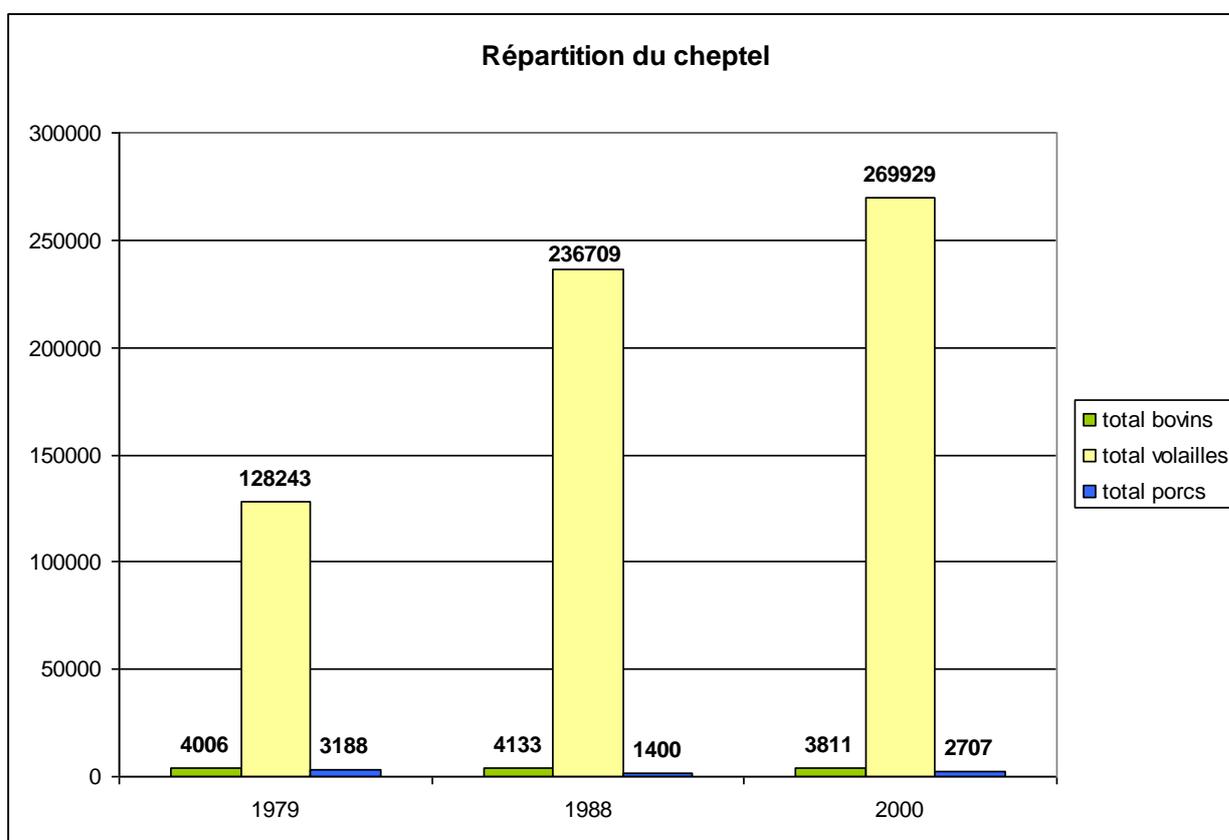
En 2000, le nombre d'actifs familiaux sur les exploitations est de 94, soit en moyenne 2,4 personnes par exploitation. Il semble important de noter que la plupart des exploitants ne travaillent qu'avec des membres de leur famille. En effet, le nombre d'actifs salariés sur les exploitations est plus faible à hauteur de 14, soit 0,4 personnes par exploitation.

Sur les 661 actifs que compte Saint-Nicolas-du-Pélem (actifs ayant un emploi, INSEE, RGP 1999), 82 travaillent à temps complet sur les exploitations en 2000, soit environ 12,4 % des actifs de la commune.

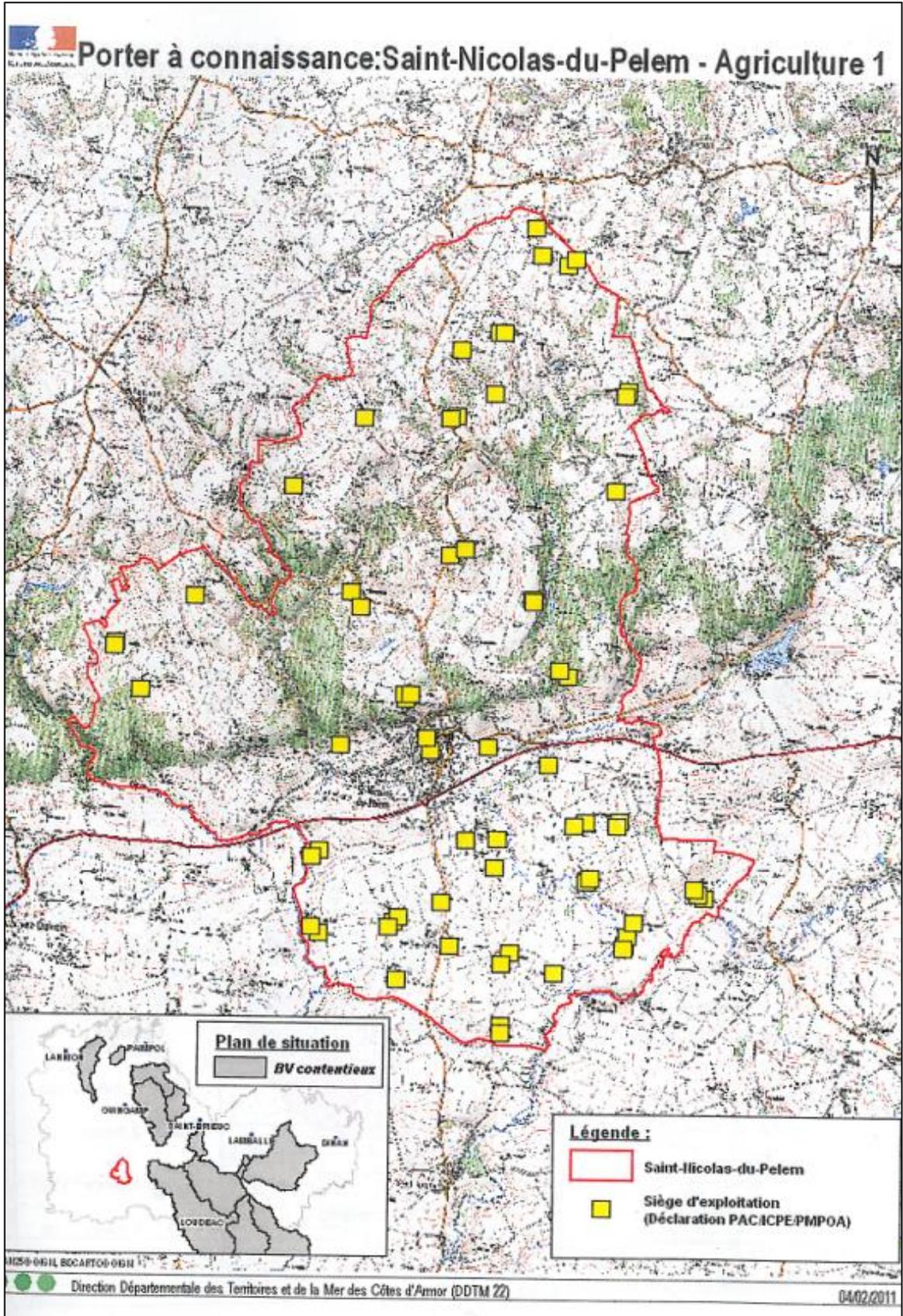
En 2000, 36,4 % des exploitants sont âgés de moins de 40 ans, 37,8 % sont âgés de 40 à 55 ans et 25,6 % sont âgés de plus de 55 ans.

Depuis 1979, les productions de bovins et de porcs (troues mères et porcs à l’engraissement et verrats) sont en baisse, même si certains chiffres de production ne nous ont pas été communiqués. En revanche, la production de volailles, quant à elle, est en constante augmentation depuis 1979, en effet, en vingt et un ans, le nombre de bêtes présent sur le territoire communal a plus que doublé.

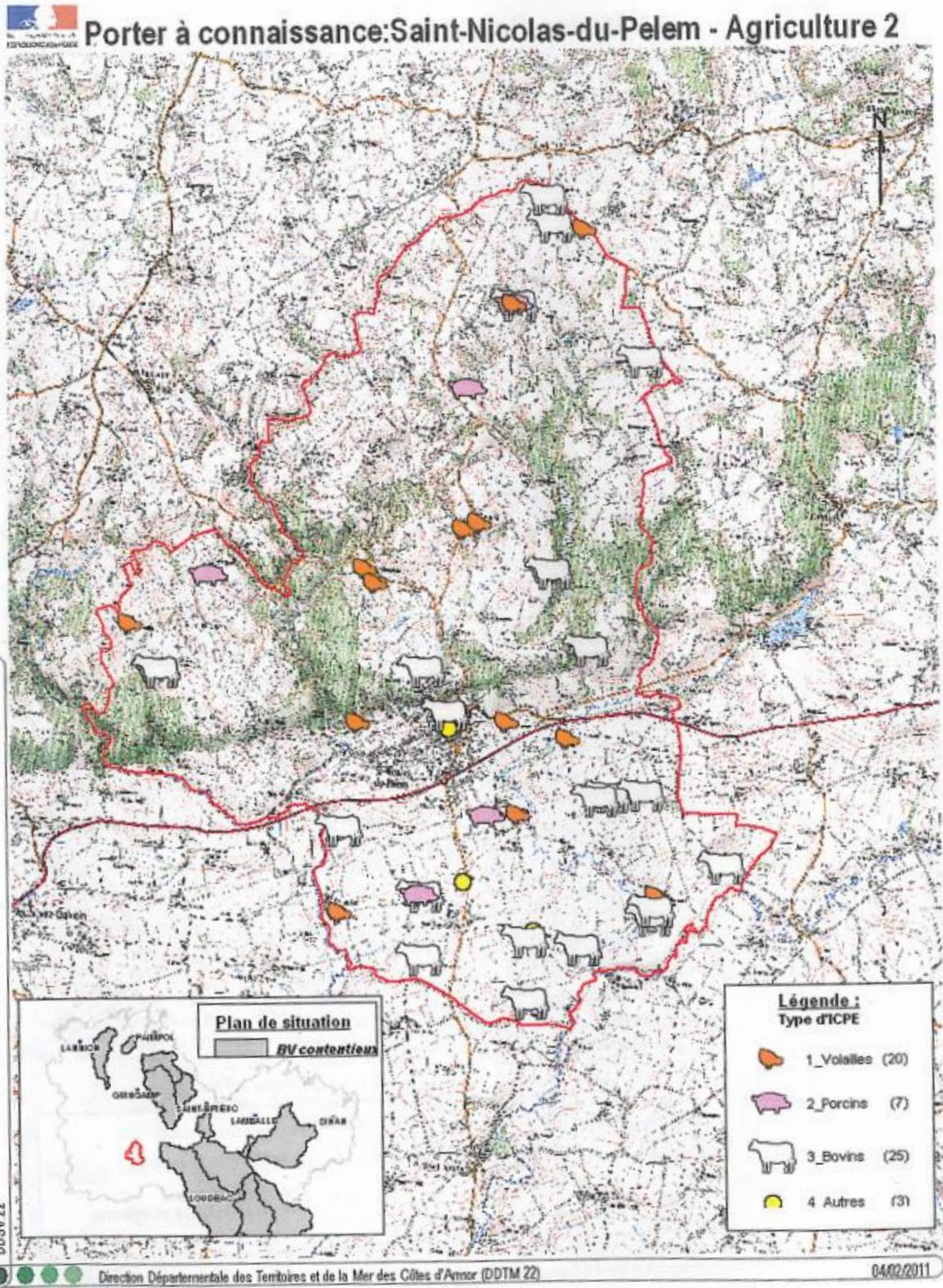
Cependant, l’élevage ne semble pas être l’activité dominante, en effet, sur les 2 515 SAU de la commune, 2 225 ha des terres sont labourables, soit 88,4 % des terres agricoles utilisées.



**Graphique n°9 : Répartition du cheptel à Saint-Nicolas-du-Pélem . Source : Recensement agricole de 2000, INSEE.**

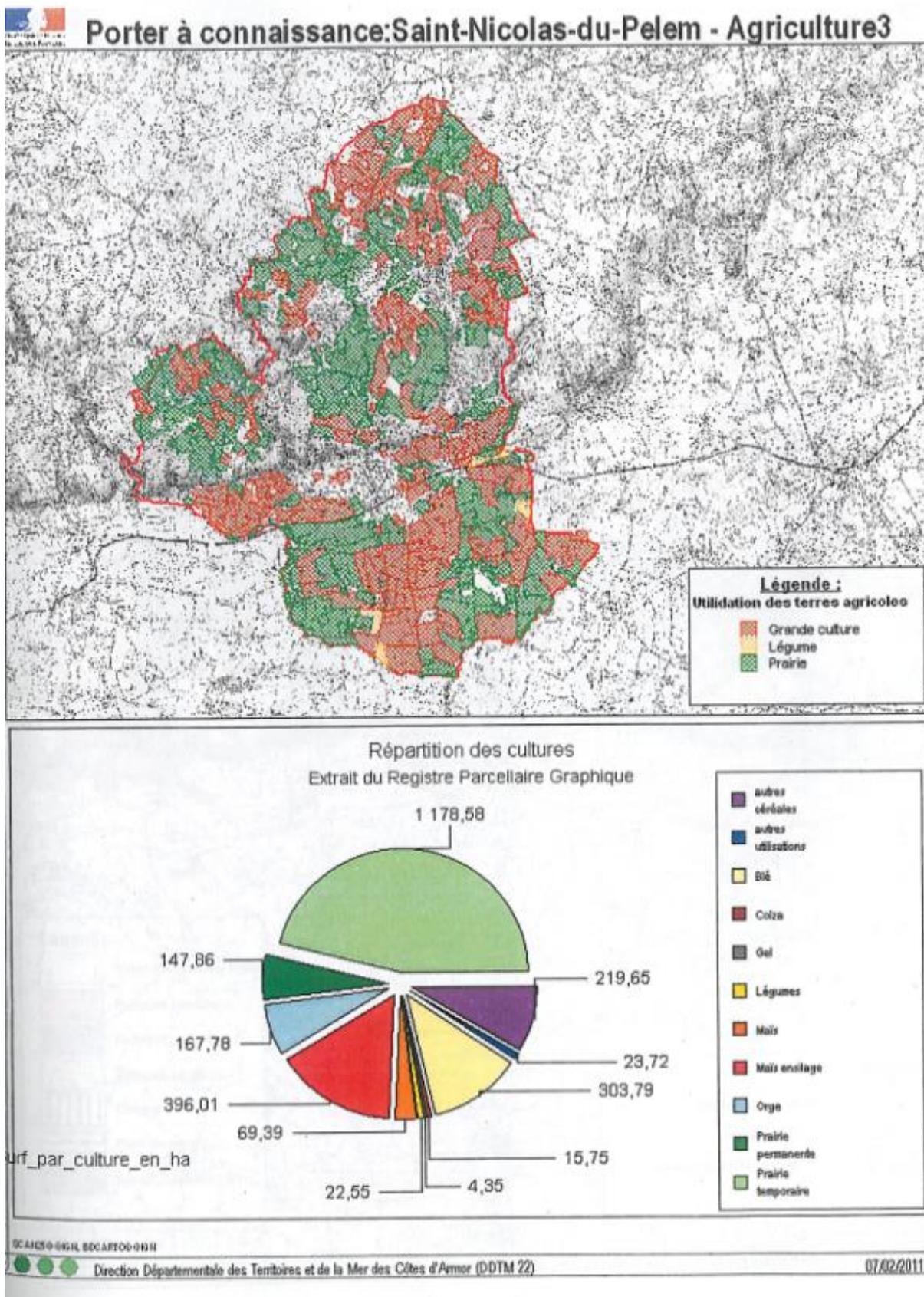


Carte IV : LOCALISATION DES SIEGES D'EXPLOITATION. SOURCES : PAC



Carte V : PRINCIPALES

ACTIVITES DES SITES AGRICOLES. SOURCES : PAC



Carte VI : REPARTITION DES CULTURES. SOURCES : PAC

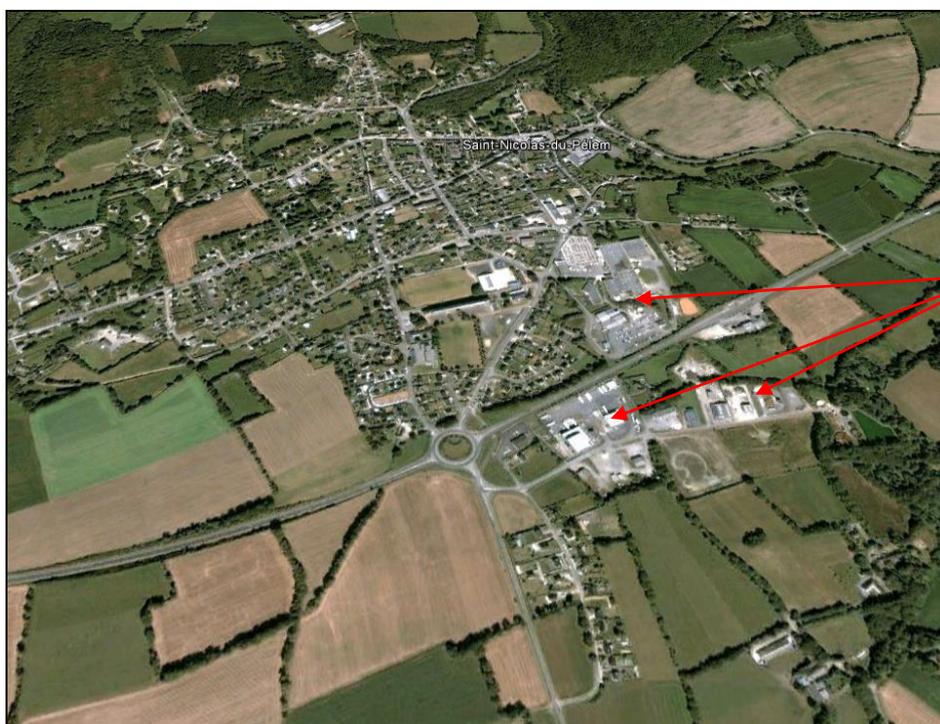
Il existe 137 entreprises (hors agriculture), en 2008, sur les secteurs secondaire et tertiaire de la commune. L'économie dynamique, favorisée par l'artisanat et le commerce et les services, dégage un nombre important d'emplois sur la commune.

### 1.2.3.2 SECTEUR SECONDAIRE

Le secteur secondaire est un secteur assez important sur la commune. La présence d'une zone d'activités ainsi que de nombreux artisans font de celui-ci un secteur très attractif.

La commune est dotée d'un parc d'activités important situé au Sud du centre-ville à proximité de la RD 790. Le parc d'activités du Ruellou-Milltown a été réalisé en 1988 et accueille 7 entreprises. Il représente une superficie totale d'environ 13,5 hectares sur Saint-Nicolas-du-Pélem, actuellement seuls 12 ha sont occupés.

Des activités commerciales, comme Super U, côtoient activités industrielles, artisanales et tertiaires tels que l'Agence Technique Départementale, la SCI Cozler, le Roc'h TP, Eolys, les transports GRISOT, etc.



PA du Ruellou-Milltown



**Photo n°1** VUES SUR LE PARC D'ACTIVITES DU RUELLOU-MILLTOWN. SOURCES : GOOGLE EARTH

La CCKB compte également plusieurs parcs d'activités sur son territoire :

**A Rostrenen :**

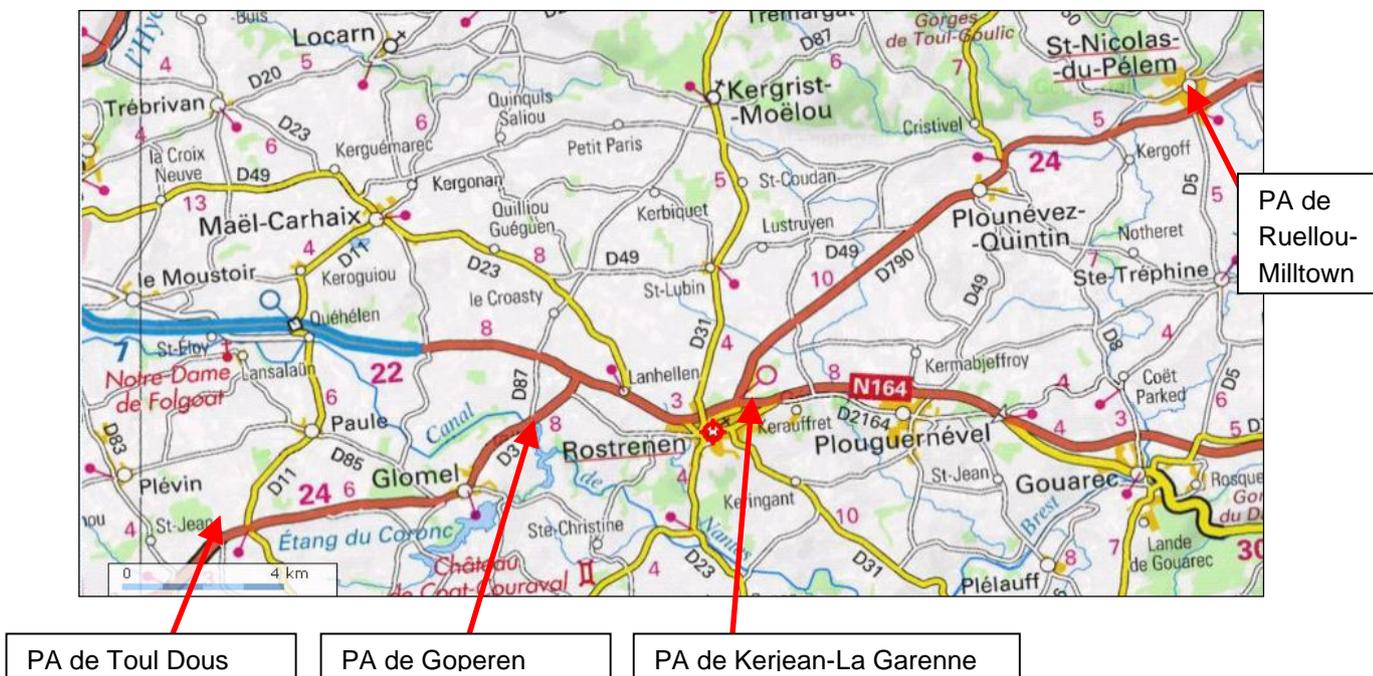
- le Parc d'Activités de Kerjean-La Garenne, situé sur un axe stratégique : au carrefour de la RD 790 et de la RN 164 représente le PA le plus important de la CCKB. D'une superficie de 35 ha (dont 22 ha de disponibles), le PA accueille des activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires. Les principales entreprises sont : la base logistique Intermarché (important employeur de la ville et de la Communauté de Communes), et Médirest (préparation et distribution de plats préparés). Depuis 2007, un programme de requalification pluriannuel Bretagne Qualiparc est en cours sur le Parc d'Activité de la Garenne.

**Au Nord de Glomel :**

- le Parc d'Activités de Goperen, situé le long de la RN 164 (axe Rennes – Brest) développe des activités industrielles, agroalimentaires et artisanales sur une superficie de 8.5 ha (2.8 ha de réserve). Les principales entreprises présentes sont : la base logistique Distrivert, Entremont Alliance ou encore Les Transports Prigent. Afin d'améliorer le fonctionnement du parc d'activités et son insertion paysagère et environnementale, la CCKB s'est engagée dans une démarche de requalification du site dans le cadre de la démarche **Bretagne Qualiparc**. Les travaux ont débuté en juin 2009.

**Entre Paule et Plévin :**

- le Parc d'Activités de Toul Dous accueille différents types d'activités : industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires. D'une superficie de 5 ha, et avec une réserve foncière de 4 ha, sa principale activité est constituée par la société de transports légers et courses régionales et nationales : Panalog.



Carte VII : LOCALISATION DES PARCS D'ACTIVITES DE LA CCKB, SANS ECHELLE, SOURCES : IGN

### 1.2.3.3 SECTEUR TERTIAIRE

Les services à la personne se sont relativement bien développés sur le centre-ville de la commune. Plusieurs professions médicales y sont représentées : généralistes et spécialistes, de même, certains services types sont présents comme une agence postale, une gendarmerie....

Saint-Nicolas-du-Pélem possède également une offre commerciale relativement bien développée. Aujourd'hui, il existe plusieurs restaurants, bars, boulangerie et épicerie, et autre type de commerces en centre bourg.

Sur le parc d'activités du Ruellou-Milltown, l'offre commerciale est relativement développée par la présence de la zone commerciale du Super U. De même, celui-ci développe une zone de chalandise importante (*voir cartographie ci-dessous*). Cet hypermarché développe également plusieurs services tels qu'une pharmacie...

La pharmacie a développé un CA « ordonnances » réalisé avec les trois médecins présents sur la commune, ce CA représente 27% du CA total « ordonnances ». La situation du Super U a permis de drainer une zone de chalandise plus large essentiellement du côté de Corlay, le Haut-Corlay et Laniscat ou il n'y a pas de surface en alimentaire.

31/03/2011

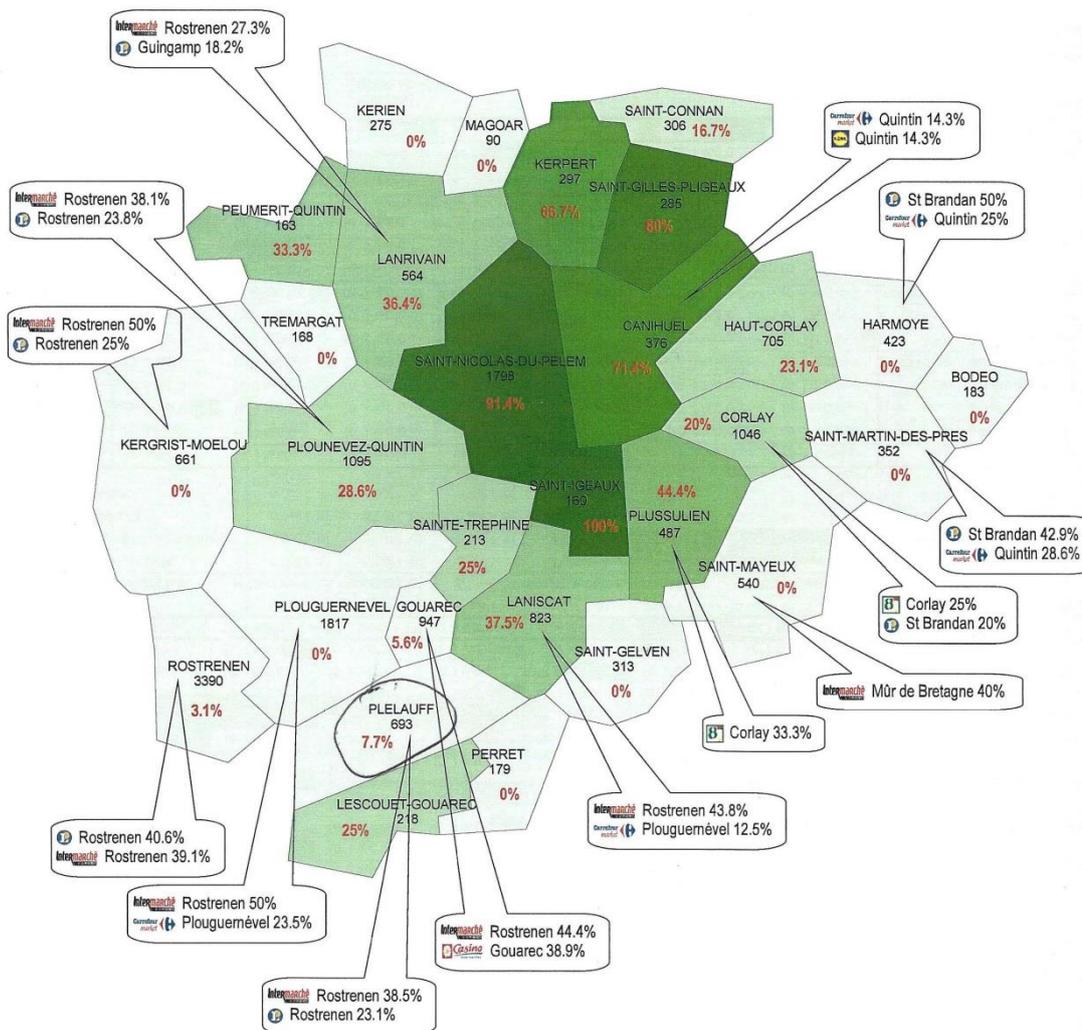


SECTEUR DE ST NICOLAS DU PELEM (22)

ETUDE COMPLETE

www.institut-ropars.fr

Représentation cartographique des clients habituels du Super U & des concurrents



**ANALYSE :** Les taux de clients habituels du Super U St Nicolas du Pélem sont représentés par les couleurs (les couleurs les plus foncées correspondent aux taux les plus forts) et par les taux inscrits en rouge.



Carte VIII : REPRESENTATION DES CLIENTS HABITUELS DU SUPER U ET DES CONCURRENTS, SANS ECHELLE

#### **1.2.3.4 UNE CAPACITE D'ACCUEIL TOURISTIQUE DEVELOPPEE**

La commune possède un atout par sa position en Centre Ouest Bretagne.

De même, la commune présente le label « Station Verte », label national attribué aux destinations touristiques de nature, de loisirs et de vacances situées dans un environnement préservé, à la campagne ou à la montagne, et qui sont dotées de capacités d'accueil et d'équipements de loisirs.

De ce fait, sur l'ensemble du territoire, l'offre d'hébergement touristique est relativement importante et diversifiée.

Cinq gîtes ruraux ont été recensés sur le territoire communal par l'office des Gîtes de France. Leur capacité d'accueil varie entre 4 et 6 personnes. Chacun étant classé 2 ou 3 épis par les Gîtes de France.

La commune est dotée d'un camping municipal, le camping de Cussuliou, situé sur la route de Rostrenen. Il possède une capacité d'accueil de 60 places.

L'office de tourisme du Kreiz Breizh, situé à Rostrenen, est ouvert toute l'année avec de larges plages d'ouverture en pleine saison.

## 1.3 L'HABITAT

### 1.3.1 UN PHENOMENE DE DECOHABITATION IMPORTANT

Conformément à la tendance nationale, on observe depuis 1982 une **diminution de la taille moyenne des ménages** : ceci est dû à l'accroissement important du nombre de petits ménages.

Nombre de personnes par logement	1968	1975	1982	1990	1999	2008
<b>Saint-Nicolas-du-Pélem</b>	<b>2,99</b>	<b>2,61</b>	<b>2,43</b>	<b>2,26</b>	<b>2,13</b>	<b>2,11</b>
Département Côtes d'Armor	3,2	3,02	2,8	2,58	2,36	2,26

**Tableau n°7 : Evolution du nombre de personnes par logement à Saint-Nicolas-du-Pélem , sources : INSEE**

Le desserrement des ménages est dû à différents facteurs :

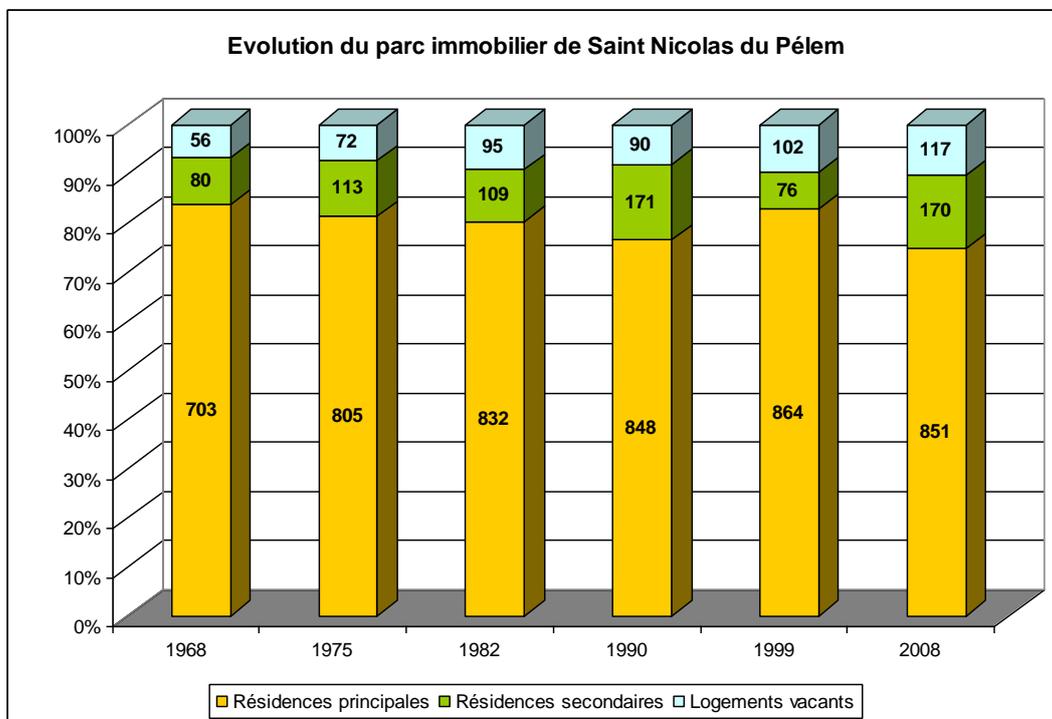
- Augmentation du nombre de personnes âgées,
- Augmentation du nombre de familles monoparentales,
- Augmentation de la décohabitation des plus jeunes,
- Diminution du nombre de familles nombreuses.

Le taux d'occupation moyen des résidences principales ne cesse de chuter : en 1968, Saint-Nicolas-du-Pélem comptait environ 2,99 personnes / résidence principale, contre seulement **2,11 personnes en 2008**.

La situation de Saint-Nicolas-du-Pélem se situe dans la même tendance que celle du département des Côtes d'Armor, avec une diminution plus marquée. Les chiffres relatifs à la commune restent inférieurs (2,11 personnes / ménage) aux chiffres du Département (2,26 personnes / ménage) en 2008. La moyenne nationale est de 2,34 personnes par logement (données de Janvier 2008).

### 1.3.2 UN FORT TAUX DE RESIDENCES PRINCIPALES

En 2008, le parc de logements de Saint-Nicolas-du-Pélem comptait 1 138 logements au total. Entre 1968 et 2008, le parc immobilier a augmenté de 299 logements.



**Graphique n°10 : Evolution du parc de logements de 1968 à 2008, sources : INSEE**

**Les résidences principales** représentent un effectif de 74,8 % du parc immobilier total en 2008. Entre 1968 et 1999, le nombre de résidences principales a augmenté progressivement. Entre 1968 et 1975, le taux de croissance des logements augmente fortement, on atteint un taux de croissance de l'ordre de 2 % par an. Entre 1975 et 1982, le taux de croissance des logements augmente toujours, cependant, celui-ci est plus faible de l'ordre de 0,47 % par an. Entre 1982 et 1999, le taux d'évolution diminue, et se stabilise à hauteur de 0,2 % par an. Depuis 1999, on note une baisse démographique sur la commune, la croissance de ce type de logement ralentit et devient négative. Entre 1999 et 2008, le volume de ces logements perd 13 unités, soit un taux d'évolution de -0,16 % par an.

**Les résidences secondaires** représentent un effectif de 14,9%. Celles-ci connaissent une évolution en dents de scie depuis 1968. En 1990, le volume de ces logements atteint un pic important avec 171 logements, soit une augmentation de 91 nouveaux logements depuis 1968. Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences secondaires diminue fortement, pour être de nouveaux en forte hausse en 2008 à hauteur de 170 logements. Ces résidences représentent alors un effectif de 15 % du parc immobilier total en 2008.

**Le taux de logements vacants** représente un effectif de 10,2 % du parc immobilier total en 2008. Entre 1968 et 1982, le volume de ces logements augmente progressivement passant de 56 à 95 unités en 1990. Entre 1982 et 1990, une baisse de ces volumes est à noter avant d'être de nouveau en hausse entre 1999 et 2008 pour atteindre un pic important avec 117 logements en 2008.

On considère qu'un marché immobilier a besoin de logements vacants pour fonctionner et accueillir de nouveaux arrivants, il s'agit donc de pouvoir équilibrer ce parc en fonction des besoins. Il ne semble pas y avoir de vacance voulue ou forcée causant de la rétention foncière sur la commune.

Cependant le taux de logements vacants reste relativement important en 2008.

Années	% de logements vacants
1968	6,7 %
1975	7,3 %
1982	9,2 %
1990	8,1 %
1999	9,8 %
<b>2008</b>	<b>10,2 %</b>

**Tableau n° 8 : Taux de logements vacants sur Saint-Nicolas-du-Pélem . Source : INSEE**

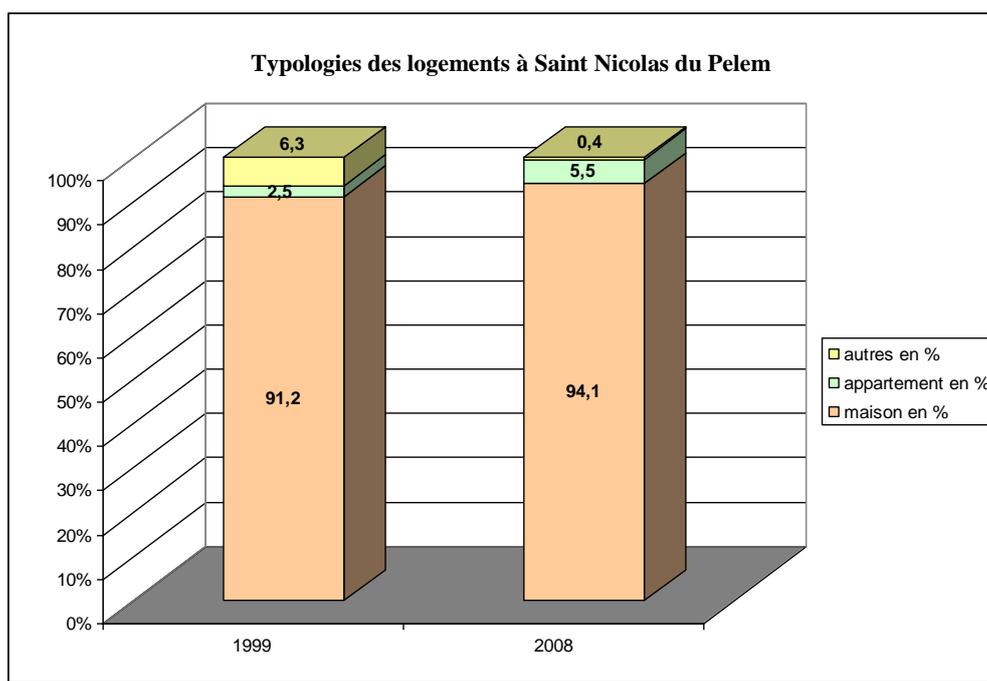


**Carte IX : LOCALISATION DES LOGEMENTS VACANTS DANS LE CENTRE-VILLE - SOURCE : DONNEES COMMUNALES - REALISATION : QUARTA**

Les logements vacants se concentrent essentiellement dans le tissu urbain historique (autour de l'église et au nord du centre-ville sur le secteur de Kerlonjou) sur des logements anciens, voire insalubres ne disposant pas des normes de confort actuelles et ne répondant pas aux attentes des potentiels habitants : jardin, accessibilité pour personnes à mobilité réduite, confort, ensoleillement, isolation thermique,....

<u>Echelle géographique</u>	<u>Part de maisons individuelles</u>	<u>Part de logements collectifs</u>
<u>Saint-Nicolas-du-Pélem</u>	<u>94,1 %</u>	<u>5,5 %</u>
<u>CCKB</u>	<u>93,3 %</u>	<u>5,7 %</u>
<u>Département des Côtes d'Armor</u>	<u>82,1 %</u>	<u>16,9 %</u>

**Tableau n° 9 : Résidences principales par type d'immeuble en 2008. Source : INSEE**



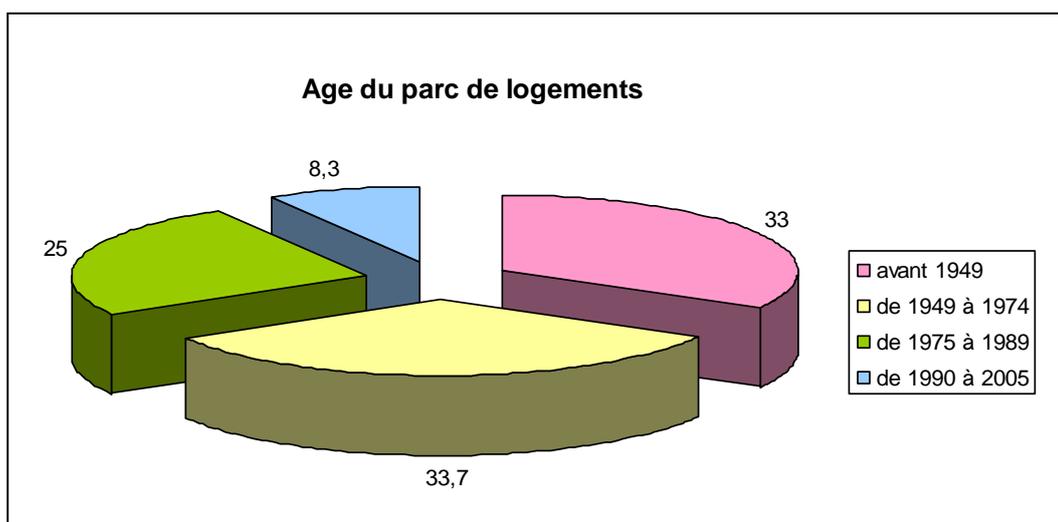
**Graphique n°10 : Comparaison de la typologie des logements de Saint-Nicolas-du-Pélem . Sources INSEE 2008**

Les résidences principales sont aujourd’hui représentées à près de 94,1 % sous forme de maisons individuelles.

La part des logements collectifs peut sembler faible avec 5,5 % du total des résidences principales. Cependant, le caractère rural de la commune influence davantage le déploiement de maisons individuelles.

En 2008, on peut noter que la quasi-totalité des résidences principales a le confort sanitaire, seuls 19 ne possèdent ni douche ni baignoire (douche et système de chauffage). Cette proportion était plus élevée en 1999, des rénovations et améliorations ont donc dû être organisées.

En 2008, seulement 33 % des résidences principales datent d’avant 1949, **elles ont été largement rénovées.**



**Graphique n°12 : Age du parc des résidences principales. Source : INSEE**

Le parc de résidences principales est composé en majorité par des maisons individuelles de surface importante : 51,6 % des logements sont constitués de 5 pièces et plus en 2008.

Les logements de petite taille sont en revanche sous-représentés : 8,5 % des résidences sont composés de 1 ou 2 pièces.

La majorité des occupants sont propriétaires de leur logement à hauteur de **79,3 % en 2008** (70,6% à l'échelle du département). Ce chiffre a légèrement évolué par rapport à 1999, époque durant laquelle les propriétaires représentaient 72,3 % du parc total.

Les locations représentent environ 18,2 % des résidences principales en 2008 (soit 155 logements). Ce chiffre a diminué par rapport à 1999, avec tout de même, 49 locations en moins.

En matière de logements sociaux, Saint-Nicolas-du-Pélem compte 13 logements communaux en 2011.

### 1.3.3 LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

Années	Constructions	Rénovations et extensions
1999	13	7
2000	4	8
2001	9	4
2002	11	12
2003	6	3
2004	13	8
2005	22	6
2006	5	14
2007	9	5
2008	15	9
2009	14	5
2010	10	9
2011	10	6
Total	141	96

**Tableau n°11 : Nombre de permis de construire délivrés et autorisés entre 1999 et 2011 à Saint-Nicolas-du-Pélem , Sources Mairie**

Entre 1999 et 2011, environ 141 permis de construire ont été déposés pour la construction d'habitations.

La moyenne générale de ces constructions est de 11 par an, avec une moyenne plus haute en 2005, 2008 et 2009. En effet, il existe des variations importantes au fil du temps, en 2000, recense 4 demandes de permis de construire, en 2003 on recense 6 permis de construire, en 2006 on recense 5 permis alors qu'en 2005, on note une nette augmentation à hauteur de 22.

Globalement, la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem fonctionne sur un rythme irrégulier, présentant une moyenne de 11 permis de construire entre 1999 et 2011.

## 1.4 LES INFRASTRUCTURES

### 1.4.1 LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS MULTIPLES

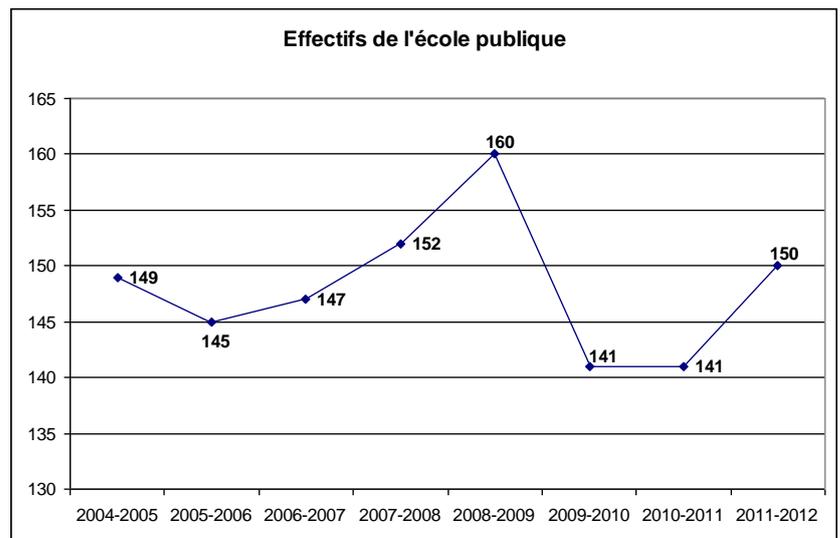
#### Les administrations

La commune dispose actuellement d'une Mairie avec de large ouverture d'horaires, d'une salle polyvalente, d'une salle des fêtes, d'une maison des associations, d'une gendarmerie, d'une agence technique départementale et d'une agence postale.

#### L'enseignement

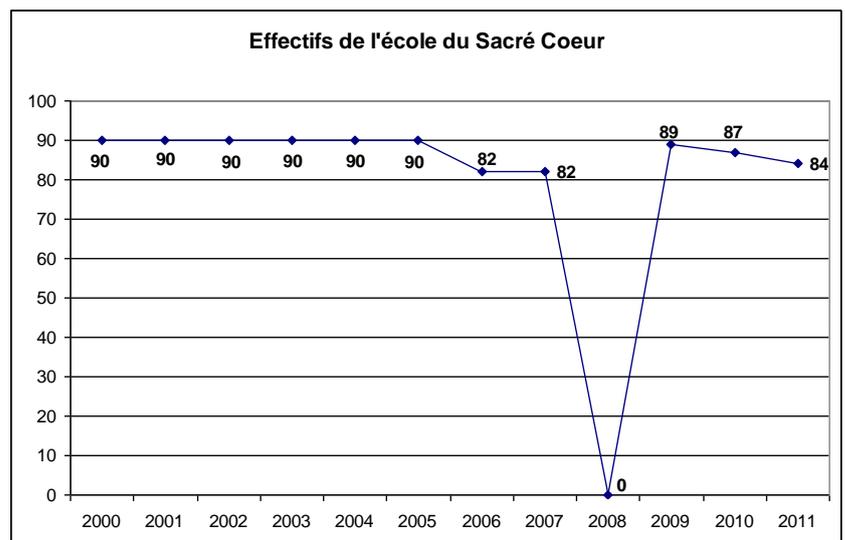
La commune de Saint-Nicolas-du-Pélem est bien équipée en structures pédagogiques, avec notamment :

- une école maternelle et primaire publique située 15 et 17 rue Anatole Le Braz. Cet établissement accueille sur la période 2011-2012, 150 enfants dont 52 enfants en maternelle et 80 enfants en primaire. L'établissement prévoit une restauration scolaire.



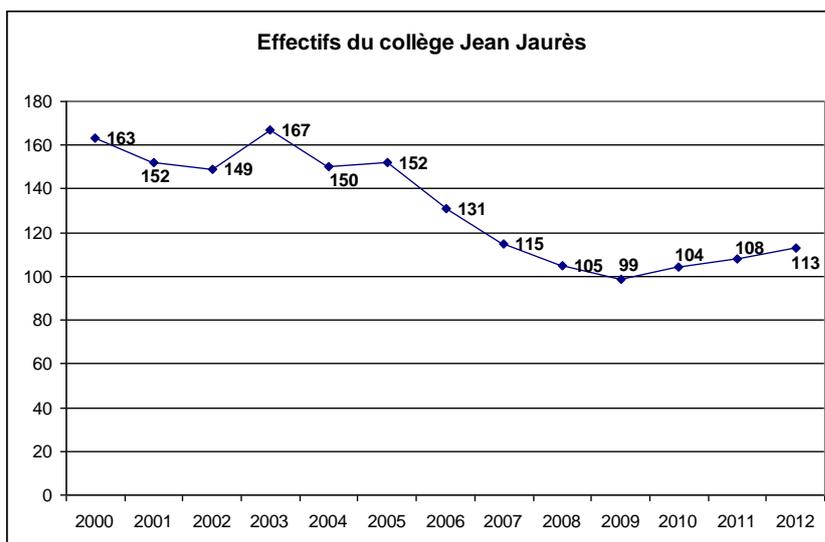
**Graphique n°13 : Effectifs de l'école publique. Sources : Mairie**

- une école maternelle et primaire privée Sacré cœur située 1 rue de Rostrenen, regroupant en 2011, 84 élèves. L'établissement prévoit une restauration scolaire.



**Graphique n°14 : Effectifs de l'école privée. Sources : Mairie**

- un collège, le collège public Jean Jaurès, situé 34 rue du stade et regroupant sur la période 2011-2012, 113 élèves.



**Graphique n°15 : Effectifs du collège. Sources : Mairie**

### **Les équipements périscolaires et 'petite enfance'**

La Communauté de Communes de Kreiz Breizh possède la compétence « animation jeunesse enfance ». Dans ce cadre, une Maison de l'Enfance a été mise en place. Elle abrite le Multi-Accueil, le Relais Parents Assistants Maternels, la ludothèque, l'accueil social CAF, l'accueil familial, et la dynamique d'accompagnement à la parentalité.

Le multi-accueil réunit, dans un même lieu, différents modes d'accueil des tout-petits, auparavant assurés par une crèche et une halte-garderie. L'accueil des enfants est assuré par des professionnels de la petite enfance.

Le relais assistantes maternelles constitue un relais d'information et d'échanges entre les parents et les assistantes maternelles.

Un contrat d'animation local est également mis en place. Des activités sont alors proposées aux enfants de la commune durant les périodes de vacances scolaires. Deux centres de loisirs sans hébergement sont présents sur la CCKB, à Saint-Nicolas-du-Pélem, dans les locaux de l'école publique et à Glomel. Ces centres accueillent les enfants sur l'ensemble des périodes extra-scolaires (petites vacances, vacances estivales et mercredis).

### **Les équipements pour personnes âgées**

Le foyer logement médicalisé de Ti Kerjean, de type établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) possède une capacité d'accueil de 59 places.

### **Les équipements socioculturels**

Une bibliothèque/médiathèque est présente dans le centre ville de la commune.

### **Les équipements sportifs**

La commune de Saint-Nicolas-du-Pélem est dotée d'infrastructures sportives et socio-sportives telles que :

- Une piscine aqualudique (ouverte seulement pendant la période estivale),
- Un complexe sportif comprenant deux terrains de football, un terrain de basket, une salle omnisports...

## 1.4.2 LA VIE ASSOCIATIVE DYNAMIQUE

La commune compte aujourd'hui plusieurs associations (46 au total) sur son territoire :

- Amicale des Donneurs de Sang
- Amicale Laïque
- Amicale des Routiers
- Amicale des Sapeurs Pompiers
- animateur Sportif Départemental
- A.P.A.P.P.
- A.P.E.L. (Sacré Cœur)
- A.P.E.P.
- ARAC
- Association du Ruellou
- Ateliers Créatifs Pélémois
- Badminton
- Basket
- Chapelle St Eloi
- Club des Aînés du Pélem
- Comice Agricole
- Comité de Jumelage Irlande
- Espace Gym
- FNACA
- Ecole de Musique et de Danse du Kreiz Breizh
- Gym Attitude
- Gymnastique d'entretien
- Hand Ball Pélémois
- Judo
- La Mygale
- La Vie Montante
- Les Amis de Bothoa
- Les Blés d'Or (Kevrenn Bro Pelem – Cercle Celtique)
- Les Marcheurs du Pélem
- Musée de l'Ecole de Bothoa
- L'outil en Main
- Patchwork
- Sauvegarde du Patrimoine
- Secours Catholique
- Société de Chasse
- Société de Pêche
- Association Christian STEUNOU
- Sophrologie
- T.C.P. (Transports en Commun Pélémois)
- Team Auto-Cross Pélémois
- Union Sportive Pélémoise USP
- Yoga
- Foyer Socio-éducatif
- Association « Dièse » (chorale)
- Rando-Moto du Pélem
- Office des Sports

## 1.4.3 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

### 1.4.3.1 Les Routes

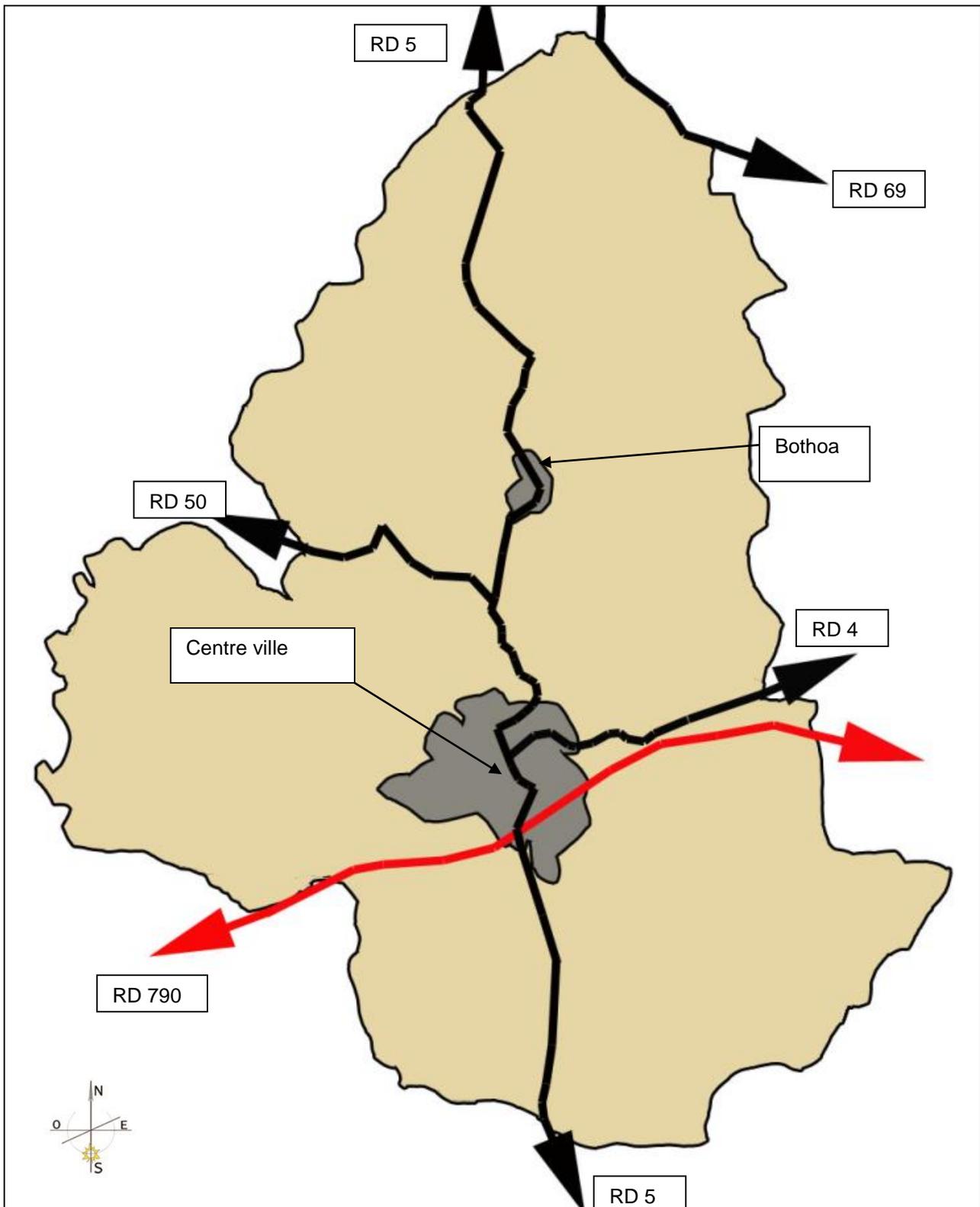
La commune de Saint-Nicolas-du-Pélem est desservie par un réseau assez dense constitué par plusieurs routes départementales : **l'axe le plus important : la RD 790** qui relie Rostrenen à Saint Brieuc, **la RD 5** et **la RD 4**.

- **La Route Départementale n°790** constitue une infrastructure routière très attractive pour la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem puisqu'elle relie Rostrenen à Saint-Brieuc. En effet, le trafic, en 2008, est important avec un nombre moyen journalier, en sortie d'agglomération, de 4 308 véhicules. De même, le transport poids lourds représente 13,3 % du flux total de circulation. Elle traverse la commune sur un axe Ouest-Est et passant par le Sud du centre ville et permet de desservir la zone d'activité du Ruellou.

La RD 790 est classée voie à grande circulation, ainsi elle impose un recul non aedificandi de 75 m de part et d'autre pour les usages d'habitation et autres, voie sur laquelle tout accès est strictement prohibé.

- **La Route Départementale n°5**, permet de relier Saint-Nicolas-du-Pélem à Guingamp au Nord, en passant par les centres bourg de Plésidy, Saint Péver et Ploumagaor, au Sud, elle permet de rejoindre l'échangeur situé sur la commune de Gouarec afin d'emprunter la RN 164, en passant par le centre bourg de Sainte Tréphine.  
Cette voie traverse l'ensemble du territoire communal et le centre ville sur un axe Nord-Sud. L'entrée d'agglomération se fait par la rue Michel Bertrand au Nord, au Sud, cette entrée se fait au croisement de la RD 5 et de la RD 790 à proximité de la zone d'activités afin de rejoindre la rue du stade. De même, cette voie permet de desservir plusieurs hameaux tels que Bothoa, Gollédic, Kergroaz, Kernaonet...  
Cette voie impose un recul de 15 m. de part et d'autre pour les usages d'habitation et autres.
- **La Route Départementale n°4** permet de relier le centre bourg de la commune à Canihuel, Saint Gilles Pligeaux...jusqu'à Guingamp. Elle traverse la commune sur un axe Est-Ouest. Cette voie traverse le centre ville de la commune pour rejoindre la RD 5. L'entrée d'agglomération se fait par un accès Est via la rue de A. Le Bonniec. Cette voie permet de desservir plusieurs hameaux tels que Kerlun, Kerimarc'h....  
Cette voie impose un recul de 15 m. de part et d'autre pour les usages d'habitation et autres.
- **La Route Départementale n°50** permet de relier le centre bourg de la commune à Lanrivain, via la RD 5. Elle traverse la commune sur un axe Est-Ouest. Cette voie permet de desservir plusieurs hameaux tels que Kergoten....  
Cette voie impose un recul de 15 m. de part et d'autre pour les usages d'habitation et autres.
- **La Route Départementale n°69** longe la frontière communale au Nord-Est. Elle permet de rejoindre Magoar à Canihuel.  
Cette voie impose un recul de 15 m. de part et d'autre pour les usages d'habitation et autres.

Par ailleurs, la commune est correctement innervée par un réseau de voies aménagées à partir de voies communales et de chemins ruraux bien entretenus.



Carte X : RESEAU ROUTIER DE LA COMMUNE, SANS ECHELLE

### 1.4.3.2 LE STATIONNEMENT

La commune dispose de nombreux espaces de stationnement disposés sur l'ensemble de l'agglomération, principalement situés autour des équipements (écoles, cimetière, piscine...). De même, des espaces de stationnements sont également visibles sur la rue de Prat Zall, sur la place du Kreisker ainsi que sur la place de la Résistance.



**Photo n°2** VUES SUR LES ESPACES DE STATIONNEMENTS DU CENTRE VILLE

Au sein de l'hyper centre, l'ancienne surface commerciale du Super U est actuellement utilisée comme parking.



**Photo n°3** VUES SUR LES ESPACES DE STATIONNEMENTS LONGITUDINAUX DU CENTRE VILLE

Le stationnement s'effectue aussi le long des voiries au sein du centre ville, les rues les plus importantes sont concernées et présentent des places de stationnements longitudinales.

De même, on note des places de stationnements au sein des nouveaux quartiers récemment aménagés contrairement aux anciens quartiers d'habitats où le stationnement se fait le plus souvent de façon désorganisée sur l'espace dédié au piéton.



**Photo n°4** VUES SUR LES ESPACES DE STATIONNEMENTS DES QUARTIERS D'HABITATS

### 1.4.3.3 RESEAUX DE DEPLACEMENTS DOUX

Le centre-ville développe des cheminements doux. En effet, sur l'ensemble du centre-ville les déplacements piétons peuvent s'effectuer en toute sécurité sur les accotements appropriés. L'emprise des trottoirs au sein de l'hyper centre est également importante, aucun stationnement ventouse ne vient limitée leur usage.

On note toutefois des difficultés de circulation notamment sur les rues telles que la rue Anatole Le Braz, la rue du Faouzel ou encore la rue de Kerséville où l'aménagement de la voirie n'a pas été réalisé et où aucun espace n'est dédié au piéton.

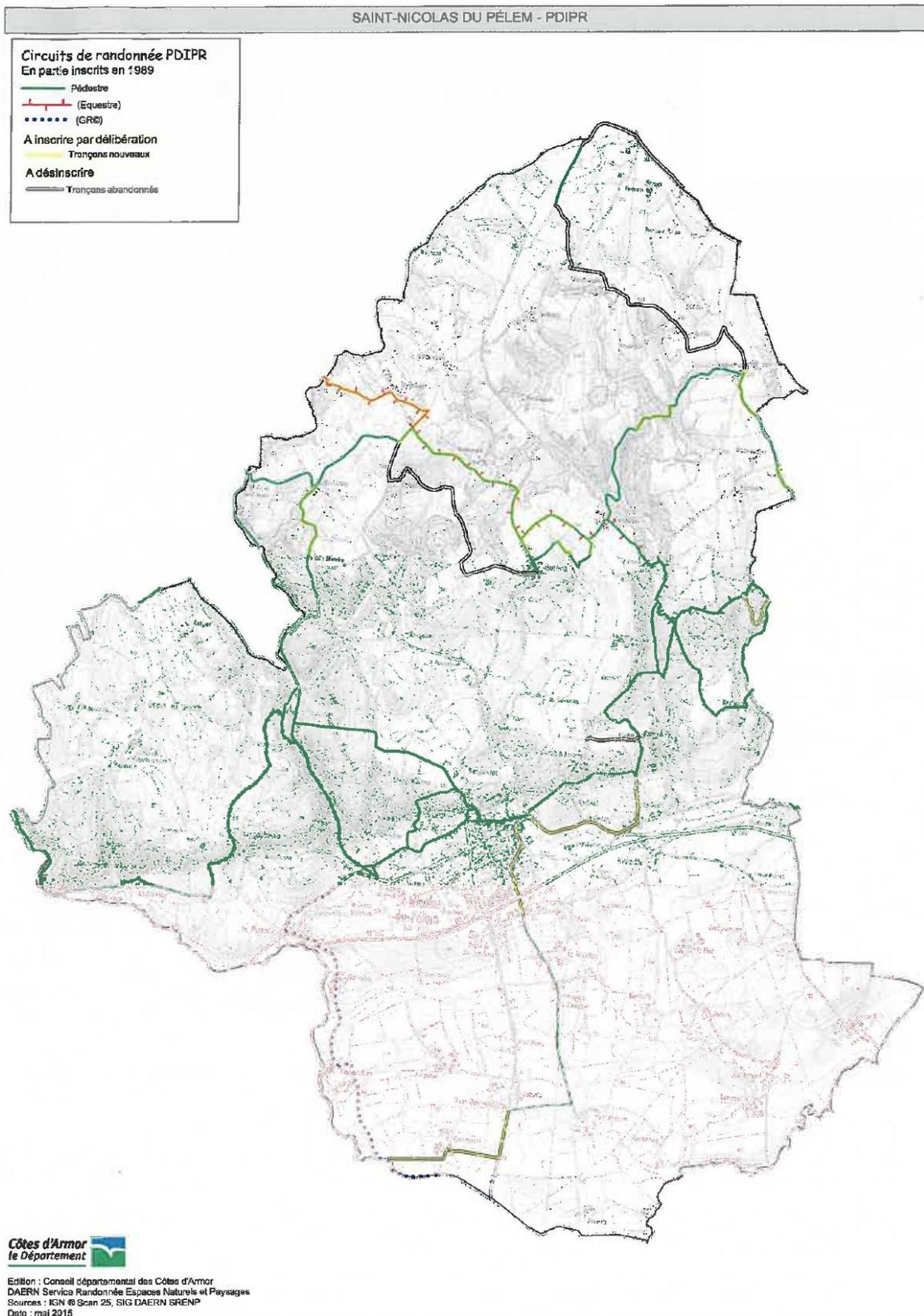
Les derniers quartiers aménagés sont aujourd'hui équipés de trottoir ou de cheminements doux d'emprise importante permettant une circulation pour les personnes à mobilité réduite. Il n'existe pas de piste cyclable sur la commune.



**Photo n°5** RESEAUX DE DEPLACEMENTS DOUX

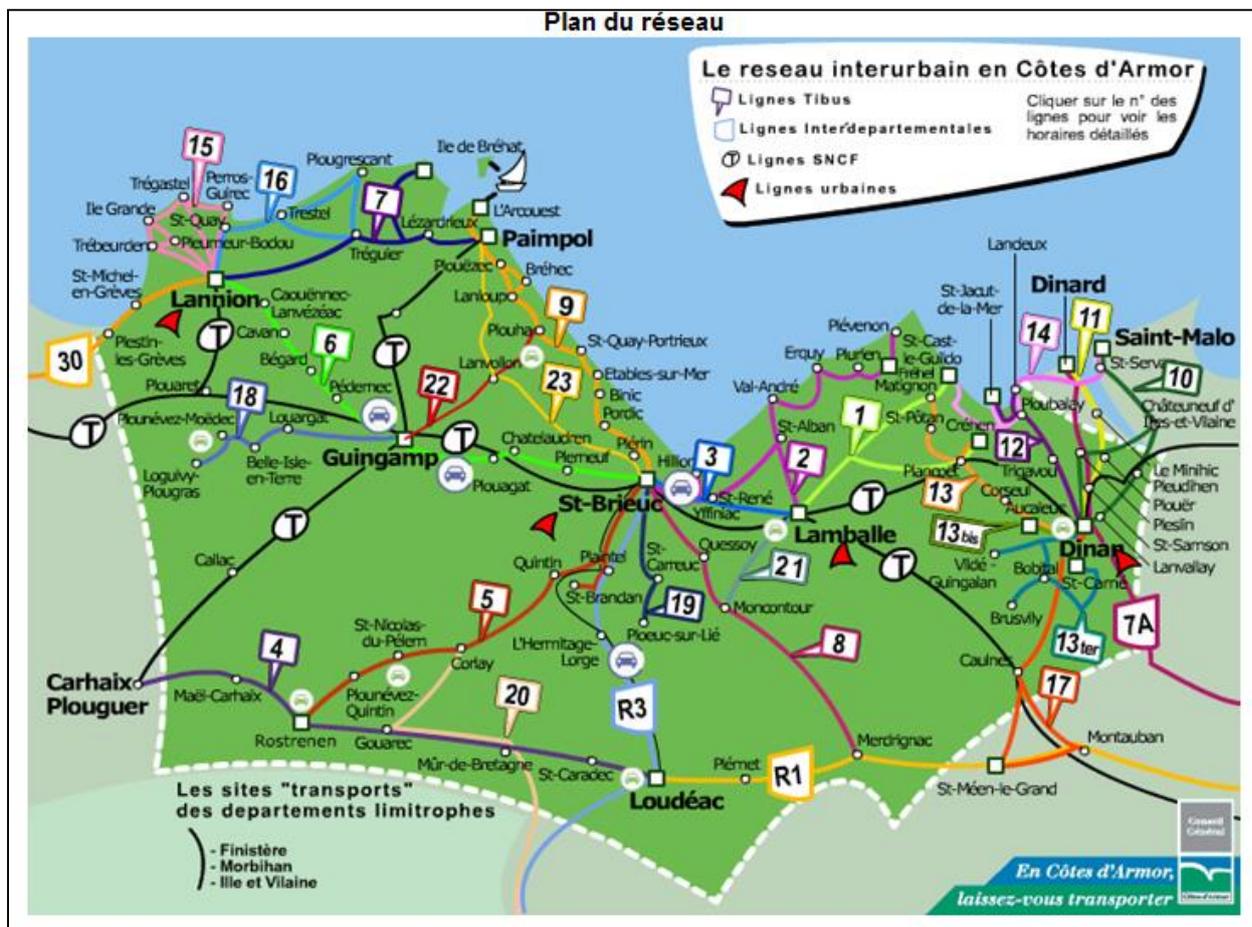
La commune possède aujourd'hui un sentier de cheminements doux très important, celui-ci fait partie du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (**P.D.I.P.R.**).

La commune est traversée par le GR 341 A.



Carte XI : **CHEMINS DE RANDONNEES INSCRITS AU PDIPR, SANS ECHELLE, SOURCES : PAC**

### 1.4.3.4 RESEAU DE TRANSPORT COLLECTIF



Carte XII : RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN SUR LE DEPARTEMENT, SANS ECHELLE. SOURCES : SITE DU TIBUS

La commune est actuellement desservie par la ligne n° 5 du réseau TIBUS du Conseil Général 22, ligne reliant Saint Brieuc à Rostrenen. Trois arrêts existent sur la commune, ceux-ci sont situés devant la gendarmerie, la piscine et au lieu-dit Picardie. Cette ligne présente des dessertes journalières plutôt régulières.

Le TRAD (Transport Rural A la Demande), est un service proposé par la Communauté de Communes du Kreiz- Breizh. Il met à disposition des taxis, pour se déplacer sur l'ensemble du territoire.

Ce service de transport public à la personne, est organisé en partenariat avec les transporteurs locaux et la Centrale de mobilité TIBUS du Conseil Général des Côtes d'Armor.

## **1.4.4 LES RESEAUX DIVERS**

### **1.4.4.1 LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE**

Le service public d'alimentation en eau potable est assuré par le syndicat de Saint-Nicolas-du-Pélem qui regroupe les communes de Canihuel, Kerpert, Lanrivain, St-Connan, St-Gilles-Pligeaux, St-Nicolas-du-Pélem et Seven-Lehart. La population desservie est de 5 670 habitants.

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la Société d'Aménagement Urbain et Rural France en vertu d'un contrat ayant pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 2009. Celle-ci a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service. Le syndicat quant à lui garde la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

L'eau est distribuée à 2 397 abonnés en 2010 soit une augmentation de 0,29% par rapport à 1999.

### **1.4.4.2 L'ASSAINISSEMENT**

L'assainissement des eaux usées s'effectue par le biais d'installations collectives sur la commune.

Une première station a été mise en service en 1996. La station Vatedis, d'une capacité de 19 200 Eq/Hab., dessert le centre-ville et la zone d'activités. D'après les résultats issus de 2010, les performances de la station ont permis de respecter les normes de rejet sur la quasi-totalité des effluents prélevés. Toutefois, la poursuite du programme de réhabilitation du réseau est souhaitable.

Une deuxième station a été mise en service en 2002. Elle présente une capacité de 150 EQ/hab. Celle-ci dessert l'ensemble de Bothoa. En octobre 2011, l'entretien des différents équipements de la station est très correct. Les résultats témoignent d'un bon fonctionnement de la filière d'assainissement.

### **1.4.4.3 LE RESEAU D'EAUX PLUVIALES**

Il n'existe pas de réseau au sein du centre-ville.

### **1.4.4.4 LE RESEAU D'ELECTRICITE**

Il existe un réseau d'électricité qui sert entièrement la commune.

Deux lignes à haute tension traversent la commune. Celles-ci relèvent de la servitude I4.

### **1.4.4.5 LE RESEAU DE GAZ**

Il existe un réseau de gaz qui assure la desserte du centre-ville.

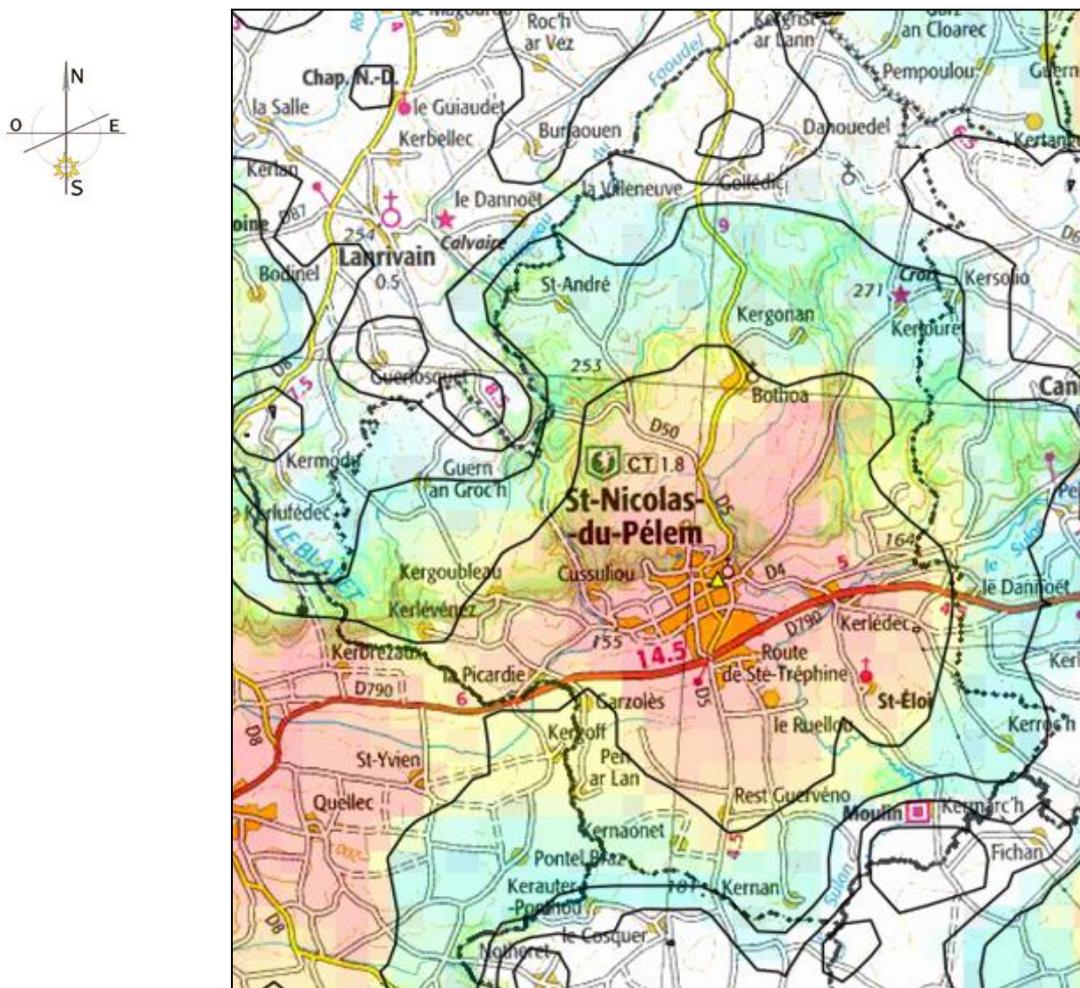
### **1.4.4.6 LE RESEAU TELEPHONIQUE**

Il existe un réseau téléphonique qui sert entièrement la commune.

### **1.4.4.7 AUTRES RESEAUX DE COMMUNICATION**

#### **ADSL – INTERNET**

La commune est actuellement en partie desservie par le réseau ADSL. Il reste cependant des zones blanches au Nord du territoire communal, notamment sur les hameaux tels que : Gollédic, Danouëdel...



Carte XIII : **DESSERTE ET ACCESSIBILITE DU RESEAU HAUT DEBIT, SANS ECHELLE. SOURCES : PREFECTURE REGION BRETAGNE**

#### 1.4.4.8 DECHETS

Depuis le 1er Janvier 2002, la CCKB s'est dotée d'une nouvelle compétence : l'élimination et la valorisation des déchets des ménages et assimilés.

La CCKB assure :

- la collecte des ordures ménagères et des déchets assimilés,
- la collecte du tri,
- la gestion des déchèteries de Rostrenen et de Saint-Nicolas-du-Pélem,
- l'exploitation d'un centre de stockage des déchets ultimes de classe 3,
- le développement des actions de prévention et de réduction des déchets sur son territoire.

La CCKB délègue sa compétence traitement au SIRCOB qui assure le traitement des ordures ménagères et le tri de la collecte sélective. Enfin, la CCKB travaille en partenariat avec la Communauté de Communes du Pays de Corlay pour la mise en commun de moyens humains et matériels.

Pour exercer sa compétence, la Communauté de Communes dispose des équipements suivants :

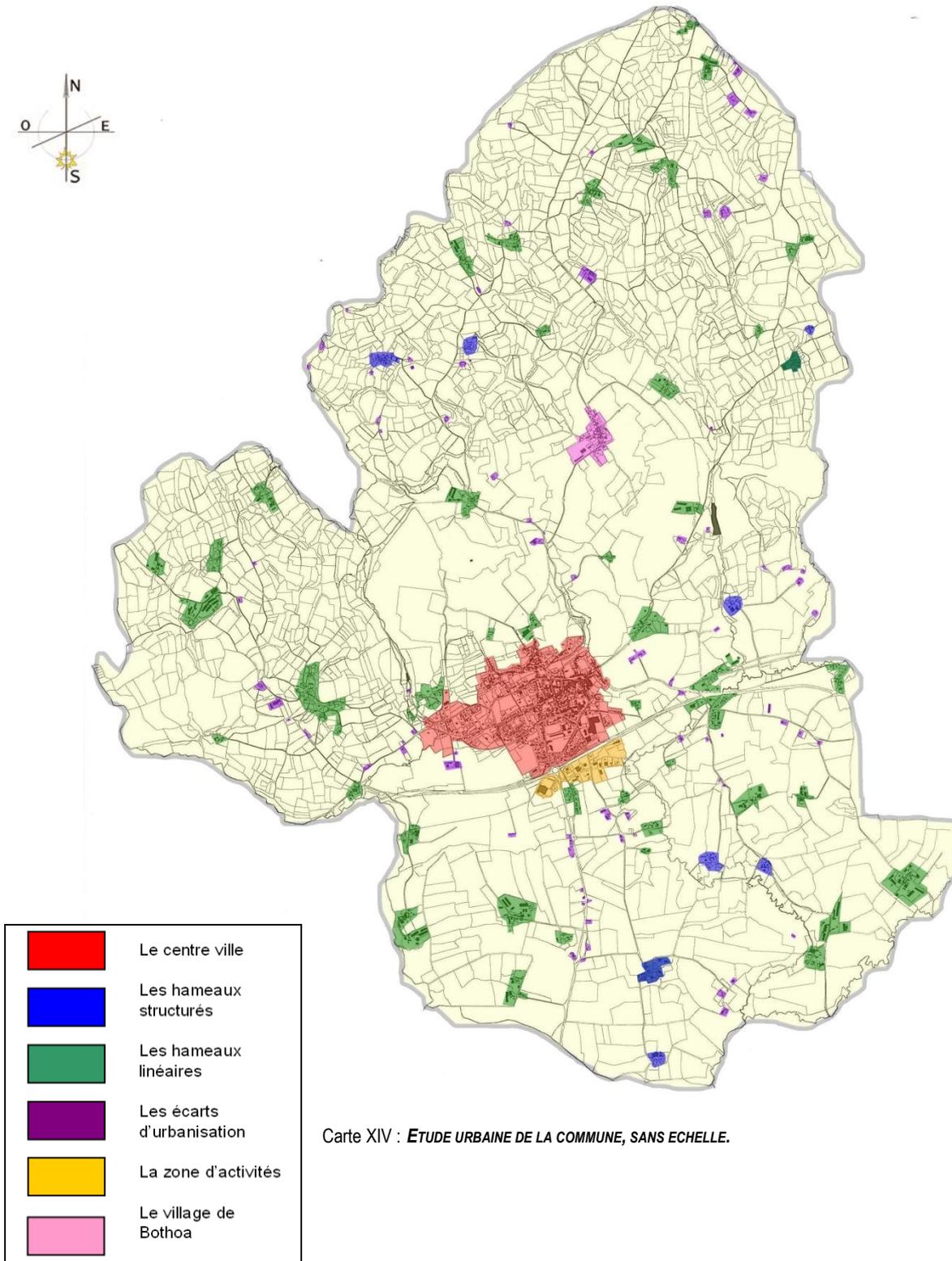
- Une déchèterie fixe et d'une plate-forme de compostage de déchets verts à Rostrenen créées en 1998,
- Une déchèterie fixe à Saint-Nicolas-du-Pélem créée en 2008, situé dans la zone d'activité du Ruellou,
- Un centre de stockage des déchets ultimes de classe 3 à Glomel, créé en 2008,
- Un centre de tri.

Tous ces équipements sont gérés en régie.

## 1.5 L'ESPACE URBAIN

### 1.5.1 UN ESPACE DIVERSIFIÉ

La commune présente différentes grandes entités relatives à l'espace bâti :



Carte XIV : *ETUDE URBAINE DE LA COMMUNE, SANS ECHELLE.*

### 1.5.2 LE CENTRE VILLE

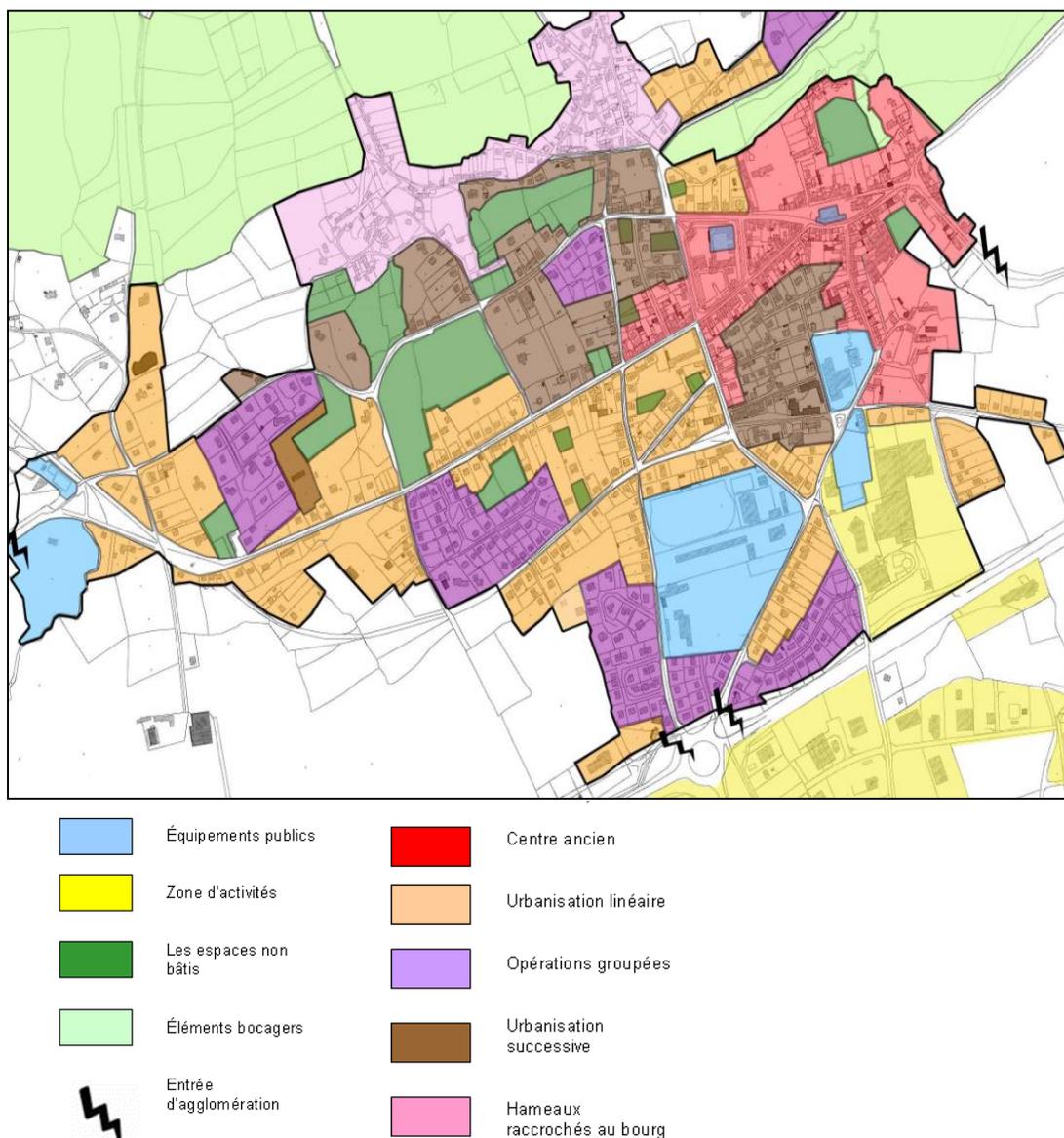
Le centre-ville de Saint-Nicolas-du-Pélem se compose de différentes unités urbaines.

Le centre ancien se retrouve comme élément structurant des évolutions ultérieures au sein du centre-ville. Il s'appuie dans un premier temps sur une structure concentrique et très dense qui se base autour de l'église, puis dans un deuxième temps, celui-ci s'est développé en accroche des voiries vers l'Ouest et le Sud.

Les urbanisations linéaires et successives se développent de façon déséquilibrée en accroche des voiries comme la rue de Rostrenen.

Aujourd'hui, des zones de hameaux ont ainsi pu être raccrochées au centre-ville du fait du développement de l'urbanisation.

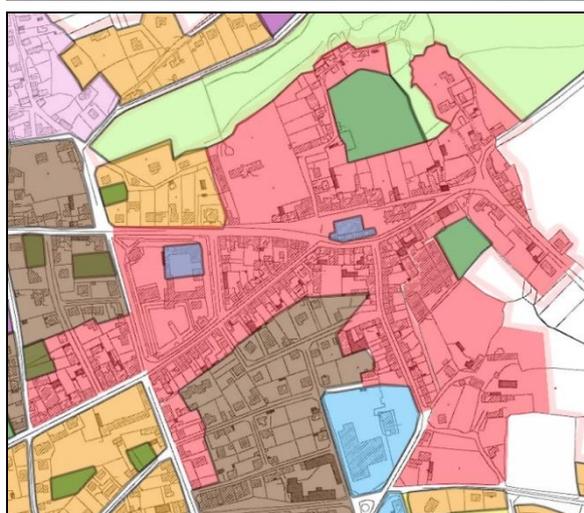
Des espaces non bâtis sont également visibles au sein du centre-ville, ils créent des ruptures dans la continuité urbaine.



Carte XV : ANALYSE URBAINE DU CENTRE VILLE

### 1.5.3 LE CENTRE ANCIEN

L'évolution du centre ancien de Saint-Nicolas-du-Pélem s'appuie dans un premier temps sur une structure plutôt concentrique et dense autour de l'église (place du Kreisker, rue Henri Avril) puis dans un deuxième temps, celui-ci s'est développé en accroche des rues : rue du Pélem, rue Sainte Tréphine et rue Auguste le Bonniec.



Carte XVI : EXTRAITS CADASTRAUX DU CENTRE ANCIEN

Cette zone urbaine présente un bâti de caractère intéressant sur certains éléments.

Les hauteurs des bâtis sont importantes et développent principalement des volumes de type R+1+combles. Des volumétries de type R+2+combles sont également présentes sur également certains éléments.

Les parements sont bien souvent en pierre locale et ardoise développant un aspect très minéral sur l'ensemble de la zone dense. Pour la plupart, les bâtis possèdent des fenêtres plus hautes que larges, des fenêtres de type chien assis, des toitures à deux pans, un faitage parallèle à la voie...

Les constructions sont principalement édifiées à l'alignement, ce qui développe des jardins en arrière des habitations sur certains îlots, et permettent de dégager des fronts bâtis le long des voiries.

De même, l'implantation de ces volumes bâtis a permis de développer de petits îlots en plein coeur de bourg, caractéristique des centres anciens.

Une partie du parcellaire ancien a été conservée. Des formes anciennes de parcelles assez diversifiées et peu géométriques, notamment en lanière, développent des surfaces variables allant de 105 m<sup>2</sup> jusqu'à 690 m<sup>2</sup>, soit une moyenne d'environ 320 m<sup>2</sup>. Cette organisation confère une forte densité au secteur d'étude.





**Photo n°6** VUES SUR LE CENTRE ANCIEN



### Les entrées d'agglomération

D'après les vues qui se dégagent des entrées Nord (depuis la rue M. Bertrand) et Nord-Est (depuis la rue Canac'h Léron), on découvre un paysage relativement fermé par la présence d'éléments bocagers. De même, le gabarit de la voirie et le manque de visibilité incitent les automobilistes à ralentir. Ces entrées d'agglomération renvoient une image bocagère du centre-ville.



**Photo n°7** VUE DEPUIS LA RUE DE M. BERTRAND



**Photo n°8** VUE DEPUIS LA RUE CANAC'H LEON

Les entrées Est (depuis la rue Auguste le Bonniec) et Ouest (depuis la rue de Rostrenen) présentent des vues sur un paysage qui tend à se fermer. En revanche, les perceptions visuelles sur les routes sont relativement bien dégagées. Cependant, l'ambiance urbaine des lieux et la configuration de la voirie (virage) incitent l'automobiliste à ralentir.



**Photo n°9** VUE DEPUIS LA RUE DE ROSTRENE



**Photo n°10** VUE DEPUIS LA RUE D'AUGUSTE LE BONNIEC

Concernant les entrées Sud depuis la rue Anatole Le Braz et la rue des Martyrs, le traitement de la voirie et la présence d'un rond-point au Sud de l'agglomération annoncent aux automobilistes une entrée en agglomération. Celles-ci présentent des vues fermées sur un paysage très urbain de par la

présence des nombreux lotissements,



**Photo n°11** VUE DEPUIS LA RUE DES MARTYRS



**Photo n°12** VUE DEPUIS LA RUE ANATOLE LE BRAZ

Globalement, cette configuration incite les automobilistes à ralentir de par l'ambiance urbaine qui s'en dégage.

### **1.5.4 LES URBANISATIONS LINEAIRES ET SUCCESSIVES**

Le développement de ces types d'urbanisation est clairement identifiable dans l'espace. Celles-ci constituent des ruptures avec le centre ancien. En effet, plusieurs vagues d'urbanisation peuvent être observées au Sud et à l'Ouest du centre ancien.

#### **Les urbanisations successives**

Cette vague d'urbanisation est clairement identifiable autour du centre ancien.

Cette zone présente deux types de bâtis : des bâtis de caractère et des bâtis plus récents datant des années 50 à 70.

Le bâti ancien présente des hauteurs de bâtis importantes et développent une volumétrie de type R+1+C. Les parements sont bien souvent en pierre locale et ardoise présentant un aspect minéral sur certains secteurs. Les fenêtres sont plus hautes que larges. Les constructions sont principalement édifiées à l'alignement permettant ainsi la mise en place d'un front bâti, en continuité avec le centre ancien.

Les bâtiments les plus récents, quant à eux, possèdent une hauteur de bâti de type R+C. Les volumes sont détachés de la voie dans un recul variable entre 2 et 5 mètres.

L'architecture de ces bâtis est contemporaine. On retrouve des formes pavillonnaires plus standard avec des pentes de toitures traditionnelles, des enduits teintés de couleur claire viennent remplacer la pierre, les ouvertures de fenêtres sont également de type standard.

Dans cette zone, le parcellaire est de forme plutôt géométrique avec des surfaces allant de 200 à 1200 m<sup>2</sup>, soit une moyenne d'environ 574 m<sup>2</sup>.

Carte XVII : *EXTRAITS CADASTRAUX DES URBANISATIONS SUCCESSIVES***Photo n°13** VUES SUR LES URBANISATIONS SUCCESSIVES

### Les urbanisations linéaires

Les bâtis de ces espaces ne présentent pas les mêmes caractéristiques architecturales et volumétriques qu'au sein de la zone dense, celles-ci contrastant avec les caractéristiques du centre ancien. En effet, les volumes présents sont de type R+Combles. Les volumes sont détachés de la voie dans un recul variable entre 2 et 27 mètres, ce qui génère une occupation de l'espace différent. Bien souvent, les volumes sont situés en milieu de parcelle, laissant entre 2 et 20 mètres de part et d'autres des limites séparatives. Ces espaces sont plus aérés et moins denses que le centre ancien, les surfaces allant généralement entre 600 et 1 200 m<sup>2</sup>, soit une moyenne d'environ 840 m<sup>2</sup>. Les parcelles sont de formes géométriques. Désormais, ces formes urbaines ne créent plus de front de rue. On retrouve de nombreux bâtis très contemporains avec des formes pavillonnaires plus standard : des volumétries simples et des pentes de toitures traditionnelles, des enduits teintés de couleur claire et des ouvertures de fenêtres de type standard.

Carte XVIII : *EXTRAITS CADASTRAUX DES URBANISATIONS LINEAIRES***Photo n°14** VUES SUR LES URBANISATIONS LINEAIRES

### 1.5.5 LES OPERATIONS GROUPEES

Plusieurs opérations groupées ont été réalisées sur l'ensemble du centre-ville.

Ces quartiers d'habitations se présentent avec des formes urbaines de type pavillon individuel. On retrouve tout de même des formes d'habitat de type habitat groupé dans les opérations les plus récentes.

Cette configuration urbaine rompt totalement avec l'organisation présente sur le centre ancien ou encore des urbanisations de types linéaires ou successives.

Les parcelles sont principalement de formes géométriques ou arrondies pour certaines. Les tailles des lots varient entre 400 et 1 200 m<sup>2</sup> soit une moyenne d'environ 816 m<sup>2</sup>.

L'implantation des bâtis se fait avec un retrait de 3 à 10 m des voies et emprises publiques, les volumes étant situés le plus souvent en milieu de parcelle laissant en moyenne entre 3 et 10 m de part et d'autre des limites séparatives.

Sur les opérations les plus anciennes, on retrouve des voiries réalisées en impasse contrairement aux voiries des quartiers les plus récents présentant des connections sur d'autres espaces.

L'architecture des pavillons est tout à fait semblable aux quartiers récents avec des enduits teintés de

couleur claire, des volumétries simples (R+C) ainsi que des pentes de toiture traditionnelle.



Carte XIX : **EXTRAITS CADASTRAUX D'OPERATIONS GROUPEES**



**Photo n°15** VUE SUR UNE OPERATION GROUPEE



**Photo n°16** VUES SUR DE L'HABITAT GROUPE

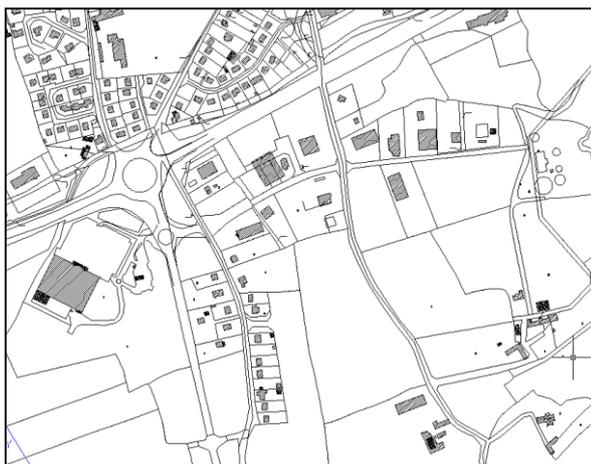
### 1.5.6 LA ZONE D'ACTIVITES

La zone d'activités du Ruellou-Milltown s'est mise en place de façon linéaire en accroche de la RD 790. Une voirie interne permet de desservir l'ensemble des entreprises. Déconnectée du centre-ville par le passage de la RD, celle-ci présente plusieurs types d'activités dont la surface commerciale du Super U.

Celle-ci a modifié le paysage de la commune et notamment son entrée d'agglomération. Les activités situées en dehors du centre-ville ne favorisent en aucun cas l'attractivité du centre et entraîne des difficultés de déplacements piétons.

Les bâtiments se présentent sous des volumes longs, sans hauteur importante et avec une architecture correspondante aux bâtiments d'activités traditionnels. Les éléments bocagers présents aux abords du site permettent une meilleure intégration de la zone au sein du paysage. Des surfaces plus ou moins importantes de parking...qui imperméabilisent le sol sont toutefois à noter.

Aujourd'hui, des lots sont encore disponibles.



Carte XX : EXTRAIT CADASTRAL DE LA ZA

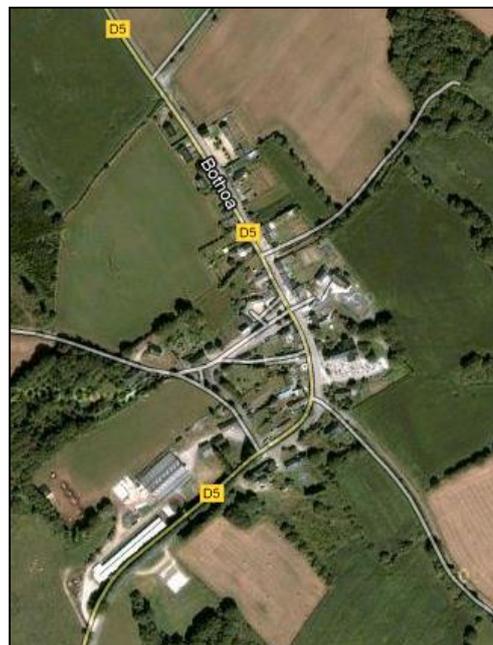
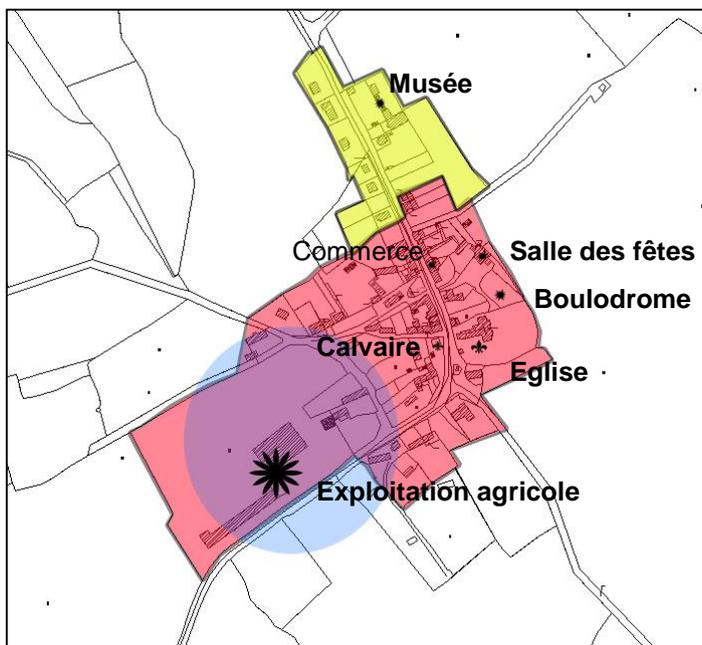


Photo n°17 VUES SUR LES ENTREPRISES

### 1.5.7 LE VILLAGE DE BOTHOA

Bothoa, jusqu'à son intégration, par ordonnance du 14 juillet 1836, à la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem était une commune composée d'un centre bourg et de hameaux.

L'annexion à la commune de Saint Nicolas a, en partie, limitée le développement de la commune.



Carte XXI : EXTRAIT CADASTRAL DE BOTHOA

Photo n°18 VUE AERIENNE SUR BOTHOA

Deux vagues d'urbanisations sont visibles sur Bothoa.

Une première urbanisation, assez ancienne, est structurée de façon concentrique autour des monuments religieux (église et calvaire). Sur cette zone ancienne, le parcellaire ancien a été conservé avec des formes non géométriques. La taille des parcelles varie entre 111 et 1 216 m<sup>2</sup>, soit une moyenne d'environ 469 m<sup>2</sup>.

Les bâtiments de ce secteur présentent une hauteur de type R+1+C. L'implantation des volumes bâtis se fait à l'alignement permettant de mettre en place un front urbain le long de la RD 5. Les parements sont souvent en pierre locale, certains bâtis, rénovés, présentent des enduits de couleur claire.



Photo n°19 VUE SUR LE CENTRE ANCIEN DE BOTHOA

La deuxième vague d'urbanisation est caractérisée par une structure linéaire en accroche de la RD 5. On retrouve un parcellaire très géométrique avec des tailles de parcelles variant entre 346 et 1 028 m<sup>2</sup> soit une moyenne d'environ 585 m<sup>2</sup>. L'implantation des bâtis ne se fait plus à l'alignement, ceux-ci sont situés en retrait des limites séparatives ou en milieu de parcelle. L'architecture des bâtis est contemporaine avec des volumétries simples (R+C), des enduits clairs, des pentes de toiture traditionnelle...

Une église, un cimetière, une salle des fêtes, un commerce, un boulodrome ainsi que le musée permettent de faire vivre ce village ancien.



Photo n°20 VUES SUR BOTHOA

### **1.5.8 LES HAMEAUX STRUCTURES**

Le paysage de Saint-Nicolas-du-Pélem est parsemé de constructions plus ou moins isolées. Certaines zones se sont organisées de manières différentes et paraissent plus structurées sans que les services publics ou encore les commerces n'y soient présents.

Ainsi, les hameaux tels que Saint André, Kermimarc'h, Goëtrez ou Kerfelc'h apparaissent de façon organisée sur le territoire. En effet, ces derniers présentent une structure concentrique bien souvent de par un passé ou un présent d'activité agricole. En effet, l'activité agricole nécessitait souvent la mise en place de bâtiments de qualité et situés à proximité les uns des autres, afin de pouvoir en avoir la meilleure utilisation. Ainsi, ce type de hameau présente une certaine densité du fait de leur configuration.

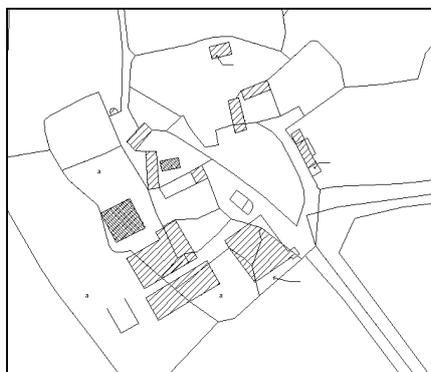
Dans ces ensembles, l'on note surtout la présence de bâtis de caractère largement rénovés,

présentant des volumes importants. La majorité des bâtis se sont établis sur les limites séparatives, créant des fronts urbains le long des voies communales. Ce type d'organisation, au sein de ces espaces, valorise le patrimoine et l'ensemble du hameau.

De même, la majorité de ces hameaux sont structurés par un paysage fermé, ils s'intègrent particulièrement bien dans l'ensemble du paysage grâce aux éléments bocagers.



**Photo n°21 VUES SAINT ANDRE**



**Photo n°22 VUE AERIENNE ET EXTRAIT CADASTRAL KERMIRC'H**

### 1.5.9 LES HAMEAUX LINEAIRES

Le paysage de la commune a aussi été en partie modifié au fil du temps par les hameaux linéaires. Certains hameaux tels que Saint Eloi, La Picardie ou encore Kerroc'h...ne se sont pas développés en fonction d'une structure bâtie, mais par rapport à la voirie. Au sein de ces hameaux, la densité semble faible du fait de leur configuration. Des constructions neuves sont visibles sur certains de ces hameaux, cependant, ces derniers ont conservé leur caractère patrimonial avec des bâtiments en pierre de volumes importants.



**Photo n°23** VUES ET EXTRAIT CADASTRAL LA PICARDIE



**Photo n°24** VUES ET EXTRAIT CADASTRAL SAINT ELOI

### 1.5.10 LES ECARTS D'URBANISATION

La dernière entité qui occupe l'espace et compose l'urbanisation de la commune est l'urbanisation diffuse, c'est-à-dire les écarts d'urbanisation composés d'habitat isolé. Cette dispersion est tout à fait homogène sur l'ensemble de la commune. Ce mitage est ancien. Ces écarts sont en majorité composés d'anciennes longères agricoles, cependant, des maisons d'habitations récentes sont également visibles sur ces espaces notamment aux abords de la RD 5. De même, plusieurs exploitations agricoles viennent pastiller le paysage. Ces écarts sont plus ou moins bien intégrés dans l'environnement par le biais du bocage.

Globalement, les habitations ont été largement rénovées et sont entretenues.



**Photo n°25** VUE ET EXTRAIT CADASTRAL, EXPLOITATION N AGRICOLE, FORZAOU



**Photo n°26** VUE SUR UNE HABITATION RECENTE LE LONG DE LA RD 5

## 1.6 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL

### 1.6.1 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La Commune de Saint-Nicolas-du-Pélem possède de nombreux sites archéologiques recensés sur l'ensemble du territoire:

Parcelles	Identification de l'EA
2014 : D.601à603;D.608à611;D.613;ZE.12à14;ZE.18-19;ZE.22;ZE.23;ZE.53à56;ZE.58;ZE.60;ZE.66à69;ZE.72à78;ZE.83;ZH.16;ZH.18à24;ZH.27;ZI.107;ZI.111;ZK.12;ZK.203;ZK.206à210;ZK.22;ZK.222à231;ZK.24;ZK.240;ZK.241;ZK.245-246;ZK.250;ZK.253;ZK.255;ZK.257;ZK.259;ZK.261;ZK.264;ZK.266;ZK.272;ZK.274;ZK.276;ZK.278;ZK.28;ZK.287;ZK.289;ZK.293;ZK.299à301;ZK.303-304;ZK.344à346;ZK.353;ZK.355;ZK.357;ZK.362à.371;ZK.378;ZK.385à389;ZK.393à397;ZK.399;ZK.4;ZK.400-401;ZK.410à412;ZK.419;ZK.421;ZK.425à430;ZK.432;ZK.446à450;ZK.459;ZK.462à474;ZK.476;ZK.478;ZK.489;ZK.492à495;ZK.94;ZT.102;ZT.116;ZT.119;ZT.121;ZT.134;ZT.136-137;ZT.139-140;ZT.147-148;ZT.156-157;ZT.165;ZT.168à177;ZT.181à183;ZT.185;ZT.82;à86;ZT.92à94;ZV.13;ZV.21;ZV.26;ZV.29;ZV.44;ZV.46;ZV.48à63;ZV.77;ZV.78;ZV.80à83	7618 / 22 321 0020 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / VOIE CARHAIX/CORSEUL / section de CROAZ-DOM-HERRY / route / Age du bronze - Période récente ?
2014 : D.601à603;D.608à611;D.613;ZE.12à14;ZE.18-19;ZE.22;ZE.23;ZE.53à56;ZE.58;ZE.60;ZE.66à69;ZE.72à78;ZE.83;ZH.16;ZH.18à24;ZH.27;ZI.107;ZI.111;ZK.12;ZK.203;ZK.206à210;ZK.22;ZK.222à231;ZK.24;ZK.240;ZK.241;ZK.245-246;ZK.250;ZK.253;ZK.255;ZK.257;ZK.259;ZK.261;ZK.264;ZK.266;ZK.272;ZK.274;ZK.276;ZK.278;ZK.28;ZK.287;ZK.289;ZK.293;ZK.299à301;ZK.303-304;ZK.344à346;ZK.353;ZK.355;ZK.357;ZK.362à.371;ZK.378;ZK.385à389;ZK.393à397;ZK.399;ZK.4;ZK.400-401;ZK.410à412;ZK.419;ZK.421;ZK.425à430;ZK.432;ZK.446à450;ZK.459;ZK.462à474;ZK.476;ZK.478;ZK.489;ZK.492à495;ZK.94;ZT.102;ZT.116;ZT.119;ZT.121;ZT.134;ZT.136-137;ZT.139-140;ZT.147-148;ZT.156-157;ZT.165;ZT.168à177;ZT.181à183;ZT.185;ZT.82;à86;ZT.92à94;ZV.13;ZV.21;ZV.26;ZV.29;ZV.44;ZV.46;ZV.48à63;ZV.77;ZV.78;ZV.80à83	18238 / 22 321 0045 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / VOIE TREGUEUX/PAULE/TRONOEN / Saint-Nicolas-du-Pelem Section Est / route / Age du bronze - Période récente
2014 : D.601à603;D.608à611;D.613;ZE.12à14;ZE.18-19;ZE.22;ZE.23;ZE.53à56;ZE.58;ZE.60;ZE.66à69;ZE.72à78;ZE.83;ZH.16;ZH.18à24;ZH.27;ZI.107;ZI.111;ZK.12;ZK.203;ZK.206à210;ZK.22;ZK.222à231;ZK.24;ZK.240;ZK.241;ZK.245-246;ZK.250;ZK.253;ZK.255;ZK.257;ZK.259;ZK.261;ZK.264;ZK.266;ZK.272;ZK.274;ZK.276;ZK.278;ZK.28;ZK.287;ZK.289;ZK.293;ZK.299à301;ZK.303-304;ZK.344à346;ZK.353;ZK.355;ZK.357;ZK.362à.371;ZK.378;ZK.385à389;ZK.393à397;ZK.399;ZK.4;ZK.400-401;ZK.410à412;ZK.419;ZK.421;ZK.425à430;ZK.432;ZK.446à450;ZK.459;ZK.462à474;ZK.476;ZK.478;ZK.489;ZK.492à495;ZK.94;ZT.102;ZT.116;ZT.119;ZT.121;ZT.134;ZT.136-137;ZT.139-140;ZT.147-148;ZT.156-157;ZT.165;ZT.168à177;ZT.181à183;ZT.185;ZT.82;à86;ZT.92à94;ZV.13;ZV.21;ZV.26;ZV.29;ZV.44;ZV.46;ZV.48à63;ZV.77;ZV.78;ZV.80à83	15877 / 22 321 0027 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / CROAS-DOM-HERRY / CROAS-DOM-HERRY / cairn / carrière / Néolithique moyen

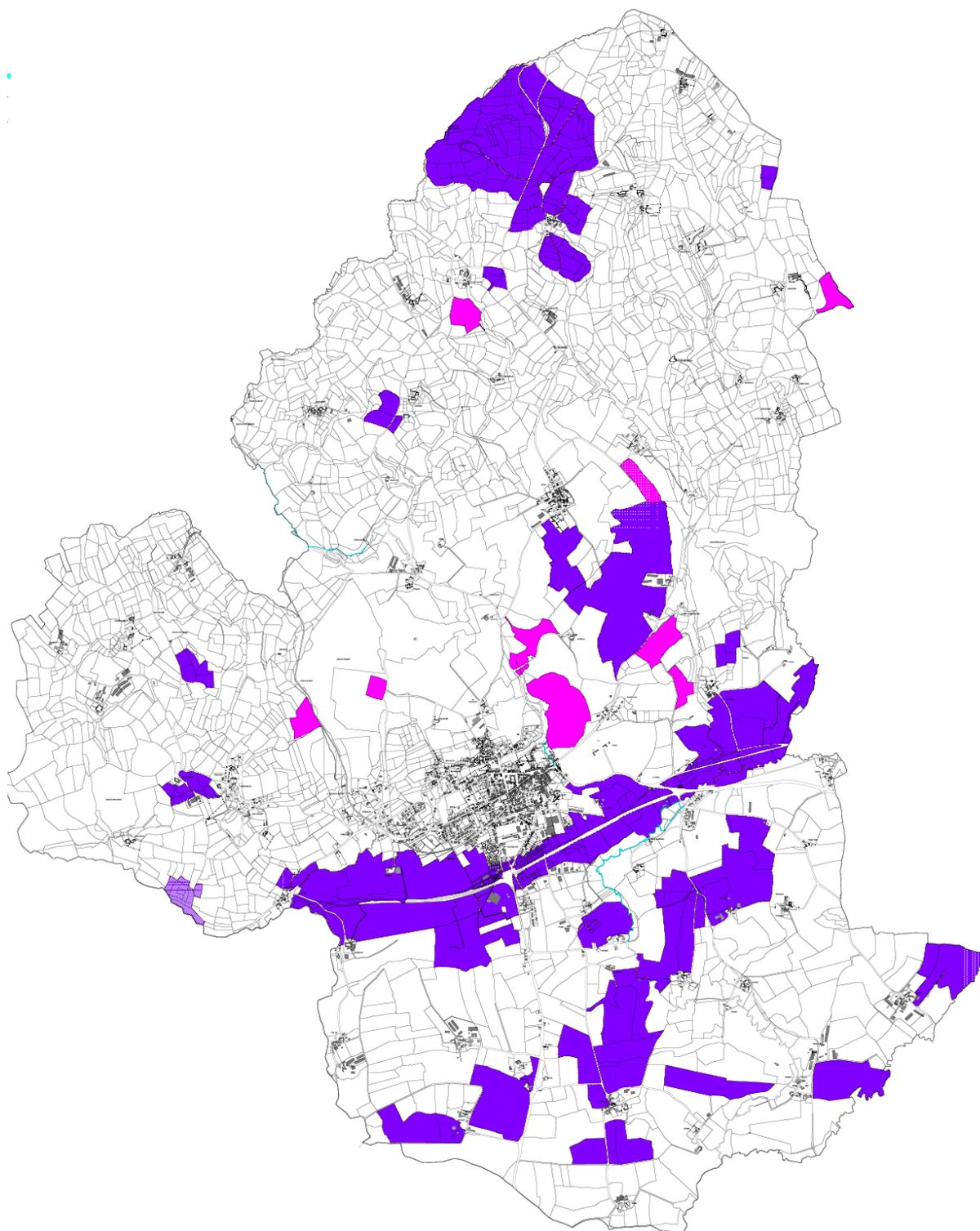
Parcelles	Identification de l'EA
85à389;ZK.393à397;ZK.399;ZK.4;ZK.400-401;ZK.410à412;ZK.419;ZK.421;ZK.425à430;ZK.432;ZK.446à450;ZK.459;ZK.462à474;ZK.476;ZK.478;ZK.489;ZK.492à495;ZK.94;ZT.102;ZT.116;ZT.119;ZT.121;ZT.134;ZT.136-137;ZT.139-140;ZT.147-148;ZT.156-157;ZT.165;ZT.168à177;ZT.181à183;ZT.185;ZT.82;à86;ZT.92à94;ZV.13;ZV.21;ZV.26;ZV.29;ZV.44;ZV.46;ZV.48à63;ZV.77;ZV.78;ZV.80à83	
2014 : B.376	17621 / 22 321 0033 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KÉRODY / KERODY / enceinte / Moyen-âge - Période récente ?
2014 : E.348à350	17622 / 22 321 0034 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERGOUBLEAU / KERGOUBLEAU / enceinte / Epoque indéterminée
2014 : E4. 707 à 712; 726; E.1283 ;E.746	19404 / 22 321 0047 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERLEVENEZ / KERLEVENEZ / Age du fer - Gallo-romain / enclos (système d')
2014 : F.365; F.887; F.390; F.391	381 / 22 321 0003 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / COTTERIO / COTTERIO / Epoque indéterminée / enclos
2014 : ZD.67	382 / 22 321 0004 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / BOTHOA-KERODY / KERBELLEC / parcellaire / Epoque indéterminée
2014 : ZD.67	388 / 22 321 0001 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERODY / KERODY / menhir / Néolithique
2014 : A.220;A.221;A.222;A.223;A.224;A.225;A.226;A.227;A.228;A.229;A.230;A.231;A.232;A.233;A.234;A.237;A.238;A.239;A.240;A.241;A.242;A.942;A.945;A.946;A.947;A.966;A.967;F.1005;F.1006;F.1007;F.1008;F.1009;F.1010;F.1011;F.1019;F.1066;F.1067;F.16;F.18;F.19;F.22;F.24;F.25;F.26;F.27;F.28;F.29;F.30;F.31;F.32;F.35;F.36;F.37;F.39;F.41;F.42;F.43;F.44;F.45;F.46;F.48;F.49;F.50;F.51;F.52;F.53;F.54;F.56;F.57;F.58;F.59;F.60;F.61;F.62;F.63;F.64;F.65;F.66;F.67;F.68;F.902;F.903;F.904;F.905;F.906;F.907;F.908;F.909;F.910;F.971;F.972;F.973;F.974	7681 / 22 321 0016 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / PLATEAU DU COLLÉDIC 2 / GOLLEDIC / Age du bronze ancien - Age du bronze moyen ? / fosse, incinération
2014 : A.220;A.221;A.222;A.223;A.224;A.225;A.226;A.227;A.228;A.229;A.230;A.231;A.232;A.233;A.234;A.237;A.238;A.239;A.240;A.241;A.242;A.942;A.945;A.946;A.947;A.966;A.967;F.1005;F.1006;F.1007;F.	492 / 22 321 0006 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / PLATEAU DU COLLEDIC / GOLLEDIC / atelier de taille /

Parcelles	Identification de l'EA
1008;F.1009;F.1010;F.1011;F.1019;F.1066;F.1067;F.16;F.18;F.19; F.22;F.24;F.25;F.26;F.27;F.28;F.29;F.30;F.31;F.32;F.35;F.36;F.37; F.39;F.41;F.42;F.43;F.44;F.45;F.46;F.48;F.49;F.50;F.51;F.52;F.53; F.54;F.56;F.57;F.58;F.59;F.60;F.61;F.62;F.63;F.64;F.65;F.66;F.67; F.68;F.902;F.903;F.904;F.905;F.906;F.907;F.908;F.909;F.910;F.97 1;F.972;F.973;F.974	Néolithique
2014 : E.1329;E.1330;E.1331;E.1332;E.471;E.472;E.473;E.474;E.475;E.4 76	7617 / 22 321 0009 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERGOUBLEAU / KERGOUBLEAU / atelier de taille / Mésolithique ancien - Mésolithique moyen
2014 : ZI.130;ZI.131;ZI.134;ZI.135;ZI.151;ZI.69;ZK.64;ZK.65;ZK.66;ZL.10 8;ZL.109;ZL.137;ZL.16;ZL.17;ZL.20;ZL.22;ZL.23;ZL.26;ZL.41;ZL.4 2;ZL.43;ZL.65;ZL.67;ZL.68;ZP.133	13954 / 22 321 0018 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / SAINT-ELOI / SAINT-ELOI / Second Age du fer / enclos
2014 : ZI.130;ZI.131;ZI.134;ZI.135;ZI.151;ZI.69;ZK.64;ZK.65;ZK.66;ZL.10 8;ZL.109;ZL.137;ZL.16;ZL.17;ZL.20;ZL.22;ZL.23;ZL.26;ZL.41;ZL.4 2;ZL.43;ZL.65;ZL.67;ZL.68;ZP.133	17626 / 22 321 0038 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / REST-MERRIEN 2 / REST-MERRIEN / chemin / Epoque indéterminée
2014 : ZI.130;ZI.131;ZI.134;ZI.135;ZI.151;ZI.69;ZK.64;ZK.65;ZK.66;ZL.10 8;ZL.109;ZL.137;ZL.16;ZL.17;ZL.20;ZL.22;ZL.23;ZL.26;ZL.41;ZL.4 2;ZL.43;ZL.65;ZL.67;ZL.68;ZP.133	18188 / 22 321 0044 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / DALBARTIC / DALBARTIC / Epoque indéterminée / enclos
2014 : ZI.130;ZI.131;ZI.134;ZI.135;ZI.151;ZI.69;ZK.64;ZK.65;ZK.66;ZL.10 8;ZL.109;ZL.137;ZL.16;ZL.17;ZL.20;ZL.22;ZL.23;ZL.26;ZL.41;ZL.4 2;ZL.43;ZL.65;ZL.67;ZL.68;ZP.133	10019 / 22 321 0011 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / LE PENQUER / LE PENQUER / Epoque indéterminée / enclos
2014 : ZI.130;ZI.131;ZI.134;ZI.135;ZI.151;ZI.69;ZK.64;ZK.65;ZK.66;ZL.10 8;ZL.109;ZL.137;ZL.16;ZL.17;ZL.20;ZL.22;ZL.23;ZL.26;ZL.41;ZL.4 2;ZL.43;ZL.65;ZL.67;ZL.68;ZP.133	13955 / 22 321 0019 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERFLEC'H / KERFLEC'H / tumulus / Age du bronze - Age du fer ?
2014 : ZI.130;ZI.131;ZI.134;ZI.135;ZI.151;ZI.69;ZK.64;ZK.65;ZK.66;ZL.10 8;ZL.109;ZL.137;ZL.16;ZL.17;ZL.20;ZL.22;ZL.23;ZL.26;ZL.41;ZL.4 2;ZL.43;ZL.65;ZL.67;ZL.68;ZP.133	17619 / 22 321 0031 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERLEDEC / KERLEDEC / occupation / Gallo-romain ?
2014 : ZI.130;ZI.131;ZI.134;ZI.135;ZI.151;ZI.69;ZK.64;ZK.65;ZK.66;ZL.10 8;ZL.109;ZL.137;ZL.16;ZL.17;ZL.20;ZL.22;ZL.23;ZL.26;ZL.41;ZL.4 2;ZL.43;ZL.65;ZL.67;ZL.68;ZP.133	21991 / 22 321 0051 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / REST MERRIEN / REST MERRIEN / exploitation agricole / Age du fer - Gallo-romain
2014 : ZC.58	10018 / 22 321 0012 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / BOTHOA / BOTHOA / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
2014 : A.244;A.245;A.246;A.260;A.261;A.334;A.335;A.336;A.341;A.342;A	7682 / 22 321 0017 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM /

Parcelles	Identification de l'EA
.343;A.346;A.347;A.348;A.349;A.350;A.938;A.968;A.969;A.982	PLATEAU DU COLLÉDIC 3 / GOLLEDIC / occupation / Néolithique - Age du fer ?
2014 : B.637	399 / 22 321 0002 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / LE ROSSIL / LE ROSSIL / menhir / Néolithique
2014 : ZH.25-26	9341 / 22 321 0024 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / CORONG / CORONG / Epoque indéterminée / enclos
2014 : A.897-898	17617 / 22 321 0029 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERIOU / KERIOU / occupation / Haut-empire ?
2014 : B.438; B.455-456; B.948	17618 / 22 321 0030 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERIMARC'H / KERIMARC'H / occupation / Haut-empire - Bas-empire ?
2014 : E.1355; E.613; ZV.2	17620 / 22 321 0032 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / LA PICARDIE / LA PICARDIE / occupation / Gallo-romain ?
2014 : ZN.25-26	17623 / 22 321 0035 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERVOC'H / KERVOC'H / Age du fer - Gallo-romain ? / enclos
2014 : ZO.29	17624 / 22 321 0036 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / REST MERRIEN 1 / REST MERRIEN / Epoque indéterminée / enclos
2014 : ZS.10;ZS.11;ZT.100;ZT.109	17627 / 22 321 0039 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / COAT DAVID / COAT DAVID / parcellaire / Age du fer ?
2014 : ZS.10;ZS.11;ZT.100;ZT.109	18187 / 22 321 0042 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / GARZOLES / GARZOLES / Epoque indéterminée / enclos
2014 : A.365;A.366;A.367;A.368;A.377;A.378;A.379;A.380;A.474;A.475;A.476;A.477	17625 / 22 321 0037 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / PLATEAU DU COLLEDIC 4 / PLATEAU DU COLLEDIC / Age du fer / urne
2014 : ZP.-9; ZP.52; ZP.26	17628 / 22 321 0040 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / REST-MERRIEN 3 / REST-MERRIEN / Age du fer ? / enclos

Parcelles	Identification de l'EA
2014 : ZR.57	17629 / 22 321 0041 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / REST GUERVENO / REST GUERVENO / Age du fer ? / enclos
2014 : A.722	9 / 22 321 0005 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / PRAT-ROURY / LOGUELTAS / menhir / Néolithique
2014 : F.237à239	19115 / 22 321 0046 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / LA VILLENEUVE / LA VILLENEUVE / éperon barré / Gallo-romain
2014 : ZR.29; ZR.39	19405 / 22 321 0048 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERNAONET / KERNAONET / Epoque indéterminée / enclos
2014 : ZK.75-76; ZK.445	15555 / 22 321 0025 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / LE RUELOU / LE RUELOU / éperon barré / Epoque indéterminée
2014 : ZN.50	20985 / 22 321 0049 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERBERNARD / KERBERNARD / Gallo-romain ? / enclos
2014 : OE.1059 à 1063	22075 / 22 321 0052 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / GUERN AN GROC'H NEVEZ / GUERN AN GROC'H NEVEZ / exploitation agricole / Second Age du fer
2014 : B.427;B.428;B.502;ZE.4;ZE.5	7619 / 22 321 0021 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / MOTEN-SILAOU / KERIMARC'H / motte castrale / Moyen-âge
2014 : B.427;B.428;B.502;ZE.4;ZE.5	7615 / 22 321 0007 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / MENHIR DU BOIS DE KERHUEL / DZILOU / menhir / Néolithique final - Age du bronze ancien ?
2014 : ZC.32	7616 / 22 321 0008 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERGONAN / KERGONAN / tumulus / Age du bronze ?

<b>Parcelles</b>	<b>Identification de l'EA</b>
2014 : E.454	12745 / 22 321 0015 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / RIGNO-CREN / STANG MERIEN / enceinte / Second Age du fer
2014 : F.215-216; F.246-247	7620 / 22 321 0022 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / LA VILLENEUVE / LA VILLENEUVE / enceinte / Moyen-âge
2014 : ZD.5; ZD.16;17	7621 / 22 321 0023 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / AR MOTTEN / ROSSIL / enceinte / Moyen-âge
2014 : ZT.179	15831 / 22 321 0026 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / CROAZ-DOM-HERRY / CROAZ-DOM-HERRY / tumulus / Age du bronze ?



Carte XXII : *LES SITES ARCHEOLOGIQUES. SOURCES : PAC*

## 1.6.2 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune possède un patrimoine architectural très riche.

En effet, celle-ci possède sur son territoire de nombreux bâtiments protégés **au titre de la loi de décembre 1913 sur les Monuments Historiques** :

- L'église paroissiale Saint-Pierre, édifice construit vers 1474 (date sur les sablières) était l'ancienne chapelle du château du Pélem, devenue église paroissiale en 1847. Elle est située au sein du bourg et a fait l'objet d'un recensement à l'Inventaire des Monuments Historiques, le 20 janvier 1926,
- La fontaine Saint Nicolas ou du Daourit, datant du début XVIIème, située à 30m en contrebas de l'église Saint-Pierre a été inscrit aux Monuments Historiques en 1964,
- La fontaine saint-Eloi a été recensée à l'Inventaire des Monuments Historiques, le 24 mars 1926,
- La croix de Kerlouret ou croix monumentale, sur la VC 2, datant du XVème et/ou XVIème, a été recensée à l'Inventaire des Monuments Historiques, le 11 juin 1964,
- Le moulin à eau de Kermarc'h, construit au XVII<sup>e</sup> siècle, a fonctionné jusqu'en 1985. Celui-ci a fait l'objet d'un recensement à l'Inventaire des Monuments Historiques, le 13 août 1987,
- La chapelle Saint-Eloi, datant de la fin du XVème et du début XVIème et restaurée en 1982 à l'objet d'un classement au titre des Monuments Historiques, le 14 juin 1909,



**Photo n°27** FONTAINE SAINT-ELOI. SOURCE : TOPIC-TOPOS

**Photo n°28** CHAPELLE SAINT-ELOI. SOURCE : SITE WEB PATRIMOINE REGION BRETAGNE



**Photo n°29** FONTAINE DU DAOURIT. SOURCE : WIKIPEDIA



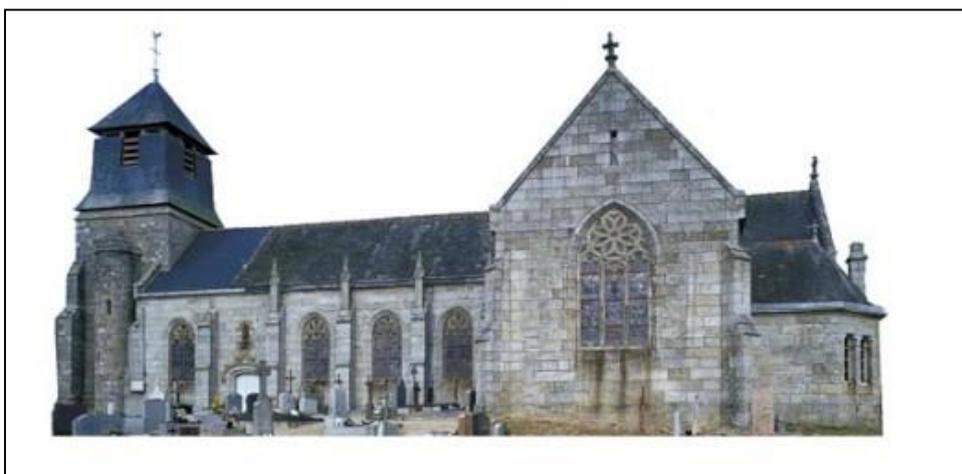
**Photo n°30** EGLISE SAINT PIERRE. SOURCE : WIKIPEDIA



**Photo n°31** CROIX DE KERLOURET. SOURCE : GOOGLE EARTH

De même, la commune possède de nombreux édifices non protégés au titre des Monuments Historiques, qui méritent d'être conservés :

- Patrimoine religieux :
  - L'église de Bothoa, des XIVème, XVIème et XVIIème,
  - La chapelle Notre Dame du Ruellou, des XVème et XVIIème,
  - La chapelle Saint Joseph de Keruhel, datant de 1669,
  - La chapelle Saint Gildas de Locqueltas, reconstruite au XIXème,
  - L'ossuaire de Bothoa du XIVème,
  - La croix de Soudart ou croix des Soldats de 1790,
  - La croix de chemin de Kérandy, du XIXème, en granite,
  - Les croix de Saint-André (XVIIème), du cimetière de Bothoa, de Dom Henry (XVIIIème), de Stang Merrien (XVIIIème), de la Récompense (XVIIIème).



**Photo n°32** CHAPELLE NOTRE DAME DU RUELLOU.

**Photo n°33** EGLISE DE BOTHOA. SOURCE : TOPIC-TOPOS

○ Patrimoine civil :

- Le château du Pélem, du début XVIIème (1622), en granite, moellon et pierre de taille,
- Les vestiges du château de Beaucours, du XVème, désaffecté depuis la Révolution,
- Le manoir du Penquer, du XVIIème, construction mixte de granite et de schiste utilisé par niveau lui confère son originalité,
- Le manoir de Logueltas, du XVème-XVIIIème. Le manoir comprend deux fermes, une chapelle du XVIIIè siècle, un fournil à deux fours, une fontaine et un lavoir.
- Le manoir Le Botcol, de la fin du XIXème, avec des remplois du XVIIème, la chapelle date de la fin du XIXème,
- Le manoir de Kerlevénez, du XVIIème, remanié vers 1970, en granite,
- Le manoir de Lestaurec, du XIXème, en schiste, moellon et appareil mixte,
- Le manoir de Coat David, des XVIIIème et XIXème, en schiste, moellons et appareil mixte,
- La maison située 2 rue Henri Avril, du XVIIIème (remaniée en 1844),
- La maison située à Guer an Groch, en mauvais état, du XVIIIème,
- La ferme située à Kerscoët, des XVIIème et XIXème, en mauvais état,
- La ferme de Saint-André (1656-1824), en mauvais état, en granite, pierre de taille et moellons,
- La 2ème ferme de Saint-André, du XVIIème, en granite, en moellons,
- La maison située à 50 m au Sud du château, de la fin du XIXème, en granite, moellons et enduit,
- Une remise agricole, située à Keroch, en schiste, datant du XIXème, toit à longs pans et pignon couvert,

- Le manoir de Kerhuel, du XVIIème, XVIIIème et XIXème, daté 1669-1780, agrandi au XIXème, en granite,
- La ferme de Kerlun, de la fin XVIIIème (1728),
- La ferme de Danouëdel, du XVIIème,
- La ferme de Rez Guervenno, du XVIIème, remaniée en 1784, possède un puits engagé dans la maçonnerie d'une de ses dépendances. Celui-ci est ainsi accessible de l'extérieur comme de l'intérieur du bâtiment.
- La ferme du Ruellou, en mauvais état, de la fin du XVIIIème,
- La maison située route de Rostrenen, de la fin du XIXème (1826), en granite et moellons.



**Photo n°34** MANOIR DE LOGUeltas. SOURCE : TOPIC-TOPOS



**Photo n°35** CHATEAU DU PELEM. SOURCE : TOPIC-TOPOS



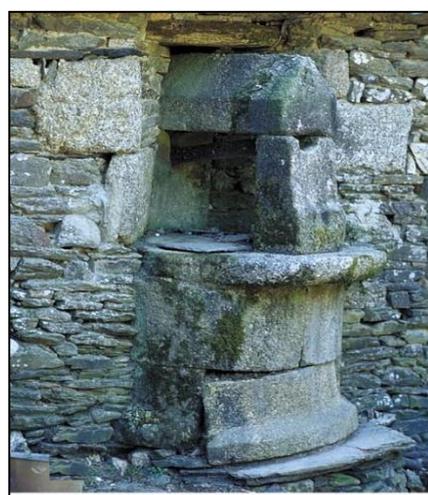
**Photo n°36** MANOIR DE PENQUER. SOURCE : TOPIC-TOPOS



**Photo n°37** MANOIR DE LE BOTCOL. SOURCE : TOPIC-TOPOS



**Photo n°38** FERME DE REZ GUERVENNO ET SON PUIT. SOURCE : TOPIC-TOPOS



- Patrimoine rural :
  - Le moulin à farine de Kerledec, du XVIIIème, en schiste, granite et moellons, à dérivation et roues dessus,
  - Le moulin à farine situé au Pélinec sur le Sulon, du XVIIème, en granite, schiste, appareil mixte et moellons, pierre de taille, avec les roues par-dessus,
  - Le moulin du Rocher, moulin à eau dans la vallée du Faoudel
  - Un four à pain, datant du XVIIIème.
  - Maison ancienne (avec escalier intérieur en granite) à Guern an Groc'h
  - A Kerboubleau : Ensemble de ferme (avec murets, puits, fournil, borne d'entrée de cour, levée en orthostats de granite), Puit et four à pain, Puit, loch, levée en orthostats de granite pour la cuisson, Annexe constituée d'un mur en orthostats
  - A Saint-Eusèbe : Bâtiment avec auges intérieures taillées dans la masse du revêtement extérieur en granite, vestiges d'un manoir ancien avec ensemble d'orthostats en granite et ancrage du portail d'entrée
  - A Cussuliou : Ferme avec partie XVIIIème au nord-est, façade remarquable, poutre d'origine, orthostats de granite bordant le chemin attenant
  - A St Hervé : Fontaine Saint-Alain, Voie de l'âge du bronze
- Patrimoine militaire :
  - Les Tourelles, ébauche d'un château qui n'a jamais été réalisé, datant de 1875-1880, haut de 10 mètres et long de 40 mètres.



**Photo n°39** LES TOURELLES. SOURCE : TOPIC-TOPOS

## 1.7 LES PAYSAGES

### Paysage agricole sur plateau vallonné et granitique



**Photo n°40** PLATEAU AGRICOLE

## Boisements



**Photo n°41** LES BOISEMENTS

**Paysage agricole de plaine ouvert, secteur sud**



**Photo n°42** PLAINES AGRICOLES

## Cours d'eau et vallées



Photo n°43 LES VALLEES

## Hameaux



Photo n°44 VUES SUR LES HAMEAUX

### RD790 axe de rupture



Photo n°45 VUE SUR LA RD 790

### Vues générales depuis le versant sud

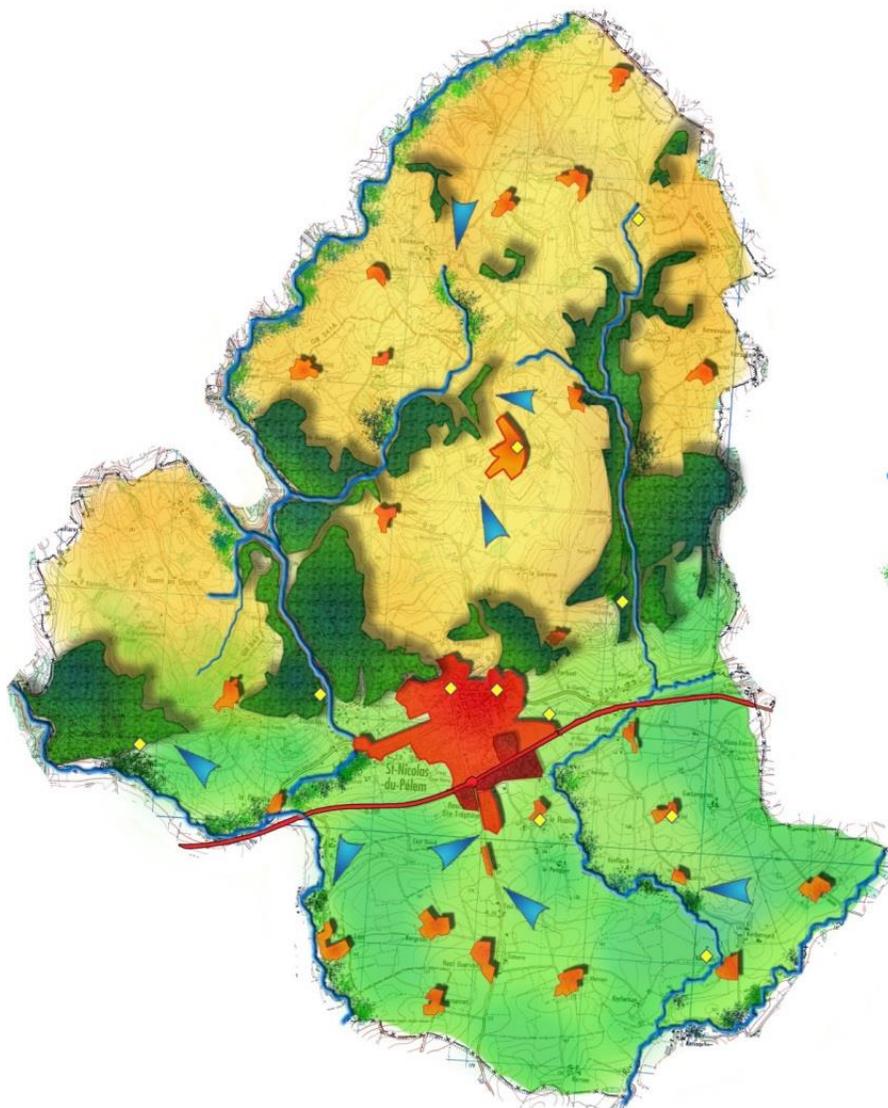


Photo n°46 VUE DEPUIS LE VERSANT SUD

### Le bourg



Photo n°47 VUE SUR LA PLACE DU KREISKER



## Commune de Saint-Nicolas du Pélem

### Cartographie des entités paysagères

- Paysage agricole sur plateau vallonné et granitique**  
 Espace ouvert exploité en prairie, rythmé par une trame bocagère  
 Paysage de granit souligné par la présence de roches affleurantes et d'une végétation de landes
  
- Paysage agricole de plaine sur sous-sol schisteux**  
 Espace ouvert exploité en prairies et cultures
  
- Massifs boisés majoritairement établis sur coteaux, sur le versant nord du territoire**  
 Conifères et feuillus conférant une certaine épaisseur au paysage
  
- L'eau, sculpte le socle du paysage**  
 - Cours d'eau profondément encaissés dans le secteur nord du territoire, difficilement perceptibles (paysage fermé)  
 - Cours d'eau sillonnant le secteur sud du territoire dans les vallons de la plaine, relativement perceptibles
  
- Trame végétale accompagnant les cours d'eau**  
 Végétation plus ou moins dense et perméable :  
 Haies bocagères, ripisylves, prairies humides
  
- Les secteurs urbanisés : le bourg et son agglomération**
  
- Les secteurs urbanisés : les principaux hameaux établis sur le territoire communal**
  
- Les secteurs urbanisés : espaces d'activités artisanales et commerciales**
  
- La RD 790, axe de desserte traversant**  
 Axe constituant une ligne de rupture à l'échelle du grand paysage
  
- Ouvertures paysagères sur le grand paysage**  
 Perspectives sur le grand paysage, se heurtant aux écrans boisés
  
- Principaux éléments de patrimoine bâti**

Carte XXIII : *LES UNITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE, SANS ECHELLE*

## **2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

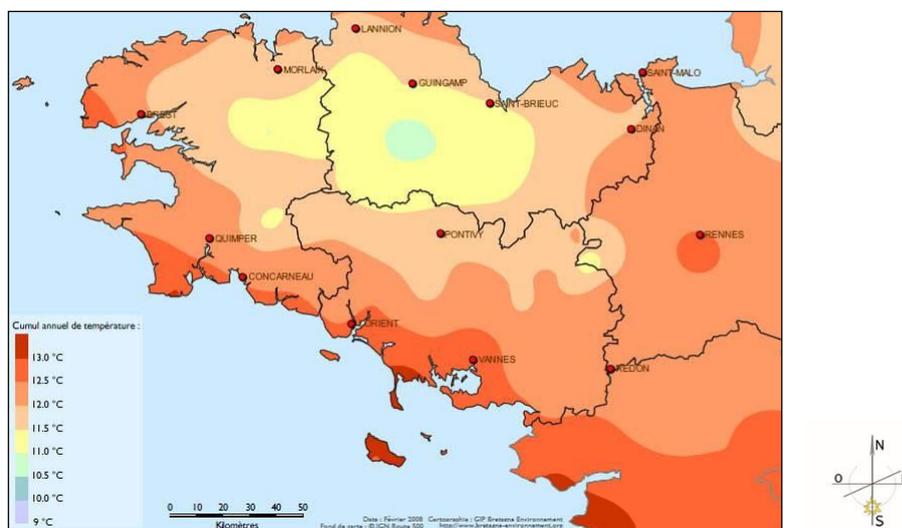
Conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2013-142 du 14 février 2013, cette partie : « 2° analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ; »

## 2.1 LE MILIEU PHYSIQUE

### 2.1.1 LE CLIMAT

Le climat présent sur le département des Côtes d'Armor est de type océanique avec des températures douces en hiver (8°C) et des étés tempérés (23°C). La pluviométrie fait du département un pays toujours verdoyant.

Ainsi, Saint-Nicolas-du-Pélem bénéficie d'un climat tempéré de type océanique tempéré, mais avec des hivers et des étés plus frais que la moyenne.



*TEMPÉRATURES ANNUELLES MOYENNES EN BRETAGNE SUR LA PERIODE 1997-2006, SANS ECHELLE. SOURCES : METEO FRANCE.*

#### 2.1.1.1 LES VENTS

Les vents prédominants sont orientés Sud-Ouest.

#### 2.1.1.2 LES TEMPÉRATURES

Ce climat est caractérisé par une faible amplitude thermique journalière et saisonnière.

Les températures moyennes mensuelles sont observées à la station météorologique de Rostrenen. Les températures moyennes les plus basses se situent entre 4°C et 6°C pour la saison fraîche (décembre à mars). En été (juin à septembre), les températures varient entre 14°C et 16°C : soit une faible amplitude thermique d'environ 10°C.

Mois	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
T° moyenne	4,30	4,30	6,10	7,90	10,30	14,10	16,20	15,90	14,00	10,80	7,80	5,80
mini	2,40	2,00	3,10	4,30	7,00	10,00	12,20	12,00	10,30	7,80	5,10	3,70
maxi	6,80	7,30	9,60	11,80	14,50	18,50	20,60	20,50	18,10	14,00	10,30	8,30

**Tableau n°12 : Température moyenne – station météorologique de Rostrenen**

### 2.1.1.3 LA PLUVIOMETRIE

Le régime pluviométrique général peut être décrit grâce aux valeurs moyennes mensuelles de précipitations observées à la station météorologique de Rostrenen. Les précipitations sont réparties uniformément sur tout au long de l'année.

Précipitation moyenne (mm)	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
	114	102	108	57	86	44	51	54	81	104	100	131

**Tableau n°13 : Précipitation moyenne – station météorologique de Rostrenen**

L'évapotranspiration est maximale de juin à août, ce qui conduit généralement à des déficits hydriques importants en particulier pour les mois de juillet et août.

## 2.1.2 LE RELIEF, LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

### 2.1.2.1 LE RELIEF

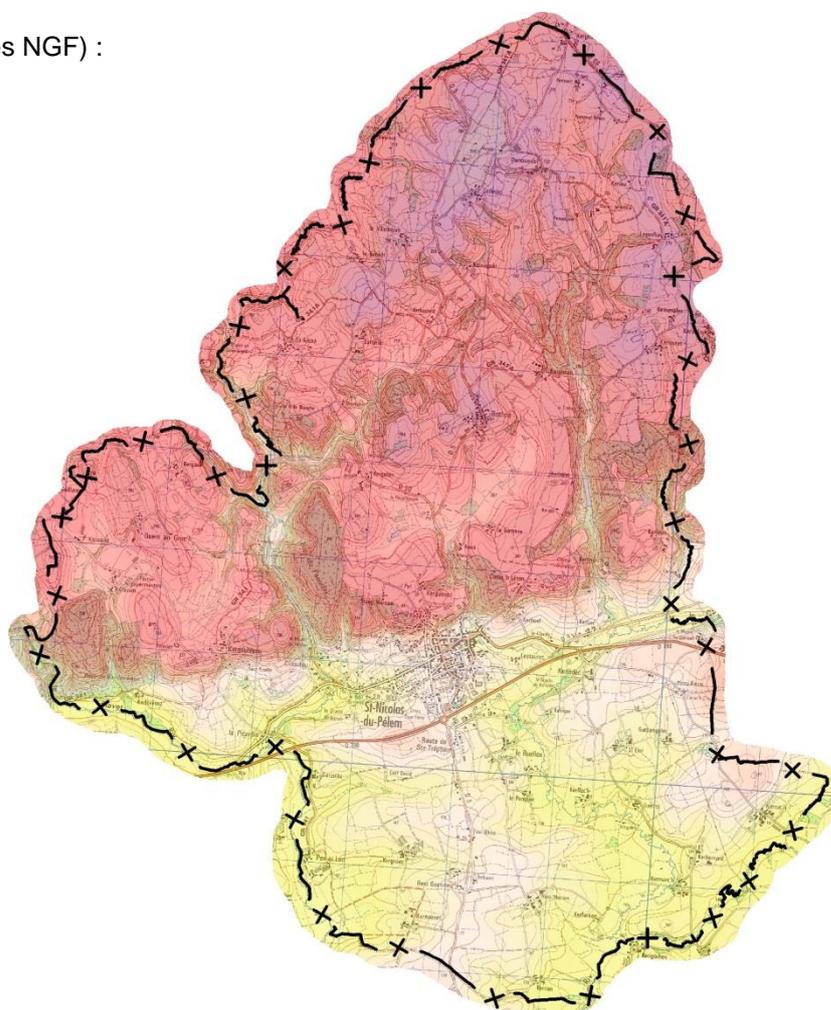
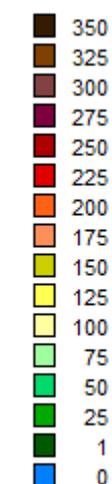
Le territoire communal présente un relief très marqué. Il est caractérisé par deux secteurs homogènes: un front rocheux au Nord, qui semble granitique, marqué par de petites vallées encaissées et au Sud un secteur de plateau beaucoup plus ouvert où circule des cours d'eau plus importants comme le Sulon et le Blavet.

Les pentes majeures sont orientées sur un axe Est/Ouest. , dans le secteur Nord on va observer de fortes pentes (jusqu'à 20%), principalement en lien avec le réseau hydrographique (dues à l'érosion fluviale). Sur le secteur Sud, les pentes sont assez peu marquées (jusqu'à 5%). Son point culminant est situé à l'Ouest de la commune (292 mètres NGF au niveau du réservoir de "Gollédic").

Au bord du Blavet, on retrouve des zones avec des altitudes de l'ordre de 136 mètres NGF.

L'orientation de la moitié Sud de la commune est principalement Sud-Est alors que la moitié Nord est orientée Sud-Ouest.

Légende (en mètres NGF) :



Carte XXIV : **RELIEF DE LA COMMUNE, SANS ECHELLE**

### 2.1.2.2 GEOLOGIE ET NATURE DES SOLS

Le territoire communal est constitué dans sa majeure partie Nord de granite à biotite porphyroïde.

La majeure partie du batholite de Quintin est constituée par un granite à biotite porphyroïde sécant sur le Paléozoïque et le Briovérien. C'est, un granite gris ou gris bleuté, qui affleure sous forme d'énormes boules. Fréquemment très altéré, il donne naissance à des arènes pouvant atteindre 10 à 20 m de puissance.

Du point de vue pétrographique, ce granite renferme de gros porphyroblastes d'orthose, de l'oligoclase An20-25, du quartz et de la biotite. Il contient en outre des minéraux accessoires : apatite, sphène, zircon et allanite.

Des petites formations de granite à biotite à grain moyen sont également visibles dans la partie Nord du territoire comme par exemple au niveau de Bothoa.

Le granite porphyroïde, qui constitue l'essentiel du batholite de Quintin, fait place localement à un granite à biotite à grain moyen. Un faisceau d'affleurements discontinus de cette variété de roche est sensiblement parallèle à la bordure méridionale du batholite de Quintin et se suit depuis Tremargat à l'Ouest (feuille Carhaix) jusqu'à Bothoa (Nord de Saint-Nicolas-du-Pélem). Un second faisceau, comportant des affleurements beaucoup plus discontinus, s'étend depuis Magoar jusqu'à Bothoa. Le granite à grain moyen est une roche beige jaunâtre à l'affleurement et gris clair en profondeur. Il renferme quartz, oligoclase An15, orthose et biotite.

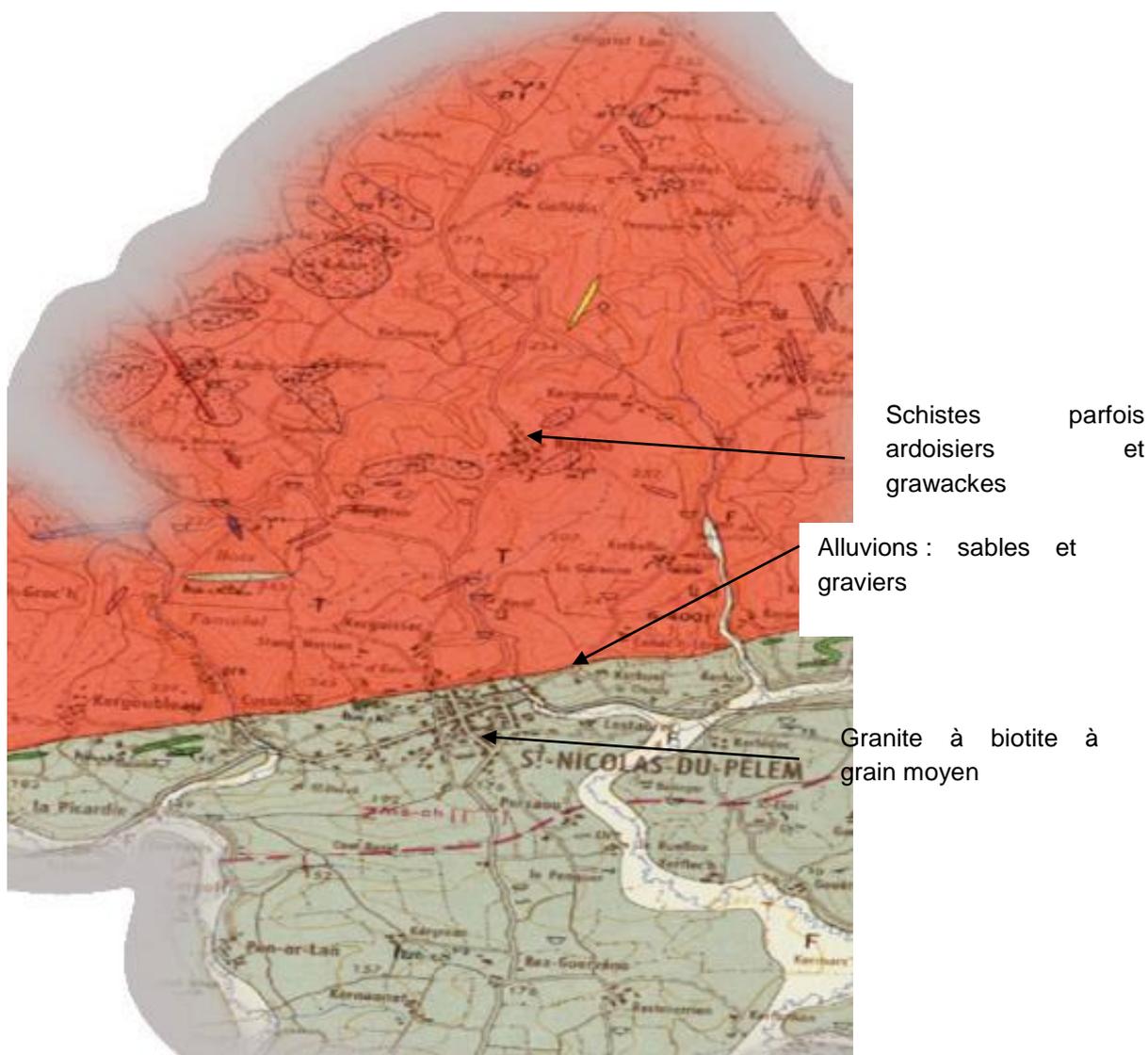
Dans sa majeure partie Sud, le territoire est composé de schistes parfois ardoisiers et grawackes. L'ensemble des sols du centre-ville est composé par ces derniers.

Le Sud-Ouest du territoire de la feuille Quintin, dont a été recensé la commune de St Nicolas du Pélem est occupé par un puissant complexe de faciès culm constitué par des alternances de schistes parfois ardoisiers et de grawackes en bancs de quelques décimètres à quelques mètres d'épaisseur. Les schistes sont constitués par une trame orientée, constituée de fines paillettes de muscovite et de chlorite néoformées, matérialisant une schistosité de flux S1. De petits grains de quartz sont allongés dans cette schistosité. On remarque en outre des grains d'albite détritique, de rares plages de calcite, des paillettes détritiques de muscovite et de biotite altérée (transformées en chlorite et muscovite) qui soulignent la stratification. Les minéraux lourds sont représentés par des grains détritiques de tourmaline et par des cristaux néoformés, aciculaires, de rutile.

Des formations d'alluvions de sables et de graviers sont présentes aux abords du Blavet, du Sullon et de la rivière de Corlay.

Les fonds de vallées des multiples cours d'eau qui sillonnent la région sont occupés par des graviers, des sables et des argiles. Ces formations sont rarement importantes.

Les alluvions issues de l'érosion des couches dinantiennes renferment des grains de monazite à europium (ressources du sous-sol).



Schistes parfois ardoisiers et grawackes

Alluvions : sables et graviers

Granite à biotite à grain moyen

Carte XXV : *GEOLOGIE DE SAINT-NICOLAS-DU-PELEM*, SANS ECHELLE, SOURCES : IGN ET BRGM

Légende :



Schistes parfois ardoisiers et grawackes (Dinantien)



Granite à biotite porphyroïde

## **2.1.3 L'HYDROLOGIE**

### **2.1.3.1 BASSINS VERSANTS**

La commune de Saint-Nicolas-du-Pélem est partagée entre les bassins versants du Blavet et du Sulon.

**Le Bassin du Blavet (FRGR0092c : «Le Blavet et ses affluents depuis la retenue de Kerne Uhel jusqu'au canal de Nantes à Brest ») :**

Ce bassin versant occupe plus de 45% du territoire communal (moitié Ouest).

D'une superficie de plus de 11.9 km<sup>2</sup>, il est drainé par de nombreux cours d'eau parmi lesquels: le Blavet, ruisseau de Belle Chasse, ruisseau Saint Georges, ruisseau du Faoudel...

**Le bassin versant du Sulon (FRGR0096 «Le Sulon et ses affluents depuis Saint-Gilles-Pligeaux jusqu'à sa confluence avec le Blavet »):**

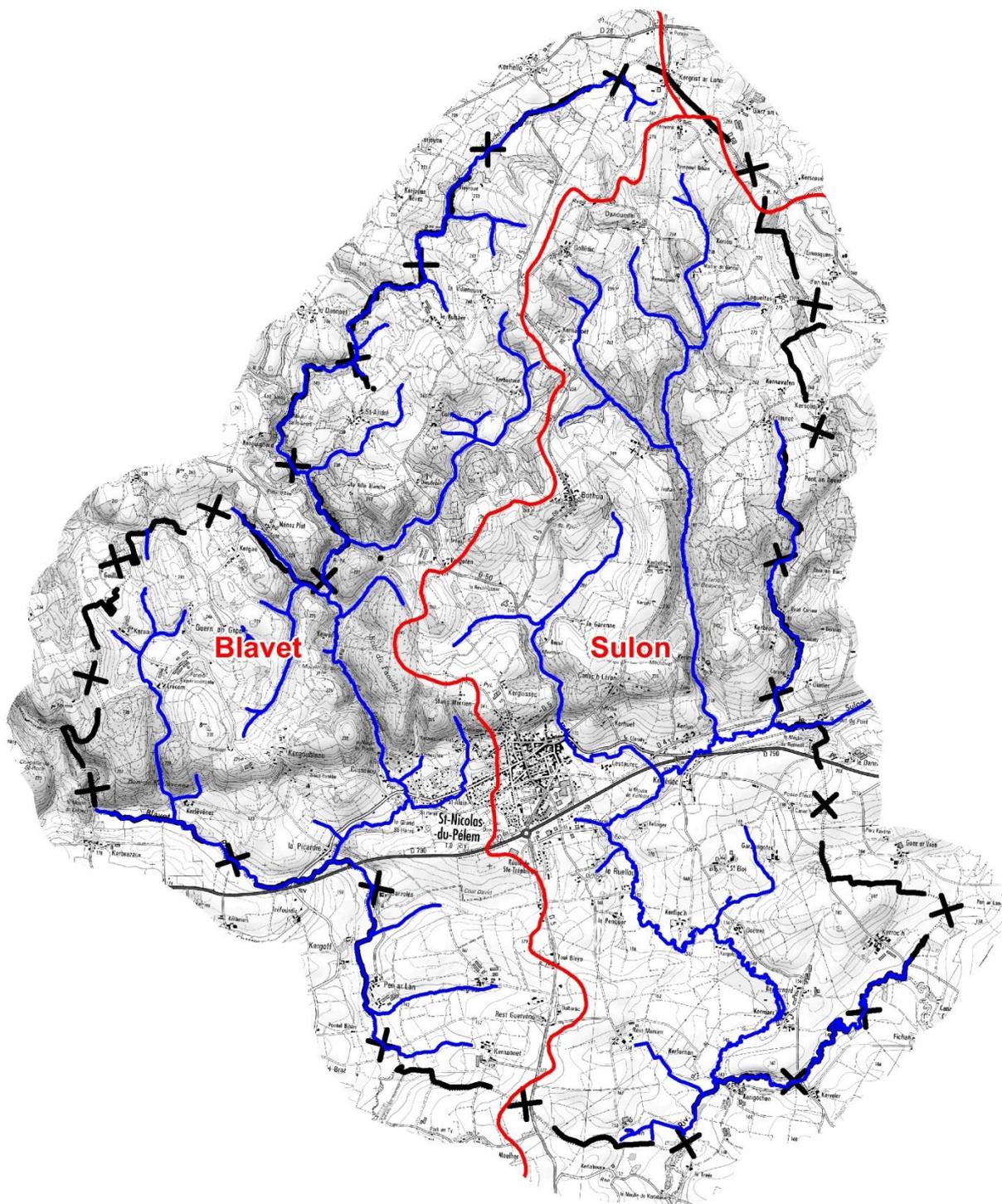
Ce bassin occupe près de 55% du territoire communal de Saint-Nicolas-du-Pélem (moitié Est). Il s'étend 12.9 Km<sup>2</sup> et est drainé par : le Sulon, la rivière de Corlay...

### **2.1.3.2 RESEAU HYDROGRAPHIQUE**

Le réseau hydrographique est dense sur la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem :

- Le fleuve du Blavet (limite Sud-Ouest),
- La rivière du Sullon (Sud-Est du territoire),
- La rivière du Corlay (limite Sud-Est),
- Le ruisseau du Faoudel (limite Nord-Est)
- Le ruisseau de Beaucours (Est de la commune).

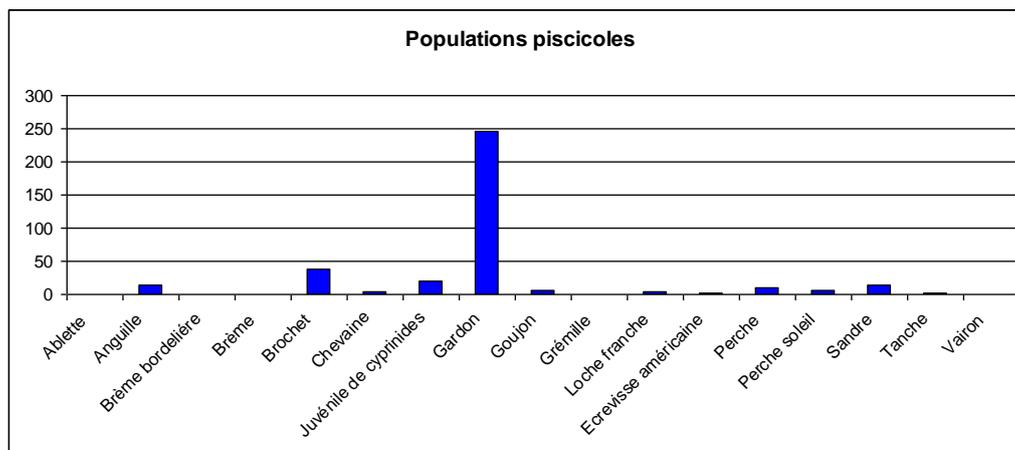
Un inventaire des cours d'eau a été réalisé en 2009, à l'initiative du syndicat de bassin du Blavet. Cet inventaire recense plus de 74 km de cours d'eau sur le commune.



Carte XXVI : INVENTAIRE DES COURS D'EAU DE LA COMMUNE, SANS ECHELLE

### 2.1.3.3 CATEGORIE PISCICOLE

Compte tenu de leurs caractéristiques générales, le Blavet et le Sulon, au droit de Saint-Nicolas-du-Pélem, sont classés en 1<sup>er</sup> catégorie piscicole et donc susceptibles d'accueillir des salmonidés.



Cependant, ce classement ne concorde pas avec le peuplement piscicole observé sur le Blavet en 2009 (graphiques ci-dessus) qui comptent une forte proportion de gardon, de brochet et autres cyprinidés. On peut donc dire que le Blavet est en contexte piscicole dégradé notamment du fait de la présence de retenues au fil de l'eau (barrage de Kerne Uhel) et de la retenue de Guerlédan (barrage hydroélectrique).

### 2.1.3.4 QUALITE DE L'EAU

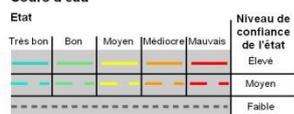
En 1985, la rivière le Blavet, au droit de Saint-Nicolas-du-Pélem, avait un objectif de « très bonne qualité », contre un objectif de « bonne qualité » pour le Sulon. Ces deux classes correspondent à des eaux permettant la vie normale des poissons et la production d'eau potable par des traitements simples.

**Bassin Loire-Bretagne**

Département : COTES-D'ARMOR

**Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état**

**Cours d'eau**



**Plans d'eau, estuaires et eaux côtières**



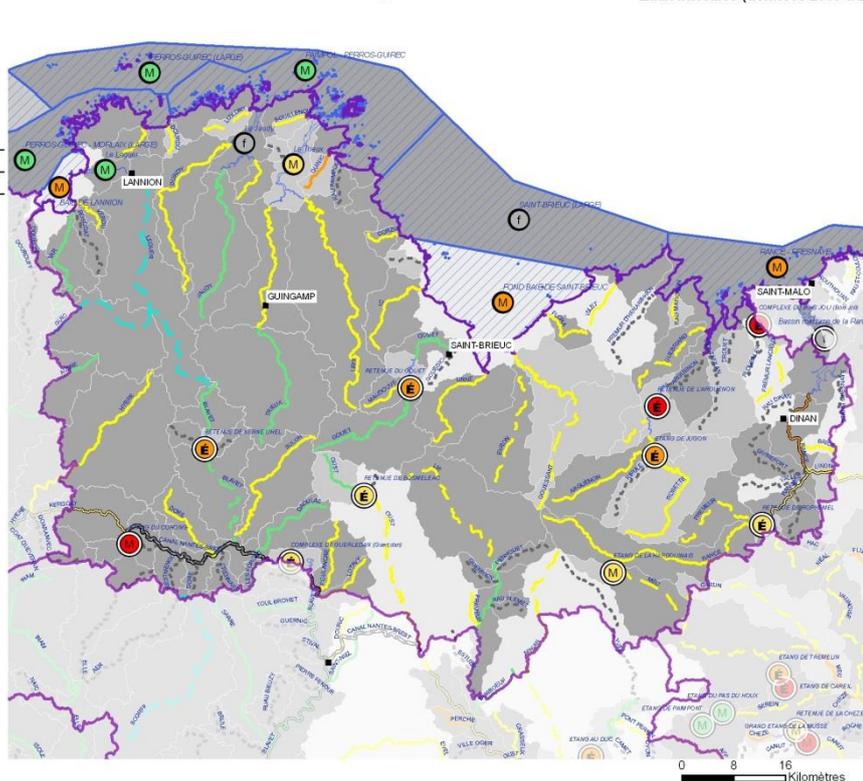
**Echéances des objectifs**



060 Carthage Loire-Bretagne 2009 - DEP - 15/04/2011  
Agence de l'eau Loire Bretagne

**Etat écologique 2009 des eaux de surface avec niveaux de confiance moyen et élevé**

Cours d'eau (données 2008-2009)  
Plans d'eau (données 2005 à 2009)  
Eaux littorales (données 2007 à 2009)



En 2009, l'Agence de l'eau Loire Bretagne jugeait les eaux du Blavet comme étant de bonne qualité et les eaux du Sulon comme étant de qualité moyenne.

Les données présentées ci-dessous traitent des résultats des analyses effectuées sur le Blavet.

Paramètres	Suivi 2003/2005	Suivi 2006/2008
Matières organiques oxydables	B	B
Matières azotées	B	B
Nitrates	M	P
Matières Phosphorées	B	B
Prolifération végétale	B	TB
Etat écologique (IBD)	-	P
Etat écologique (IPR)	-	-
TB Très Bonne, B bonne, P Passable, M Mauvaise, TM Très Mauvaise		

Ces données traduisent de la bonne qualité des eaux du Blavet pour la plupart des paramètres suivis, à l'exception du paramètre nitrate, signe d'une probable pollution d'origine agricole.

**2.1.3.5 USAGES DE L'EAU**

Les « usages » de l'eau, au droit de Saint-Nicolas-du-Pélem, revêtent principalement un caractère paysager et récréatif. Aucune prise d'eau n'est recensée sur le territoire communal.

Un contrôle sanitaire périodique des eaux de consommation distribuées sur la commune est effectué régulièrement par les services compétents. Cette mission porte sur l'ensemble de la distribution d'eau depuis le point de captage jusqu'au robinet du consommateur conformément à la réglementation en vigueur.

L'analyse des résultats montre une bonne qualité de l'eau :

**Tableau n°14 : Qualité de l'eau potable de la commune. Sources : Ministère de la santé, 2010**

Critères de recherche	
Département	COTES D'ARMOR
Commune	SAINT NICOLAS DU PELEM
Réseau(x)	REGION DE ST NICOLAS DU PELEM
Commune(s) et/ou quartier(s) du réseau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CANIHUEL</li> <li>- KERPERT</li> <li>- LANRIVAIN</li> <li>- SAINT CONNAN</li> <li>- SAINT GILLES PLIGEAX</li> <li>- SAINT NICOLAS DU PELEM</li> <li>- SENVEN LEHART</li> </ul>
<input type="button" value="Bulletin précédent"/> <input type="button" value="Rechercher"/>	

Informations générales	
Date du prélèvement	20/09/2011 12h30
Commune de prélèvement	SAINT CONNAN
Installation	REGION DE ST NICOLAS DU PELEM
Service public de distribution	SYNDICAT REGION DE ST NICOLAS
Responsable de distribution	SAUR FRANCE
Maître d'ouvrage	SYNDICAT REGION DE ST NICOLAS

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <a href="#">références de qualité</a>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Aluminium total µg/l	42 µg/l		≤ 200 µg/l
Ammonium (en NH4)	<0,04 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0 qualit.		
Aspect (qualitatif) (2)	0 qualit.		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	3 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore combiné (2)	0,05 mg/LCl2		
Chlore libre (2)	0,02 mg/LCl2		
Chlore total (2)	0,07 mg/LCl2		
Coliformes thermotolérants/100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	≤ n/100mL
Conductivité à 20°C	244 µS/cm		≥180 et ≤ 1000 µS/cm
Conductivité à 25°C	273 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif) (2)	0 qualit.		
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO3)	8 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif) (2)	0 qualit.		
Température de l'eau (2)	15,7 °C		≤ 25 °C
Température de mesure du pH	17,7 °C		
Turbidité néphélométrique NFU	0,2 NFU		≤ 2 NFU
pH	8,1 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

## **2.2 PATRIMOINE NATUREL**

### **2.2.1 NATURA 2000 : TETE DU BASSIN DU BLAVET ET DE L'HYERES**

#### **2.2.1.1 PRESENTATION DU RESEAU**

Le réseau Natura 2000 est formé par un ensemble de sites naturels et semi-naturels, à travers toute l'Europe, identifiés pour la rareté ou la fragilité de leurs habitats et des espèces sauvages, animales ou végétales, qu'ils abritent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

Il comprend deux types de zones réglementaires :

#### **Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) :**

Les ZPS sont désignées à partir de l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) définies par la Directive européenne 79-409/CEE du 25/04/1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages. La Directive Oiseaux concerne les habitats des espèces menacées de disparition et les milieux terrestres ou marins utilisés par les espèces migratrices dont la présence est régulière.

#### **Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :**

Les ZSC, instaurées par la directive Habitats en 1992, ont pour objectif la conservation de sites écologiques présentant soit des habitats naturels ou semi-naturels d'intérêt communautaire, soit des espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

La commune de Saint Nicolas-du-Pélem dispose d'un patrimoine naturel riche qui se traduit notamment par la désignation d'un site Natura 2000 :

**Site n° FR5300007, « Têtes de bassin du Blavet et de l'Hyères ». Ce site est classé au titre de la Directive Habitat faune-flore (ZSC).**

#### **2.2.1.2 LA REGLEMENTATION**

La Directive européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages dite « Directive habitats-faune-flore », a institué, dans ses articles 6.3 et 6.4, des modalités obligatoires de réalisation d'une évaluation des incidences des projets et programmes sur les sites Natura 2000. Cette procédure a été introduite en droit français :

#### **Code de l'Environnement, article L. 414-4-1°III :**

Les documents de planification ou les programmes susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation mentionnée à l'alinéa précédent. Le contenu de cette évaluation est décrit dans les articles L.121-11 et R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

Ces évaluations, et les programmes qu'elles traitent, sont réalisés de manière itérative, tout au long de la procédure d'élaboration, permettant ainsi de proposer un projet de développement communal le

moins impactant, limitant ainsi le recours aux mesures réductives et compensatoires, au profit de mesures d'évitement.

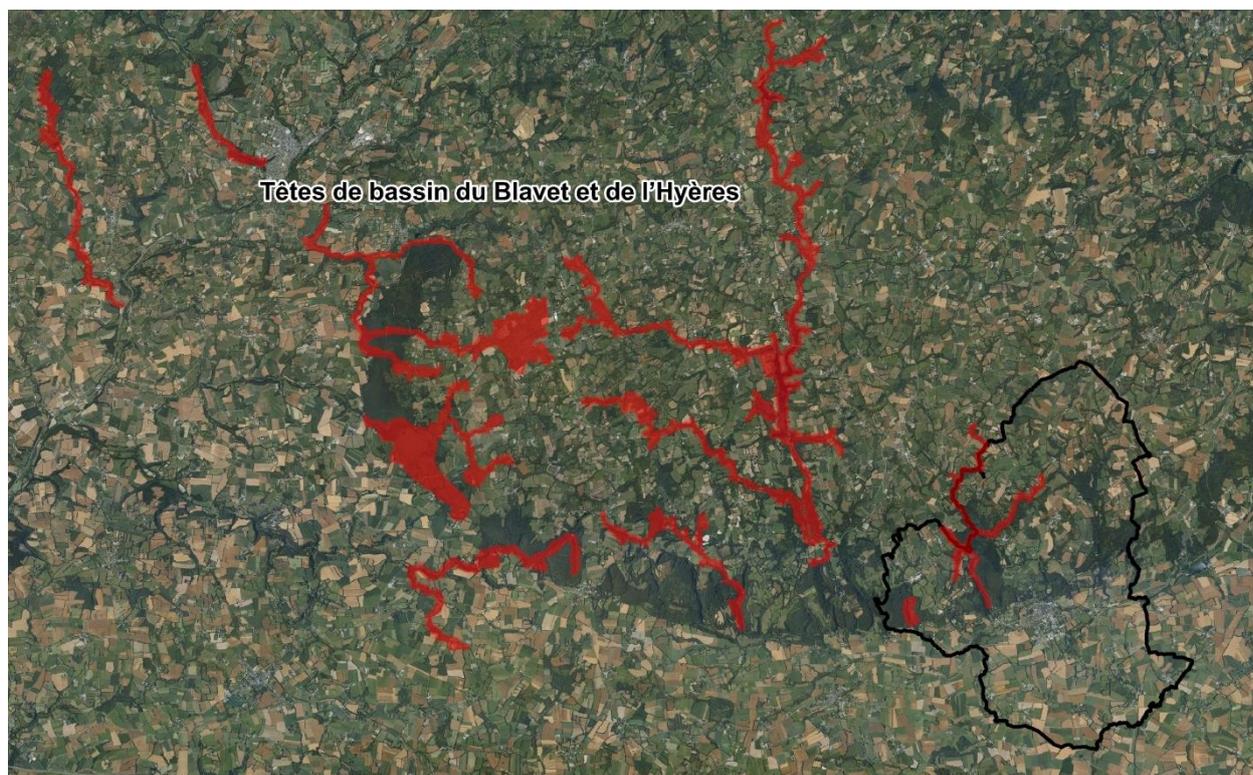
Néanmoins, lorsque l'impact ne peut être évité ou suffisamment réduit, les mesures d'accompagnement, appelées mesures compensatoires doivent être proposées afin d'équilibrer le projet d'un point de vue environnemental (principe E-R-C, Evitement, Réduction, Compensation).

### 2.2.1.3 SITE NATURA 2000 : LA TETE DU BASSIN DU BLAVET ET DE L'HYERES

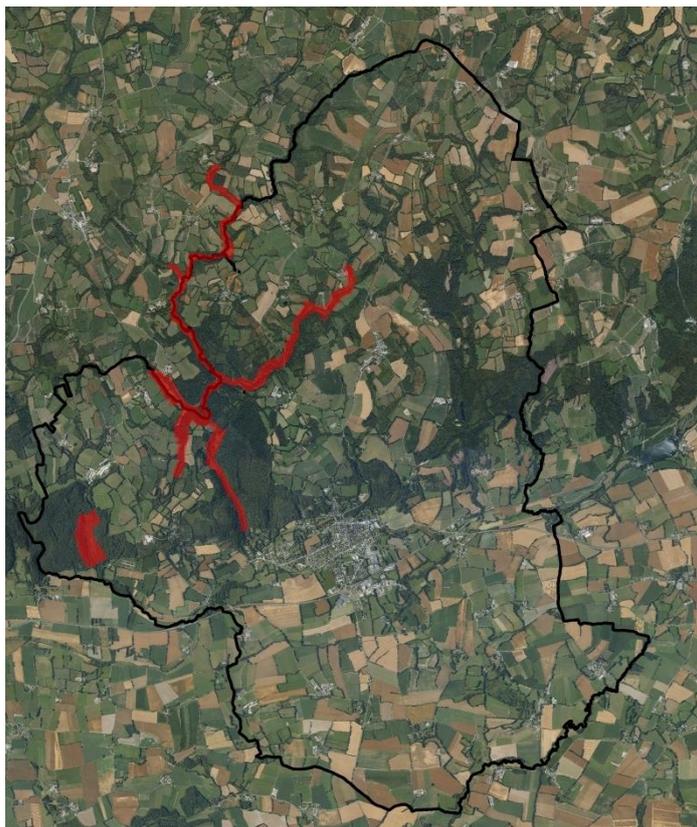
#### **Présentation du site :**

Le site Natura 2000 de la tête du bassin du Blavet et de l'Hyères se situe dans la partie Ouest du département des Côtes d'Armor. Il s'agit d'un complexe d'une dizaine de sites constitué d'habitats aquatiques, rivulaires, humides, de formations herbeuses, de landes en lien direct avec les rivières du Blavet et de l'Hyère. Il a été intégré au réseau Natura 2000 au titre de la Directive Habitats-faune-flore le 30 avril 2002.

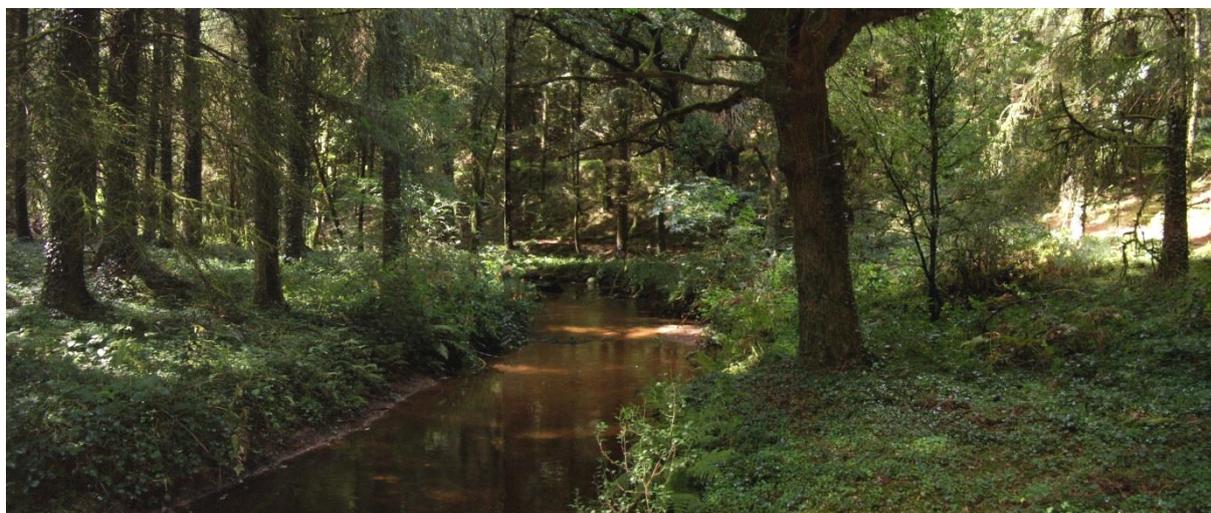
Au total, la dizaine de sites que représente cette Natura 2000, s'étend sur 1 509 hectares et traverse 14 communes, dont la commune de Saint-Nicoals-du-Pélem.



Carte XXVII : **SITE NATURA 2000 TETE DU BASSIN DU BLAVET ET DE L'HYERES**



Carte XXVIII : **SITE NATURA 2000 TETE DU BASSIN DU BLAVET ET DE L'HYERES A SAINT-NICOLAS-DU-PELEM**



**Photo n°48** FORET RIVULAIRE, SAINT NICOLAS DU PELM

#### **2.2.1.4 PROCEDURE DE DESIGNATION DU SITE NATURA 2000**

La mise en place des sites Natura 2000 passe par plusieurs étapes :

- 1<sup>ère</sup> étape : Désignation des sites. Cette désignation se base sur des critères scientifiques. Les sites choisis doivent répondre aux exigences des directives associées au programme (Oiseaux et Habitat). La délimitation de ce site Natura 2000 a été proposée sur la base de données bibliographiques disponibles et des inventaires ZNIEFF I et II présentes sur le complexe : Lande tourbeuse de Nonnenou, ruisseau et étang du Loh'c, forêt de Duault, tourbière de Lan Kerfaven et Kervran, tourbière de Goarem Tronjoly, tourbières du Coroncq,

le Corong, gorges de Toul Boulic, ruisseau de Faouzel. La délimitation de ce périmètre a surtout été fait en fonction de l'aire de répartition de la Loutre d'Europe. En effet, la tête du bassin de Blavet et de l'Hyères abrite l'un des principaux foyers de cette espèce en Bretagne.

- 2<sup>ème</sup> étape : Désignation du comité de pilotage. Le CoPil est un organe de concertation, présidé par le préfet maritime, au sein duquel sont représentés les services de l'Etat, les collectivités territoriales, des organismes experts, les usagers, les associations etc. Son rôle est de participer à l'élaborer le Document d'Objectifs (DocOb).
- 3<sup>ème</sup> étape : Elaboration du document d'objectifs (DocOb). Cette étape est relativement longue (2 à 3 ans). Le DocOb est, à la fois, un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion du site : après avoir réalisé un diagnostic écologique et un diagnostic socio-économique, il fixe les enjeux de conservation, les objectifs de développement durable et détaille les mesures de gestion qui permettront de remplir ces objectifs. Il est rédigé par l'opérateur de site désigné. Dans le cas présent il s'agit de la communauté de communes de Callac Argoat. Le DocOb de ce site a été approuvé le 16 janvier 2007 par arrêté préfectoral.
- **4<sup>ème</sup> étape : Mise en œuvre.** Après approbation, le DocOb entre en phase de mise en œuvre. Afin de respecter les objectifs généraux et spécifiques déterminés dans ce document, des actions concrètes sont proposées, sur la base du volontariat. Ces actions passent par la signature de contrats et de chartes Natura 2000. Ils sont signés entre l'Etat, l'Europe et toutes les personnes physique, morales, privées, ou publiques, propriétaires ou ayant droit des terrains inclus dans le périmètre du site Natura 2000. Le site Natura 2000 de la tête du bassin de l'Hyères est désormais entré dans cette phase de mise en application.

#### 2.2.1.5 HABITATS NATURELS ET HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Un habitat naturel est un milieu dont les caractéristiques stationnelles (substrat, sol, climat, topographie) et biologiques (faune et flore) sont homogènes. Il est généralement identifié grâce à la végétation présente et aux principales caractéristiques stationnelles (et de peuplement lorsqu'il s'agit de milieux boisés). Ce sont des milieux peu ou pas anthropisés, ayant subi peu de perturbations. Sur ce site Natura 2000, les habitats naturels représentent 98% de sa surface totale, ce qui indique une très bonne conservation des milieux.

Un habitat naturel, qu'il soit terrestre ou aquatique, est dit communautaire lorsqu'il est considéré comme en danger, caractéristique ou que son aire de répartition est réduite à l'échelle locale, nationale ou communautaire. La liste des habitats concernés est définie dans la directive Habitat 92/43/CEE, pour chacune des neuf régions biogéographiques de l'UE (la région alpine, la région atlantique, la région de la mer Noire, la région boréale, la région continentale, la région macaronésienne, la région méditerranéenne, la région annonienne et la région steppique).

La Directive Habitats distingue ainsi deux niveaux dans l'intérêt des types d'habitats naturels et espèces qu'elle liste dans ses annexes I et II :

- Les types d'habitats ou espèces d'intérêt communautaire, qui sont soit des éléments rares, en danger de disparition ou dont l'aire de répartition est réduite, soit des exemples représentatifs des caractéristiques propres à l'une ou plusieurs des 9 régions biogéographiques présentes sur le territoire européen.
- Les types d'habitat ou espèces d'intérêt prioritaire, qui sont des éléments rares ou en voie de disparition, dont la répartition principale est limitée aux pays de l'Union Européenne et pour la conservation desquels la Communauté a une responsabilité particulière.

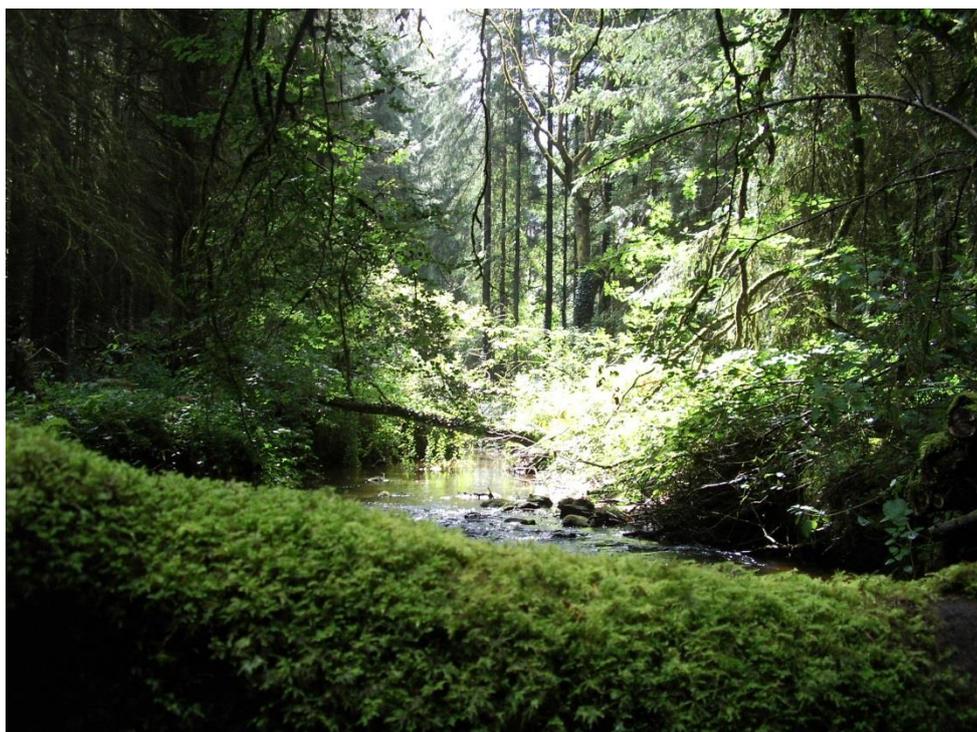


Photo n°49 FORET RIVULAIRE, SAINT-NICOLAS-DU-PELEM

Type d'habitat	Code Eur15	Description	Surface, état de conservation (% du couvert) et localisation
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses ( <i>Littorelletalia uniflorae</i> ).	3110	Végétation vivace, rase et aquatique à amphibie des bords d'étangs, dominée par les Littorelles	0.49 ha Bon (100%) Etang de St Norgant
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	3260	communautés fluviales d'eaux plus ou moins courantes, avec ou sans Renoncules, ainsi que les groupements de bryophytes aquatiques	20.9 ha (69620 ml) Bon (100%) Ensemble du linéaire (critère de délimitation des sites)
Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )	6410	Prairie la Moline bleue et à jonc acutiflore oligotrophe	54.71 ha (moline) 56.87 ha (jonc) Bon (56%) Moyen (39%) Mauvais (5%) Mosaïque répartie de manière homogène
Tourbières hautes actives. <b>Habitats prioritaires</b>	7110	grande diversité de formations végétales, toutes liées aux tourbières acidiphiles	5.55 ha Bon (84%) Moyen (16%) Mosaïque répartie de manière homogène
Dépansions sur substrat tourbeux du <i>Rhynchosporion</i>	7150	Espèces pionnières s'installant sur des sols nus très humides	1.9 ha Bon (100%) Zones de landes humides et tourbeuses
Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i> . <b>Habitats prioritaires</b>	4020	Faciès plus ou moins humides	103.46 ha Bon (44%) Moyen (26%) Mauvais (30%) Crec'h an Bars, convenant

Type d'habitat	Code Eur15	Description	Surface, état de conservation (% du couvert) et localisation
			Ty glas, Kerparquic, Goarem Tronjoly
Landes sèches européennes	4030	Landes sèches. Bruyère cendrée, agrostide à soies, ajonc, callune	41.66 ha Bon (5%) Moyen (82%) Mauvais (13%) Su du massif granitique de Qunitin
		Landes mésophiles. Traces d'hydromorphies plus ou moins prononcées	84.06 ha Proche des landes sèches de Locarn, de la lande tourbeuse de Creh'c an Bars, près de la source du ruisseau de Kerthomas
Hêtraies acidiphiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i>	9120	Hêtraies acidiphiles atlantiques à sous-bois, à <i>Ilex</i> et parfois <i>Taxus</i>	Taillis de hêtraies : 13.2 ha Hêtraie-chênaie acidiphile (typique) : 49.10 ha Hêtraie-chênaie acidiphile (non typique) : 70.38 Bon (100%) Ruisseau de Kerthomas, de Guervilly, Belle chasse, St Georges, du Faoudeh, Chaos de Toul Goulic, forêt de Duault
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> ). <b>Habitats prioritaires</b>	91E0	Ces habitats occupent le lit majeur des cours d'eau (recouvert d'alluvions récentes et soumis à des crues régulières)	8.43 ha Bon (91%) Moyen (5%) Mauvais (3%) En aval des gorges de Toul Goulic, confluence Blavet-Saint Georges, aval des gorges du Corong
Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale). <b>Habitat prioritaire</b>	6230	Pelouses fermées à <i>Nardus</i> , sèches ou mésophiles sur sols acides des basses montagnes atlantiques ou subatlantiques, zones montagnardes ou collinéennes. Végétation très variée mais avec une variation continue.	1.03 ha Lande de Locarn
Tourbières de transition et tremblantes	7140	Formations turfigènes, se développant à la surface d'étendues d'eau oligotrophe à mésotrophe, intermédiaires entre les communautés soligènes et ombrogènes.	10.53 ha Bon (100%) Bordure ouest du massif de Qunitin, étang de Kerthomas
Vieilles chênaies des îles Britanniques à <i>Ilex</i> et <i>Blechnum</i>	91A0	Forêt de chênes	3.53 ha Bon (100%) Pas encore reconnu comme d'intérêt communautaire au niveau national
Tourbières boisées. <b>Habitat prioritaire</b>	91D0	Forêts de feuillus et de conifères sur substrat tourbeux humide-mouillé,	1.41 Bon (100%) Principalement en amont

Type d'habitat	Code Eur15	Description	Surface, état de conservation (% du couvert) et localisation
		dont le niveau de la nappe phréatique est en permanence élevé ou supérieur au niveau environnant.	du ruisseau Kerthomas
Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin	6430	Bordures herbacées hautes, nitrophiles et humides le long des cours d'eau et en bordure des forêts relevant des <i>Glechometalia hederaceae</i> et des <i>Convolvuletalia sepium</i> ( <i>Senecion fluviatilis</i> , <i>Aegopodion podagrariae</i> , <i>Convolvulion sepium</i> , <i>Filipendulion</i> )	Bon (11%) Moyen (83%) Mauvais (6%) Mégaphorbiaies diversifiées (31.88%) Roselière de Balding (5.88%) Blavet amont
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	8220	Végétation des fentes des falaises et pentes rocheuses calcaires de l'intérieur des terres, de la région méditerranéenne ainsi que des étages planitiaire à alpin de la région eurosibérienne, relevant essentiellement des <i>Potentilletalia caulescentis</i> et <i>Asplenietalia glandulosi</i>	4.87 ha Bon (100%) Massif granitique de Quintin
Pentes rocheuses avec végétation chasmophytique	8230	Communautés pionnières du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i> , colonisant les sols superficiels des surfaces de roches siliceuses. Comme conséquence de la sécheresse, la végétation ouverte est caractérisée par de nombreuses mousses, lichens et Crassulacées.	1.18 ha Bon (100%) Sud des landes de Locarn
Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	9130	Forêts à <i>Fagus sylvatica</i> développées sur sols neutres ou presque neutres, à humus doux (mull), des domaines médio-européen et atlantiques de l'Europe occidentale et du centre et nord de l'Europe centrale, caractérisées par une forte représentation des espèces appartenant aux groupes écologiques d' <i>Anemone nemorosa</i> , de <i>Lamiastrum (Lamium) galeobdolon</i> , de <i>Galium</i>	16 ha Bon (100%) Vallée de Toul Goulic, ruisseau St Georges, Trémargat, ruisseau Kerandraou, la Villeneuve sur Carnoët, bois de Plessis en Locarn, ruisseau Belle chasse (RD), Kergistr-Moëlou

Type d'habitat	Code Eur15	Description	Surface, état de conservation (% du couvert) et localisation
		<i>odoratum</i> et <i>Melica uniflora</i> formant une strate herbacée plus riche et abondante que celle des forêts de 9110 et 9120	

A l'échelle de ce site Natura 2000, les habitats d'intérêt communautaire représentent 39% de la surface total (519.66 hectares), les plus représentés étant les hêtraies acidiphiles atlantiques (22,4% des habitats communautaires), les landes sèches et mésophiles européennes (21.2%), les prairies à Molinie sur sols calcaires (19.6%). Dans l'ensemble, ces habitats sont en bon état de conservation à l'exception des landes sèches et mésophiles et des mégaphorbiais, considérées comme dans un état de conservation moyen sur plus de 80% de leur couvert.

### 2.2.1.6 FLORE PATRIMONIALE

Sont considérées comme remarquables, les espèces végétales (et animales) rares et/ou menacées identifiées sur le territoire de l'Union Européenne. Leur détermination résulte d'inventaires scientifiques. L'ensemble des espèces concernées est listé dans les annexes de la Directive Habitat.

#### **Trichomanès remarquable (*Trichomanes speciosum*) code 1421**

Cette fougère vivace est reconnaissable à ses feuilles triangulaires persistantes. En Bretagne, on la retrouve sur l'ensemble du Massif Armoricaïn.

Cette plante est protégée à plusieurs niveaux (en plus de son inscription à l'annexe II de la directive Habitat-faune-flore) :

- Annexe I de la convention de Berne
- Annexe I des espèces végétales protégées en France
- Inscription dans le Tome 1 du livre rouge des espèces menacées en France.

L'UICN considère cette espèce comme étant en danger à l'échelle nationale (rare à l'échelle mondiale).

Les stations bretonnes, où cette espèce a été recensée, se situant le plus souvent au cœur des villages, les plus belles populations n'ont pas été prises en compte lors des inventaires préparatoires au classement Natura 2000.

Répartition sur le site : Deux stations sporophytes (Kerlevenez – Saint-Nicolas-du-Pélem et un chaos de la forêt de Duault) et plusieurs stations de prothalle uniquement. Cette localisation constitue une des trois seules stations de Bretagne où le sporophyte a été observé en milieu naturel.

#### **Le Flûteau nageant (*Luronium natant*), code 1831**

Cette plante vivace de la famille des Alismataceae se développe dans les milieux humides ologotrophes à méso-eutrophes. Appréciant particulièrement les eaux stagnantes et peu profondes, elle supporte néanmoins de fortes variations du niveau d'eau voire une exondation temporaire. Elle se développe sur des substrats variés de type sablonneux ou vaseux.

Sa floraison peut s'observer entre mai et septembre (voire octobre).

Cette espèce endémique d'Europe est protégée au niveau communautaire par la convention de Berne (protection de la vie sauvage). Sa répartition à l'échelle nationale est mal connue, cependant les scientifiques s'accordent à dire qu'elle est en régression généralisée.

Répartition sur le site : Deux stations connues (cours supérieur du Blavet et Moulin de la Salle).

### 2.2.1.7 FAUNE PATRIMONIALE

Ces espèces sont classées au titre de la Directive Habitat-Faune-Flore.

#### Mammifères

##### Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) code 1355

La loutre est un mammifère craintif dont la présence est étroitement liée aux milieux humides et aquatiques. Elle doit disposer de zones refuges en bordure de cours d'eau et de milieux humides avec une végétation dense, de zones d'alimentation (zones humides riches en insectes, crustacés, poissons, batraciens...).

La Bretagne abrite le quart de la population nationale de loutres, soit environ 200 individus répartis dans trois zones en particulier :

- Le centre Bretagne ;
- **Les zones humides littorales du Blavet** à la Loire ;
- Le bassin versant de l'Oust.

Le bassin du Blavet représente le noyau de population de cette espèce à l'échelle régionale (100 à 160 individus sur une estimation d'environ 250 individus), sa responsabilité face à la conservation de cette espèce au niveau régional et national est donc importante.

Répartition à l'échelle du site : Le site Natura 2000 de la tête du bassin du Blavet et de l'Hyères a principalement été délimité en fonction de l'aire de répartition de cette espèce. On la retrouve donc potentiellement dans tous les milieux aquatiques de ce secteur.

##### Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) code 1304

Parmi les espèces de chauve-souris les plus menacées d'Europe de l'Ouest, le grand Rhinolophe peut atteindre 35 à 40 cm d'envergure. On le retrouve dans les paysages diversifiés et semi ouverts. Il s'adapte donc particulièrement aux paysages de bocage.

Répartition à l'échelle du site : La présence de cette espèce est liée à certains habitats d'intérêt communautaire : Hêtraies-chênaies, forêt alluvial, mégaphorbiais. De manière globale, cette espèce est inféodée aux milieux forestiers (forêt de feuillus, ripisylve) et prairiaux. On note que l'espèce est relativement réfractaire aux milieux résineux, du fait de la plus faible quantité d'insectes qu'ils abritent. Les individus observés lors des investigations ont essentiellement été localisés en dehors du site Natura 2000.

### **Barbastelle (*Barbastella barbastellus*) Code 1308**

Cette espèce, de la famille des vespertilionidae, est typique des régions boisées de montagne et de plaine (jusqu'à 200 m). Affectionnant particulièrement les forêts mixtes à strates buissonnantes, elle niche principalement dans les arbres creux.

A l'échelle nationale, cette espèce est en forte régression du fait de la diminution de ses habitats potentiels et de la raréfaction de ses proies (traitement insecticide).

Répartition sur le site : Faible densité de population. Cette espèce est associée aux mêmes habitats d'intérêt communautaire que le Grand Rhinolophe.

### **Vespertillon de Berschtein (*Myotis bechsteini*) code 1323**

Cette espèce est reconnaissable à ses longues oreilles relativement larges. Comme la Barbastelle, c'est une espèce principalement forestière, adepte des strates buissonnantes. Contrairement aux Rhinolophes, c'est une espèce solitaire.

Il est relativement rare de rencontrer ce type de chauves-souris sur le territoire français.

Répartition sur le site : La présence de cette espèce est associée à différents habitats d'intérêt communautaire : Chênaies-hêtraies, forêt alluviales, plans d'eau eutrophes. De manière générale cette espèce affectionne particulièrement les boisements de feuillus et les lisières de forêts.

### **Avifaune**

Bien que ce site Natura 2000 soit classé au titre de la directive Habitat-Faune-Flore, un certain nombre d'oiseaux d'intérêt communautaire a été recensé.

### **Alouette Lulu (*Lulula arborea*)**

L'Alouette Lulu est, comme toutes les Alouettes, plutôt terrestre. Cette espèce insectivore adapte son régime alimentaire au fil des saisons (granivores en hiver). Son nid à la particularité de se trouver au sol, dans les hautes herbes ce qui la rend particulièrement vulnérable face aux prédateurs et à l'intensification agricole. De ce fait, les populations d'Alouettes Lulu sont en régression généralisée à l'échelle Européenne.

### **Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)**

Le Bondrée apivore est un rapace diurne et migrateur qui ne fréquente le territoire européen qu'en période estivale. Son régime alimentaire est relativement diversifié (insectes, petits mammifères, jeunes oiseaux, fruits, œufs...).

La raréfaction des zones herbeuses (zones de chasse) et la déforestation contribuent à la diminution des effectifs de Bondrée. A l'échelle du site Natura 2000, on la retrouve principalement en lisière de la forêt de Duault, du bois de Kergrist et de Belle Chasse ainsi que dans les quelques bosquets qui bordent le barrage de Kerne Uhel.

### **Chevêche Athéna (*Athene Noctua*)**

De petite taille (21-23 cm et 50-56 cm d'envergure), la chevêche Athéna, également appelée chouette chevêche, est une espèce de la famille des strigidae. Active de jour comme de nuit, elle peut être observée en journée, perchée sur un arbre, une clôture... mais privilégie la nuit et le crépuscule pour les activités de chasse.

La raréfaction de ses proies (insectes, rongeurs) et des lieux où elle niche (arbres creux) tendent à exercer une pression sur les populations à l'échelle nationale.

Répartition sur le site : Commune de Plusquellec.

### **Engoulevent d'Europe**

L'Engoulevent d'Europe est un oiseau de taille moyenne (envergure jusqu'à 60 cm) relativement difficile à observer, d'une part parce qu'il est plutôt rare à l'échelle du territoire national et, d'autre part, parce que son plumage lui permet de se confondre dans son habitat.

Cette espèce est inégalement répartie à l'échelle Européenne : encore répandue dans le Sud et l'Est de l'Europe, les populations sont en constant déclin dans de nombreux pays d'Europe de l'Ouest.

Répartition à l'échelle du site : Uniquement lande de Locarn (trois couples).

### **Fauvette Pitchou (*Sylvia undata*)**

Cet oiseau de l'ordre des passéiformes est une espèce considérée comme « à surveiller » sur le territoire français. Insectivore, cette espèce se reproduit dans les milieux de type landes. La fauvette Pitchou est très sensible au froid, entraînant une forte mortalité durant les hivers les plus rigoureux. Les effectives de cette fauvette sont en déclin depuis plusieurs années.

Répartition à l'échelle du site : On la retrouve sur les landes de Locarn et de Creac'h an Bars ainsi que sur les autres landes disséminées au Nord du site.

### **Martin pêcheur (*Alcedo atthis*)**

Le Martin pêcheur, oiseau typique des milieux aquatiques, est facilement reconnaissable à sa petite taille et à ses couleurs vives. Le nid de cette espèce se retrouve au fond d'un terrier creusé dans une berge boueuse ou sablonneuse. La forte sensibilité au froid du Martin pêcheur conduit à une forte mortalité hivernale, notamment lors d'événements rigoureux.

Répartition à l'échelle du site : La présence du Martin pêcheur est liée à plusieurs habitats d'intérêt communautaire aquatiques et rivulaires (3260 et 91E0).

### **Pic noir (*Dryocopus martius*)**

Plus grand Pic d'Europe, le Pic Noir est un oiseau de grande taille (jusqu'à 36 cm de long et 51 cm d'envergure) facilement reconnaissable à son plumage noir, à sa calotte rouge vif au-dessus de la tête (nuque chez la femelle) et au son qu'il émet lorsqu'il tambourine les arbres.

Anciennement inféodé au milieu montagnard, on le retrouve aujourd'hui dans les secteurs de plaine.

Répartition à l'échelle du site : La présence de cette espèce est intimement liée aux habitats d'intérêt communautaires suivants : 9120 et 9130.

### **Faune piscicole**

#### **Lamproie de planer (*Lampetra planeri*) code 1096**

Cet agnathe au corps anguilliforme est reconnaissable par son absence de mâchoire, remplacée par une ventouse. Mesurant entre 10 et 20 cm et pesant entre 2 et 5 g, cette espèce vit exclusivement dans les eaux douces. On la retrouve du Nord de l'Europe, jusqu'aux côtes portugaises et italiennes. A l'échelle nationale on la retrouve principalement sur les têtes de bassin, dès lors que l'eau est de bonne qualité et que le substrat est adéquate (graviers et bancs de sédiments fins).

Répartition à l'échelle du site : Potentiellement l'ensemble des cours d'eau du site.

#### **Chabot commun (*Cottus gobio*) code 1163**

Ce poisson de la famille des cottidae vit principalement en eau vive, sur sable et graviers. Mesurant entre 15 et 30cm, ce poisson possède une nageoire dorsale épineuse.

Cette espèce est un excellent bio-indicateur tant d'un point de vue qualité de l'eau que d'un point de vue de la richesse du milieu. Ainsi, on peut le retrouver sur tout le territoire national dès lors que les eaux sont de bonne qualité.

Répartition à l'échelle du site : Potentiellement l'ensemble des cours d'eau du site.

### **Invertébrés**

Ces espèces sont également classées au titre de la Directive Habitat-Faune-Flore (annexe II).

#### **Escargot de Quimper (*Elona quimperiana*) code 1007**

Ce gastéropode de la famille des Elonidae se rencontre principalement dans les milieux boisés humides et frais. Il est reconnaissable à sa coquille plate.

Du fait de sa répartition géographique particulière (Bretagne et Nord de l'Espagne), cette espèce est protégée au niveau national et communautaire. Elle est également inscrite sur la liste rouge de l'UICN.

Répartition sur le site : A l'échelle de la Natura 2000, on retrouve le gastéropode dans les boisements feuillus du massif granitique de Quintin et les talus boisés.

### **Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) code 1065**

Le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*). Ce lépidoptère s'observe sur 3 à 4 semaines d'avril à juillet. Le Damier de la Succise est un papillon lié aux prairies et landes humides où sa plante hôte, la Succise (*Succisa pratensis*), est abondante.

Répartition à l'échelle du site : Environ une dizaine de parcelles de landes humides et de prairies oligotrophes principalement dans les secteurs de landes tourbeuses de Creac'h an Bars, St Nicodème et en amont du Blavet.

### **Mulette Perlière (*Margaritifera margaritifera*)**

Longtemps exploitée pour la joaillerie, la Mulette perlière affectionne particulièrement les eaux (douces) vives, riches en limon, n'excédant pas 14°C. D'après l'ONEMA, la répartition de ce mollusque à l'échelle nationale se limiterait à 80 rivières.

Répartition à l'échelle du site : Partie amont des deux cours d'eau du massif granitique de Quintin (un affluent de l'Hyères et un affluent du Blavet). Notons que des traces d'une reproduction récente ont été constatées, signe d'un renouvellement des populations.

### **Ecrevisse à pattes blanches (*Atlantoastacus pallipes*)**

Ce crustacé, pouvant atteindre 12 cm, affectionne particulièrement les cours d'eau de type lotiques, bien oxygénés, ombragés. La présence d'une végétation aquatique est un facteur favorable à son implantation.

A l'échelle nationale on la retrouve uniquement au Nord-Ouest du territoire.

Répartition à l'échelle du site : En amont d'un des affluents du Blavet.

## **2.2.1.8 USAGES ASSOCIES AU SITE NATURA 2000**

De nombreux usages sont associés à la tête du bassin du Blavet et de l'Hyères. Ces usages peuvent, dans certains cas, impacter les sites et, dans d'autres cas, participer à leur conservation.

Au regard de l'analyse de l'occupation du sol en 2006 (code Corine land Cover) on remarque que la majorité du site est aujourd'hui occupée par des forêts (feuillus, conifères et mélangées), espaces agricoles...

### **Agriculture**

L'étude de l'occupation des sols réalisée à l'aide des codes Corine Land Cover, fait état de la présence de plusieurs types d'exploitation des sols : prairie, terres arables, systèmes culturaux et parcellaires complexes...

L'abandon des pratiques agricoles extensives (fauche et pâturage) conduit progressivement à la fermeture des milieux ouverts (landes, mégaphorbiais...), ce qui peut se traduire par une homogénéisation des habitats et donc potentiellement de la faune et de la flore.

## Chasse et pêche

De nombreux pêcheurs fréquentent les cours d'eau des bassins du Blavet et du Sulon, notamment les rivières du Blavet, du Sulon, de la Belle chasse, du Faoudel... Cette activité doit néanmoins se conformer à la réglementation en vigueur afin de ne pas peser trop lourd sur les populations piscicoles et de crustacés (base de l'alimentation de nombreuses autres espèces : loutre principalement).

Compte tenu de la diversité des habitats et de la proportion des habitats forestiers, le patrimoine cynégétique est sans nul doute très riche et très diversifié. Cette activité n'est pas non plus incompatible avec la conservation des habitats et des espèces patrimoniales. Le piégeage peut néanmoins présenter un risque pour les populations de loutres.

## Tourisme et loisirs

Les vallées qui composent le site Natura 2000 de la tête du bassin du Blavet et de l'Hyères offrent des paysages remarquables susceptibles d'attirer de nombreux promeneurs.

L'offre touristique proposée par la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem, et plus généralement sur l'ensemble de la Natura 2000, n'est pas vouée au tourisme de masse. La commune fait, en effet, partie du réseau de l'association « Station Verte ». Ce réseau national fédère les communes, principalement rurales, désireuses de promouvoir le tourisme dans le respect d'une charte conditionnée pour l'obtention du label « station verte ».

Il s'agit donc ici d'un tourisme plutôt responsable, en lien avec les ressources naturelles et paysagères (randonnée, pêche...).

## Urbanisation

Compte tenu du caractère rivulaire de cette Natura 2000 et des fortes contraintes liées à la topographie, l'ensemble des sites de la tête du bassin du Blavet et de l'Hyères est relativement peu urbanisé.

Cependant, les principaux risques liés à l'urbanisation périphérique résident dans la pollution liée aux systèmes d'assainissement des eaux usées, le morcellement des habitats, le risque de collisions dû au trafic routier.

### **2.2.1.9 ENJEUX DE CONSERVATION**

L'abandon des pratiques traditionnelles (fauche, pâturage) d'exploitation de la lande et des secteurs de tourbières et, à l'inverse, la mise en culture de certaines parcelles contenant ces habitats (et espèces) d'intérêt communautaire constituent **deux menaces importantes** conduisant à un morcellement et à une dégradation des milieux à forte valeur patrimoniale (fermeture du milieu par la lande haute à ajoncs et les fourrés préforestiers). L'abandon des prairies humides menace la conservation de l'habitat du damier de la succise. Elle conduit à l'extension des mégaphorbiaies, habitat d'intérêt communautaire mais qui, sans gestion, évolue vers la saulaie.

La rédaction du DocOb a permis de cibler les enjeux de conservation du site Natura 2000. Ce dernier s'articule autour de cinq objectifs déclinés en plusieurs actions à mettre en œuvre pour les atteindre :

**Objectif A : Pérenniser et redynamiser l'entretien des habitats ouverts et assurer la préservation des espèces qu'ils hébergent**

De nombreuses espèces animales et végétales patrimoniales sont liées à la présence d'une alternance entre milieux ouverts et fermés. La conservation des habitats ouverts (landes sèches, prairies humides, landes humides, tourbières mégaphorbiaies) permet donc de maintenir les espèces patrimoniales associées et de lutter contre l'homogénéisation des habitats.

L'atteinte de cet objectif passe par un entretien de des habitats notamment au travers d'activités agricoles extensives de type pâturage, fauche, broyage...ce qui induit, en plus d'un objectif de conservation, le maintien d'une activité économique au sein de la Natura 2000.

**Objectif B : Préserver les milieux aquatiques et humides et les espèces qu'ils hébergent**

Pour atteindre cet objectif, et respecter les engagements liés à la Directive Cadre sur l'eau (Bon état écologique des eaux de surface d'ici à 2015), il sera nécessaire de limiter la pollution à la source par: réduction de l'utilisation des pesticides, notamment pour les espaces verts communaux, sensibilisation des agriculteurs...Cette action passe également par une surveillance accrue de la qualité de l'eau, notamment dans les secteurs à fort enjeu pour la conservation des espèces patrimoniales (mulette perlière, écrevisse à pattes blanches).

L'entretien des cours d'eau fera également partie intégrante de cet objectif. Des actions seront mises en place par le biais du SAGE au travers, notamment, de la mise en place de CRE (contrat de restauration et d'entretien).

Il pourra également être nécessaire d'intervenir sur les écotones susceptibles de limiter le rejet de polluants vers les milieux aquatiques. Cela passe par le recensement, l'entretien, voire la restauration des zones humides, du bocage et de la ripisylve.

**Objectif C : Pérenniser les boisements de feuillus et le maillage bocager en tant qu'habitat d'intérêt communautaire, habitat d'espèces et corridor biologique**

Afin d'atteindre cet objectif, il pourra s'avérer nécessaire, au préalable, de former les acteurs de la gestion des espaces forestiers sur les bonnes pratiques à mettre en œuvre pour conserver les habitats prioritaires. D'autre part, les outils de gestion existants pourront être mobilisés afin de garantir la pérennité de ces espaces (EBC pour les PLU par exemple).

Dans un objectif de lutte contre l'homogénéisation des espaces forestiers, il sera nécessaire de favoriser la diversification des habitats au sein de ces espaces boisés (mares, clairières, tourbières...).

Afin d'optimiser les rôles de ces espaces boisés il pourra s'avérer nécessaire de :

- Replanter des haies afin de garantir leur rôle de corridor écologiques
- Recréer des talus afin de limiter le ruissellement des polluants vers le milieu récepteur et pérenniser les zones humides
- Préserver leur humidité afin de maintenir la présence de certaines espèces (escargot de Quimper notamment).

**Objectif D : Assurer la conservation des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire ou patrimonial par des mesures particulières**

L'atteinte de cet objectif doit passer, quel que soit les espèces visées, par une meilleure connaissance

des stations (localisation, taille), une meilleure connaissance de la biologie de l'espèce sur le site, une sensibilisation des acteurs concernés (agriculteurs, promeneurs, pêcheurs, riverains...), des actions en faveur du maintien des habitats associés à ces espèces (zones humides pour la loutre, arbres creux pour certains chiroptères...) et des continuités écologiques afin de garantir leur circulation (trame verte et bleue) : zones humides, haies, talus...

### **Objectif E : Connaître pour informer et protéger**

Il est difficile de préserver des habitats ou des espèces sans avoir une bonne connaissance de leurs comportements sur le territoire. Des efforts devront donc être fournis afin de continuer à recenser les espèces et habitats patrimoniaux et étudier leur comportement sur les sites.

Dans un second temps, la préservation des espèces et habitats implique l'acceptation par l'ensemble des acteurs de la nécessité de protéger, ce qui passe notamment par des campagnes de sensibilisation adaptées aux différents publics (scolaires, agriculteurs, promeneurs...).

## **2.2.2 LES ZNIEFF**

Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) sont des zones d'inventaire qui correspondent au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables. On distingue deux catégories de zones :

- Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ;
- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

Outils de la connaissance de la biodiversité, les ZNIEFF ne bénéficient d'aucun statut de protection particulier. Les ZNIEFF constituent cependant un élément d'expertise pour évaluer les incidences des projets d'aménagement sur les milieux naturels, pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'État.

La Commune de Saint-Nicolas-du-Pélem comptabilise une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 :

### **2.2.2.1 ETANG DE BEAUCOURS (ZNIEFF TYPE 1 N°530002096)**

Situé à l'Est de la commune, ce site s'étend sur 3 hectares. Il recouvre la totalité de l'étang de Beaucours et une partie de son ruisseau d'alimentation formant, en ce point, une saulaie marécageuse. Son environnement proche est essentiellement boisé.

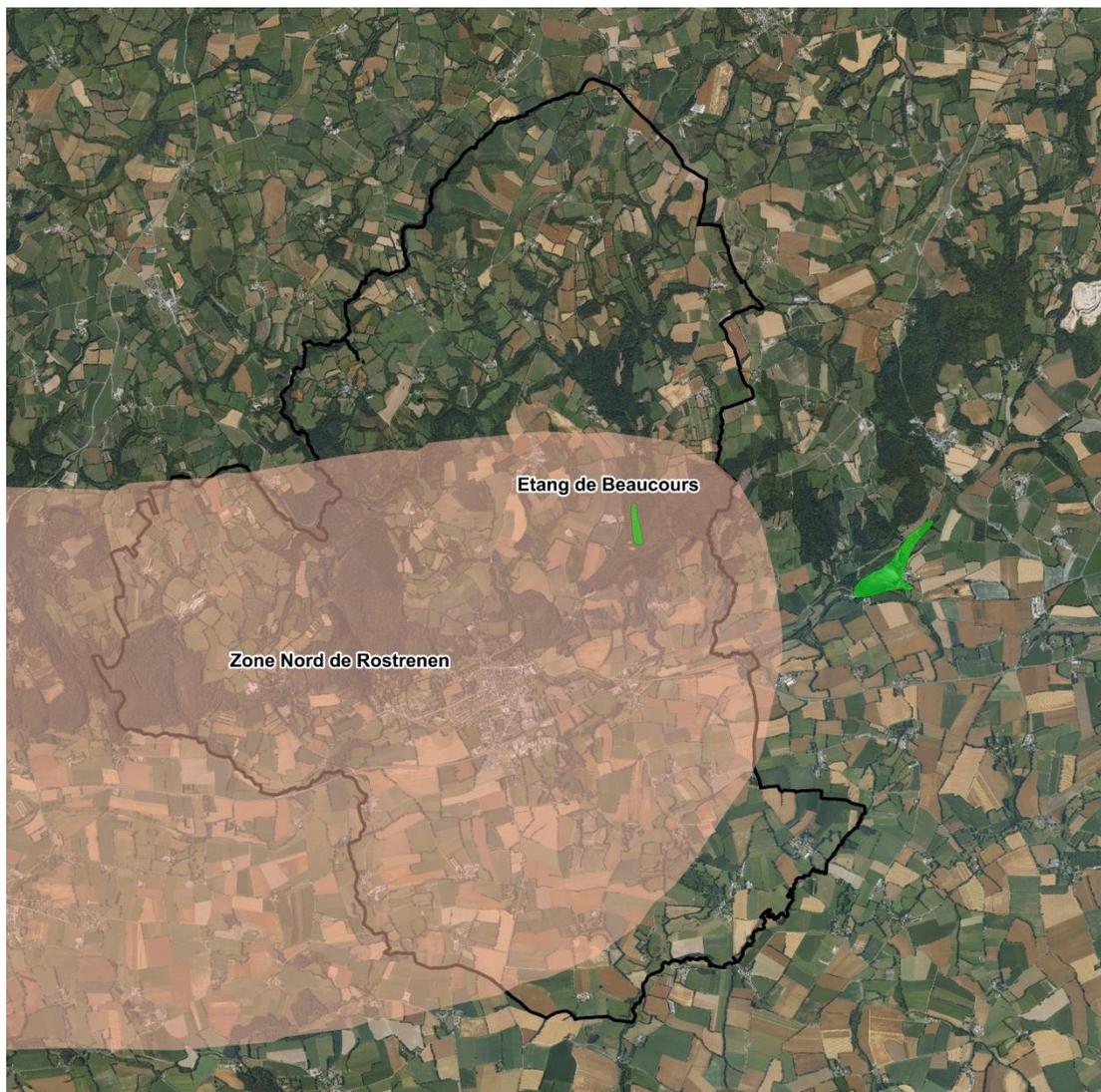
Habitats Corine Biotope recensés sur ce site :

- Eaux douces stagnantes (milieu déterminant)
- Forêts

Cet étang présente également un intérêt certain pour la conservation de la faune (loutre, chauve-souris) et de la flore (littorelle, flûteau nageant, trèfle d'eau...).

### 2.2.2.2 ZONE NORD DE ROSTRENEN (ZNIEFF TYPE 2 N° 0527000)

Situé au Nord Est de la commune cette ZNIEFF s'étend sur 12 611 hectares, dont 2 650 hectares environ sur la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem (soit 62% du territoire communal). Peu d'informations sont disponibles sur cette zone qui occupe une grande partie des surfaces boisées du massif Armoricaïn.



**Photo n°50** LOCALISATION DES ZNIEFF I ET II, COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-DU-PELEM

### **2.2.3 SITES CLASSES ET INSCRITS**

La loi du 2 mai 1930 permet de protéger des « monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général » en les inscrivant ou les classant.

Cette loi, désormais codifiée (articles L.341-1 à 342-22 du code de l'environnement), énonce deux niveaux de protection :

- L'inscription est la reconnaissance de l'intérêt d'un site dont l'évolution demande une vigilance toute particulière. C'est un premier niveau de protection pouvant conduire à un classement. Le but est de favoriser une évolution harmonieuse de l'espace ainsi protégé.
- Le classement est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable. Le classement a pour objectif principal de maintenir les lieux en l'état. La conservation y est la règle, la modification l'exception.

Aucun site inscrit ou classé n'est recensé sur la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem.

## 2.2.4 ZONES D'INTERET FLORISTIQUE DU CBN

La présence de plusieurs espèces végétales d'intérêt remarquable a été signalée par le Conservatoire Botanique National de Brest sur différents sites de la commune.

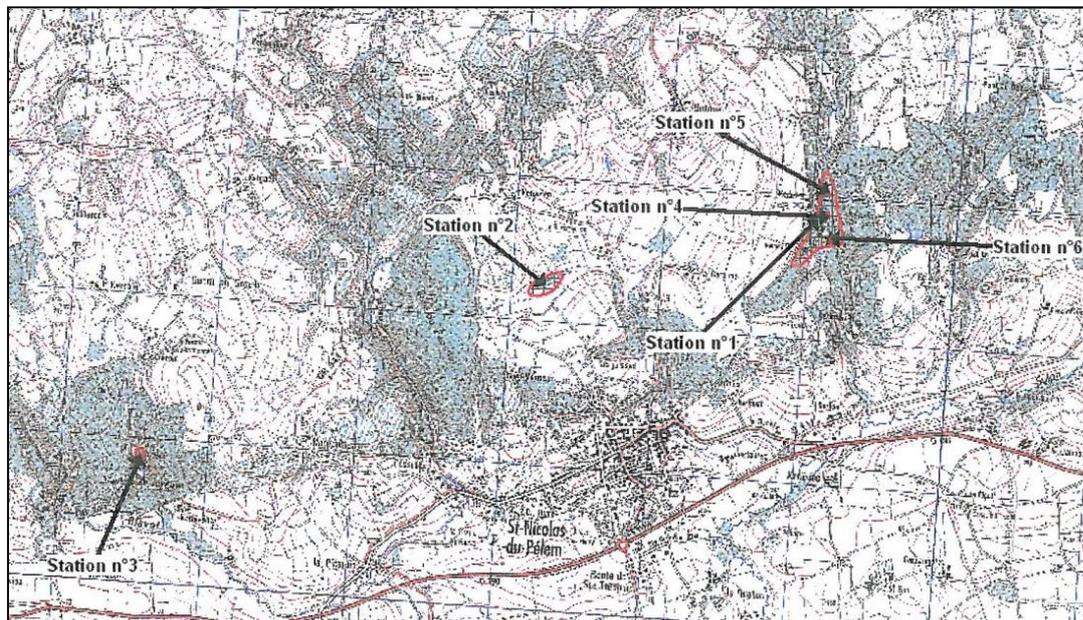
Ces plantes méritent de faire l'objet de mesures de protection spécifiques.

Le relevé de la station n°1 s'est fait sur le site de l'étang de Beaucours. Celui-ci a révélé la présence d'espèces rares et déterminante pour la ZNIEFF. Cependant celles-ci sont en régression. On note notamment la présence de *Menyanthes trifoliata*.

Le relevé de la station n°2 s'est fait sur le site des prairies tourbeuses au Nord de Stang Merrien à l'Est du Bois du Faoudeh. Celui-ci a révélé la présence d'espèces rares et déterminante et d'espèces protégées. Cependant celles-ci sont en régression. On note notamment la présence de *Drosera intermedia* Hayne (relevant de la protection nationale) et de *Pinguicula lusitanica*.

Le relevé de la station n°3 s'est fait sur le site du Bois du Kerlévénez. Celui-ci a révélé la présence d'espèces protégées. On note notamment la présence de *Trichomanes speciosum* Willd (espèce figurant dans l'annexe de la directive habitats-faune-flore). Cette localité constitue une des trois seules stations de Bretagne où le sporophyte a été observé en milieu naturel, cette localité est exceptionnelle en Bretagne.

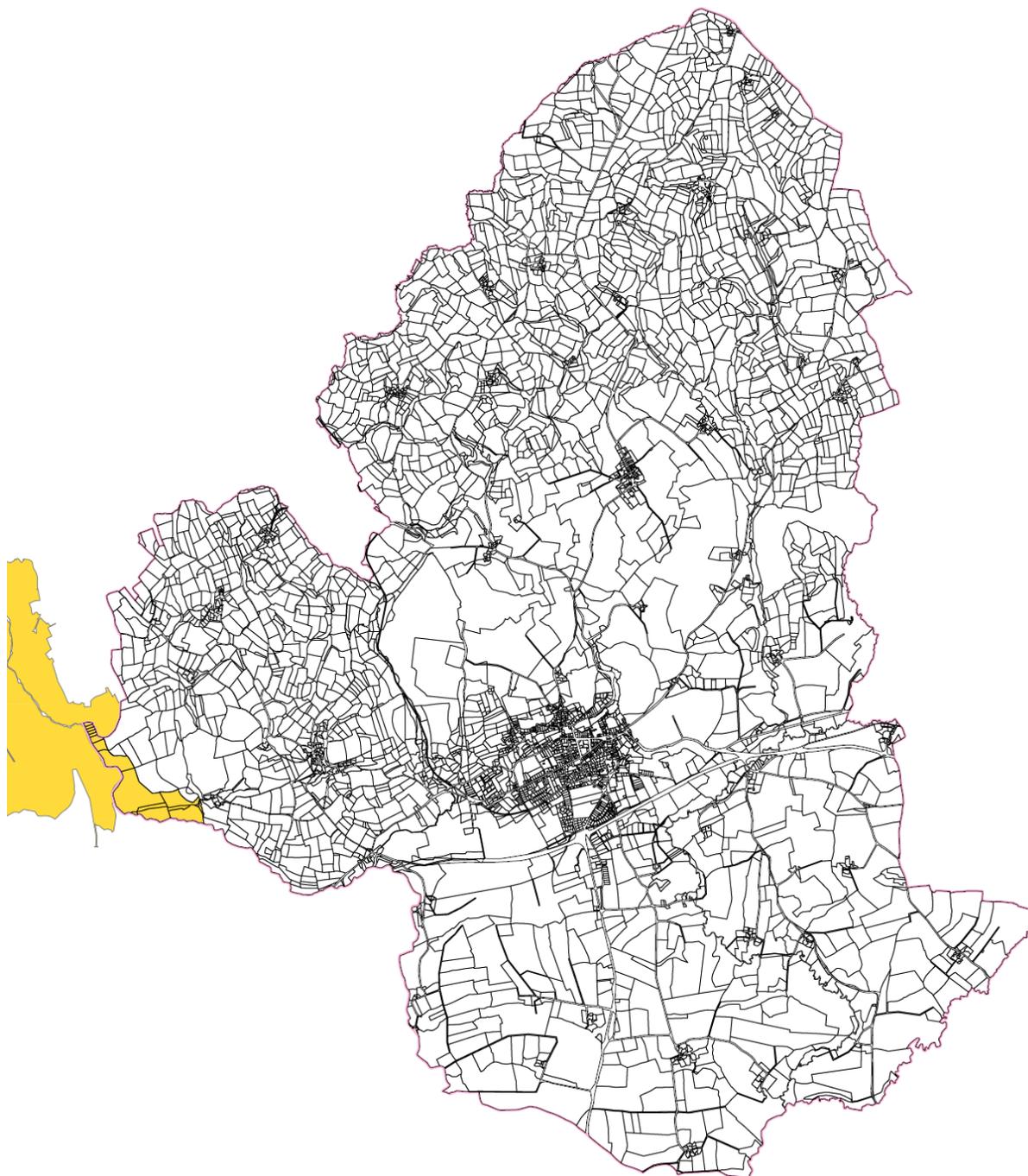
Le relevé de la station n°4, de la station n°5 et de la station n°6 se sont également faits sur le site de l'étang de Beaucours. Ceux-ci ont révélé la présence d'espèces protégées. On note notamment la présence de *Luronium natans* (espèce figurant dans l'annexe de la directive habitats-faune-flore).



Carte XXIX : LOCALISATION DES DIFFERENTS RELEVES. SOURCES : CBN DE BREST

## 2.2.5 LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Un espace naturel sensible faisant l'objet d'un droit de préemption de la part du Conseil Départemental est mis en place sur la commune, en limite communale ouest, le long du Blavet.



Carte XXX : *LES ESPACES NATURELS SENSIBLES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL*

## 2.2.6 LES ZONES HUMIDES

La commune de Saint-Nicolas-du-Pélem est entièrement située dans le périmètre du SAGE Blavet. Compte tenu de l'intérêt majeur que présentent les zones humides, tant sur le plan de la biodiversité, que pour la gestion de la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif, le SAGE Blavet préconise leur protection et notamment leur classement dans les documents d'urbanisme.

La commune a donc souhaité, conformément aux préconisations du SAGE Blavet, réaliser l'inventaire des zones humides sur son territoire afin de les intégrer dans son document d'urbanisme. L'étude a été réalisée en 2009 et validé par la Commission Locale de l'Eau le 12 janvier 2011.

Il existe plusieurs définitions des zones humides ; cependant, la plus communément acceptée est celle qui figure dans la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992. Ainsi, les zones humides sont des « *terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année* ». Par ailleurs, lorsqu'aucune végétation caractéristique n'est visible, la nature du sol peut être déterminante pour savoir si une zone est humide ou non.

Cet inventaire des zones humides a été réalisé dans une démarche de concertation avec la population communale. Un comité technique local composé notamment d'usagers locaux, de pêcheurs, d'agriculteurs, d'associations de protection de la nature, de membres de la commission PLU a été mis en place.

Une réunion de présentation de la méthodologie a été réalisée en mairie en présence du groupe communal. Les prospections des terrains ont été faites avec les exploitants agricoles sur leur territoire afin d'éviter au maximum les litiges de délimitation d'emprise des zones humides. De même, les résultats ont été affichés en mairie afin que les habitants puissent y faire des remarques ou apporter des précisions.

Une réunion de présentation des résultats a été réalisée auprès du groupe communal.

Les résultats font état de **460,9 hectares** de zones humides, soit 11.2% du territoire communale.

Le bilan de cet inventaire montre :

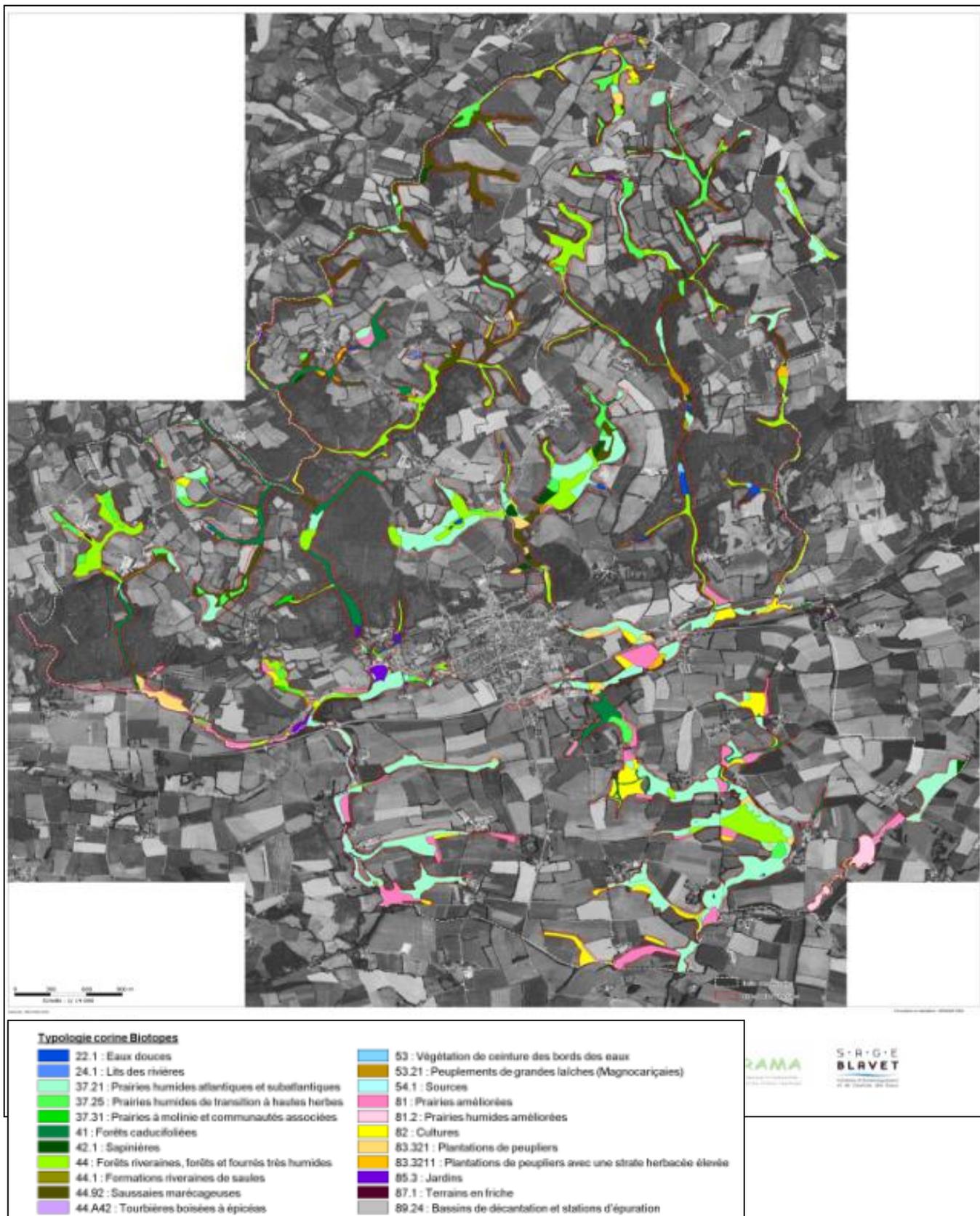
- La diversité des zones humides présentes sur la commune est intéressante même si elles se concentrent principalement autour de 6 typologies principales dont deux majeures (forêts riveraines et prairie humides atlantique et subatlantiques).

- La plupart des zones humides est valorisée en terres agricoles (prairies, cultures) et seules les zones boisées et de friches, ainsi que des prairies de transition sont concernées par une évolution naturelle des milieux en concordance avec la déprise agricole.

- L'essentiel des zones humides recensées est en relation avec un émissaire hydraulique, qu'il s'agisse d'un fossé ou d'un cours d'eau.

On observe toutefois des zones plus basses au sud du massif boisé, zones basses qui font l'objet d'une mise en culture plus aisée.

Les zones cultivées sont rarement intégralement humides mais les parties les plus basses à proximité des cours d'eau peuvent présenter des degrés d'hydromorphie des sols plus marqués.



Carte XXXII : LOCALISATION DES ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE, SANS ECHELLE. SOURCES : SAGE BLAVET

## 2.2.7 LES BOISEMENTS – HAIES

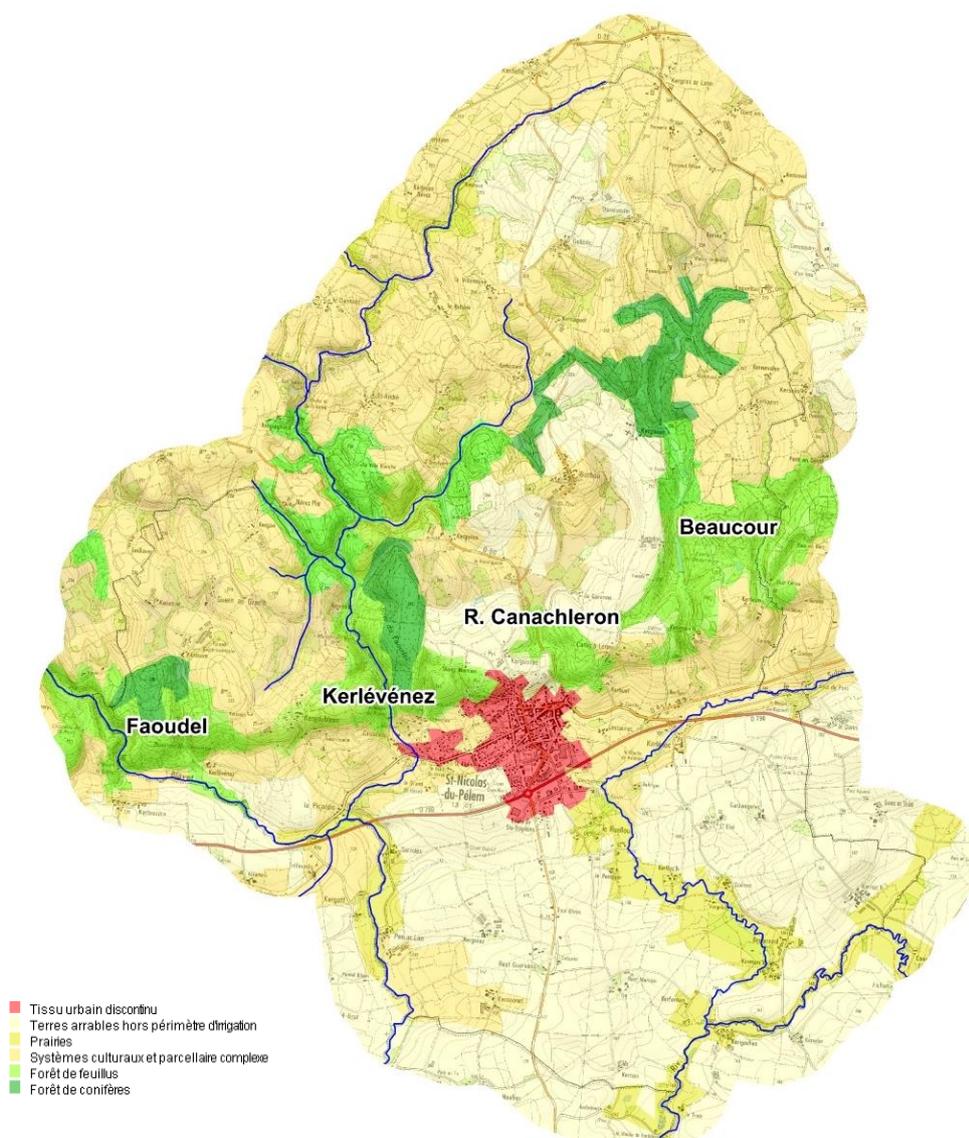
### 2.2.7.1 BOISEMENTS

L'analyse de l'occupation des sols (codes Corine Land Cover) et de l'inventaire du patrimoine forestier produit par l'IGN met en évidence la richesse du patrimoine forestier de la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem . Les surfaces boisées représentent ainsi environ 23.4% du territoire communal.

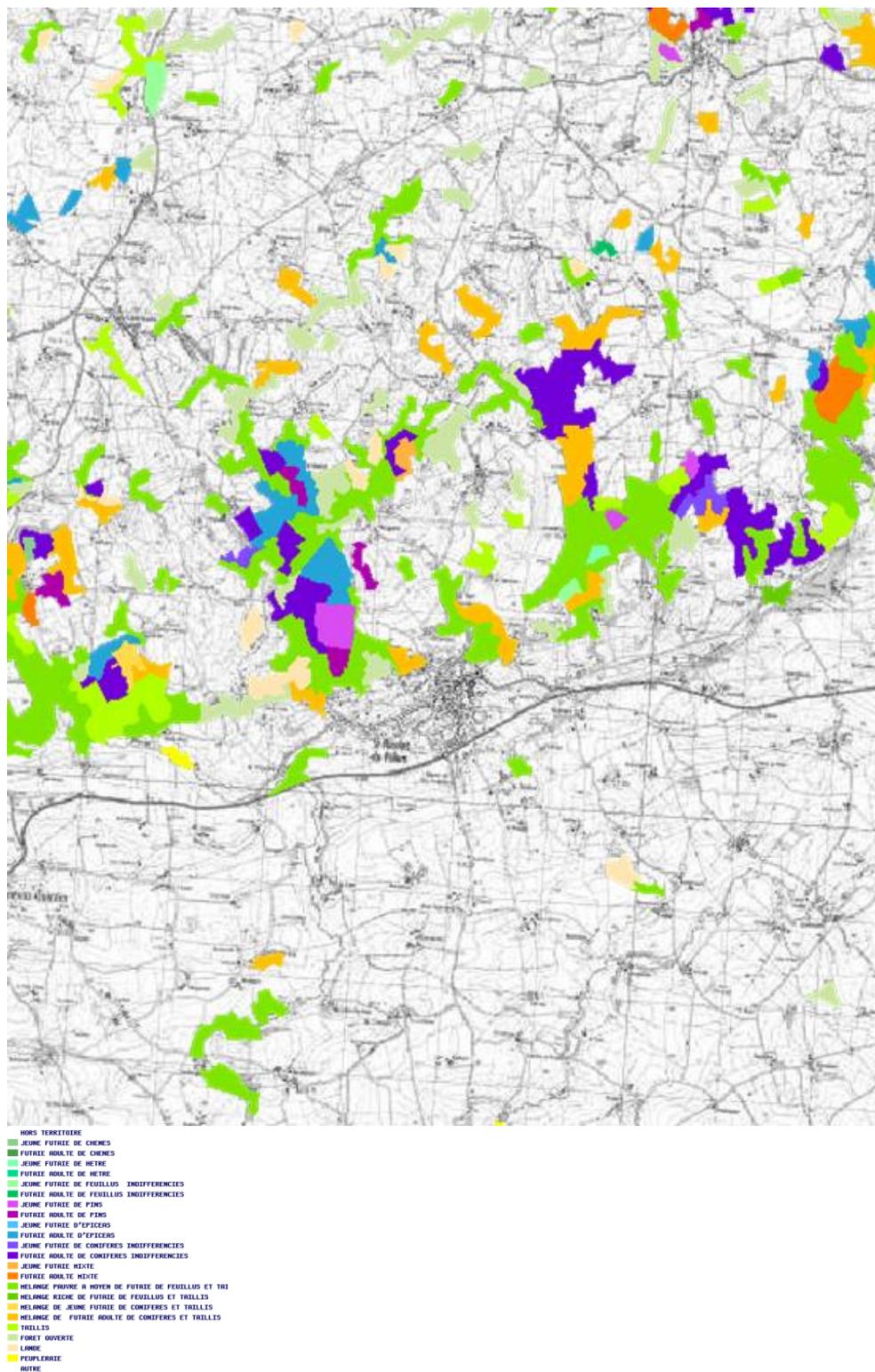
Trois grands ensembles forestiers se dessinent sur la commune :

- Le bois de Faoudeh
- Le bois de Beaucours
- Le Bois de Rossil Canachleron

Une partie de ces boisements sont à caractère rivulaire, ce qui va contribuer à renforcer leur rôle en matière de lutte contre l'érosion et de filtre naturel, limitant ainsi le colmatage des habitats aquatiques et les risques de pollution des milieux récepteurs.



Carte XXXIII : OCCUPATION DU SOL (CLC 2006)

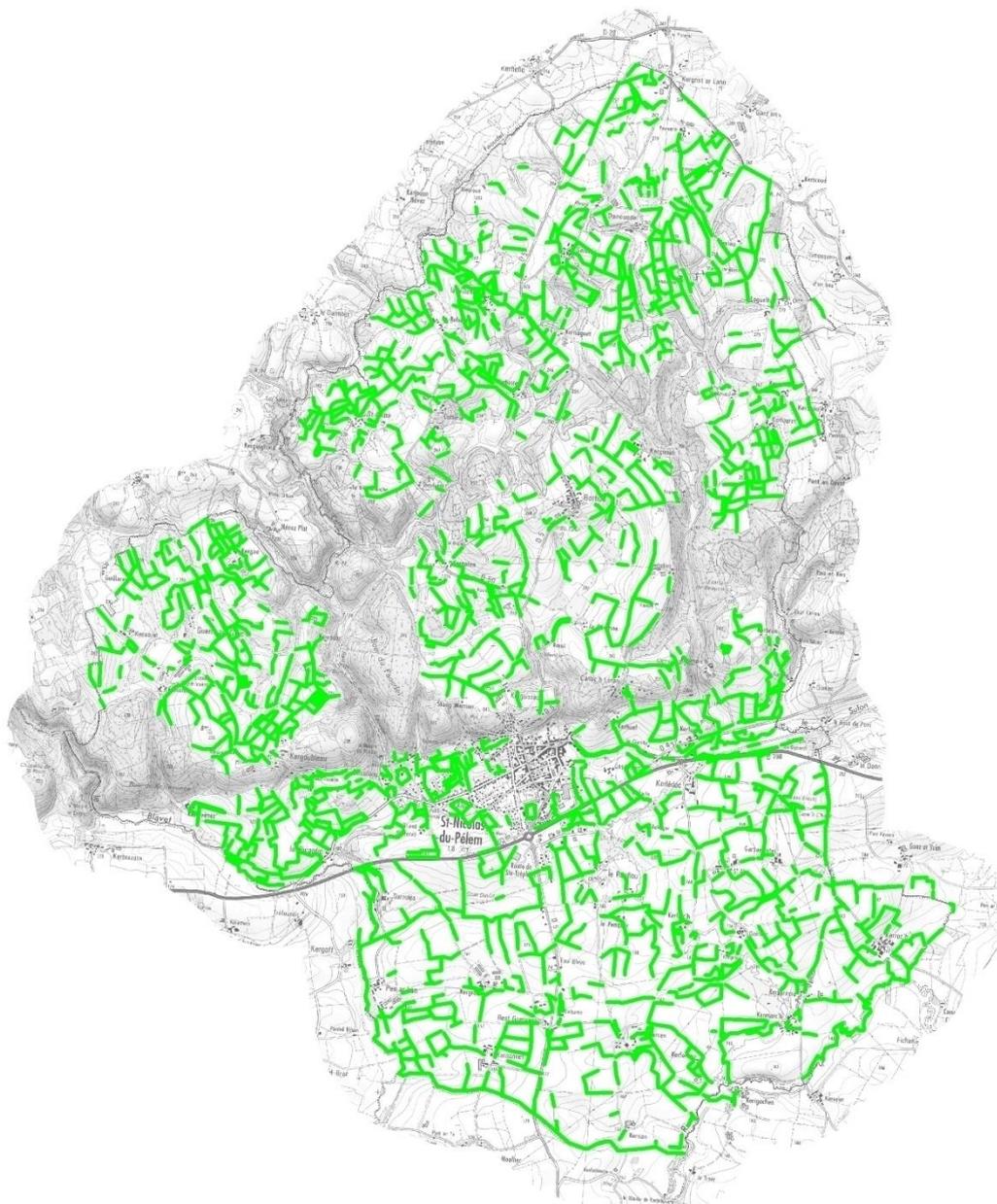


Carte XXXIV : *INVENTAIRE FORESTIER (IGN)*

On remarque qu'il s'agit de boisements majoritairement adultes de type futaies composés d'essences variées avec une prédominance des conifères. Une partie d'entre eux est comprise dans le périmètre du site Natura 2000 Têtes de bassin du Blavet et de l'Hyères.

### 2.2.7.2 HAIES

Un travail de recensement du patrimoine bocager a été effectué par photo-interprétation et vérification sur le terrain. Il fait état d'un linéaire total de l'ordre de 235 000 ml, soit une densité bocagère de 56.7 ml/ha, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne régionale (54.5 ml/ha).



Carte XXXV : *MAILLAGE BOCAGER, COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-DU-PELEM*

## **2.3 LES NUISANCES ET LES RISQUES**

### **2.3.1 LES RISQUES NATURELS**

#### **2.3.1.1 LES RISQUES D'INONDATION**

La commune de Saint-Nicolas-du-Pélem a été recensée comme étant soumise au risque d'inondation par débordement du Blavet.

La commune a fait l'objet de différents arrêtés de catastrophe naturelle :

- 30 juillet 1986, inondations et coulées de boues : du 19 au 20 mai 1986,
- 25 août 1986, inondations et coulées de boues : du 28 juin au 30 juin 1986,
- 7 avril 1988, inondation et coulées de boues : du 15 janvier au 15 février 1988,
- 6 février 1995, inondations et coulées de boues : 17 janvier au 31 janvier 1995,
- 6 mars 2001, inondations et coulées de boues : du 12 décembre 2000,
- 16 octobre 2009, inondations et coulées de boues du 1<sup>er</sup> juillet 2009,
- 9 avril 2010, inondations et coulées de boues : du 6 au 12 janvier 2010,

De plus, à l'échelle du département, deux arrêtés de catastrophe naturelle ont été déclenchés le 22 octobre 1987, suite à la tempête du 15-16 octobre 1987 et le 29 décembre 1999, suite aux inondations du 25 au 29 décembre 1999.

#### **2.3.1.2 LES RISQUES SISMIQUES**

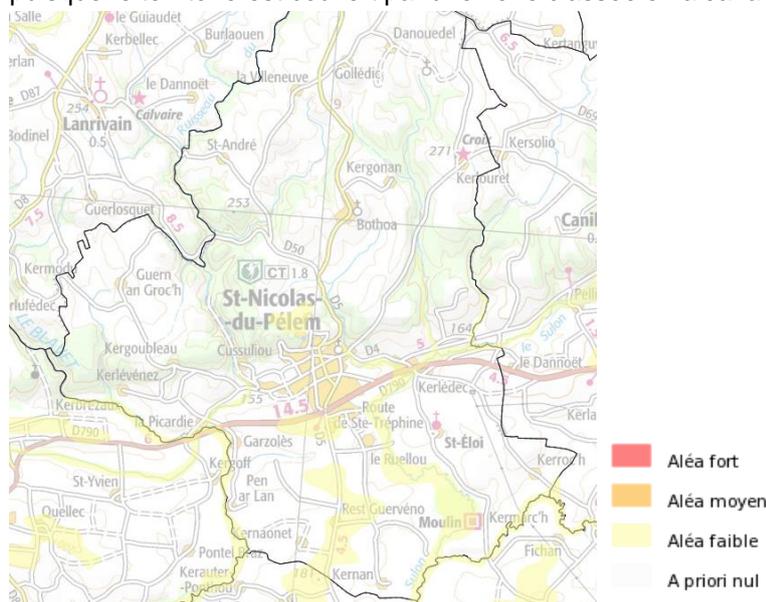
Les décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ont classé tout le département des Côtes d'Armor en zone de sismicité 2 (faible). Les dispositions de ces décrets sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011. Dans les zones de sismicité 2, des mesures préventives, notamment des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismiques devront être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » (article R 563-5 I du code de l'environnement).

Les décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ont classé tout le département des Côtes d'Armor en zone de sismicité 2 (faible). Les dispositions de ces décrets sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011.

Dans les zones de sismicité 2, des mesures préventives, notamment des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismiques devront être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » (article R 563-5 I du code de l'environnement).

### 2.3.1.3 RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est concernée par un risque lié au retrait-gonflement des argiles. L'étude relative à ce risque a été réalisée dans les Côtes-d'Armor en février 2011 par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Elle indique que la commune est concernée par ce phénomène puisque le territoire est couvert par une zone classée en aléa faible en partie sud de la commune.



Carte XXXVI : CARTE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES - MINISTERE DE L'ÉCOLOGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

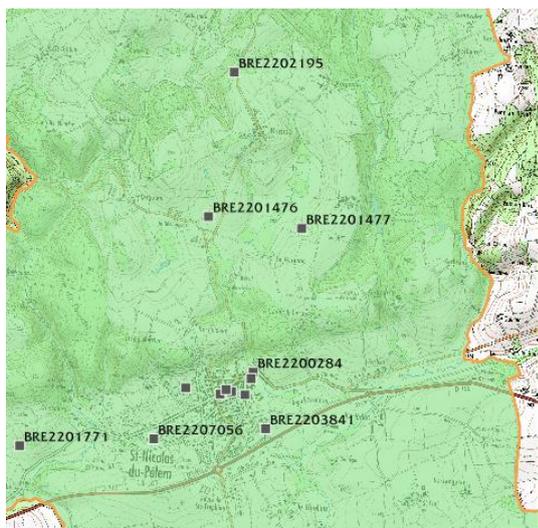
### 2.3.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La Direction Régionale de la Recherche et de l'Environnement a communiqué les informations sur les établissements à risques du département. La commune est concernée par le risque industriel du fait de la présence sur son territoire de l'établissement SICA SOCAVI VATEDIS, qui est une industrie agroalimentaire utilisant de l'ammoniac.

Cette société est autorisée au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) par arrêté préfectoral du 24 novembre 1998 modifié – établissement soumis à autorisation pour la rubrique 2221 (découpe - transformation de denrées animales) de la nomenclature des installations classées.

### 2.3.3 LES RISQUES INDUSTRIELS

La base de données BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service) du Ministère recense 14 sites industriels, dont 1 encore en activité sur la commune :



cliquer sur les Popups pour accéder aux fiches

Carte XXXVII : SITES INVENTORIES A LA BASE DE DONNEES BASIAS

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
BRE201771	SAINT-NICOLAS-DU-PELEM, commune de, DOM			Lieu dit Cussuliou	Activité terminée	Inventorié
BRE207056	PENDIC Michel, DLI				Activité terminée	Inventorié
BRE203128	SA carrosserie du Pelem / EVANO Georges, tôlerie, carrosserie auto et peinture			Rue Boiboissel (du)	En activité	Inventorié
BRE201476	SAINT-NICOLAS-DU-PELEM, commune de, captage AEP			Lieu dit Pont-Per	Activité terminée	Inventorié
BRE200484	PINDIC Yves, garage cycles et station service			Rue Rostrenen (de)	Activité terminée	Inventorié
BRE2025372	BOUDIAF André / LE TOHIC Anna, pressing			Rue Pelem (du)	Activité terminée	Inventorié
BRE200283	MORDELET Arsène / CHEVALIER Emile, garage et dépôt d'essence			Rue Rostrenen (de)	Activité terminée	Inventorié
BRE202195	SAINT-NISOLAS-DU-PELEM, commune de, DOM			Lieu dit Bothoa	Activité terminée	Inventorié
BRE202746	LE MASSON Jean / LE MASSON Ferdinand, Forge et réparation machines agricoles				Activité terminée	Inventorié
BRE202745	BELLIARD Henri, garage			Rue Avril (Henri)	Activité terminée	Inventorié
BRE200284	BURLLOT Alexandre, garage et station service			19 Rue Bienfaisance (de la)	Activité terminée	Inventorié
BRE203841	SA SOCAVI, transformateur au PCB			4 Rue Sulon (du)	Ne sait pas	Inventorié

41					
<b>BRE2 2014 77</b>	SAINT-NICOLAS-DU-PELEM, commune de, captage AEP		Lieu dit Keraudy	Activité terminée	Inventorié
<b>BRE2 2002 85</b>	SAINT-NICOLAS-DU-PELEM, commune de / SARL des garages SOULABAIL / SOULABAIL Jean / PENNEHOUE, garage et station service et DLI		Rue Rostrenen (de)	En activité	Inventorié

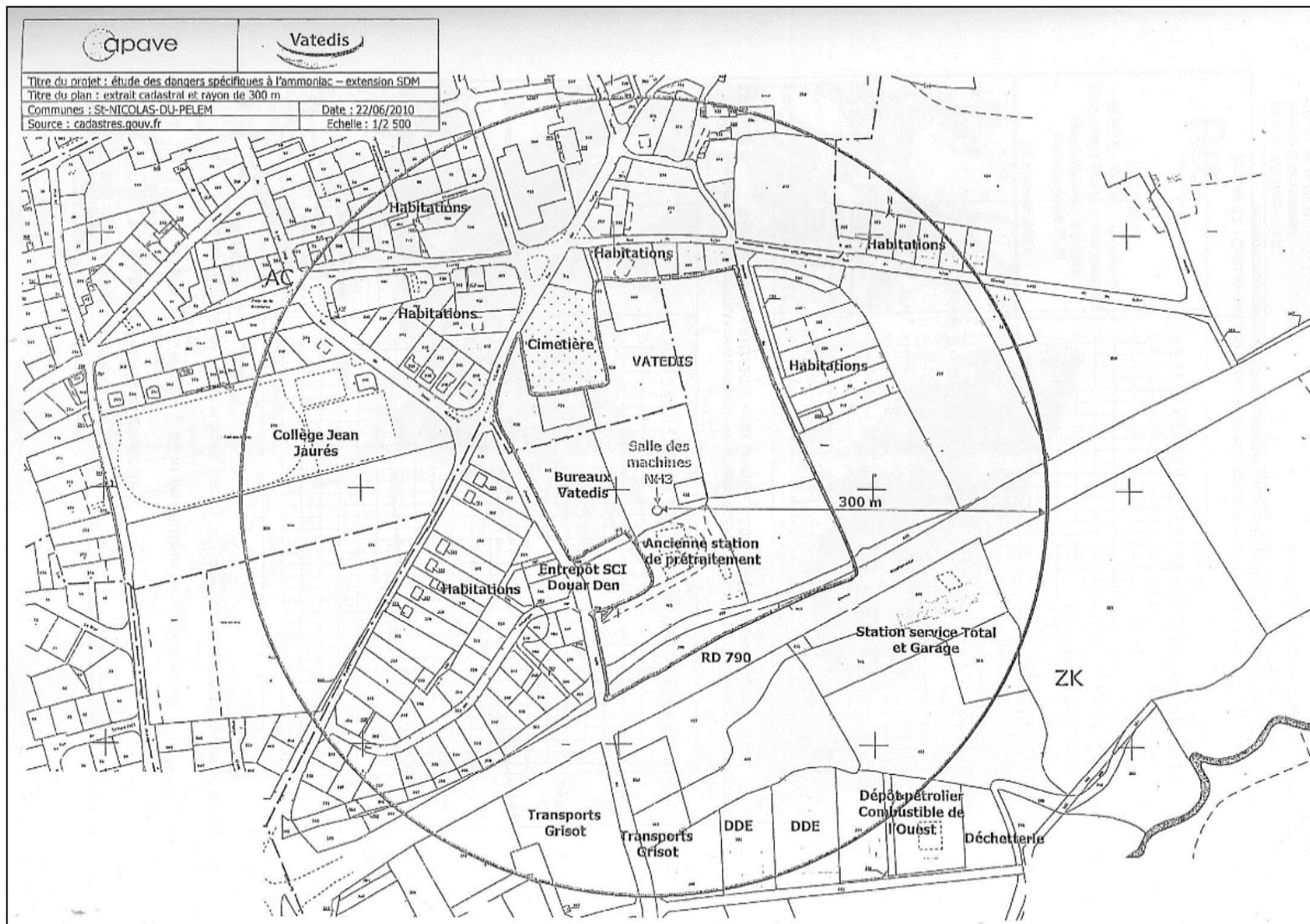
### **2.3.4 LES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB**

Le décret n° 2006-474 du 25 avril 2006, relatif à la lutte contre le saturnisme s'applique sur l'ensemble du territoire national. Il concerne le repérage des revêtements contenant du plomb dans les bâtiments affectés à l'habitation construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949.

### **2.3.5 LES RISQUES DE RUPTURE DE BARRAGE**

La commune est située en aval du barrage de Kerné-Uhel situé sur le Blavet. Elle est susceptible d'être impactée par l'onde de submersion qui résulterait d'une rupture totale de cet ouvrage.

LOCALISATION DE VATEDIS ET DE SON PERIMETRE A RISQUE





# **3 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

Conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2013-142 du 14 février 2013, cette partie : « 3° analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; »

### **3.1 DEFINITION DES ENJEUX**

Le diagnostic réalisé à l'échelle de la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem, et plus largement du contexte global dans lequel la commune s'inscrit permet de mettre en lumière les forces et faiblesses du territoire, mettant ainsi en avant les enjeux du développement communal.

Ces enjeux peuvent-être d'ordre socio-démographiques, économiques, environnementaux,...et peuvent être hiérarchisés en fonction de de la sensibilité du territoire et des objectifs poursuivis par la commune.

A l'issue du diagnostic, les enjeux identifiés par la municipalité pour l'élaboration du PLU sont les suivants :

- Stopper la baisse démographique
- Anticiper et encadrer le vieillissement de la population
- Maintenir l'ensemble des entreprises et emplois locaux
- Favoriser la diversité des opérations d'aménagement en matière d'habitat
- Prendre en compte les notions de risques industriels et naturels ainsi que les nuisances
- Faire vivre l'ensemble de la commune en conservant les commerces du centre-bourg
- Protéger l'environnement et les deux corridors écologiques
- Maîtriser l'usage et la qualité de l'eau
- Conserver la dualité entre la ville et la campagne qui rythme les paysages
- Maintenir la qualité de l'eau, notamment des rejets (eaux usées, eaux pluviales)
- Favoriser la reconstitution de la trame verte et bleue notamment dans les secteurs où elle est en péril (moitié Sud de la commune)
- Maîtriser l'étalement urbain dans les secteurs sensibles et notamment dans la partie Nord de la commune
- Maintenir les espèces remarquables et pérenniser les habitats communautaires identifiés majoritairement dans la moitié Nord de la commune, en lien avec le réseau hydrographique

## 3.2 SPACIALISATION DES ENJEUX DU TERRITOIRE

### 3.2.1 TRAME VERTE ET BLEUE

#### 3.2.1.1 DEFINITION

La loi Grenelle I n°2009-967 (03/08/2009) et Grenelle II n°2010-788 (12/07/2012) instaurent dans le droit français la création de la trame verte et bleue comme outil d'aménagement durable du territoire.

*« La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.*

*La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.*

*Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient » (source : ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie).*

Le maintien d'une continuité entre les différents écosystèmes est donc nécessaire pour le maintien des espèces et des habitats associés. Cette continuité permet, en effet, d'assurer la survie des espèces (alimentation, reproduction, refuge...), garantir un brassage génétique entre les populations d'une même espèce...

Pour pouvoir préserver les continuités existantes, et de proposer d'éventuels plans de restauration, il est nécessaire d'identifier les grands réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors associés.

#### 3.2.1.2 ELEMENTS DE DETERMINATION

L'article L371-1 du Code de l'environnement définit les critères de détermination des éléments constitutifs de la trame verte et bleue:

Trame verte :

*« 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;*

*2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;*

*3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14 (Le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau de plus de dix hectares) ».*

Trame bleue :

*« 1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de*

*l'article L. 214-17 ;*

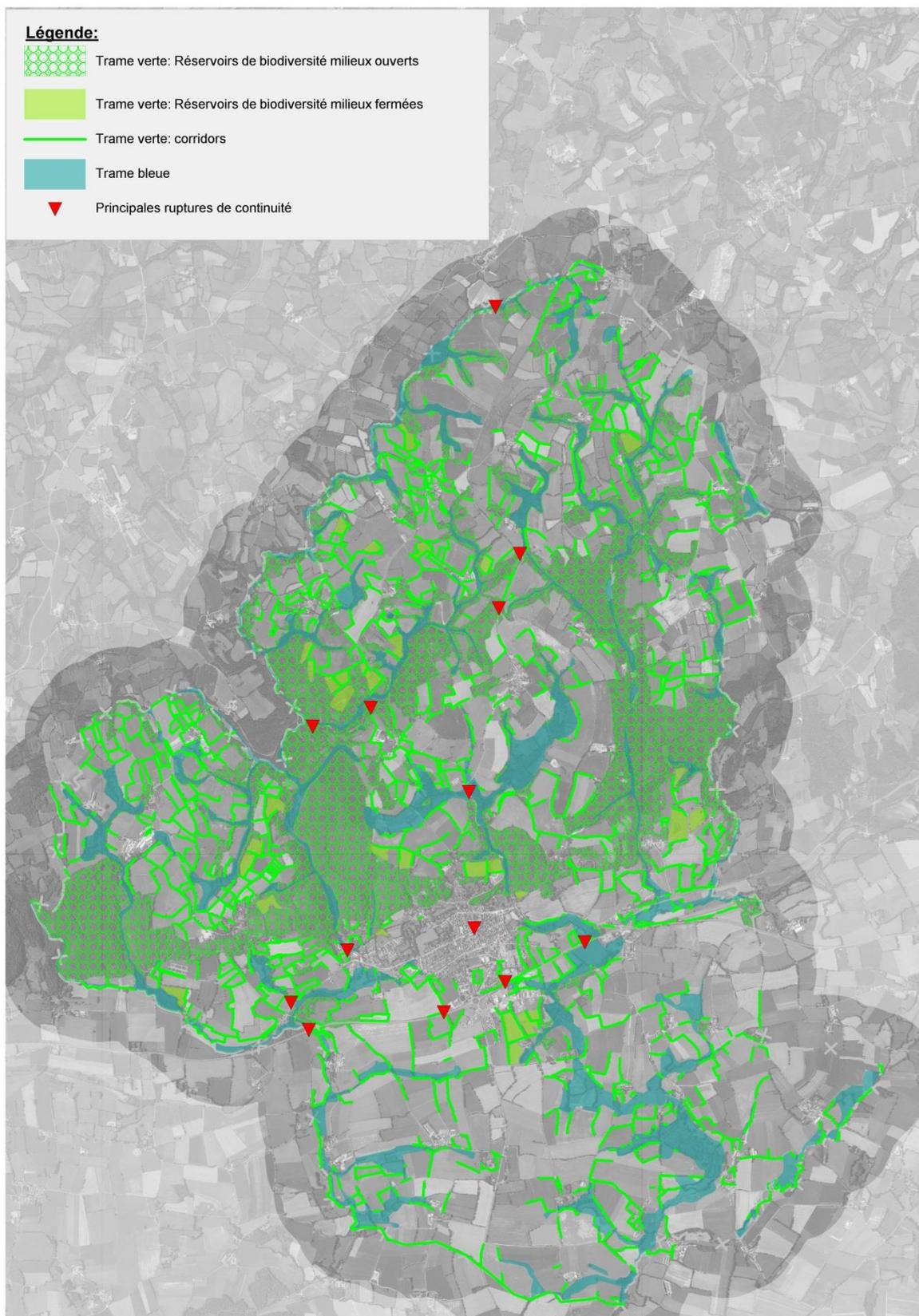
*2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;*

*3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III ».*

A l'échelle de la commune, la trame verte et bleue a pu être identifiée sur la base d'études préexistantes (zones humides, Corine Land Cover) et d'un important travail de photo-interprétation : bocage, boisements.

On remarque que cette trame est relativement riche et continue du fait de la présence de nombreux réservoirs biologiques : boisements, zones humides, milieux ouverts de lisière, prairie permanente ; connectés entre eux par un important réseau de haies.

Les principales sources de ruptures de continuité entre ces réservoirs biologiques sont les voies de communication : D5, D50, D790 et le mitage urbain qui peuvent, en effet, participer au morcellement des habitats.

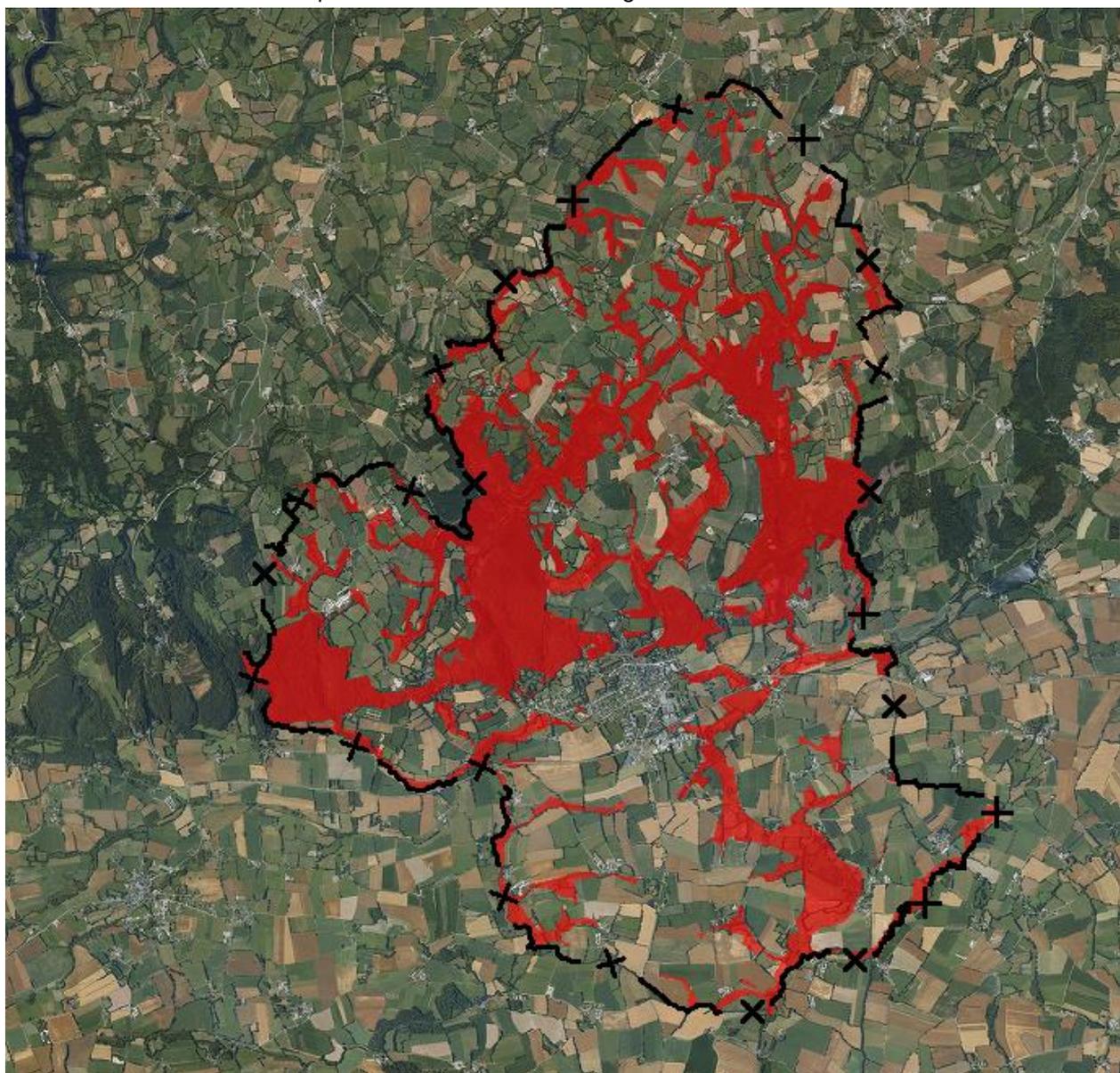


Carte XXXVIII : *TRAME VERTE ET BLEUE*

### 3.2.2 IDENTIFICATION DES SECTEURS SENSIBLES

A la lumière du diagnostic qui vient d'être établi, plusieurs secteurs de la commune ont été identifiés comme sensibles, soit du point de vue de leur qualité, de leur rareté, des espèces qu'ils abritent, des services qu'ils rendent...Les opérations d'urbanisation sur ces zones, lorsqu'elles sont nécessaires, doivent être limitées et/ou intégrer la spécificité du site sur lesquelles elles reposent.

L'identification de ces zones sensibles a servi de base de réflexion pour l'intégration des contraintes environnementales lors de la phase de réalisation du zonage.



Carte XXXIX : IDENTIFICATION DES ZONES SENSIBLES



Carte XL : *IDENTIFICATION DES ZONES SENSIBLES, CENTRE BOURG*

## 3.3 OBJECTIFS DU PLAN, PREVISIONS ET BESOINS

### 3.3.1 LE BILAN DU POS

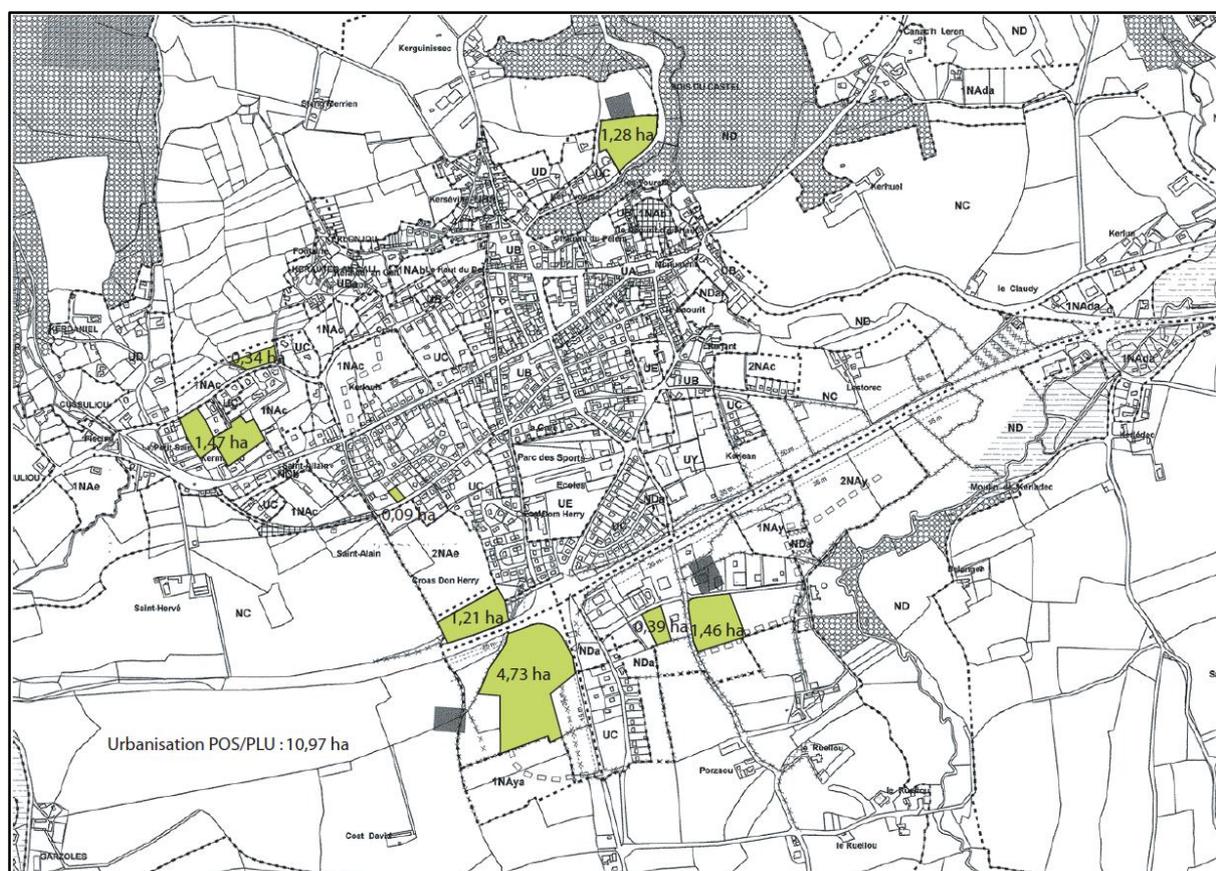
Le conseil municipal de Saint-Nicolas du Pélem a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a guidé l'élaboration du PLU en lien avec le Plan d'Occupation des Sols actuellement opposable relativement consommateur d'espace.

En effet, l'élaboration du PLU a permis de faire un bilan du précédent document d'urbanisme. Les choix de la commune ont donc conduits à réduire les surfaces à urbaniser même si certains sites étaient déjà constructibles, sans contraintes sous le régime du POS.

Le POS de la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem a été approuvé le 26 octobre 2000. Il a fait l'objet de modifications et de révisions simplifiées depuis son approbation :

- Révision approuvée le 26 octobre 2000,
- Modification n° 1 approuvée le 22 mars 2005,
- Modification n° 2 approuvée le 25 avril 2006,
- Modification n° 3 approuvée le 7 février 2011,
- Modification n° 4 approuvée le 19 septembre 2011.

Lors de la mise en place du POS et selon les différentes procédures de modifications et de révisions, la répartition des surfaces s'est développée ainsi :



Nom de la zone	Surfaces en hectares En 2000 (POS approuvé)	Surfaces en hectares En 2006 (POS modifié)	Espaces urbanisés depuis 2006
Ua	7,8	7,8	
Ub	31,7	31,7	
Uba	8,2	8,2	
Uc	37,3	37,3	0,7
Ud	9,1	9,1	
Ue	5,6	5,6	
Uy	5,9	5,9	1,85
<b>Total</b>	<b>105,6</b>	<b>105,6</b>	
1NAb	3,9	3,9	
1NAc	12,4	12,4	1,2
1NAd	1,4	1,4	1,28
1NAda	13,2	13,2	
1NAe	3,4	6	1,21
1NAy	17,2	17,2	
1NAya	10,2	13,9	4,73
2Nab	3,6	3,6	
2NAc	1,5	1,5	
2NAe	7,2	4,6	
2NAy	13,7	13,7	
2NAya	3,7		
NC	2 368,8	2 368,8	
ND	1 526	1 526	
NDa	4,9	4,9	
NDb	0,8	0,8	
NDn	6,5	6,5	
<b>TOTAL</b>	<b>4 104</b>	<b>4 104</b>	10,97

En terme d'équipement, ce sont 2,6 ha qui ont été transféré de la zone 2NAe vers la zone 1NAe afin d'ouvrir certains sites à l'urbanisation.

En terme d'activités, ce sont 3,7 ha qui ont été transféré de la zone 2NAya vers la zone 1NAya afin d'ouvrir certains sites à l'urbanisation, notamment pour la réalisation du centre commercial.

### 3.3.2 LES OBJECTIFS COMMUNAUX

L'équipe municipale entend permettre une croissance maîtrisée de la population, tout en préservant les spécificités d'une commune rurale : proximité des habitants, liens sociaux, qualité du cadre de vie, proximité des divers équipements publics, des services et commerces, etc.

Les élus souhaitent accompagner cette croissance démographique par le développement économique. Il s'agit de proposer des emplois locaux afin de limiter les migrations pendulaires, mais aussi de renforcer l'attractivité du territoire.

### 3.3.3 LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

La prospective de développement choisie par la collectivité en fonction de la capacité de ses équipements publics ainsi que des perspectives de ses dernières années permettent d'imaginer que la commune comptera environ **2 000 habitants à l'horizon 2022, soit une croissance annuelle moyenne de 1,4 % par an.**

Dans le prolongement de l'équipe municipal précédente, les élus ont une vision ambitieuse et optimiste du développement communal. En accompagnement des développements économiques, la commune souhaite pouvoir proposer une offre de logements diversifiées et complémentaire du parc existant, notamment à destination des primo-accédants et des personnes âgées. En outre, les espaces urbanisés du bourg se composent de nombreux terrains en dents creuses à proximité immédiate des commerces, services et équipements. Ainsi, l'offre de logements peut être complétée en limitant l'impact sur les espaces agricoles et naturels.

Les élus tiennent compte de la part de logements vacants élevée sur la commune (11,8 % en 2011), et souhaitent mettre en place des leviers de résorption. Dans le cadre du PLU, il s'agit de permettre des possibilités d'extension des constructions pour encourager leur réhabilitation et adaptation aux attentes de la population en terme de confort notamment. En effet, le diagnostic de la vacance met en avant une concentration des logements vacants dans les secteurs anciens du centre-ville sur des logements inadaptés aux attentes des habitants (confort, jardin, ensoleillement, isolation thermique, accessibilité...).

Par rapport au poids de population recensé au 1<sup>er</sup> janvier 2011, la commune accueillerait 277 habitants supplémentaires en 2022, soit une moyenne de 25 habitants par an. Les besoins sont estimés) 139 logements, et 11,58 ha avec une densité moyenne de 12 logements par ha.

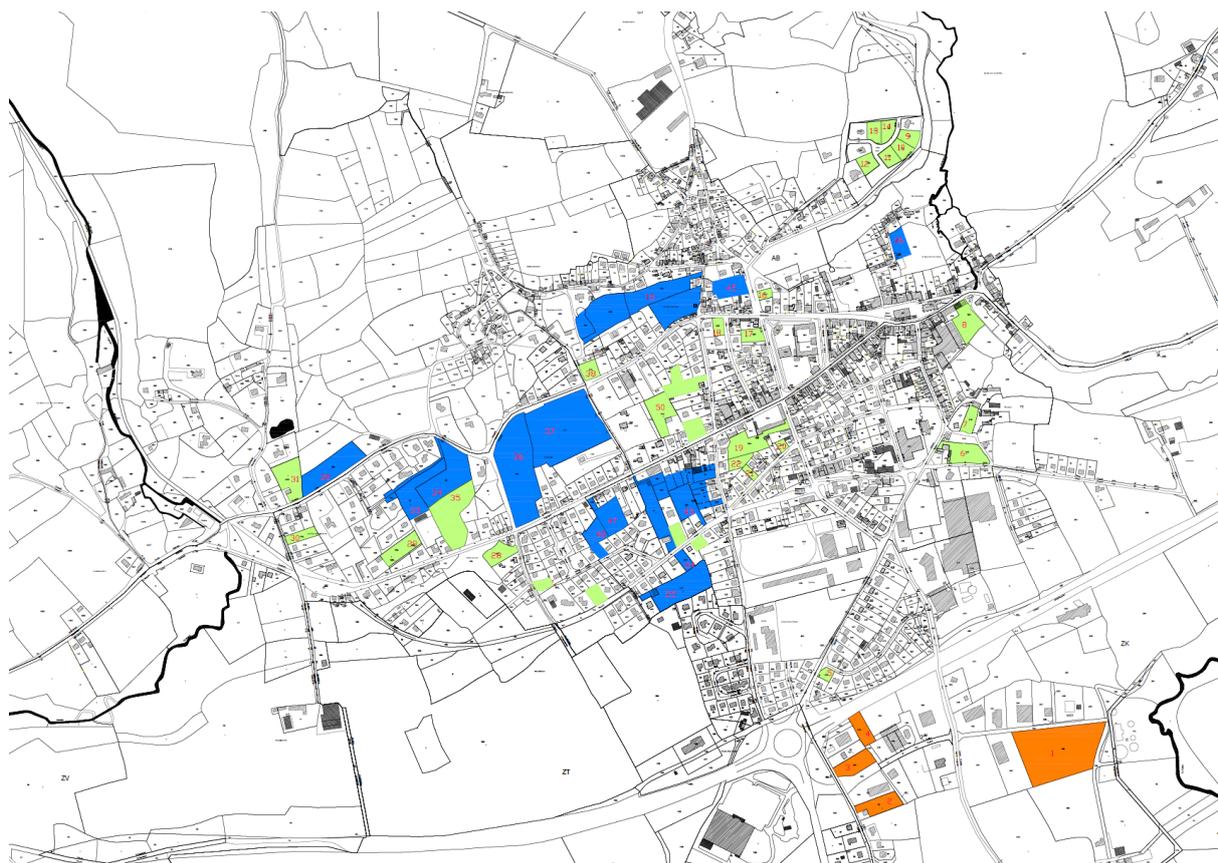
Population en 2011	Population prévue en 2022	Taux de croissance annuel moyen	Habitants supplémentaires	Nombre d'habitants par an	Nombre d'habitants par logement	Besoin total en logements	Besoin en foncier (12 logements par ha)
1723	2000	1,40%	277	25	2	139	11,5

Sur le plan économique, la commune souhaite profiter de sa desserte par la RD790 pour répondre aux demandes d'implantation d'entreprises sur le territoire, en accord avec la CCKB qui possède la compétence développement économique.

### 3.3.4 L'ESTIMATION DES BESOINS

**Les élus ont fait le choix de travailler sur les dents creuses du centre bourg avant toute extension d'urbanisation.**

L'accueil de la nouvelle population se fera dans un premier temps sur les terrains situés à l'intérieur de la zone déjà urbanisée. Un travail de terrain et d'expertise a été développé en lien avec les services de la DDTM et les élus afin d'examiner la situation de toutes les parcelles peu ou pas bâties à l'intérieur du centre bourg.



Carte XLI : IDENTIFICATION DES CAPACITES DES DENSIFICATION AU SEIN DES ESPACES URBANISES

DIAGNOSTIC FONCIER ST NICOLAS DU PELEM						
	N° cadastre	Superficie en m²			N° cadastre	Superficie en m²
1	483	14 587		26	702	923
2	92	2 272		27	506	620
3	301	2310		28	153	1 770
4	378	1603		29	556	2 212
5	229	546		30	578	1 096
6	219	2 869		31	1351	3 448
7	316	1 136		32	254	4 973
8	540	2 574		33	87, 681 (en partie), 700 (en partie)	5 130
9	113	1 081		34	92	6 048
10	114	1 061		35	97	6 282
11	115	1 048		36	105	12 245
12	108	1 123		37	111	15 411
13	111	1 080		38	474	1 102
14	116	1 032		39	440	583
15	334, 335, 531, 321	14 744		40	309	1833
16	372	494		41	425	105
17	255	1 057		42	426	718
18	525	704		43	354, 393, 357, 508, 23, 390, 389, 27, 28 (en partie), 307 (en partie), 398 (en partie), 506 (en partie), 33 (en partie)	12 051
19	544	3 273		44	411	865
20	319	397		45	270 (en partie)	2 293
21	387	440		46	406 (en partie), 188	1 552
22	38	938		47	528, 494	3 005
23	473	543		48	1	1 480
24	461	823		49	299	533
25	471	5 770		50	512	2 887
<b>TOTAL</b>		<b>63 505</b>		<b>TOTAL</b>		<b>89 165</b>

	En m²	En ha
<b>Total ensemble</b>	<b>152 670</b>	15,267
Dont ZA	20 772	2,0772
<b>Soit foncier logement :</b>	<b>131 898</b>	<b>13,1898</b>
Dont secteur		
<b>OAP</b>	86 058	8,6058
<b>Soit foncier en zone U sans OAP</b>	<b>45 840</b>	<b>4,584</b>

Ce travail a permis de mettre en évidence un potentiel foncier mobilisable de 15,3 hectares. Certains espaces non bâtis nécessaires à la respiration du centre bourg ainsi qu'à la conservation de son caractère rural n'ont pas été inclus dans ce potentiel.

Les grandes parcelles ou les parcelles présentant une situation stratégique à proximité du cœur de bourg devront faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de maîtriser leur urbanisation. Elles seront classées soit en zone urbaine, soit en zone à urbaniser en fonction de leur desserte par les réseaux. Elles représentent 8,6 ha.

Les parcelles de petites tailles ou ne présentant pas d'enjeu spécifique pourront être classées en zone urbaine sans prescriptions spécifiques. Aussi, 4,6 hectares de dents creuses sont classés en zone urbaine sans imposition de programmation spécifique. Au regard de la faible pression foncière sur la commune et de la rétention foncière, la réceptivité de ces sites peut être estimée à 19 logements.

Population en 2011	Population prévue en 2022	Taux de croissance annuel moyen	Habitants supplémentaires	Nombre d'habitants par an	Nombre d'habitants par logement	Besoin total en logements	Besoin en foncier (12 logements par ha)
1723	2000	1,40%	277	25	2	139	11,5

Dents creuses maîtrisées par OAP		Dents creuses hors OAP			Total	
Superficie	Réceptivité en logements	Superficie	Superficie avec rétention foncière (50 %)	Réceptivité en logements	Superficie	logements
9,9	8,7	4,6	2,3	19	12,2	28

Si le développement de l'urbanisation se traduit par la consommation et la transformation de nouveaux espaces, cette dernière se trouve très réduite grâce à la stratégie d'urbanisation des dents creuses au sein du bourg. La protection des espaces naturels et des espaces agricoles se trouve donc renforcée.

Sur le plan économique, 1,42 hectares de dents creuses sont comptabilisés dans la zone d'activités du Ruellou-Milltown. Afin de compléter cette offre à moyen terme, la commune, en accord avec la CCKB, estime ses besoins en extension urbaine à 2,5 hectares.

## 3.4 INCIDENCES PREVISIBLES DU PROGRAMME SUR L'ENVIRONNEMENT

### 3.4.1 DEFINITION DES INCIDENCES

Au regard des objectifs et des prévisions de développement définis par la municipalité, les incidences possibles liées à la mise en œuvre du plan de Saint-Nicolas-du-Pélem s'articulent autour de plusieurs thématiques :

- L'eau : qualité, débits, dégradation, traitement des eaux usées...
- L'air : dégradation de la qualité
- La consommation d'espaces naturels et agro-naturels
- Le bruit
- Les déchets

Les incidences présentées dans ces chapitres sont les incidences **prévisibles** que le programme est **susceptible** d'engendrer.

### 3.4.2 CONFRONTATION DES OBJECTIFS DES ELUS AU DIAGNOSTIC COMMUNAL

Les objectifs de développement communal soutenus par la municipalité ont été confrontés au diagnostic initial réalisé dès l'amont de la démarche de construction du projet de développement urbain. Cette étape permet d'affiner ce projet aux contraintes environnementales en présence : zones sensibles, corridors, fortes pentes,...

Le projet ainsi retravaillé tend à éviter les zones les plus sensibles, limitant ainsi l'impact global du programme sur l'environnement.

Ces adaptations peuvent porter sur le fond du programme en révisant les objectifs poursuivis par la commune au regard des tendances démographiques, des besoins en logements, du taux de vacance... ou sur sa traduction spatiale par la suppression des zones vouées à l'urbanisation du POS, la création d'OAP sur certains secteurs,...

### 3.4.3 TRADUCTION DU PROGRAMME

Les objectifs poursuivis par la municipalité à échéance du programme peuvent être quantifiés comme suit :

Thème	Quantification
Croissance démographie	+ 202 habitants
Besoins en logements	+139 logements
Foncier nécessaire	+/- 11.58 hectares
Véhicules supplémentaires à prévoir	+ 220 véhicules/jour sur la RD 790

### **3.4.4 INCIDENCES SUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

L'arrivée de nouvelles populations va créer un accroissement des besoins en eau potable et donc une pression supplémentaire sur la ressource, pouvant conduire à une raréfaction de cette dernière ainsi qu'à des conflits d'usage.

La croissance démographique prévue par la commune risque d'engendrer une augmentation de la consommation de plus de 110 000m<sup>3</sup>/an (hors gros consommateurs).

La commune dépend directement des ressources en eau des syndicats de Kerauffredou et Kerne Uhel. Cette répartition permet de « répartir » davantage ces augmentations et ainsi limiter leurs impacts. Les installations en place sur ces syndicats sont en mesure d'absorber les consommations supplémentaires générées par le développement urbain de Saint Nicolas.

### **3.4.5 INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

La croissance démographique et le développement économique envisagés par la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem vont induire une augmentation de la production d'eaux usées, notamment sur la station dite de Vatedis (19 200 EH) ce qui risque, d'une part, d'accroître la pression sur les équipements existants et, d'autre part, potentiellement d'induire une augmentation du risque de pollution du milieu récepteur. Actuellement, les équipements communaux de traitement des eaux usées fonctionnent correctement et permettent d'envisager un accroissement de la population.

A termes, la charge supplémentaire à traiter par la station de Vatedis serait de l'ordre de + 160 équivalent habitant.

Les annexes sanitaires ont révélé la bonne performance de la station de Vatedis dont le dimensionnement semble être en adéquation avec les choix de développement urbain de la commune.

### **3.4.6 INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

L'imperméabilisation des sols peut avoir un impact sur les écoulements du bassin versant concerné, tant du point de vue quantitatif que qualitatif des écoulements. Les impacts peuvent être multiples :

- Augmentation des pollutions diffuses (eaux de ruissellement chargées en zinc, cuivre, plomb...),
- Diminution du temps de réponse des crues
- Risque inondation en aval (sécurité des biens et des personnes)
- Augmentation des débits, notamment des débits de pointe
- Réduction des intrants à destination des zones humides, mettant en péril leur pérennité.

Au regard des objectifs du programme les débits urbains sont susceptibles d'être augmentés notamment au droit de l'exutoire principal du bourg : le bassin du Sulon. Tous les projets dont le bassin versant intercepté est supérieur à 1 hectare devront faire l'objet d'un dossier d'incidence au titre de l'article L.214.1 (rubrique 2.1.5.0).

### **3.4.7 INCIDENCES SUR LA PRODUCTION DE DECHETS**

L'arrivée de nouvelles populations sur une commune induit nécessairement une augmentation de la production de déchets.

La croissance démographique prévue par la commune risque d'entraîner une augmentation du gisement de déchets de l'ordre de 123 tonnes par an (sur la base des données fournies par la CCKB). Cette estimation ne concerne que les déchets ménagers (recyclés ou non) mais ne tient pas compte des déchets qui pourraient être induits par les éventuelles entreprises qui pourraient s'installer sur la commune.

### **3.4.8 INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR**

La qualité de l'air peut principalement être impactée par deux éléments :

- l'augmentation du trafic routier
- l'augmentation des rejets dans l'atmosphère liée à l'arrivée de nouvelles activités industrielles
- l'augmentation des rejets dans l'atmosphère liée au chauffage domestique.

#### **Augmentation du trafic**

La croissance démographique souhaitée par la commune conduire à une densification du trafic routier notamment en ce qui concerne les trajets domicile – travail.

Cette augmentation peut avoir des conséquences sur la qualité de l'air, le risque de collision des espèces les plus mobiles...

D'après les données fournies par l'INSEE, en 2009 la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem comptait 677 actifs de plus de 15 ans. Parmi ces actifs, 90.7% travaillaient dans la commune, ce qui tend à réduire les migrations pendulaires et donc le trafic.

Pour les 9.3 % restants, les migrations pendulaires s'effectuent, dans la majorité des cas, en voiture. Les informations fournies par la DDTM 22 relatives au trafic routier du département mettent en évidence une fréquentation modérée sur l'axe majeure de la commune (D790) avec un trafic atteignant 3 933 (2011) véhicules/jour sur la portion concernée. Des données plus précises ont été transmises par le service circulation et sécurité du CG22 (analyse hors agglomération). A l'échelle de Saint-Nicolas-du-Pélem, les évolutions du trafic font état d'une augmentation de l'ordre de 3%/an entre 1994 et 2002, 1 à 2% entre 2002 et 2007. Depuis 2008, les évolutions du trafic restent stables (-1,94% en 2012 puis +1,08% en 2013).

Les choix de développement urbain qui ont été proposés, à savoir la densification et la limitation de l'urbanisation dans les hameaux, permettra de concentrer l'augmentation du trafic à destination des axes déjà structurants : routes nationales et départementales. Ce phénomène va avoir tendance à accentuer les pollutions existantes sur ces secteurs (visuelles, sonores, de la qualité de l'air) mais également à réduire les nouvelles sources de pollution diffuse. Parallèlement, le développement d'activités économiques sur la commune (sur la zone 1AUy notamment) doit permettre de sédentariser la population active et ainsi limiter les déplacements pendulaires.

A terme, l'augmentation du trafic peut être évaluée + 220 véhicules/jour sur la RD 790 sur la base de 0.5%/an.

A noter qu'aucun des axes principaux ne traverse de site naturel identifié.

### **Chauffage domestique**

L'arrivée de nouvelles populations va nécessairement engendrer un risque de pollution atmosphérique du fait de l'augmentation du recours au chauffage domestique.

Le chauffage domestique est, en effet, à l'origine de plus de 30% des émissions de particules fines, dont les conséquences sanitaires sont multiples : allergies, difficultés respiratoires chroniques, risque de cancer...

## **3.4.9 INCIDENCES SUR LE BRUIT**

L'augmentation du trafic qu'impliquera, à terme, le projet de développement urbain de la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem, peut engendrer une pollution sonore supplémentaire pour les secteurs en limite d'infrastructures routières.

L'augmentation de la pollution sonore devrait se concentrer sur les axes de circulations majeurs (RD 790).

En conséquence, il semble nécessaire de privilégier le développement des zones d'habitat à distance de ces axes.

## **3.4.10 INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000**

L'ensemble des incidences évoqué précédemment peut potentiellement être préjudiciable pour le site Natura 2000 en présence :

- Eau potable : L'augmentation de la pression sur l'eau potable peut entraîner une raréfaction de la ressource dont les conséquences peuvent être dommageables pour les habitats et espèces remarquables du site Natura 2000 : assèchement des zones humides, accentuation des périodes d'étiage,... C'est notamment le cas des sites présents dans le secteur des chaos de Toul Goulic présents en aval du captage de Kerné Uhel.
- Eaux usées : L'augmentation des rejets et du risque de pollution du milieu récepteur peut présenter un risque pour les espèces et habitats aquatiques et humides. Cependant, les rejets de la station de Vatédis sont dirigés vers le Sulong qui n'est pas en interaction avec les sites Natura 2000 de la tête de bassin du Blavet et de l'Hyères.
- Eaux pluviales : L'imperméabilisation des surfaces et le risque de dégradation des rejets urbains peuvent avoir des incidences négatives sur les sites Natura 2000 :
  - o Pollution du milieu récepteur (pollution aux hydrocarbures notamment) et donc risque pour les espèces les plus sensibles : mulette perlière, loutre,...

- Pérennité des zones humides : réduction des intrants du fait de l'imperméabilisation des surfaces.

Notons que les eaux pluviales de la majorité du bourg de Saint Nicolas sont dirigées vers le bassin du Sulon qui n'est pas en lien avec les sites Natura 2000 identifiés.

- Trafic : L'augmentation du trafic, en lien avec l'arrivée de nouvelles populations peut avoir des conséquences dommageables sur les sites Natura 2000 et notamment des espèces qu'ils abritent : Augmentation du risque de collision (loutre), pollution de l'aire,...

Le tableau ci-dessous synthétise des différents impacts mentionnés :

<b>Thème</b>	<b>Impact du programme sur le thème</b>
Eau potable	+ 110 000m <sup>3</sup> /an
Eaux usées	+ 160 équivalent habitant.
Eaux pluviales	Augmentation des débits
Déchets	123 tonnes/ an
Trafic	220 véhicules/jour sur la RD 790
Natura 2000	Ensemble des autres sous thèmes

# **4 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**

Conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2013-142 du 14 février 2013, cette partie : « 4° explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines ou les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ; »

## 4.1 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression des grandes orientations du projet communal : il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD s'inscrit dans le respect des principes définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme :

*« Les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

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

*b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

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

*d) Les besoins en matière de mobilité.*

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

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

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

Ont été établis en fonction du diagnostic territorial, des prévisions économiques et démographiques, des besoins répertoriés et des prescriptions supra-communales.

Les grandes orientations du PADD de Saint-Nicolas-du-Pélem sont :

**Axe n°1 : Développer et diversifier la dynamique économique communale**

**Axe n°2 : Permettre et encourager un développement raisonné du territoire**

**Axe n°3 : Maintenir et poursuivre le développement des équipements**

**Axe n°4 : Préserver et protéger l'environnement bâti et naturel de Saint-Nicolas-du-Pélem**

**Axe n°5 : Mettre un projet de développement dans un cadre soutenable**

### **4.1.1 RENOUVELLEMENT URBAIN, DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE**

**La restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville**

Le projet d'aménagement vise à renforcer les pôles de centralité de la commune notamment en consolidant leur mixité fonctionnelle et en y intensifiant les flux. En outre, il entend améliorer la connexion de ces pôles de centralité et renforcer ainsi leur complémentarité à l'échelle communale.

Le projet d'aménagement passe par le maintien des activités économiques, notamment les commerces du centre-bourg favorisant, ainsi, le lien social et l'attractivité de la commune.

#### **Contribuer au développement économique local**

Sur la base du tissu existant, le projet communal vise à favoriser l'implantation de nouvelles entreprises (industrielles et artisanales) sur la zone d'activités du Ruellou.

Ce projet de développement de la zone d'activités s'inscrit non seulement à l'échelle communale, mais aussi intercommunale. Le développement économique est soutenu par la Communautés de Communes du Kreizh Breizh.

Le développement économique de la commune tient également dans le maintien et l'accueil de commerces de proximité, la pérennisation des exploitations agricoles, le développement d'activités touristiques et de loisirs.

Le développement d'activités économiques pourvoyeuses d'emplois est également une opportunité d'attirer de nouvelles populations en âge de travailler et de conforter la croissance démographique.

#### **Assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation**

La commune souhaite s'orienter vers un développement maîtrisé de sa population (+1,4 % de croissance annuelle moyenne à l'horizon 2022).

Les secteurs voués à l'habitat sont essentiellement concentrés dans le centre bourg afin d'affirmer son statut. Seul le hameau de Bothoa pourra faire l'objet d'un projet d'aménagement urbain limité et strictement encadré.

Cet objectif de croissance est ambitieux au regard des évolutions démographiques observées au cours de la dernière décennie. Néanmoins, il s'inscrit en cohérence avec les objectifs de développements économiques de la commune en accompagnement de la croissance démographique. En effet, l'attractivité économique de la commune passe par le développement d'une offre de logements adaptée.

Toutefois, l'objectif de la commune est de limiter au maximum les extensions urbaines, c'est pourquoi l'ensemble des développements à court terme sont prévus au sein des espaces urbanisés existants, en densification ou renouvellement urbain.

### **Conserver le caractère mixte « ville et espace rural »**

Saint-Nicolas-du-Pélem reste une commune à dominante rurale. Il convient donc d'intégrer ce paramètre dans l'accompagnement des choix de développement communal. L'objectif de densité retenu s'inscrit dans la préservation des espaces ruraux en limitant la consommation d'espaces agricoles. Cette réaffirmation du mariage ville-campagne peut également se traduire par le maintien-développement des équipements publics, renforcer l'identité communale, favoriser les liaisons douces...

### **Le développement rural**

Le projet de PLU s'attache à assurer le développement rural de la commune essentiel pour la préservation des paysages agricoles et naturels ainsi que dans l'affirmation de l'identité communale. Le développement rural s'appuie sur plusieurs composantes.

Il s'agit, d'une part, du maintien et de la poursuite de l'activité agricole dans sa diversité, tout en favorisant les échanges entre agriculteurs et habitants.

D'autre part, le développement rural passe par une plus forte appropriation par chacun des espaces agricoles, naturels et paysagers qui participent de l'identité de Saint-Nicolas-du-Pélem. Dans cette démarche, le PADD vise à maintenir et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti dans les espaces ruraux.

## **4.1.2 L'UTILISATION ÉCONOME DES ESPACES NATURELS**

### **L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières**

Les prescriptions supra-communales qui s'appliquent sur le territoire et limitent les extensions urbaines sont reconduites dans le PADD qui impose, de fait, une utilisation économe des espaces naturels.

En outre, le projet vise la préservation des espaces agricoles et forestiers et favorise la diversification des activités économiques qui leurs sont liées.

### **La protection des sites, des milieux et paysages naturels**

Le projet de PLU intègre la protection du patrimoine naturel et paysager de la commune et, au-delà, vise la préservation des milieux et espèces remarquables identifiés sur le territoire (rus et leurs abords, milieux humides, connexions écologiques, protection des lisières forestières,...).

Il s'agit de lutter contre la banalisation des paysages ruraux en autorisant le changement de destination et en repérant les éléments du paysage afin d'assurer la protection du patrimoine bâti. Il convient également de protéger le patrimoine naturel afin de conserver la qualité paysagère et biologique de l'ensemble de la commune.

### **Maintenir les paysages et le cadre de vie**

Afin de conserver l'identité de la commune et d'inscrire ce projet dans une démarche de développement durable, le PADD vise à préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti, culturel et naturel.

### **4.1.3 LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET RURALES ET LA MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

En soutenant le développement économique et en encourageant la mixité des fonctions au sein des espaces urbanisés, le projet communal répond au principe de mixité fonctionnelle garant d'un développement durable du territoire.

Par ailleurs, le projet vise à satisfaire les besoins en logements des populations actuelles et futures. Il s'agit d'une part de permettre le développement de l'offre de logements pour répondre aux évolutions endogènes du parc (point-mort) et, d'autre part, de poursuivre la diversification du parc de logements. Cette mixité du parc de logements est prévue non seulement au sein des nouveaux programmes, mais aussi dans le parc existant en permettant son évolution (extension des constructions, division de logements...).

Le projet entend également améliorer la qualité de vie des habitants en permettant le renouvellement de l'offre en équipements.

### **4.1.4 LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT**

#### **La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**

A partir de ses orientations visant le développement des déplacements doux (pédestres, cyclables, équestres), le PADD de Saint-Nicolas-du-Pélem vise à limiter, voire réduire les émissions de gaz à effet de serre largement imputables aux véhicules motorisés. Ainsi, le PADD inscrit l'amélioration du fonctionnement urbain notamment en favorisant et en encourageant les déplacements en modes doux.

Par ailleurs, par le renouvellement et la densification des espaces urbanisés qu'il permet, le projet de PLU entend améliorer la maîtrise des dépenses énergétiques en limitant les distances de déplacements, en urbanisant en priorité le centre-bourg et en limitant les extensions urbaines.

Le projet vise enfin à introduire des démarches environnementales et à favoriser les aménagements durables et de qualité, tant dans la trame urbaine existante que dans les nouvelles opérations afin de limiter les dépenses énergétiques dans les constructions en permettant l'utilisation des énergies renouvelables (solaire, géothermie...).

#### **La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts**

La prise en compte de la gestion des eaux et de la protection contre les pollutions constitue une des composantes essentielles du projet de PLU, pour une qualité renforcée de la ressource, dans le respect du SAGE.

De même, au-delà de la protection des espaces naturels et milieux remarquables, le projet vise la préservation voire le renforcement de la biodiversité en confortant la trame verte et paysagère au sein du tissu urbanisé (préservation et création de cœurs d'îlots paysagers, haies végétales, espaces publics végétalisés...).

### **4.1.5 LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME**

La commune ne figure dans aucun périmètre de SCoT et n'est soumise à aucun PLH. Aucune disposition n'est donc à prendre en compte dans la réalisation de ce document.

## **4.2 MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

### **4.2.1 LA DELIMITATION DES ZONES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

#### **4.2.1.1 LES PRINCIPES DE LA DELIMITATION DES ZONES**

Depuis le début du projet, les zonages envisagés ont évolués au fur et à mesure de la prise de connaissance des enjeux (environnementaux, sociaux...), des contraintes (topographiques, inventaire zones humides,...), des ambitions communales et intercommunales...

La commune de Saint-Nicolas-du-Pélem disposait, jusqu'à présent, d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). La transition vers un Plan Local d'Urbanisme est une opportunité pour la commune de mettre en œuvre un vrai projet de territoire.

Le choix de la collectivité au sein de ce nouveau projet a été de «fermer» certains secteurs dont l'urbanisation avait été autorisée au sein du POS. En effet, ces derniers ne présentaient pas de cohérence avec la diminution de l'étalement urbain ou encore se situaient sur des secteurs riches d'un point de vue environnemental, agronomique ou encore historique.

La proposition de zonage du nouveau PLU est davantage en adéquation avec la physionomie et l'évolution démographique de la commune. Elle est également plus en accord avec la volonté de proposer un projet peu consommateur en espaces agricoles et naturels, dans un objectif de développement durable.

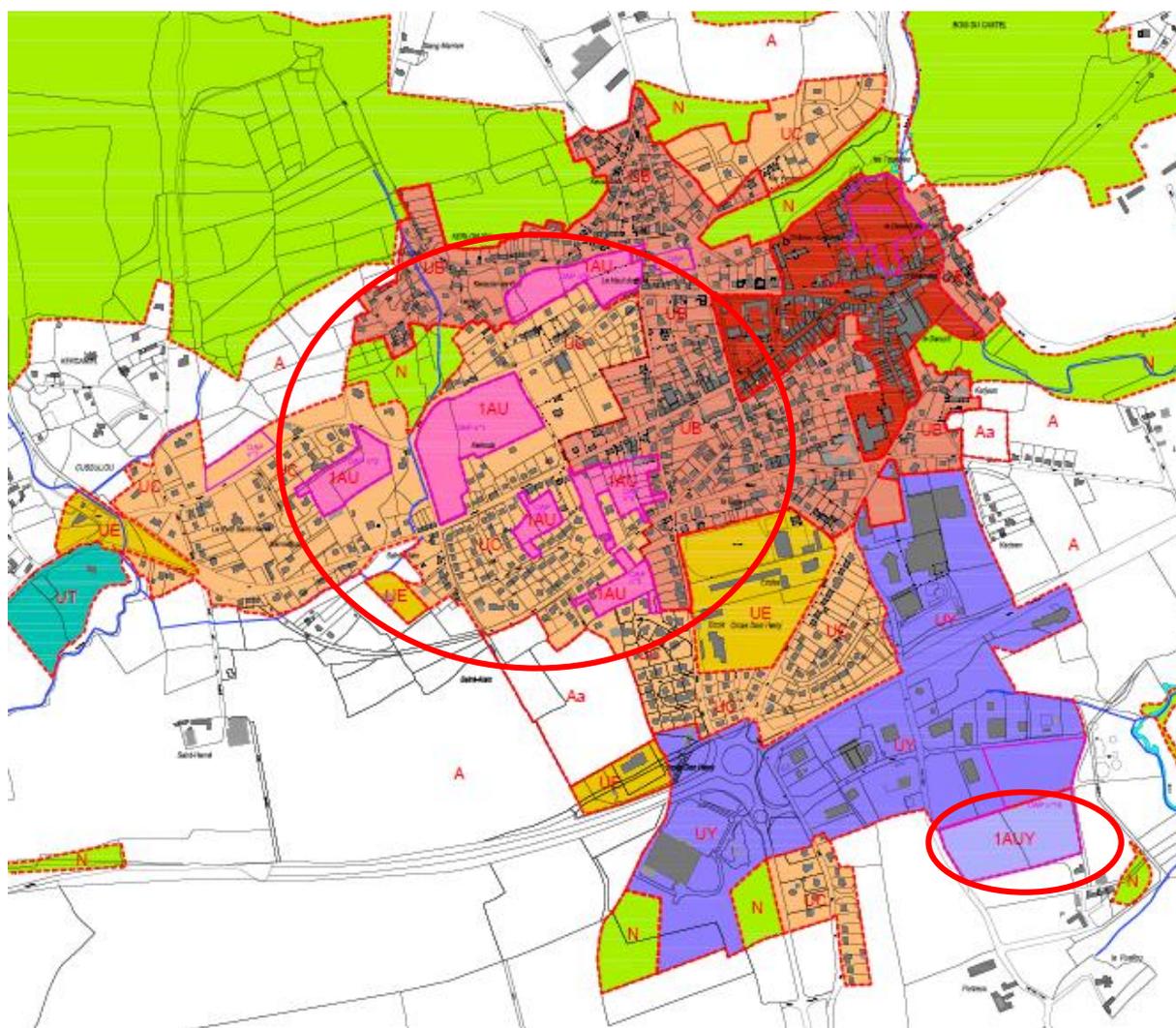
#### **4.2.1.2 LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES**

Le territoire urbanisé de Saint-Nicolas-du-Pélem est découpé en six zones urbaines aux documents graphiques du règlement : les zones UA, UB, UC, UE, UT et UY. Leurs règles diffèrent en fonction de leur vocation spécifique et du paysage urbain à préserver, à renouveler ou à créer sur chacune d'elles.

#### **4.2.1.3 LA DELIMITATION DES ZONES A URBANISER**

L'élaboration du PLU de Saint-Nicolas-du-Pélem prévoit l'urbanisation de plusieurs secteurs sur la commune. Ces secteurs se concentrent dans le centre bourg et sa proche périphérie :

Les élus ont ainsi fait le choix de travailler sur les dents creuses du centre-ville et sa proche périphérie avant toute extension de l'urbanisation.

Carte XLII : *PROPOSITION DE ZONAGE*

Ainsi, 6 zones à urbaniser ont été définies au cœur des espaces urbanisés et vise à assurer la densification du bourg.

### **Evaluation environnementale : évolution de la réflexion sur les zones d'extension urbaines**

#### ***La zone 1AUY***

Sur le plan des développements économiques, les élus ont souhaité pouvoir répondre aux éventuelles demandes d'entreprises de s'implanter sur la commune et de ce fait définir une zone 1AUY dans le PLU. Aussi, la réflexion sur le développement économique de la commune a fait l'objet d'une longue réflexion dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Ainsi, initialement les élus souhaitaient étendre la zone d'activités vers l'est, le long de la RD790, notamment pour offrir une bonne visibilité depuis la voie. Toutefois ce site présente plusieurs contraintes :

- accès difficile : les accès depuis la RD790 ne sont pas envisageables, notamment sur le plan technique, et l'accès par le sud nécessite l'aménagement et l'élargissement du chemin actuel bordé d'un côté par la déchetterie et de l'autre par la station d'épuration.
- zone humide en entrée du site au sud,

- marge de recul « loi Barnier » imposant une de 75 mètres pouvant être réduite dans le cadre d'une étude justificative

En outre, une étude fine de terrain a mis en exergue des contraintes à l'urbanisation supplémentaires à celles identifiées au préalable sur le site :

- Traversée d'un corridor écologique : passage de gibier
- Fort enjeu écologique de la haie bocagère au cœur du site
- Zone humide probable également dans l'angle sud-est du site
- 2 forages eau potable
- Affleurement rocheux.

Au regard de cette analyse, quatre autres sites ont été étudiés :

#### 1. Sud ZA



Atouts :

- facilité d'accès depuis la ZA
- prolongement de la ZA existante
- en partie en UY au PLU

Contraintes :

- terres agricoles exploitées
- proximité d'un siège d'exploitation et d'une stabulation
- légère topographie
- trame bocagère
- pas d'accès possible depuis le chemin rural de Ste Tréphine à St Nicolas



#### 4. Sud-est du bourg



##### Atouts :

- Topographie
- Visibilité depuis la RD

##### Contraintes :

- accessibilité
- proximité de quartiers résidentiels

A l'issue de cette analyse, le choix des élus s'est porté sur le site au Sud de la zone d'activités (n°1). En effet, ce site présente moins d'enjeux environnementaux, tout en conservant son attractivité pour l'accueil de nouvelles entreprises (accès, surfaces,...) et en impactant de façon raisonnée l'activité agricole. Les contraintes identifiées ont pu être levées par l'instauration de règles et d'OAP adaptées (gestion des accès, préservation du bocage,...). Les impacts sur l'activité agricole ont été précisés et ils s'avèrent limités.



#### 4.2.1.4 LA DELIMITATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En accompagnement et en complément de la délimitation des zones à urbaniser, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies.

10 OAP, dont 9 destinées essentiellement au développement de l'habitat, ont été développées sur une superficie globale de 13,8 hectares.

Les OAP destinées à l'habitat couvrent 9,9 ha dont 8,7 ha urbanisables (une large partie de l'OAP 6 étant destinée à être préservée en espace libre pour des raisons de paysage).

Le travail d'identification des secteurs stratégiques de développement de la commune a été réalisé selon les principes du développement durable et selon la connaissance du territoire des élus.

**Le présent projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme prévoit donc au total 13,8 ha en zone urbaine ou à urbaniser au cœur du bourg ou sur ses franges immédiates faisant l'objet d'OAP, dont 4 ha sont destinés au développement économique.**

##### Bilan des OAP :

N° OAP	Nom	superficie	surface constructible	réceptivité en logements	densité (logement/ha)	Zonage
OAP1	1. Kerlouis	2,8	2,8	35	13	1AU
OAP2	2. Kermathao	1,1	1,1	11	10	1AU
OAP3	3. Rue de Rostrenen / rue Marcel Cachin	0,5	0,5	7	14	1AU
OAP4	4. Rue de Rostrenen / impasse du Blavet	1,2	1,2	18	15	1AU
OAP5	5. Impasse du Blavet / rue Le Braz	0,7	0,7	9	12	1AU
OAP6	6. Daourit d'en Haut	1,4	0,2	4	26	UA
OAP7	7. Nord Voie Romaine	0,5	0,5	7	14	UC
OAP8	8. Rue Bertrand	0,2	0,2	4	17	UB
OAP9	9. Le Haut Bois	1,5	1,5	21	14	1AU
<b>TOTAL habitat</b>		<b>9,9</b>	<b>8,7</b>	<b>116</b>	<b>13</b>	
OAP10	10. Extension de la zone d'activités	4,0	4,0			1AU / UY
<b>TOTAL économique</b>		<b>4,0</b>	<b>4,0</b>			
<b>TOTAL</b>		<b>13,9</b>	<b>12,7</b>			



Carte XLIII : *LES SITES D'OAP*

## 4.2.2 LE REGLEMENT

Le règlement permet de fixer le cadre général du projet de développement urbain en déterminant l'affectation attribuée à chaque type de zone et en fixant un certain nombre de règles en matière d'urbanisme (hauteur, matériaux,...).

Le règlement est donc une opportunité pour la commune de répondre aux obligations qu'il lui incombe mais également de proposer un projet de territoire en harmonie avec son environnement. Parmi ces règles, certaines sont spécifiques à l'environnement :

- Classement des certains boisements et haies en EBC, Espaces Boisés Classés
- Interdiction de construction dans les zones «N» (classées « N » lors du zonage) correspondant aux zones naturelles, zones humides, espaces naturels remarquables.

Ces précautions permettent de limiter l'impact du projet de développement urbain sur l'environnement communal et notamment sur les secteurs les plus sensibles.

### 4.2.2.1 LES REGLES COMMUNES

#### Quatorze articles pouvant être réglementés

Le règlement compte quatorze articles qui peuvent être réglementés pour chacune des zones **Urbaines**, **A** **Urbaniser**, **A** **Agricoles** et **Naturelles** définies. Seuls les articles 6 et 7 sont obligatoirement réglementés (article R. 123-9 du code de l'urbanisme).

Depuis la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (Loi ALUR), le règlement ne peut plus fixer une superficie minimale des terrains constructibles (article 5) ni un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise (article 14).

En outre, pour les extensions des bâtiments d'habitation en zones **Agricole** et **Naturelle**, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone (article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme). Suivant le même article et dans ces mêmes zones, le règlement peut également désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

#### Neuf catégories de destination des constructions

Les règles édictées « *peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'**habitation**, à l'**hébergement hôtelier**, aux **bureaux**, au **commerce**, à l'**artisanat**, à l'**industrie**, à l'**exploitation agricole ou forestière** ou à la **fonction d'entrepôt**. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif** » (article R.123-9 du code de l'urbanisme).*

### **Articles communs a toutes les zones urbaines et à urbaniser**

Lorsqu'ils sont réglementés, les articles 15 et 16 sont communs à toutes les zones **Urbaines et A Urbaniser**

Les **articles 15** (performances énergétiques et environnementales) et **16** (infrastructures et réseaux de communications électroniques) ont été introduits par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche. Leur réglementation vise à intégrer aux projets des principes de développement durable et de préservation de l'environnement (emploi de matériaux et d'énergies renouvelables, isolation thermique, dispositifs de récupération des eaux de pluie, etc.) et à prévoir le raccordement des constructions aux réseaux internet haut et très haut débit.

#### **4.2.2.2 LES ZONES URBAINES**

Les zones urbaines recouvrent l'ensemble du territoire aggloméré de la commune. Elles ont vocation à se densifier et à se renouveler dans le respect des principes énoncés dans la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

Elles sont découpées en fonction de leurs caractéristiques actuelles et des évolutions que l'on souhaite y favoriser tant en terme de mixité fonctionnelle et de morphologie urbaine que de cadre bâti et de paysage urbain.

Conformément à l'article R.123-5 du code de l'urbanisme, « **les zones urbaines sont dites "zones U"**. Peuvent être classés en zone urbaine :

- Les secteurs déjà urbanisés ;
- Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

**Les zones U sont aptes à accueillir les habitations ainsi que les occupations et utilisations du sol compatibles avec cette destination principale.** Elles se composent des zones suivantes :

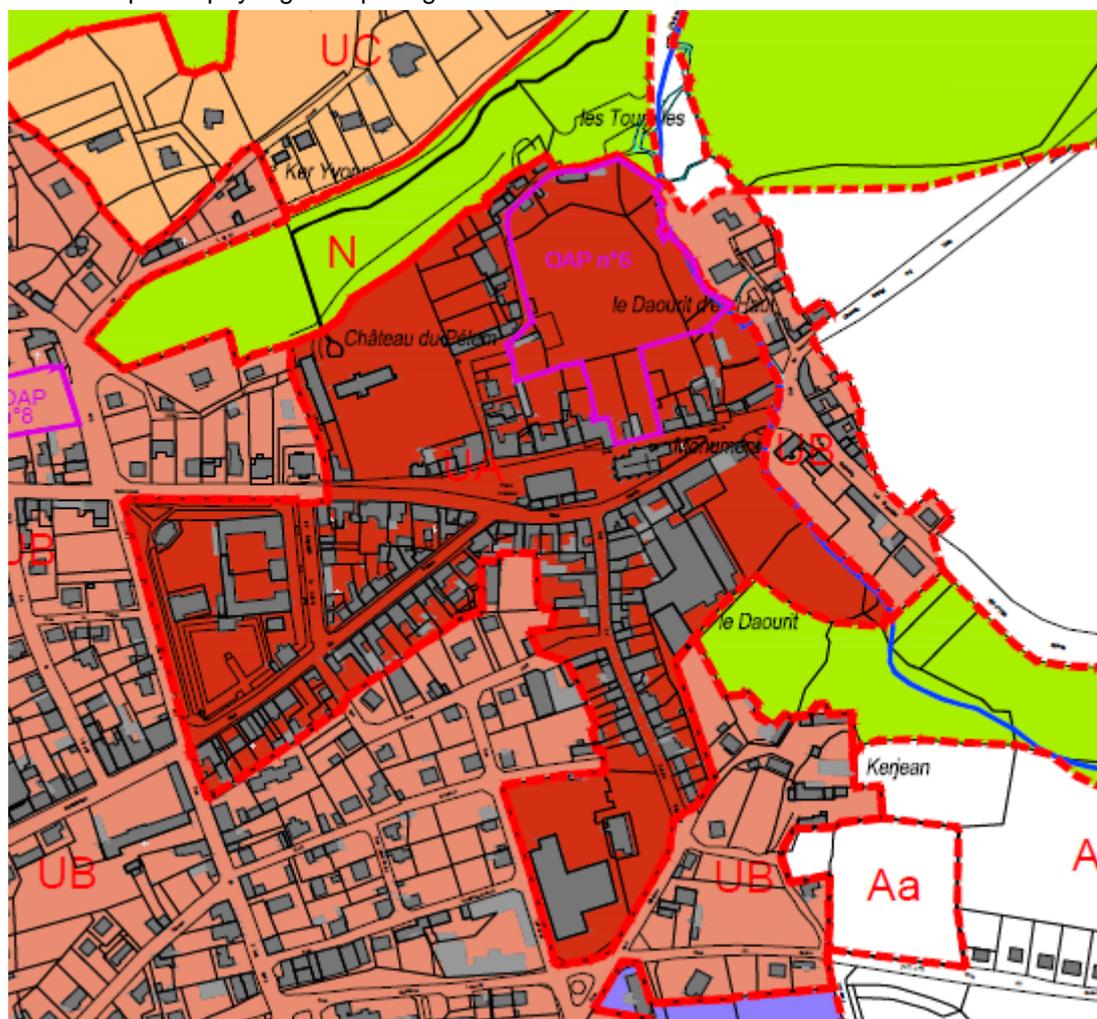
- **La zone UA**, qui correspond au centre-bourg historique, regroupant une mixité de fonctions.
- **La zone UB**, qui correspond aux franges du centre-bourg historique, regroupant une mixité de fonctions, ainsi qu'au village de Bothoa.
- **La zone UC**, qui correspond à des opérations groupées et des lots à bâtir destinés essentiellement à l'habitat.
- **La zone UE**, qui correspond aux espaces urbanisés destinés à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui peuvent difficilement s'intégrer dans la trame urbaine mixte du fait des nuisances qu'elles génèrent ou de leurs besoins spécifiques.
- **La zone UT**, qui correspond aux espaces urbanisés destinés à accueillir des constructions et installations nécessaires aux activités touristiques et de loisirs (aire de camping notamment) qui peuvent difficilement s'intégrer dans la trame urbaine mixte, du fait de leurs besoins spécifiques.
- **La zone UY**, qui correspond aux espaces urbanisés destinés à accueillir des activités économiques qui peuvent difficilement s'intégrer dans la trame urbaine mixte, du fait des nuisances qu'elles génèrent ou de leurs besoins spécifiques.

### Le centre-bourg historique : la zone UA

La zone UA regroupe le centre-bourg historique de Saint-Nicolas-du-Pélem, qui accueille une mixité de fonction (commerce, artisanat, équipement, logement...). Elle se caractérise par une urbanisation dense, en ordre continu, composée de constructions implantées à l'alignement des voies ainsi que sur les limites séparatives.

La zone UA est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle vise à préserver et valoriser les caractéristiques traditionnelles du centre historique (alignement des constructions sur la rue et implantation des constructions sur les limites séparatives) et à les étendre sur ses franges.

Elle s'étend sur **10,52 hectares** et intègre l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 « Daourit d'en Haut » (1,4 hectares). Une large partie de la zone UA est inscrite en ensemble bâti à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (hachures rouges au règlement graphique), et fait ainsi l'objet de dispositions réglementaires particulières. Sur le fondement du même article, deux secteurs, au niveau du Daourit d'en Haut et du Château du Pélem, sont en outre identifiés en espaces paysagers à protéger.



**Zone UA, sans échelle**

Le règlement du secteur assure l'unité de cette forme urbaine traditionnelle et ancienne en édictant notamment des règles strictes quant à la continuité entre les volumes construits (constructions devant s'implanter à l'alignement des voies ou des emprises publiques ou bien dans le prolongement des constructions existantes, clôtures harmonisées avec l'existant, hauteur maximale au faîtage de 12 mètres, etc.).

Les principaux objectifs du règlement de la zone UA sont les suivants :

- Accueillir tous types d'occupations et d'utilisations du sol compatibles avec l'habitat ;

- Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères traditionnelles ;
- Densifier, renouveler les espaces urbanisés pour accueillir davantage d'habitants à proximité des commerces, services et équipements.

### **Les modes d'occupation des sols autorisés**

A l'**article 1**, les occupations du sol interdites se limitent aux installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie au sein des espaces urbanisés :

- Les activités nuisantes ou incompatibles avec le mode de vie urbain du fait des nuisances sonores, olfactives, etc. qu'elles génèrent, telles que les industries, les exploitations agricoles ou forestières, les entrepôts, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
- Les modes d'occupation des sols qui nuisent au paysage urbain (dépôt de véhicules, garages collectifs de caravanes, résidences mobiles de loisirs).

Pour garantir la mixité fonctionnelle de cette zone de centralité, tous les autres modes d'occupation du sol sont autorisés, ou bien autorisés sous des conditions définies à l'**article 2**.

Ainsi, sont notamment autorisées les constructions à destination de commerce et d'artisanat (à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité, et de ne pas générer de nuisance incompatible avec l'habitat), les ICPE soumises à déclaration (à condition de correspondre à des besoins nécessaires à la vie locale).

Au-delà de permettre la mixité des fonctions et des usages, c'est aussi la réhabilitation et la transformation des bâtiments existants qui est encouragée. En effet, cette réhabilitation du parc vacant bien représenté sur la commune constitue l'une des priorités des élus.

Dans les espaces paysagers protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés des aménagements et constructions légers (cheminements et aires de jeux perméables ou végétalisés, aménagements des accès aux constructions, annexes à la construction principale, piscine de plein air), afin de ne pas porter atteinte au tissu urbain caractéristique du centre historique.

La zone UA comprenant un secteur d'OAP, il est également rappelé le respect de la programmation correspondante.

### **Le paysage urbain et la densité**

Les règles définies dans la zone UA ont vocation à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du noyau historique et à les développer sur l'ensemble du périmètre de la zone. L'une des principales caractéristiques de ce tissu urbain est qu'il est continu, implanté à l'alignement sur rue, ou que l'alignement soit constitué par un mur de clôture.

Dans toute la zone, les règles d'implantation des constructions (**article 6**) imposent de conforter cette caractéristique urbaine : implantation des constructions à l'alignement des voies (sur tout ou partie de la façade ou d'un pignon) pour préserver et étendre sur toute la zone cette qualité urbaine traditionnelle. L'objectif de la règle du PLU est d'assurer une continuité bâtie le long des voies et une structuration de l'espace public.

Des dispositions particulières sont prévues pour les parcelles situées à l'angle de deux voies et les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles définies.

Le PLU impose à l'**article 7** l'implantation des constructions a minima sur une des limites séparatives. Le retrait des constructions par rapport à l'une des deux limites séparatives est autorisé pour préserver ou créer un espace libre (cour ou jardin). La distance minimale de retrait est fixée à 3 mètres minimum pour offrir un espace suffisamment généreux pour être utilisé (stationnement,

extension des constructions, etc.). Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent néanmoins faire l'objet d'extension dans leur prolongement, sous conditions.

Des règles spécifiques sont également définies pour les annexes à la construction principale.

Afin de favoriser la densification, **les articles 8 et 9** ne sont pas réglementés.

A l'**article 10**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres (pour les toitures à pente supérieure à 35°) et 9 mètres (pour les toitures terrasses ou les toitures à pente inférieure à 35°) correspondant à la hauteur des constructions traditionnelles composées d'un rez-de-chaussée, de deux étages et de combles. Afin de préserver l'unité de la trame urbaine et éviter des « décrochages » du bâti, le règlement précise que les extensions par surélévation seront réalisées en harmonie avec le paysage urbain.

En outre, le règlement fixe la hauteur maximale pour les constructions annexes à 5 mètres (pour les toitures à pente supérieure à 35°) et 4,20 mètres (pour les toitures terrasses ou les toitures à pente inférieure à 35°) afin de préserver la qualité du paysage urbain et notamment celui des cœurs d'îlots, dans lesquels les constructions annexes sont autorisées, tout en répondant aux besoins des habitants (stationnement des campings cars notamment).

Pour ne pas bloquer la réalisation d'équipements, la règle de hauteur ne s'impose pas pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent). La règle ne s'applique pas non plus pour l'extension des constructions existantes dépassant les hauteurs définies (sans dépasser leur hauteur maximale).

Les règles de l'**article 11** qui régissent l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, visent la préservation des caractéristiques urbaines et architecturales du centre historique de Saint-Nicolas-du-Pélem.

Le PLU vise à assurer l'harmonie générale des constructions afin de préserver le caractère patrimonial et le paysage général du site.

Notamment, les règles définies pour les clôtures en bordure des voies et des espaces publics, sont plus contraignantes que celles fixées pour les clôtures en limite séparative, afin de préserver et valoriser leur caractère structurant à l'échelle de la rue.

En outre, le règlement rappelle le régime juridique applicable aux éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, et définit des prescriptions visant à assurer leur protection.

L'intégration de nouvelles formes urbaines est également favorisée par la définition de dispositions spécifiques pour les projets présentant une architecture contemporaine et/ou utilisant des technologies énergétiques innovantes.

A l'**article 13**, le PLU prescrit l'aménagement en espaces végétalisés (70% au minimum) des espaces non bâtis ou qui ne sont pas réservés à la circulation, au stationnement des véhicules ou aux aires de jeux et de loisirs, ainsi que le maintien / remplacement des arbres de haute tige existants.

Ces règles visent à limiter l'imperméabilisation des sols.

La zone UA comprenant un secteur d'OAP, il est également rappelé le respect des principes de paysagement et de perspectives paysagères correspondant.

Des dispositions spécifiques sont également définies pour les espaces paysagers végétalisés protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

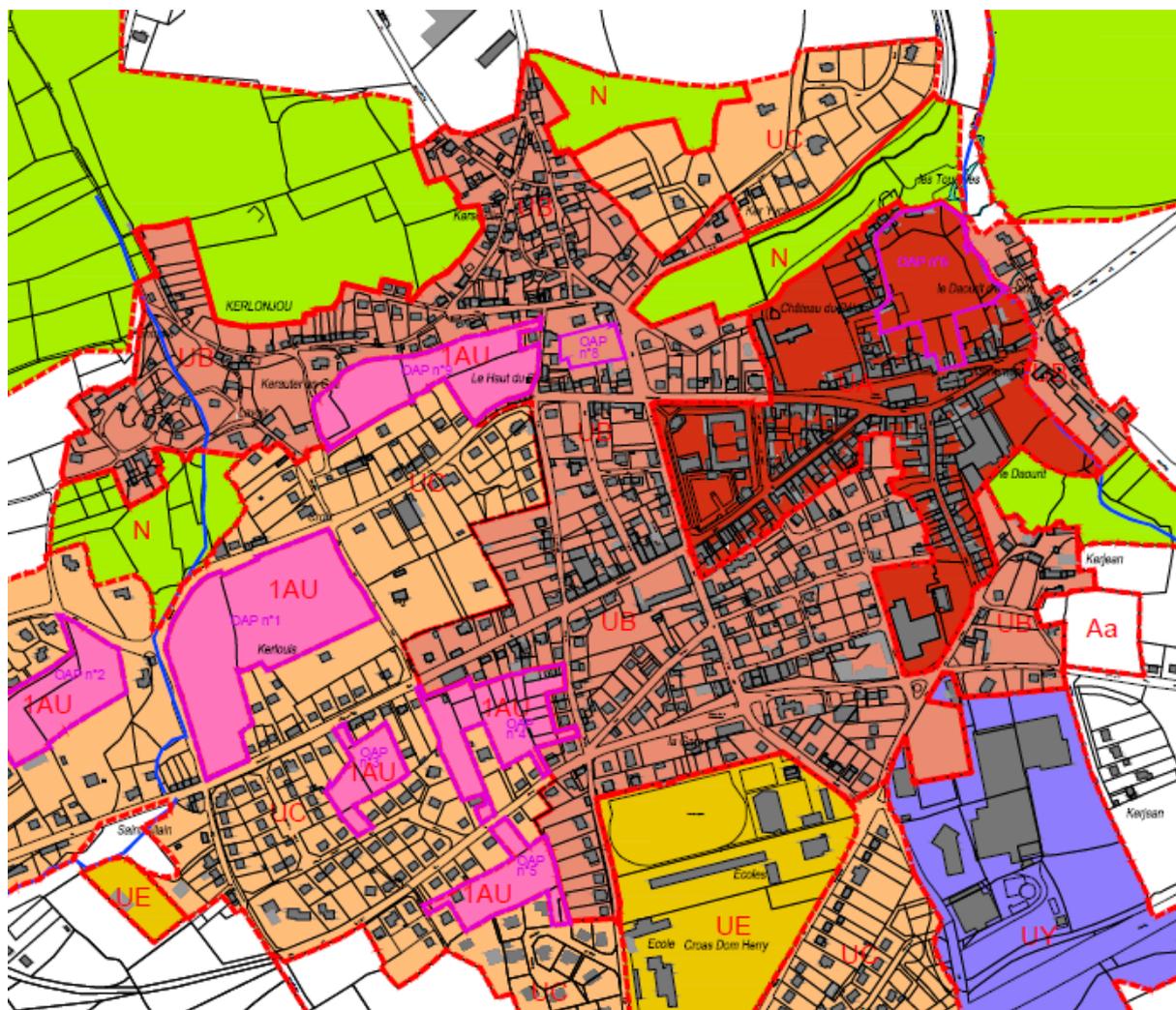
**Les franges du centre-bourg historique : la zone UB**

La zone UB correspond aux franges du centre-bourg historique, regroupant une mixité de fonctions, ainsi qu'au village de Bothoa.

Le zonage **UB** correspond à une urbanisation moyennement dense, souvent en ordre continu, destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Dans le bourg, il regroupe les anciens hameaux désormais intégrés à la trame urbaine du centre-bourg

La délimitation de la zone UB s'est faite en fonction de la situation par rapport au centre-bourg et de la desserte par le réseau public d'assainissement qui a permis de définir les possibilités de densification.

La zone UB s'étend sur **31,7 hectares** répartis autour du centre-bourg historique, et sur le village de Bothoa. Elle intègre l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°8 « Rue Bertrand » (0,12 hectare). Trois secteurs de la zone UB sont inscrits en ensembles bâtis à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (hachures rouges au règlement graphique), et bénéficient ainsi de dispositions réglementaires particulières.



Zone UB centrale, sans échelle



**Zone UB « village de Botoha », sans échelle**

Le règlement du secteur vise à assurer l'unité de cette forme urbaine relativement mixte, en encourageant la structuration de l'espace et en offrant des possibilités de densification, en cohérence avec le centre ancien.

Les principaux objectifs du règlement de la zone UB sont les suivants :

- Accueillir tous types d'occupations et d'utilisations du sol compatibles avec l'habitat ;
- Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères traditionnelles ;
- Densifier, renouveler les espaces urbanisés pour accueillir davantage d'habitants à proximité des commerces, services et équipements ;
- Créer un secteur de transition entre le centre-bourg et les secteurs pavillonnaires.

### **Les modes d'occupation des sols autorisés**

Comme dans la zone UA, les règles du PLU visent à favoriser la mixité des fonctions urbaines, conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) qui encourage la mixité fonctionnelle.

A l'**article 1**, les occupations du sol interdites se limitent aux installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie au sein des espaces urbanisés :

- Les activités nuisantes ou incompatibles avec le mode de vie urbain du fait des nuisances sonores, olfactives, etc. qu'elles génèrent, telles que les industries, les exploitations agricoles ou forestières, les entrepôts, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
- Les modes d'occupation des sols qui nuisent au paysage urbain (dépôt de véhicules, garages collectifs de caravanes, résidences mobiles de loisirs).

Pour garantir la mixité fonctionnelle de cette zone de centralité, tous les autres modes d'occupation du sol sont autorisés, ou bien autorisés sous des conditions définies à **l'article 2**.

Ainsi, sont notamment autorisées les constructions à destination de commerce et d'artisanat (à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité, et de ne pas générer de nuisance incompatible avec l'habitat), les ICPE soumises à déclaration (à condition de correspondre à des besoins nécessaires à la vie locale).

La zone UB comprenant un secteur d'OAP, il est également rappelé le respect de la programmation correspondante.

### ***Le paysage urbain et la densité***

Les règles définies dans la zone UB ont vocation à assurer la structuration du paysage urbain tout en permettant la densification et en préservant la qualité de vie de cette zone urbaine.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (**article 6**) accordent une certaine souplesse en permettant soit de rejoindre l'alignement de la voie, soit de s'implanter en retrait, sous réserve de respecter la continuité en limite de voie et la typologie urbaine existante. Il s'agit de conserver le caractère existant de la zone, tout en encourageant à une structuration plus forte de l'espace public afin de retrouver certaines caractéristiques du paysage urbain du centre ancien.

Des dispositions particulières sont prévues pour les parcelles situées à l'angle de deux voies et les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles définies.

Le PLU impose à **l'article 7** l'implantation des constructions a minima sur une des limites séparatives. Le retrait des constructions par rapport à l'une des deux limites séparatives est autorisé pour préserver ou créer un espace libre (cour ou jardin). La distance minimale de retrait est fixée à 3 mètres minimum pour offrir un espace suffisamment généreux pour être utilisé (stationnement, extension des constructions, etc.). Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent néanmoins faire l'objet d'extension dans leur prolongement, sous conditions.

Des règles spécifiques sont également définies pour les annexes à la construction principale.

Afin de favoriser la densification, **les articles 8 et 9** ne sont pas règlementés.

A **l'article 10**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres (pour les toitures à pente supérieure à 35°) et 6 mètres (pour les toitures terrasses ou les toitures à pente inférieure à 35°) correspondant à la hauteur des constructions traditionnelles composées d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles. Afin de préserver l'unité de la trame urbaine et éviter des « décrochages » du bâti, le règlement précise que les extensions par surélévation seront réalisées en harmonie avec le paysage urbain.

En outre, le règlement fixe la hauteur maximale pour les constructions annexes à 5 mètres (pour les toitures à pente supérieure à 35°) et 4,20 mètres (pour les toitures terrasses ou les toitures à pente inférieure à 35°) afin de préserver la qualité du paysage urbain et notamment celui des cœurs d'îlots, dans lesquels les constructions annexes sont autorisées, tout en répondant aux besoins des habitants (stationnement des campings cars notamment).

Pour ne pas bloquer la réalisation d'équipements, la règle de hauteur ne s'impose pas pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (en cas de contraintes techniques). La règle ne s'applique pas non plus pour l'extension des constructions existantes dépassant les hauteurs définies (sans dépasser leur hauteur maximale).

Les règles de **l'article 11** qui régissent l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, visent la préservation des caractéristiques urbaines et architecturales des franges du centre-

bourg historique.

Le PLU vise à assurer l'harmonie générale des constructions afin de préserver le caractère patrimonial et le paysage général du site.

Notamment, les règles définies pour les clôtures en bordure des voies et des espaces publics, sont plus contraignantes que celles fixées pour les clôtures en limite séparative, afin de préserver et valoriser leur caractère structurant à l'échelle de la rue.

En outre, le règlement rappelle le régime juridique applicable aux éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, et définit des prescriptions visant à assurer leur protection.

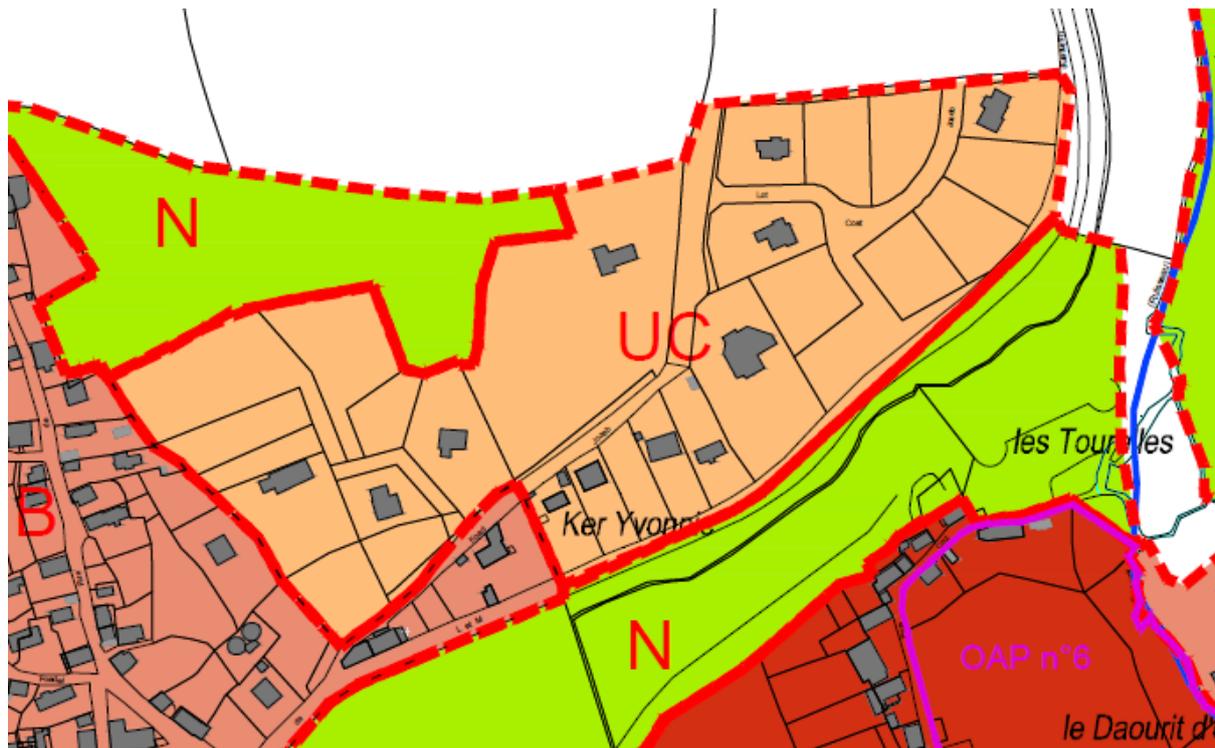
L'intégration de nouvelles formes urbaines est également favorisée par la définition de dispositions spécifiques pour les projets présentant une architecture contemporaine et/ou utilisant des technologies énergétiques innovantes.

A l'**article 13**, le PLU prescrit l'aménagement en espaces végétalisés (70% au minimum) des espaces non bâtis ou qui ne sont pas réservés à la circulation, au stationnement des véhicules ou aux aires de jeux et de loisirs, ainsi que le maintien / remplacement des arbres de haute tige existants.

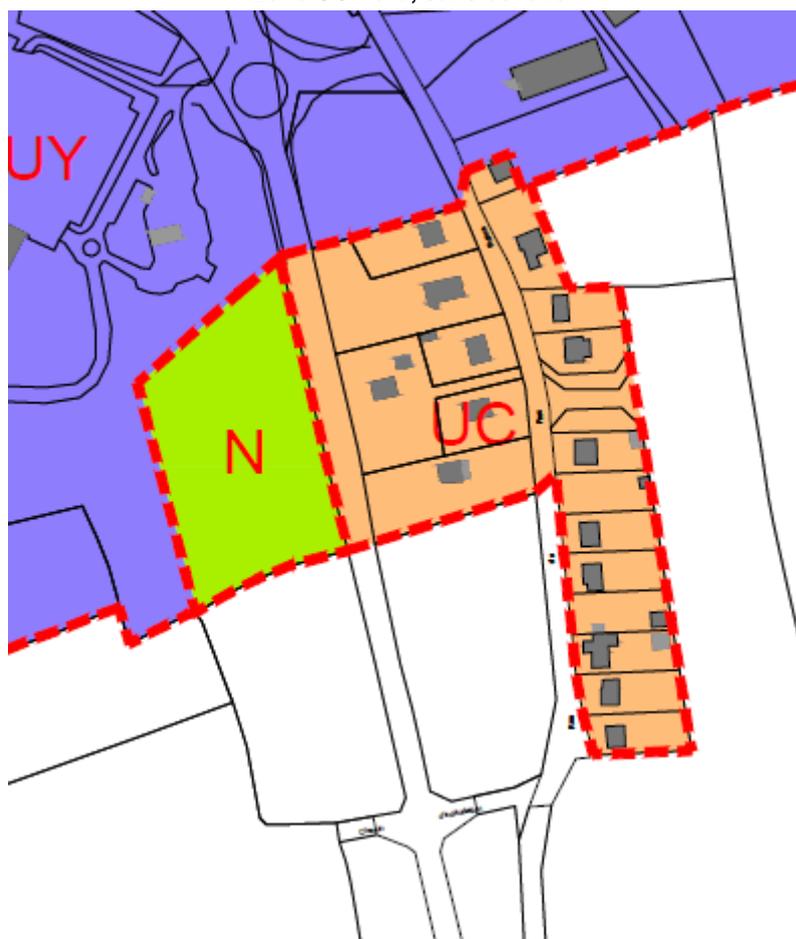
Ces règles visent à limiter l'imperméabilisation des sols.

La zone UB comprenant un secteur d'OAP, il est également rappelé le respect des principes de paysagement et de perspectives paysagères correspondant.





Zone UC nord, sans échelle



Zone UC sud, sans échelle

Les principaux objectifs du règlement de la zone UC sont les suivants :

- Préserver l'unité paysagère ;
- Permettre une évolution du bâti et une densification maîtrisée.

### ***Les modes d'occupation des sols autorisés***

Comme dans les zones UA et UB, les règles du PLU visent à favoriser la mixité des fonctions urbaines, conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) qui encourage la mixité fonctionnelle.

A l'**article 1**, les occupations du sol interdites se limitent aux installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie au sein des espaces urbanisés :

- Les activités nuisantes ou incompatibles avec le mode de vie urbain du fait des nuisances sonores, olfactives, etc. qu'elles génèrent, telles que les industries, les exploitations agricoles ou forestières, les entrepôts, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
- Les modes d'occupation des sols qui nuisent au paysage urbain (dépôt de véhicules, garages collectifs de caravanes, résidences mobiles de loisirs).

Pour garantir la mixité fonctionnelle de cette zone de centralité, tous les autres modes d'occupation du sol sont autorisés, ou bien autorisés sous des conditions définies à l'**article 2**.

Ainsi, sont notamment autorisées les constructions à destination de commerce et d'artisanat (à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité, et de ne pas générer de nuisance incompatible avec l'habitat), les ICPE soumises à déclaration (à condition de correspondre à des besoins nécessaires à la vie locale).

La zone UC comprenant un secteur d'OAP, il est également rappelé le respect de la programmation correspondante.

### ***Le paysage urbain et la densité***

Les règles définies dans la zone UC ont vocation à préserver les qualités et l'unité paysagères des quartiers, tout en permettant la densification et en y préservant la qualité de vie.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (**article 6**) visent à poursuivre les modes d'implantation des constructions existantes. Ainsi, le PLU vise à préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires (implantation en retrait minimum de 5 mètres) tout en permettant une plus forte structuration du paysage en autorisant les implantations du bâti à l'alignement de la voie.

L'extension des constructions existantes est toujours possible dans leur prolongement.

Les règles définies à l'**article 7** (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) sont relativement souples, permettant une implantation des constructions en limite ou en retrait de 3 mètres minimum, afin de conserver un espace suffisamment généreux pour être utilisé (extension des constructions, stationnement, etc.). Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent néanmoins faire l'objet d'extension dans leur prolongement, sous conditions.

Des règles spécifiques sont également définies pour les annexes à la construction principale.

Afin de favoriser la densification, **les articles 8 et 9** ne sont pas réglementés.

A l'**article 10**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres (pour les toitures à pente supérieure à 35°) et 6 mètres (pour les toitures terrasses ou les toitures à pente inférieure à 35°) correspondant à la hauteur des constructions traditionnelles composées d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles. Afin de préserver l'unité de la trame urbaine et éviter des « décrochages » du bâti, le règlement précise que les extensions par surélévation seront réalisées en harmonie avec le paysage urbain.

En outre, le règlement fixe la hauteur maximale pour les constructions annexes à 5 mètres (pour les

toitures à pente supérieure à 35°) et 4,20 mètres (pour les toitures terrasses ou les toitures à pente inférieure à 35°) afin de préserver la qualité du paysage urbain et notamment celui des cœurs d'îlots, dans lesquels les constructions annexes sont autorisées, tout en répondant aux besoins des habitants (stationnement des campings cars notamment).

Pour ne pas bloquer la réalisation d'équipements, la règle de hauteur ne s'impose pas pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (en cas de contraintes techniques). La règle ne s'applique pas non plus pour l'extension des constructions existantes dépassant les hauteurs définies (sans dépasser leur hauteur maximale).

Les règles de **l'article 11** qui régissent l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, visent la préservation des caractéristiques urbaines et architecturales de ces secteurs essentiellement pavillonnaires.

Le PLU vise à assurer l'harmonie générale des constructions afin de préserver le paysage général du site.

Notamment, les règles définies pour les clôtures en bordure des voies et des espaces publics, sont plus contraignantes que celles fixées pour les clôtures en limite séparative, afin de préserver et valoriser leur caractère structurant à l'échelle de la rue.

L'intégration de nouvelles formes urbaines est également favorisée par la définition de dispositions spécifiques pour les projets présentant une architecture contemporaine et/ou utilisant des technologies énergétiques innovantes.

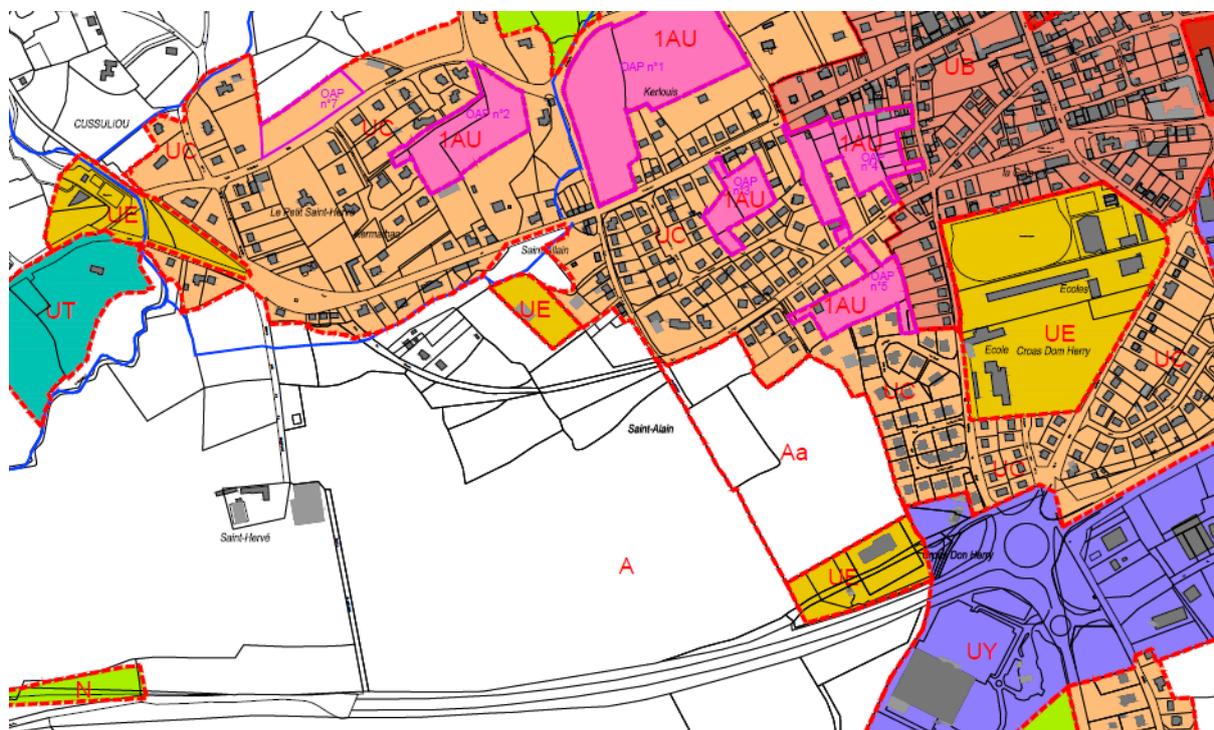
A **l'article 13**, le PLU prescrit l'aménagement en espaces végétalisés (70% au minimum) des espaces non bâtis ou qui ne sont pas réservés à la circulation, au stationnement des véhicules ou aux aires de jeux et de loisirs, ainsi que le maintien / remplacement des arbres de haute tige existants.

Ces règles visent à limiter l'imperméabilisation des sols.

La zone UC comprenant un secteur d'OAP, il est également rappelé le respect des principes de paysagement et de perspectives paysagères correspondant.

### **Les secteurs destinés aux équipements : la zone UE**

La zone UE correspond aux espaces urbanisés destinés à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui peuvent difficilement s'intégrer dans la trame urbaine mixte du fait des nuisances qu'elles génèrent ou de leurs besoins spécifiques.



Zone UE, sans échelle

Elle s'étend globalement sur **8,65 hectares**, répartis sur quatre secteurs.

### ***Les modes d'occupation des sols autorisés***

A l'**article 1**, les occupations du sol interdites se limitent aux installations et constructions qui ne seraient pas compatibles avec les usages et le fonctionnement des équipements (commerce, artisanat, industrie, etc.)

L'**article 2** autorise les constructions à destination d'habitation ou de bureaux, sous réserve qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées.

### ***Le paysage urbain et la densité***

Les règles définies aux **articles 6** (implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publique) et **7** (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) sont relativement souples, permettant une implantation à l'alignement / en limite ou en retrait. Compte-tenu de la volumétrie des bâtiments d'équipements, la marge de recul sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 6 mètres.

L'extension des constructions existantes est toujours possible dans leur prolongement.

Afin de favoriser la densification, **les articles 8 et 9** ne sont pas règlementés.

La hauteur maximale des constructions fixée à l'**article 10** et de 10 mètres.

La règle ne s'applique pas pour l'extension des constructions existantes dépassant la hauteur définie

(sans dépasser leur hauteur maximale).

Les règles de **l'article 11** qui régissent l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, visent à assurer l'intégration paysagère de ces secteurs d'équipements.

Notamment, les règles définies pour les clôtures en bordure des voies et des espaces publics, sont plus contraignantes que celles fixées pour les clôtures en limite séparative, afin de préserver et valoriser leur caractère structurant à l'échelle de la rue.

L'intégration de nouvelles formes urbaines est également favorisée par la définition de dispositions spécifiques pour les projets présentant une architecture contemporaine et/ou utilisant des technologies énergétiques innovantes.

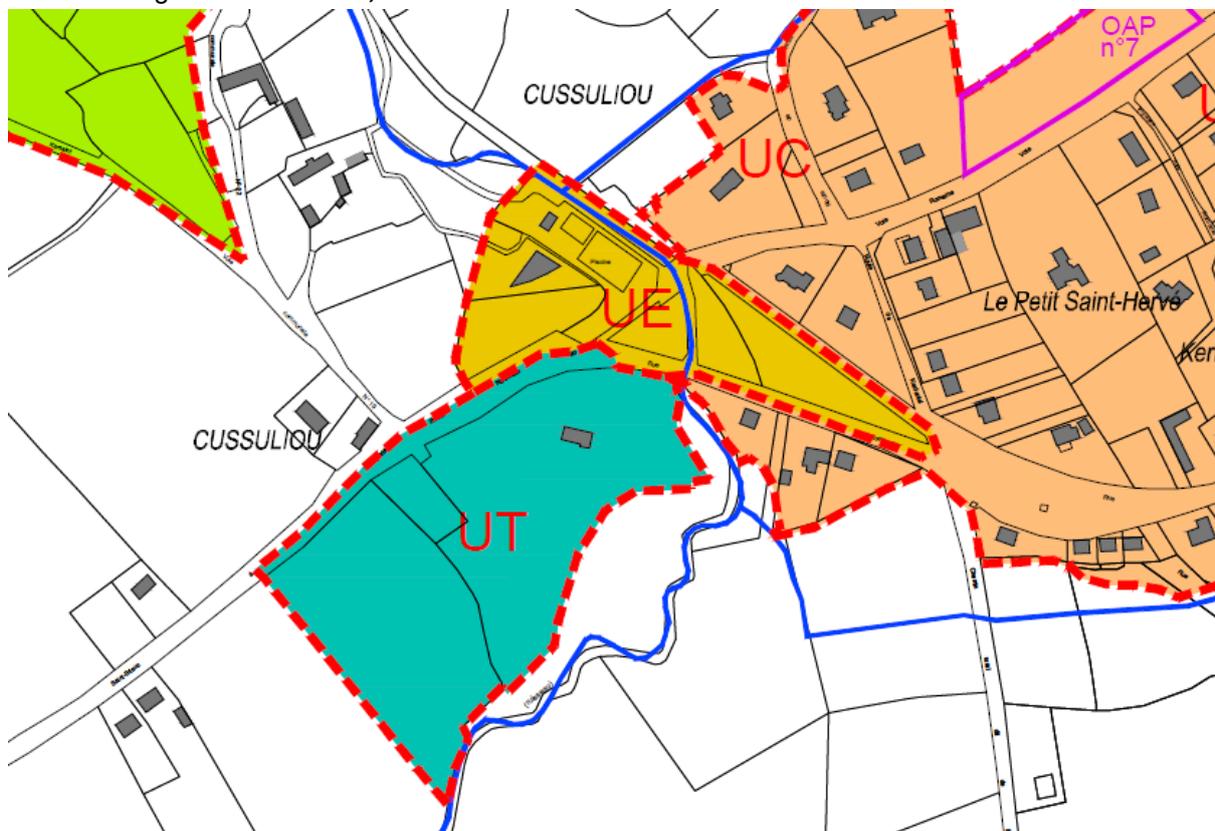
A **l'article 13**, le PLU prescrit l'aménagement en espaces végétalisés (70% au minimum) des espaces non bâtis ou qui ne sont pas réservés à la circulation, au stationnement des véhicules ou aux aires de jeux et de loisirs, ainsi que le maintien / remplacement des arbres de haute tige existants.

Ces règles visent à limiter l'imperméabilisation des sols.

### **Le secteur touristique et de loisirs : la zone UT**

La zone UT correspond aux espaces urbanisés destinés à accueillir des constructions et installations nécessaires aux activités touristiques et de loisirs (aire de camping notamment) qui peuvent difficilement s'intégrer dans la trame urbaine mixte, du fait de leurs besoins spécifiques.

Elle s'étend globalement sur **2,55 hectares**.



Zone UT, sans échelle

### ***Les modes d'occupation des sols autorisés***

A l'**article 1**, les occupations du sol interdites se limitent aux installations et constructions qui ne seraient pas compatibles avec les usages et le fonctionnement de ce secteur de loisirs (habitation, commerce, industrie, etc.).

L'**article 2** autorise l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement du site.

### ***Le paysage urbain et la densité***

La règle définie à l'**article 6** (implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publique) impose un retrait d'au moins 3 mètres. L'**article 7** (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) est plus souple, permettant une implantation en limite ou en retrait d'au moins 3 mètres. L'extension des constructions existantes est toujours possible dans leur prolongement.

Afin de favoriser la densification, **les articles 8 et 9** ne sont pas règlementés.

La hauteur maximale des constructions fixée à l'**article 10** est de 4 mètres.

La règle ne s'applique pas pour l'extension des constructions existantes dépassant la hauteur définie (sans dépasser leur hauteur maximale).

A l'**article 13**, le PLU prescrit l'aménagement en espaces végétalisés (70% au minimum) des espaces non bâtis ou qui ne sont pas réservés à la circulation, au stationnement des véhicules ou aux aires de jeux et de loisirs, ainsi que le maintien / remplacement des arbres de haute tige existants.

Ces règles visent à limiter l'imperméabilisation des sols.

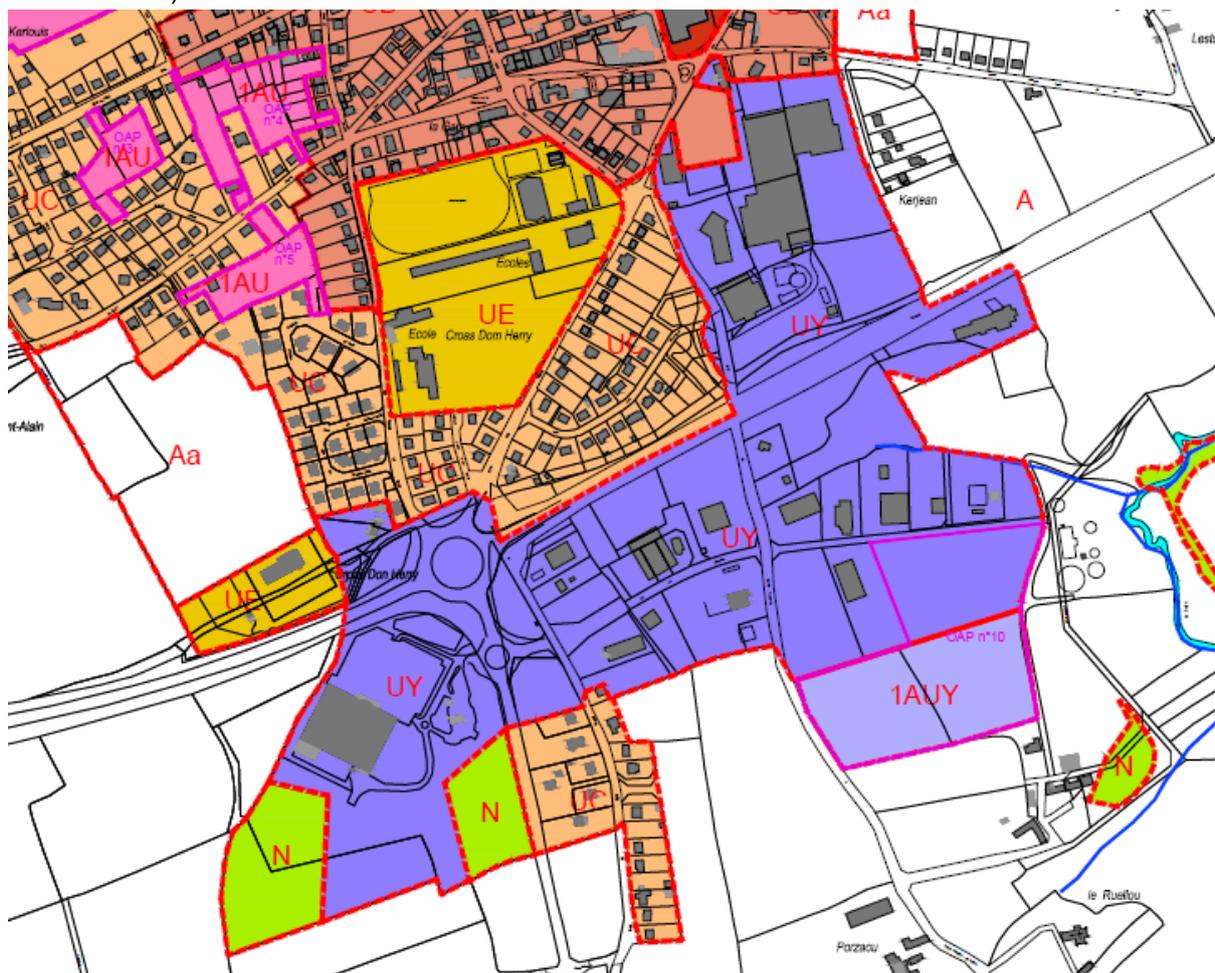
### **Le secteur d'activités économiques : la zone UY**

La zone UY correspond aux espaces urbanisés destinés à accueillir des activités économiques qui peuvent difficilement s'intégrer dans la trame urbaine mixte, du fait des nuisances qu'elles génèrent ou de leurs besoins spécifiques.

Ces terrains se caractérisent par leur situation d'entrée de ville, c'est pourquoi leur intégration paysagère devra être particulièrement soignée.

Ce zonage permet d'établir des règles adaptées à l'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat. Il vise également à permettre l'implantation de nouvelles activités économiques sur des terrains déjà desservis par les voies et les réseaux.

La zone UY s'étend globalement sur **27,18 hectares** et intègre une partie de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°9 « Extension de la zone d'activités » (surface totale de 4 hectares).



**Zone UY, sans échelle**

Le règlement vise à assurer la pérennité de ces zones d'activités et leur insertion dans le paysage pavillonnaire et agricole qu'elles bordent.

### ***Les modes d'occupation des sols autorisés***

En termes de modes d'occupation des sols, les règles énoncées ont pour objet de conforter la vocation économique de cette zone. Ainsi, la zone UY est vouée exclusivement à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales et des bureaux, les constructions ou installations non compatibles étant interdites à l'**article 1** (constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, etc.).

A l'**article 2**, les constructions destinées à l'habitation sont autorisées uniquement pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises. Des conditions spécifiques sont définies pour la création et l'aménagement des installations classées soumises à autorisation ou déclaration : ne pas créer ou aggraver des risques et nuisances incompatibles avec le voisinage ; améliorer l'aspect général de ces installations. Les installations photovoltaïques sont autorisées, l'objectif étant de permettre de valoriser les grandes surfaces des bâtiments ou des aires de stationnement.

La zone UY comprenant un secteur d'OAP, il est également rappelé le respect de la programmation correspondante.

### ***Le paysage urbain et la densité***

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (**article 6**) accordent une certaine souplesse en permettant soit de rejoindre l'alignement de la voie, soit de s'implanter en retrait minimal de 5 mètres. De plus, certains cas permettent de retenir une implantation différente (configuration particulière de la parcelle, choix d'une orientation afin de bénéficier d'un meilleur ensoleillement, etc.).

L'extension des constructions existantes est également toujours possible dans leur prolongement.

Des dispositions particulières sont définies pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les annexes détachées de la construction principale.

Par rapport aux limites séparatives (**article 7**), la règle du PLU accorde également une certaine souplesse en permettant une implantation sur la limite séparative ou en retrait. Compte tenu de la volumétrie des bâtiments accueillant des activités économiques, la marge de recul sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres. Ainsi, le PLU entend permettre une densification des zones d'activités tout en créant des espaces de respiration et en conservant des mesures de sécurité liées aux activités.

Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent néanmoins faire l'objet d'extension dans leur prolongement, sous conditions.

Le PLU règlemente l'**article 8** en zone UY en prescrivant une distance de 4 mètres minimum entre les constructions, tout en permettant la circulation des véhicules de lutte contre les incendies. Cette règle vise à maintenir des espaces de respiration au sein des zones d'activités, et à assurer les mesures de sécurité.

Afin de favoriser la densification, l'**article 9** n'est pas règlementé.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'**article 10** afin de maîtriser l'impact des constructions dans le paysage.

De plus, pour ne pas bloquer la réalisation d'équipements, la règle de hauteur ne s'impose pas pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle ne s'applique pas non plus pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes dépassant la hauteur maximale autorisée, à condition de ne pas augmenter la hauteur maximale de la construction existante.

Ainsi, le PLU vise à assurer une bonne insertion des volumes bâtis dans le paysage, tout en

permettant le développement des activités existantes.

A l'**article 11**, le PLU vise à limiter l'impact des bâtiments d'activités dans le paysage. Il réglemente notamment l'aspect des constructions, en privilégiant une simplicité des volumes, en favorisant une harmonie d'ensemble et en évitant les couleurs et matériaux trop visibles dans le paysage.

A l'**article 13**, le PLU prescrit l'aménagement en espaces végétalisés (70% au minimum) des espaces non bâtis ou qui ne sont pas réservés à la circulation, au stationnement des véhicules ou aux aires de jeux et de loisirs, ainsi que le maintien / remplacement des arbres de haute tige existants.

Ces règles visent à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aires de stockages doivent de plus être masquées à la vue depuis le domaine public par des plantations et haies végétales, afin de minimiser l'impact paysager du secteur d'activités.

La zone UY comprenant un secteur d'OAP, il est également rappelé le respect des principes de paysagement et de perspectives paysagères correspondant.

### 4.2.2.3 LES ZONES A URBANISER

Conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, « **les zones à urbaniser sont dites "zones AU"**. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation 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 règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

La zone **AU** se compose **de zones 1AU** urbanisables immédiatement.

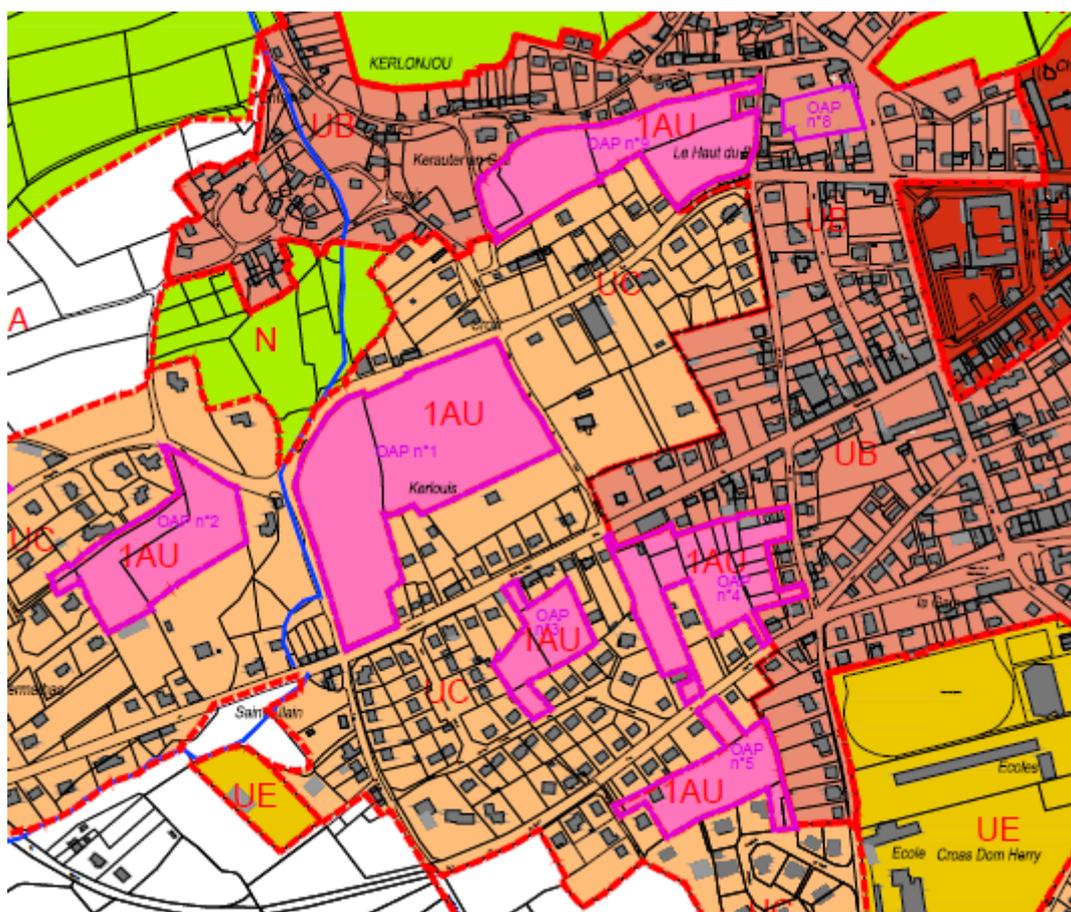
La commune a souhaité planifier l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser en privilégiant tout d'abord les zones 1AU à proximité du centre-bourg. En effet, ces zones disposent des réseaux nécessaires et jouissent d'une proximité immédiate avec les services et les commerces.

Sept zones à urbaniser ont été définies :

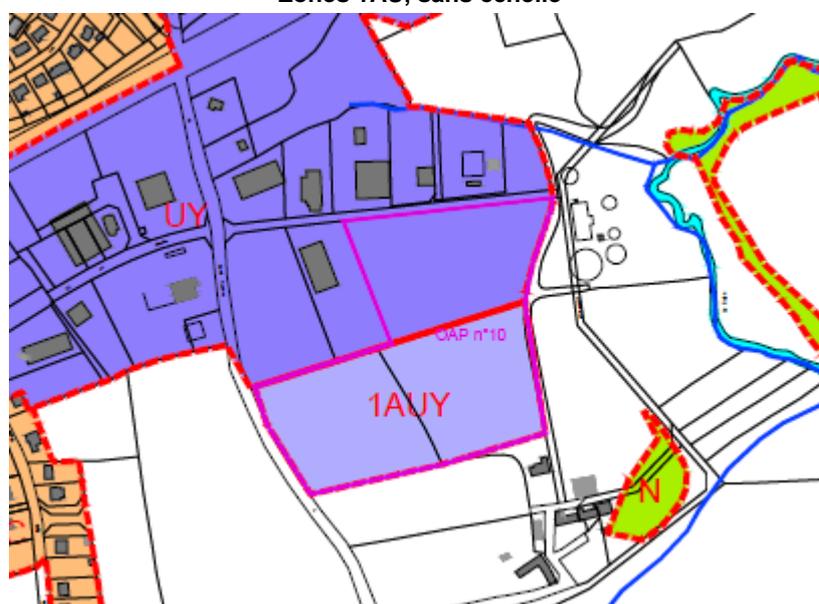
- Six zones 1AU à vocation mixte, présentant une superficie de **7,8 hectares**, situées à l'ouest de la zone agglomérée centrale et intégrées à la trame urbaine des zones UC et UB ;
- Une zone 1AUY à vocation d'activités économiques, d'une superficie de **2,52 hectares**, située en extension sud de la zone UY.

**Pour organiser les développements urbains dans le temps, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser a été défini (Cf. tableau ci-après).**

N° OAP	Nom	superficie	Zonage	Echéancier des zones AU
OAP1	1. Kerlouis	2,8	1AU	Court ou moyen terme
OAP2	2. Kermathao	1,1	1AU	Court ou moyen terme
OAP3	3. Rue de Rostrenen / rue Marcel Cachin	0,5	1AU	Long terme
OAP4	4. Rue de Rostrenen / impasse du Blavet	1,2	1AU	Long terme
OAP5	5. Impasse du Blavet / rue Le Braz	0,7	1AU	Court ou moyen terme
OAP6	6. Daourit d'en Haut	1,4	UA	
OAP7	7. Nord Voie Romaine	0,5	UC	
OAP8	8. Rue Bertrand	0,2	UB	
OAP9	9. Le Haut Bois	1,5	1AU	Long terme
<b>TOTAL habitat</b>		<b>9,9</b>		
OAP10	10. Extension de la zone d'activités	4,0	1AUY / UY	Court ou moyen terme
<b>TOTAL économique</b>		<b>4,0</b>		
<b>TOTAL</b>		<b>13,9</b>		



Zones 1AU, sans échelle



Zones 1AU Y, sans échelle

Chaque zone 1AU s'accompagne d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), directement opposable aux autorisations et déclarations d'urbanisme, suivant un principe de compatibilité.

### **La justification des règles de la zone 1AU**

La zone 1AU correspond aux espaces à urbaniser destinés à accueillir une mixité de fonctions et à répondre aux besoins en logements. Le PLU vise à y :

- Accueillir tous types d'occupations et d'utilisations du sol compatibles avec l'habitat
- Poursuivre les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères traditionnelles tout en y encourageant l'architecture contemporaine et les technologies environnementales innovantes ;
- Encourager la densité bâtie pour limiter la consommation d'espace agricoles et naturels, tout en y assurant la qualité du cadre de vie ;
- Limiter l'usage de l'automobile et privilégier les modes de déplacements doux.

### ***Les modes d'occupation des sols autorisés (articles 1 et 2)***

Les règles du PLU visent à favoriser la mixité des fonctions urbaines dans les zones AU, conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) qui encourage la mixité fonctionnelle.

A l'**article 1**, les occupations du sol interdites se limitent aux installations et constructions qui ne sont pas compatibles avec la vocation de ces espaces à urbaniser (industrie, entrepôt, ICPE soumise à autorisation, habitations légères de loisirs, etc.).

Pour garantir la mixité fonctionnelle de ces espaces à urbaniser, tous les autres modes d'occupation du sol sont autorisés, ou bien autorisés sous conditions définies à l'**article 2** du règlement.

Ainsi, sont notamment autorisées les constructions à destination d'habitation (sous réserve du respect de la programmation de l'OAP), celles à destination de commerce ou d'artisanat (sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité, et de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat), les ICPE soumises à déclaration (à condition d'être nécessaires à la vie et la commodité des habitants ou usagers de la zone).

Afin de répondre aux besoins en logements identifiés, le règlement rappelle le respect de la programmation définie dans les OAP.

Dans les espaces paysagers protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés des aménagements et constructions légers (cheminements et aires de jeux perméables ou végétalisés, aménagements des accès aux constructions, annexes à la construction principale, piscine de plein air), afin de ne pas porter atteinte au tissu urbain caractéristique de ces secteurs.

### ***Le paysage urbain et la densité***

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (**article 6**) accordent une certaine souplesse en permettant soit de rejoindre l'alignement de la voie, soit de s'implanter en retrait minimal de 5 mètres. Il s'agit d'assurer la structuration des espaces publics par des continuités bâties sur la voie afin de retrouver certaines caractéristiques du paysage urbain du centre ancien. En cas de retrait, la marge de 5 mètres permet de disposer d'un espace appropriable à usage de jardin ou d'espace de stationnement.

Le PLU impose à l'**article 7** l'implantation des constructions sur au moins l'une des deux limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte. Elles peuvent s'implanter en limite ou en retrait par rapport aux autres limites séparatives. Le retrait des constructions est autorisé pour préserver ou créer un espace libre (cour ou jardin). La distance minimale de retrait est fixée à 3 mètres minimum. Là encore, il s'agit d'offrir une espace suffisamment généreux pour être utilisé (stationnement, etc.). Ainsi, le PLU vise à poursuivre la structuration du paysage urbain, les formes urbaines anciennes tout en

favorisant la densité. Il accorde néanmoins une certaine souplesse afin de répondre aux objectifs de la réglementation thermique en vigueur.

Des règles spécifiques sont également définies pour les annexes à la construction principale.

Afin de favoriser la densification, **les articles 8 et 9** ne sont pas réglementés.

A l'**article 10**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres (pour les toitures à pente supérieure à 35°) et 6 mètres (pour les toitures terrasses ou les toitures à pente inférieure à 35°) correspondant à la hauteur des constructions traditionnelles composées d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles. Afin de préserver l'unité de la trame urbaine et éviter des « décrochages » du bâti, le règlement précise que les extensions par surélévation seront réalisées en harmonie avec le paysage urbain.

En outre, le règlement fixe la hauteur maximale pour les constructions annexes à 5 mètres (pour les toitures à pente supérieure à 35°) et 4,20 mètres (pour les toitures terrasses ou les toitures à pente inférieure à 35°) afin de préserver la qualité du paysage urbain et notamment celui des cœurs d'îlots, dans lesquels les constructions annexes sont autorisées, tout en répondant aux besoins des habitants (stationnement des campings cars notamment).

Pour ne pas bloquer la réalisation d'équipements, la règle de hauteur ne s'impose pas pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent). La règle ne s'applique pas non plus pour l'extension des constructions existantes dépassant les hauteurs définies (sans dépasser leur hauteur maximale).

Les règles de l'**article 11** qui régissent l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, visent à assurer l'intégration paysagère de ces futurs secteurs à vocation essentiellement d'habitat.

Notamment, les règles définies pour les clôtures en bordure des voies et des espaces publics, sont plus contraignantes que celles fixées pour les clôtures en limite séparative, afin de préserver et valoriser leur caractère structurant à l'échelle de la rue.

L'intégration de nouvelles formes urbaines est également favorisée par la définition de dispositions spécifiques pour les projets présentant une architecture contemporaine et/ou utilisant des technologies énergétiques innovantes.

A l'**article 13**, le PLU prescrit l'aménagement en espaces végétalisés (70% au minimum) des espaces non bâtis ou qui ne sont pas réservés à la circulation, au stationnement des véhicules ou aux aires de jeux et de loisirs, ainsi que le maintien / remplacement des arbres de haute tige existants.

Ces règles visent à limiter l'imperméabilisation des sols.

Chaque zone 1AU correspondant à un secteur d'OAP, il est rappelé le respect des principes de paysagement et de perspectives paysagères correspondant.

Des dispositions spécifiques sont également définies pour les espaces paysagers végétalisés protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

#### **La justification des règles de la zone 1AU**

La zone 1AU correspond aux espaces à urbaniser destinés à accueillir des activités économiques qui peuvent difficilement s'intégrer dans la trame urbaine mixte du fait des nuisances qu'elles génèrent ou de leurs besoins spécifiques.

Les règles définies sont les mêmes que celles de la zone UY.

#### 4.2.2.4 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

##### Justification de la délimitation des zones N

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, « **les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".** *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- *soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*En zone N, peuvent seules être autorisées :*

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »*

Les zones naturelles sont instituées pour assurer la protection des secteurs naturels présentant un intérêt esthétique et/ou écologique que sont les cours d'eau, les vallées ainsi que les principaux boisements. Elles s'étendent sur **827,3 ha**.

À travers ces zones N, il s'agit :

- de préserver l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques, tels que les sites archéologiques ;
- de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, des zones humides, fonds de vallées et secteurs de sources en y interdisant les installations à nuisances.

La zone N regroupe :

- les espaces naturels sensibles : les espaces classés dans la zone Natura 2000 « Têtes de bassin du Blavet et de l'Hyères », les abords des cours d'eau dont deux secteurs d'expansion des crues du Blavet et du Sulon,
- les éléments de la trame verte et bleue, support des connexions écologiques : les boisements significatifs, les fonds de vallées et les milieux humides associés
- l'espace naturel sensible du Conseil Départemental,
- les sites archéologiques de degré 2.

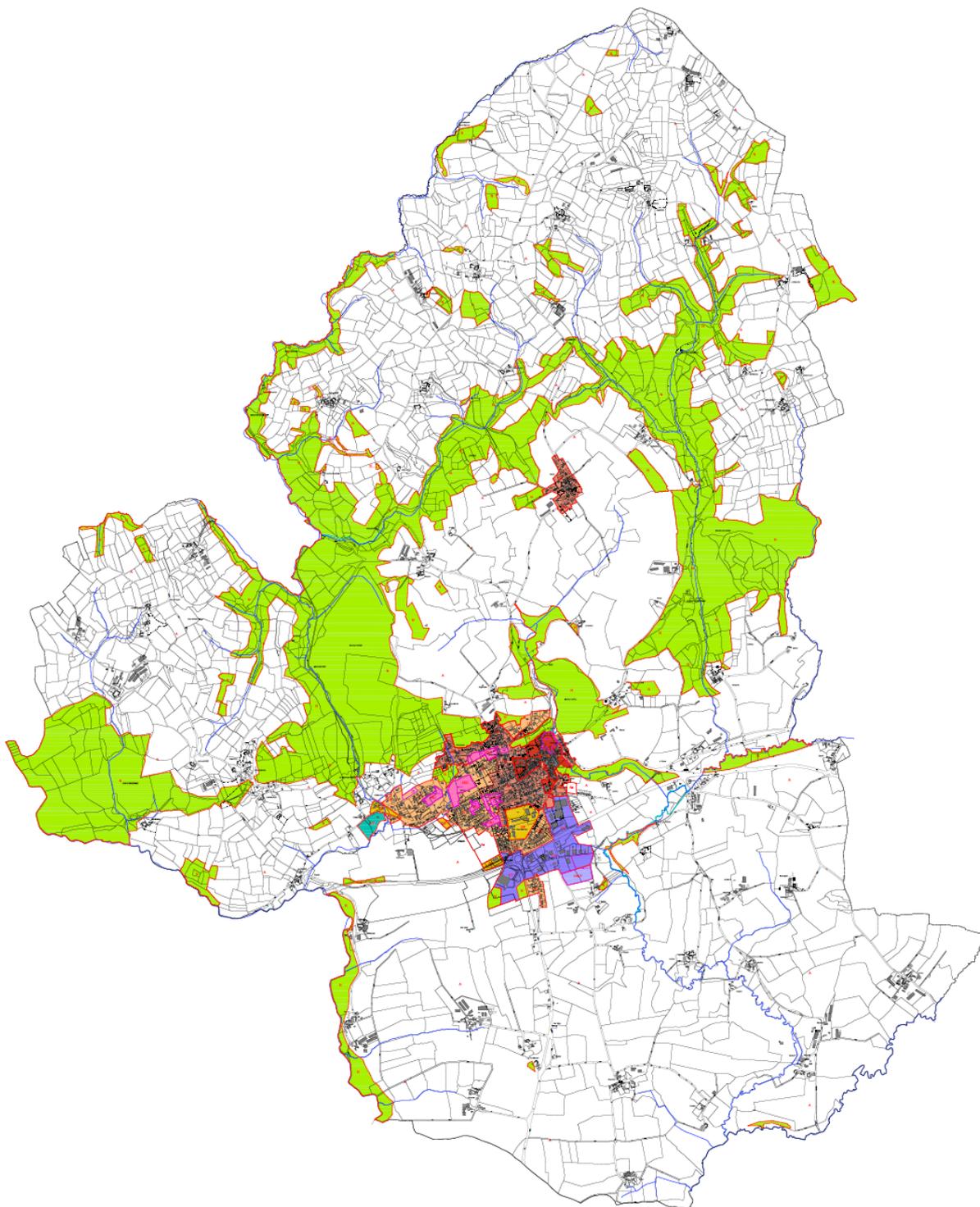
L'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (Loi LAAAF), puis par la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron ») encadre les changements de destination des bâtiments, ainsi que l'extension et les annexes des bâtiments d'habitation.

*« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6° [les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées], le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

*« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les*

*bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

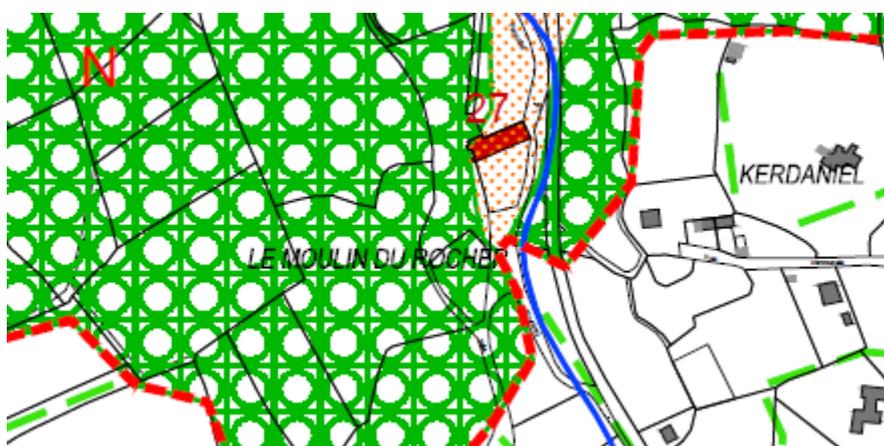
Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont repérés par une étoile rose au règlement graphique. Le règlement encadre les annexes et les extensions des bâtiments d'habitation.



**Les zones N (en vert sur la carte) - sans échelle**



Zone N sur les secteurs d'expansion des crues du Blavet et du Sulon - sans échelle



Zone N (exemple de repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination – étoile rose – et des éléments de patrimoine – aplat rouge et numéro), sans échelle

### Justification des règles des zones N

#### ***Les modes d'occupation des sols***

Les règles énoncées (**articles 1 et 2**) ont pour objet de limiter les nouvelles constructions de toute nature et d'interdire ou de limiter les extensions des constructions existantes.

**L'article 1**, en interdisant les installations et constructions non autorisées à l'article 2 vise à conserver le caractère naturel et paysager de ces secteurs, à limiter le mitage de l'espace et à protéger les zones humides (règles plus contraignantes et renvois à l'article 2).

**L'article 2** vise à limiter l'urbanisation, tout en répondant aux besoins des habitants vivant dans ces espaces naturels et à permettre la réhabilitation des constructions existantes, dans les limites des dispositions législatives. Il s'agit également de préserver au maximum les éléments de patrimoine pour conserver l'identité de la commune et d'assurer une bonne insertion des constructions et aménagements dans le paysage naturel.

Des dispositions spécifiques sont définies afin de permettre le changement de destination des secteurs ou éléments bâtis patrimoniaux, ainsi que des bâtiments désignés au règlement graphique. Les annexes et l'extension des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole sont également possibles sous conditions.

En outre, le règlement du PLU prévoit la protection des cours d'eau en définissant une bande inconstructible de 5 mètres de part et d'autre des bords du cours d'eau, à l'exclusion de l'aménagement ou l'extension des constructions existantes et des aménagements et constructions nécessitant la proximité d'un cours d'eau.

### ***Le paysage urbain et la densité***

**L'article 6** définit des règles plus souples pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (implantation à l'alignement ou en retrait) et pour les constructions à destination d'habitation (implantation à l'alignement ou retrait d'au moins 3 mètres) que pour les autres constructions (implantation en retrait d'au moins 3 mètres).

Des dispositions spécifiques sont prévues pour les évolutions des constructions existantes ne respectant pas les règles définies, ainsi que pour les abords des routes départementales en dehors des espaces urbanisés (afin de permettre le traitement des abords des constructions et d'assurer la sécurité des usagers).

A **l'article 7**, l'implantation des constructions est permise sur la ou les limites séparatives, ou en retrait. Le retrait des constructions est autorisé pour préserver ou créer un espace libre (cour ou jardin). La distance minimale de retrait est fixée à 3 mètres minimum pour offrir un espace suffisamment généreux pour être utilisé (stationnement, extension de la construction, etc.).

Des dispositions moins contraignantes sont prévues pour les ouvrages techniques et les évolutions des constructions existantes ne respectant pas les règles définies.

A **l'article 10**, le règlement définit des hauteurs maximales pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière (14 mètres) et à l'habitation (8 mètres dans le cas de toiture à pente et 3 mètres dans le cas de toiture terrasse). La règle ne s'applique pas pour l'extension des constructions existantes dépassant les hauteurs définies (sans dépasser leur hauteur maximale). Au-delà de la définition d'une hauteur maximale, les projets devront être étudiés afin de s'intégrer au mieux dans leur site et de ne pas porter atteinte aux paysages naturels et agricoles.

La hauteur des annexes aux bâtiments d'habitation est également réglementée conformément à la législation en vigueur.

En matière de traitement de l'aspect extérieur et des abords des constructions, les règles de **l'article 11** visent à favoriser la meilleure intégration paysagère possible des bâtiments et des clôtures.

A **l'article 13**, le PLU prescrit l'aménagement en espaces végétalisés des espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et stationnement des véhicules, ainsi que le maintien / entretien des arbres et talus existants. Ces règles visent à limiter l'imperméabilisation des sols. Des dispositions spécifiques sont prévues afin de limiter l'impact paysager des aires de stockages et des bâtiments imposants.

L'article rappelle également les dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés (EBC) et aux espaces paysagers (symboles oranges) ou bocagers (tirets verts) identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

#### 4.2.2.5 LES ZONES AGRICOLES

##### Justification de la délimitation des zones A

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, « **Les zones agricoles sont dites "zones A"**. *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*En zone A, peuvent seules être autorisées :*

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

*En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »*

L'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (Loi LAAAF), puis par la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron ») encadre les changements de destination des bâtiments, ainsi que l'extension et les annexes des bâtiments d'habitation.

*« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6° [les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées], le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

*« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont repérés par une étoile rose au règlement graphique. Le règlement encadre les annexes et les extensions des bâtiments d'habitation.

La zone A, zone de richesses naturelles, est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole. N'y sont, en effet, admis que les bâtiments d'exploitation liés à l'agriculture ainsi que les habitations nécessaires aux exploitants et situées à proximité directe du siège d'exploitation.

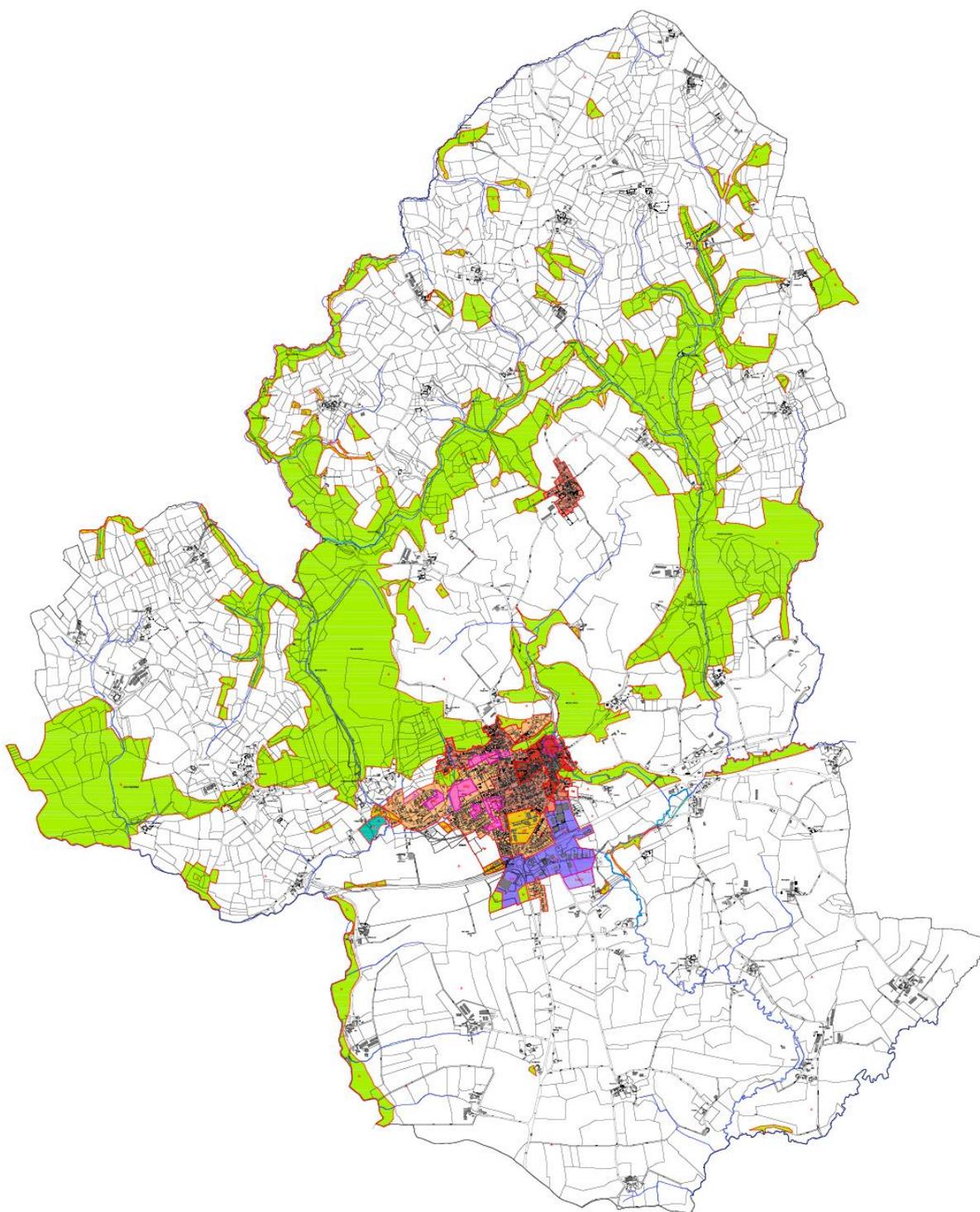
Ces dispositions visent non seulement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

La zone A comprend également des ensembles bâtis (hachures rouges) et des éléments de patrimoine (aplat et étoile rouge) identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme,

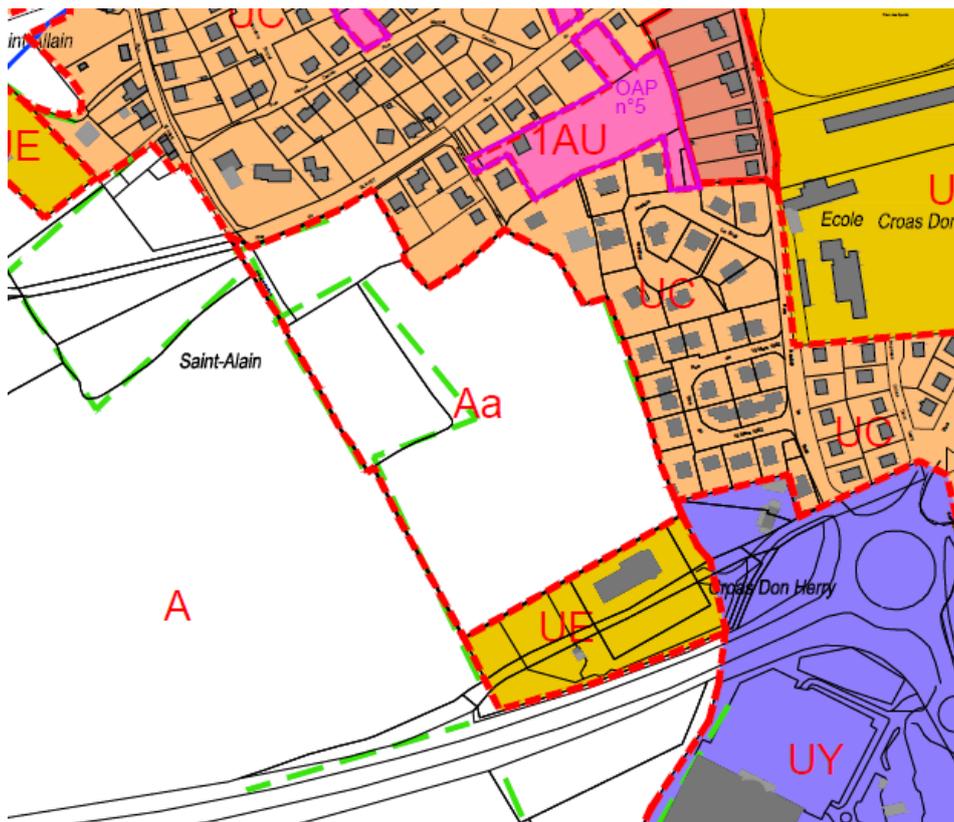
et faisant l'objet d'une numérotation.

Deux zones A ont été définies :

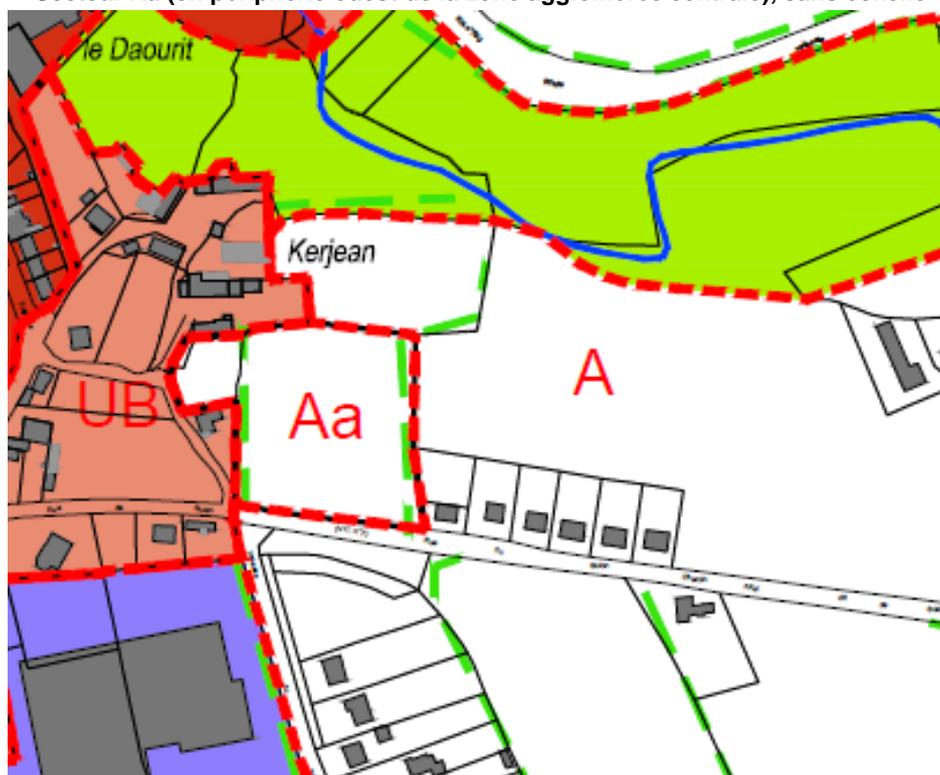
- Une zone **A** générale correspondant aux espaces, constructions et installations nécessaires à l'activité agricole s'étendant sur **3 132,9 ha** ;
- Un secteur **Aa** correspondant aux espaces agricoles dans lesquels aucune nouvelle construction agricole n'est autorisée du fait de leur proximité avec les espaces urbanisés, s'étendant sur **4,9 ha**.



**Zone A (en blanc sur la carte), sans échelle**



Secteur Aa (en périphérie ouest de la zone agglomérée centrale), sans échelle



Secteur Aa (en périphérie est de la zone agglomérée centrale), sans échelle



**Zone A (exemple de repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination – étoile rose – et des éléments de patrimoine – aplat rouge et numéro), sans échelle**

### Justification des règles des zones A

#### ***Les modes d'occupation des sols***

Les règles énoncées (**articles 1 et 2**) ont pour objet de conforter l'exploitation agricole des espaces. La valeur agronomique des terres impose que le caractère agricole y soit renforcé.

**L'article 1** en interdisant les installations et constructions non autorisées à l'article 2 vise à conserver le caractère agricole de la zone, à limiter le mitage de l'espace et à protéger les zones humides. Les occupations et utilisations interdites sont plus nombreuses pour les secteurs Aa, du fait de leur proximité immédiate avec les zones d'habitation.

A **l'article 2** de la zone A générale, seules les constructions et installations nécessaires ou liées à l'exploitation agricole (bâtiments agricoles, logements de fonction de l'agriculteur, etc.) sont autorisées sous conditions, notamment de s'inscrire dans l'environnement dans lequel elles s'implantent et de ne pas nuire au caractère agricole de la zone.

L'article présente également les dispositions relatives au changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique, ainsi que celles liées à l'extension et aux annexes des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole.

Du fait de leur proximité immédiate avec les zones d'habitations, les secteurs Aa ne peuvent recevoir que des occupations et utilisations du sol limitées.

Le PLU vise à limiter l'urbanisation dans les hameaux tout en répondant aux besoins des habitants vivant dans ces espaces agricoles et en permettant la réhabilitation des constructions existantes. Il s'agit également de préserver au maximum les éléments de patrimoine pour conserver l'identité de la commune et d'assurer une bonne insertion des constructions et aménagements dans le paysage naturel.

#### ***Le paysage urbain et la densité***

**L'article 6** définit des règles plus souples pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (implantation à l'alignement ou en retrait) et pour les constructions à destination d'habitation (implantation à l'alignement ou retrait d'au moins 3 mètres) que pour les autres constructions (implantation en retrait d'au moins 3 mètres).

Des dispositions spécifiques sont prévues pour les évolutions des constructions existantes ne respectant pas les règles définies, ainsi que pour les abords des routes départementales en dehors

des espaces urbanisés (afin de permettre le traitement des abords des constructions et d'assurer la sécurité des usagers).

A l'**article 7**, l'implantation des constructions est permise sur la ou les limites séparatives, ou en retrait. Le retrait des constructions est autorisé pour préserver ou créer un espace libre (cour ou jardin). La distance minimale de retrait est fixée à 3 mètres minimum pour offrir un espace suffisamment généreux pour être utilisé (stationnement, extension de la construction, etc.).

Des dispositions moins contraignantes sont prévues pour les ouvrages techniques et les évolutions des constructions existantes ne respectant pas les règles définies.

A l'**article 10**, le règlement définit des hauteurs maximales pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière (14 mètres) et à l'habitation (8 mètres dans le cas de toiture à pente et 3 mètres dans le cas de toiture terrasse). La règle ne s'applique pas pour l'extension des constructions existantes dépassant les hauteurs définies (sans dépasser leur hauteur maximale). Au-delà de la définition d'une hauteur maximale, les projets devront être étudiés afin de s'intégrer au mieux dans leur site et de ne pas porter atteinte aux paysages naturels et agricoles.

La hauteur des annexes aux bâtiments d'habitation est également règlementée conformément à la législation en vigueur.

En matière de traitement de l'aspect extérieur et des abords des constructions, les règles de l'**article 11** visent à favoriser la meilleure intégration paysagère possible des bâtiments et des clôtures. L'intégration de nouvelles formes urbaines est favorisée (par la possibilité de ne pas suivre les règles définies) pour les projets présentant une architecture contemporaine et/ou utilisant des technologies énergétiques innovantes.

En outre, des dispositions spécifiques sont définies afin d'assurer la préservation des ensembles bâtis et des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

A l'**article 13**, le PLU prescrit l'aménagement en espaces végétalisés des espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et stationnement des véhicules, ainsi que le maintien / entretien des arbres et talus existants. Ces règles visent à limiter l'imperméabilisation des sols. Des dispositions spécifiques sont prévues afin de limiter l'impact paysager des aires de stockages et des bâtiments imposants.

L'article rappelle également les dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés (EBC) et aux espaces paysagers (symboles oranges) ou bocagers (tirets verts) identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

### 4.2.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP du PLU sont des outils permettant de définir des principes d'aménagement complémentaires au règlement afin d'accompagner la mise en œuvre du projet de développement urbain.

Elles permettant d'inscrire les futurs projets d'aménagement en relation et en continuité avec le reste des espaces urbanisés et dans le respect de l'environnement, du site et des paysages naturels et urbains.

Plusieurs composantes de ces orientations d'aménagement sont directement liées à la préservation et/ou la mise en valeur de l'environnement :

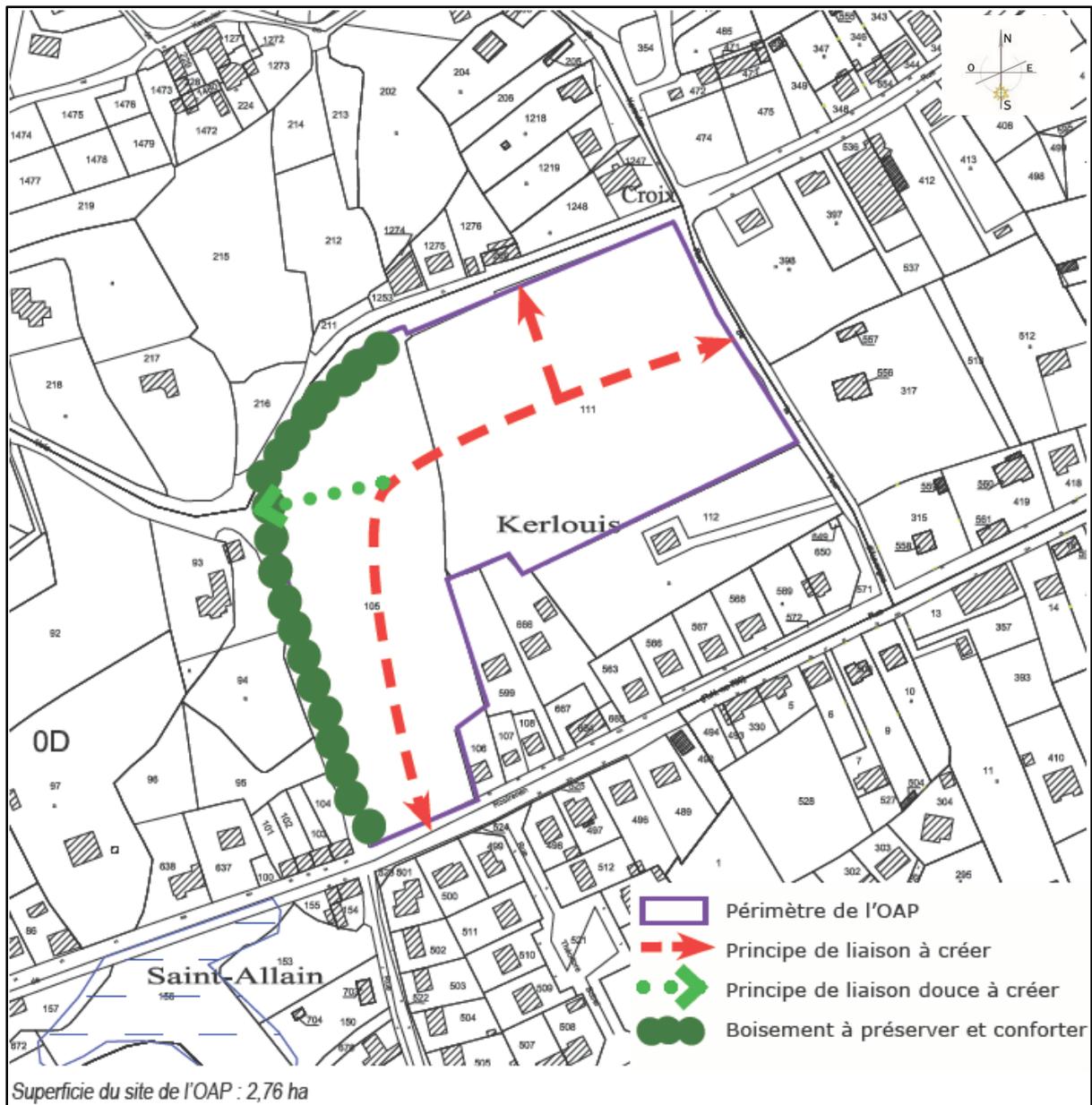
- Mise en place de liaisons douces (Kerlouis),
- Conservation et/ou renforcement des haies existantes,
- Gestion intégrée des eaux pluviales,
- Limitation de l'imperméabilisation des sols,
- Délimiter les zones constructibles.

Les 10 OAP sont établies conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-3-1 du code de l'urbanisme et visent à définir les conditions d'aménagement de ces secteurs. La densité de logement est fixée entre 10 et 26 logements / hectare minimum suivant les caractéristiques des sites (topographie, proximité du centre-bourg, tissu urbain, environnement, etc.).

N° OAP	Nom	superficie	surface constructible	réceptivité en logements	densité (logement /ha)	Zonage
OAP1	1. Kerlouis	2,8	2,8	35	13	1AU
OAP2	2. Kermathao	1,1	1,1	11	10	1AU
OAP3	3. Rue de Rostrenen / rue Marcel Cachin	0,5	0,5	7	14	1AU
OAP4	4. Rue de Rostrenen / impasse du Blavet	1,2	1,2	18	15	1AU
OAP5	5. Impasse du Blavet / rue Le Braz	0,7	0,7	9	12	1AU
OAP6	6. Daourit d'en Haut	1,4	0,2	4	26	UA
OAP7	7. Nord Voie Romaine	0,5	0,5	7	14	UC
OAP8	8. Rue Bertrand	0,2	0,2	4	17	UB
OAP9	9. Le Haut Bois	1,5	1,5	21	14	1AU
<b>TOTAL habitat</b>		<b>9,9</b>	<b>8,7</b>	<b>116</b>	<b>13</b>	
OAP10	10. Extension de la zone d'activités	4,0	4,0			1AU / UY
<b>TOTAL économique</b>		<b>4,0</b>	<b>4,0</b>			
<b>TOTAL</b>		<b>13,9</b>	<b>12,7</b>			

### 4.2.3.1 DENSIFICATION DES DENTS CREUSES DANS LE CENTRE-BOURG ET EN PERIPHERIE IMMEDIATE

#### OAP n°1 « Kerlouis » - zone 1AU



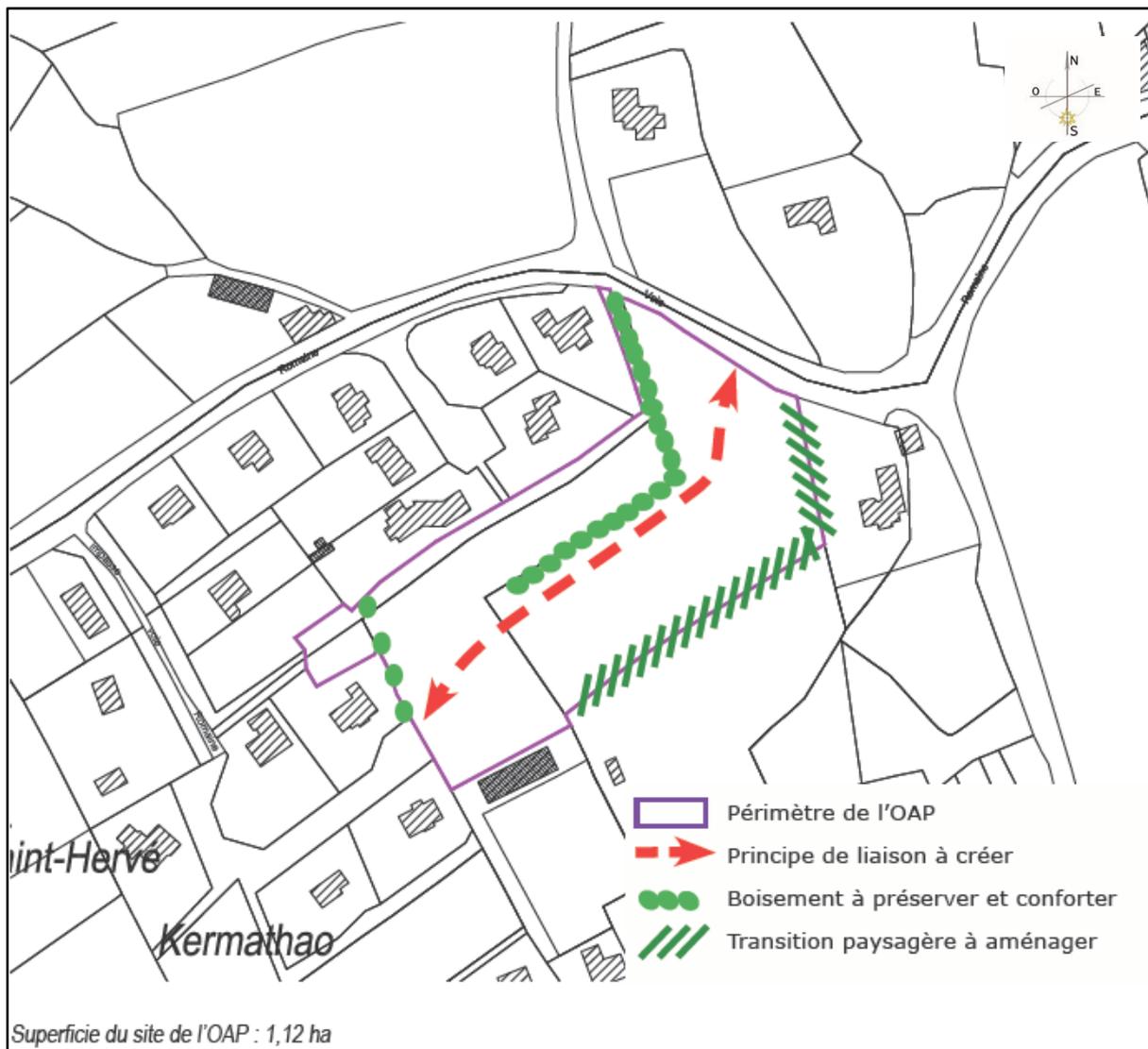
**Schéma d'aménagement de l'OAP**



*Photo aérienne du site (source : Géoportail)*

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser le développement du bourg dans les limites déjà existantes et à proximité des équipements publics.
Situation par rapport au bâti existant	Le site est situé entre la rue de Rostrenen et la Voie Romaine, intégré au tissu urbain de la zone UC. L'OAP présente une superficie totale de 2,76 hectares.
Justification du choix du secteur	Ce secteur est situé à proximité du centre-bourg (services, commerces) et des équipements publics. Son aménagement va donc limiter l'usage des déplacements automobiles vers ces activités et équipements structurants. La densification de cet espace est primordiale afin de limiter l'étalement urbain du bourg et d'éviter la consommation d'espaces agricoles présentant moins de contraintes.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Principes d'aménagement	Le projet prévoit la création d'une voie mixte (piétons, cycles, véhicules motorisés) de desserte interne reliant les rues de Rostrenen au sud, de la Tour d'Auvergne à l'est et la Voie Romaine au nord. Une liaison douce sera créée reliant la Voie Romaine vers l'ouest. La densité moyenne imposée est de 12 logements par hectare, soit la création de 35 logements minimum. Les constructions seront implantées de préférence à l'alignement des voies ou emprises publiques, excepté dans les cas d'orientation au soleil défavorable, où l'implantation en retrait sera autorisée.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la situation de dent creuse du site. Les constructions nouvelles s'implanteront dans un tissu urbain déjà constitué.
Impact sur l'agriculture	L'ensemble du site est cultivé et déclaré à la PAC (autres céréales au registre parcellaire graphique 2012).
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	La trame bocagère en limite ouest du site sera maintenue et confortée.

**OAP n°2 « Kermathao » - zone 1AU**



**Schéma d'aménagement de l'OAP**



**Photo aérienne du site (source : Géoportail)**



**Hypothèse d'aménagement du site**

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser le développement du bourg dans les limites déjà existantes et à proximité des équipements publics.
Situation par rapport au bâti existant	Le site est situé entre la Voie Romaine et l'impasse de la Voie Romaine, intégré au tissu urbain de la zone UC. L'OAP présente une superficie totale de 1,12 hectare.
Justification du choix du secteur	Ce secteur est situé à proximité du centre-bourg (services, commerces) et des équipements publics. Son aménagement va donc limiter l'usage des déplacements automobiles vers ces activités et équipements structurants. La densification de cet espace est primordiale afin de limiter l'étalement urbain du bourg et d'éviter la consommation d'espaces agricoles présentant moins de contraintes.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Principes d'aménagement	Le projet prévoit la création d'une voie mixte (piétons, cycles, véhicules motorisés) de desserte interne reliant la Voie Romaine au nord/est et l'impasse de la Voie Romaine à l'ouest. La densité moyenne imposée est de 10 logements par hectare, soit la création de 11 logements minimum. Les constructions seront implantées de préférence à l'alignement des voies ou emprises publiques, excepté dans les cas d'orientation au soleil défavorable, où l'implantation en retrait sera autorisée.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la situation de dent creuse du site. Les constructions nouvelles s'implanteront dans un tissu urbain déjà constitué.
Impact sur l'agriculture	La partie sud/est du site est cultivée et déclaré à la PAC (maïs grain et ensilage au registre parcellaire graphique 2012).
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	La trame bocagère longeant l'actuel secteur de culture au nord, sera maintenue et confortée. Une transition paysagère est également à aménager en limite sud/est du site.

**OAP n°3 « rue de Rostrenen / rue Marcel Cachin » - zone 1AU**



**Schéma d'aménagement de l'OAP**



**Photo aérienne du site (source : Géoportail)**



**Hypothèse d'aménagement du site (OAP n°3, 4 et 5)**

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser le développement du bourg dans les limites déjà existantes et à proximité des équipements publics.
Situation par rapport au bâti existant	Le site est situé entre la rue de Rostrenen et la rue Marcel Cachin, intégré au tissu urbain de la zone UC. L'OAP présente une superficie totale de 0,50 hectare.
Justification du choix du secteur	Ce secteur est situé à proximité du centre-bourg (services, commerces) et des équipements publics. Son aménagement va donc limiter l'usage des déplacements automobiles vers ces activités et équipements structurants. La densification de cet espace est primordiale afin de limiter l'étalement urbain du bourg et d'éviter la consommation d'espaces agricoles présentant moins de contraintes.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Principes d'aménagement	Le projet prévoit la création d'une voie mixte (piétons, cycles, véhicules motorisés) de desserte interne reliant la rue de Rostrenen au nord et la rue Marcel Cachin au sud. La densité moyenne imposée est de 15 logements par hectare, soit la création de 7 logements minimum. Les constructions seront implantées de préférence à l'alignement des voies ou emprises publiques, excepté dans les cas d'orientation au soleil défavorable, où l'implantation en retrait sera autorisée.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la situation de dent creuse du site. Les constructions nouvelles s'implanteront dans un tissu urbain déjà constitué.
Impact sur l'agriculture	Le site n'est pas cultivé.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Des transitions paysagères seront à aménager par rapport au fond de parcelle (jardins) des propriétés voisines.

**OAP n°4 « rue de Rostrenen / impasse du Blavet » - zone 1AU**



**Schéma d'aménagement de l'OAP**



*Photo aérienne du site (source : Géoportail)*

**Hypothèse d'aménagement du site (OAP n°3, 4 et 5)**



Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser le développement du bourg dans les limites déjà existantes et à proximité des équipements publics.
Situation par rapport au bâti existant	Le site est situé entre la rue de Rostrenen et la rue du Blavet et la rue Anatole Le Braz, intégré au tissu urbain des zones UB et UC. L'OAP présente une superficie totale de 1,20 hectare.
Justification du choix du secteur	Ce secteur est situé à proximité du centre-bourg (services, commerces) et des équipements publics. Son aménagement va donc limiter l'usage des déplacements automobiles vers ces activités et équipements structurants. La densification de cet espace est primordiale afin de limiter l'étalement urbain du bourg et d'éviter la consommation d'espaces agricoles présentant moins de contraintes.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Principes d'aménagement	Le projet prévoit la création d'une voie mixte (piétons, cycles, véhicules motorisés) de desserte interne reliant la rue de Rostrenen au nord et la rue du Blavet au sud. Une liaison douce sera créée reliant la rue Anatole Le Braz à l'est. La densité moyenne imposée est de 15 logements par hectare, soit la création de 18 logements minimum. Un aménagement en plusieurs phases est cependant possible. Les constructions seront implantées de préférence à l'alignement des voies ou emprises publiques, excepté dans les cas d'orientation au soleil défavorable, où l'implantation en retrait sera autorisée.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la situation de dent creuse du site. Les constructions nouvelles s'implanteront dans un tissu urbain déjà constitué.
Impact sur l'agriculture	Le site n'est pas cultivé.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le secteur de boisement situé à l'ouest du site sera maintenu et conforté. Une transition paysagère sera notamment à aménager par rapport à la propriété située au sud/est.



**OAP n°5 « impasse du Blavet / rue Le Braz » - zone 1AU**

**Schéma d'aménagement de l'OAP**



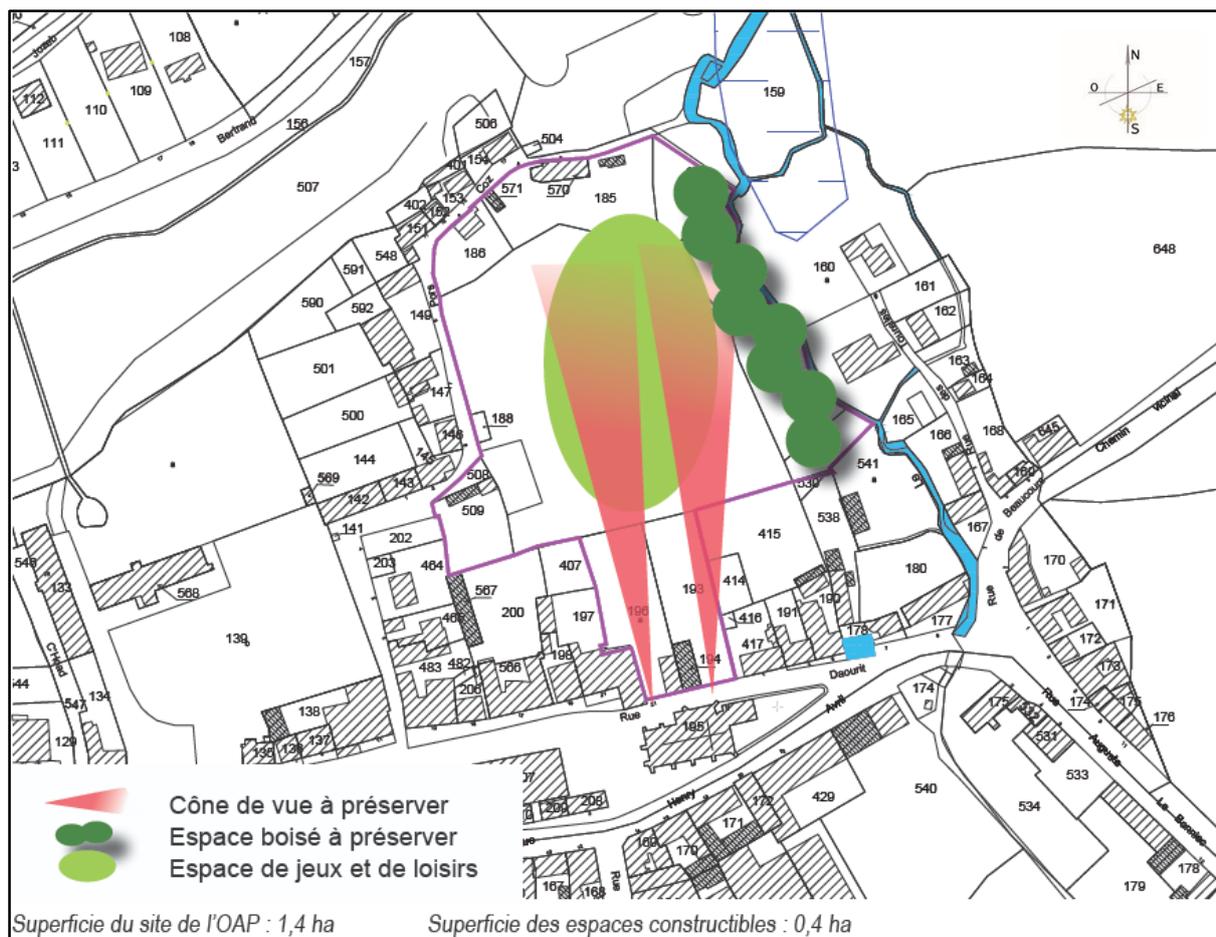
**Photo aérienne du site (source : Géoportail)**



**Hypothèse d'aménagement du site (OAP n°3, 4 et 5)**

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser le développement du bourg dans les limites déjà existantes et à proximité des équipements publics.
Situation par rapport au bâti existant	Le site est situé entre la rue du Blavet et l'impasse Anatole Le Braz, intégré au tissu urbain de la zone UC. L'OAP présente une superficie totale de 0,73 hectare.
Justification du choix du secteur	Ce secteur est situé à proximité du centre-bourg (services, commerces) et des équipements publics. Son aménagement va donc limiter l'usage des déplacements automobiles vers ces activités et équipements structurants. La densification de cet espace est primordiale afin de limiter l'étalement urbain du bourg et d'éviter la consommation d'espaces agricoles présentant moins de contraintes.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Principes d'aménagement	Le projet prévoit la création d'une voie mixte (piétons, cycles, véhicules motorisés) de desserte interne reliant la rue du Blavet au nord, l'impasse du Blavet à l'ouest et l'impasse Anatole Le Braz au sud. La densité moyenne imposée est de 14 logements par hectare, soit la création de 9 logements minimum. Les constructions seront implantées de préférence à l'alignement des voies ou emprises publiques, excepté dans les cas d'orientation au soleil défavorable, où l'implantation en retrait sera autorisée.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la situation de dent creuse du site. Les constructions nouvelles s'implanteront dans un tissu urbain déjà constitué.
Impact sur l'agriculture	Le site n'est pas cultivé.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le secteur de boisement situé au nord du site sera maintenu et conforté. Des transitions paysagères seront à aménager par rapport au fond de parcelle (jardins) des propriétés voisines, notamment au nord et à l'est.

**OAP n°6 « Daourit d'en Haut » - zone UA**

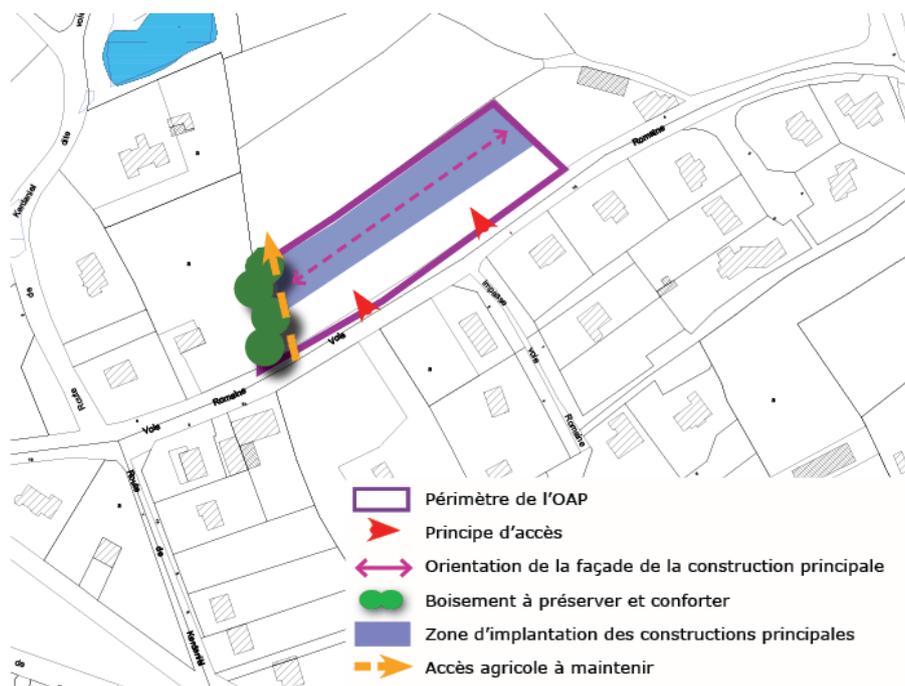


**Schéma d'aménagement de l'OAP**



Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser le développement du bourg dans les limites déjà existantes et à proximité des équipements publics. Elle vise également à valoriser le patrimoine urbain et paysager de Saint-Nicolas-du-Pélem. Le projet ayant pour objectif d'encadrer l'urbanisation le long de la rue de Pors Coz, il n'a pas été nécessaire de classer ce site en zone AU. Son classement en zone UA vise à assurer l'insertion du projet dans l'environnement urbain remarquable du centre-bourg historique.
Situation par rapport au bâti existant	Le site est situé directement au nord de l'église paroissiale Saint-Pierre, intégré au tissu urbain de la zone UA. L'OAP présente une superficie totale de 1,40 hectare, incluant 0,155 hectare d'espaces constructibles le long de la rue Pors Coz.
Justification du choix du secteur	Ce secteur est situé à proximité du centre-bourg (services, commerces) et des équipements publics. Son aménagement va donc favoriser la dynamisation commerciale du centre-bourg et limiter l'usage des déplacements automobiles vers ces activités et équipements structurants. La densification de cet espace est primordiale afin de limiter l'étalement urbain du bourg et d'éviter la consommation d'espaces agricoles présentant moins de contraintes.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Principes d'aménagement	Le projet prévoit l'accès aux constructions depuis la rue de Pors Coz à l'ouest. La densité moyenne imposée est de 26 logements par hectare, soit la création de 5 logements minimum. Les constructions seront implantées de préférence à l'alignement des voies ou emprises publiques, excepté dans les cas d'orientation au soleil défavorable, où l'implantation en retrait sera autorisée.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la situation de dent creuse du site. Les constructions nouvelles s'implanteront dans un tissu urbain déjà constitué, constituant le front de rue est de la rue Pors Coz.
Impact sur l'agriculture	La majeure partie nord du site est cultivée et déclarée à la PAC (culture de maïs grain et ensilage au registre parcellaire graphique 2012).
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le secteur de boisement situé à l'est sera préservé. L'intégration du site au cœur historique de la commune sera favorisée par le maintien de perspectives visuelles sur les tourelles depuis l'église paroissiale Saint-Pierre. La préservation d'un grand espace libre de jeux et de loisirs limitera les impacts sur le cours d'eau et permettra sa mise en valeur.

**OAP n°7 « nord Voie Romaine » - zone UC**



Superficie du site de l'OAP : 0,5 ha

**Schéma d'aménagement de l'OAP**



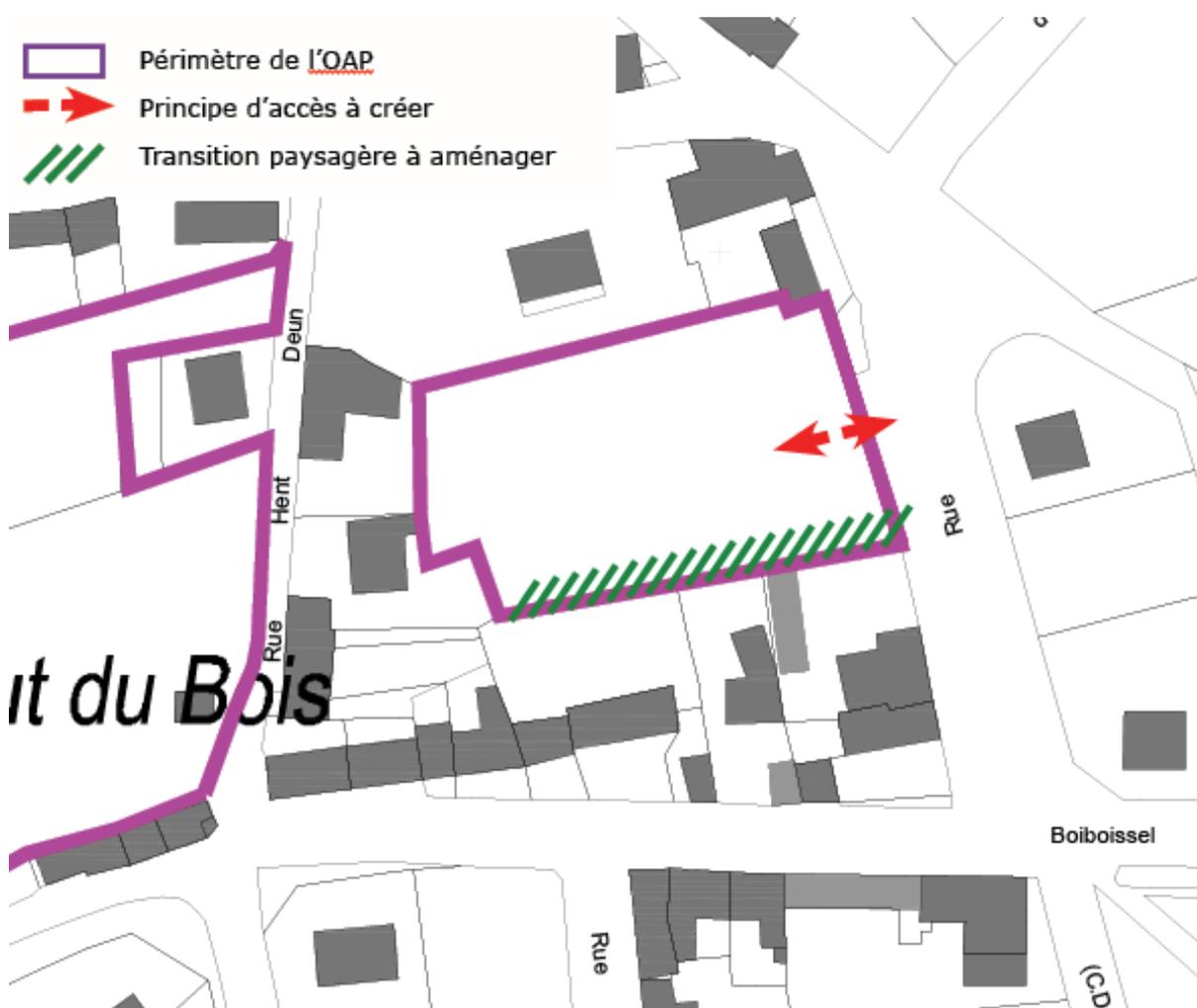
**Photo aérienne du site (source : Géoportail)**



**Hypothèse d'aménagement du site**

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser le développement du bourg dans les limites déjà existantes et à proximité des équipements publics.
Situation par rapport au bâti existant	Le site est situé au nord de l'impasse de la Voie Romaine, intégré au tissu urbain de la zone UC. L'OAP présente une superficie totale de 0,50 hectare.
Justification du choix du secteur	Ce secteur est situé à proximité du centre-bourg (services, commerces) et des équipements publics. Son aménagement va donc limiter l'usage des déplacements automobiles vers ces activités et équipements structurants. L'urbanisation de ce site permet d'optimiser des terrains déjà desservis par la voirie et les différents réseaux.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Principes d'aménagement	Le projet prévoit l'accès aux constructions depuis la Voie Romaine au sud. La densité moyenne imposée est de 14 logements par hectare, soit la création de 7 logements minimum. Les constructions seront implantées dans la bande de constructibilité indiquée sur le schéma d'aménagement, au nord de la zone, afin de bénéficier d'une bonne exposition à l'ensoleillement. Un accès agricole sera maintenu pour assurer l'accès aux terres exploitées au nord du site.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la situation de dent creuse du site. Les constructions nouvelles s'implanteront dans un tissu urbain déjà constitué.
Impact sur l'agriculture	L'ensemble du site est cultivé et déclaré à la PAC (culture de maïs grain et ensilage au registre parcellaire graphique 2012). Les accès aux terres agricoles seront maintenus.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le secteur de boisement situé à l'ouest sera maintenu et conforté.

**OAP n°8 « rue Bertrand » - zone UB**



Superficie du site de l'OAP : 0,23 ha

**Schéma d'aménagement de l'OAP**



*Photo aérienne du site (source : Géoportail)*

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser le développement du bourg dans les limites déjà existantes et à proximité des équipements publics. Il s'agit de permettre une densification maîtrisée préservant la qualité de vie dans le centre-bourg : gestion des vis-à-vis, jardins privatifs, transition paysagère avec les propriétés voisines
Situation par rapport au bâti existant	Le site est situé à l'ouest de la rue L. et M. Bertrand, intégré au tissu urbain de la zone UB. L'OAP présente une superficie totale de 0,23 hectare.
Justification du choix du secteur	Ce secteur est situé à proximité du centre-bourg (services, commerces) et des équipements publics. Son aménagement va donc limiter l'usage des déplacements automobiles vers ces activités et équipements structurants. La densification de cet espace est primordiale afin de limiter l'étalement urbain linéaire du bourg et d'éviter la consommation d'espaces.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Principes d'aménagement	Les accès seront prévus depuis la rue L. et M. Bertrand. 4 logements minimum seront réalisés, soit 17 logements / hectare.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la situation de dent creuse du site. Les constructions nouvelles s'implanteront dans un tissu urbain déjà constitué.
Impact sur l'agriculture	Le site n'est pas cultivé.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Une transition paysagère sera à aménager par rapport au jardin de la parcelle située à l'ouest.

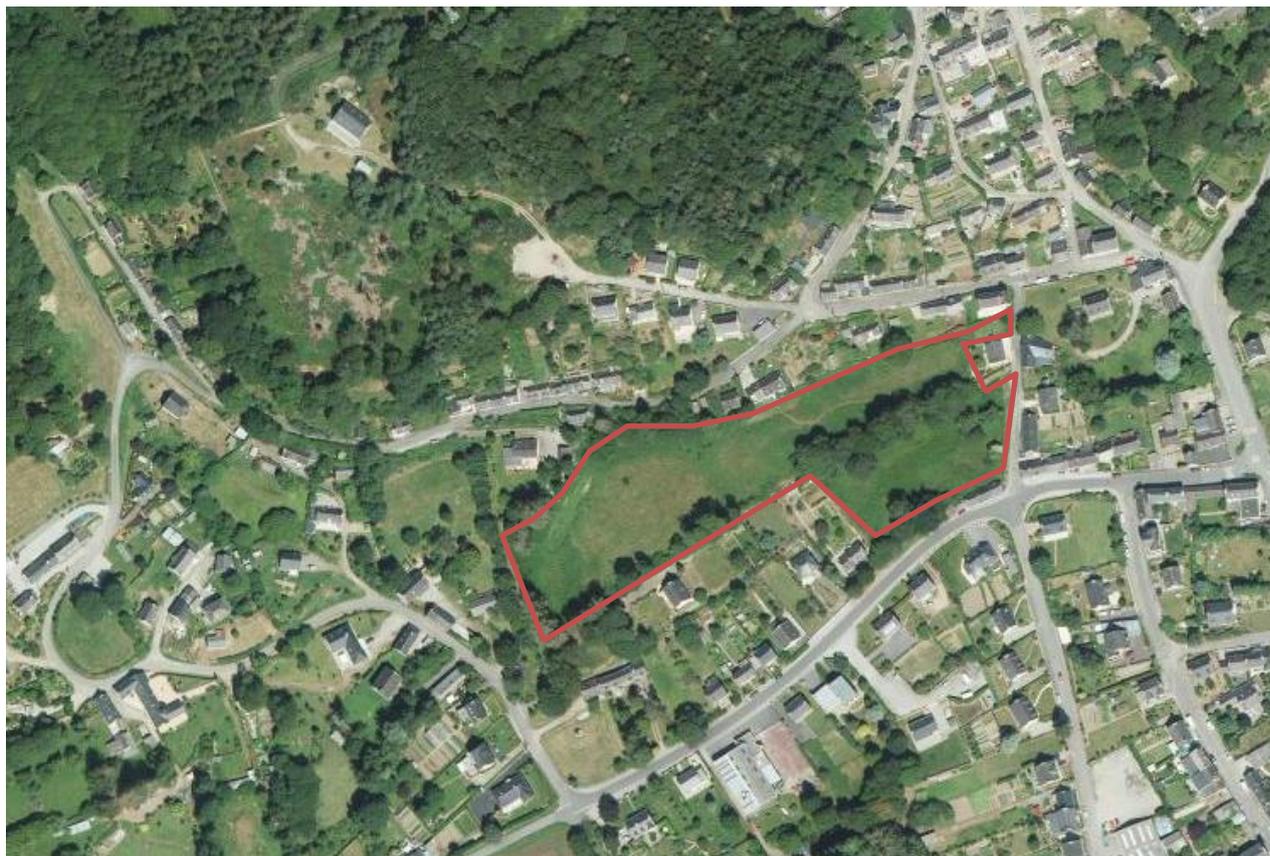
**OAP n°9 « Le haut du Bois » - zone 1AU**



Superficie du site de l'OAP : 1,47 ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès à créer
-  Boisement à préserver et conforter
-  Transition paysagère à aménager
-  Principe de liaison douce à créer

**Schéma d'aménagement de l'OAP**

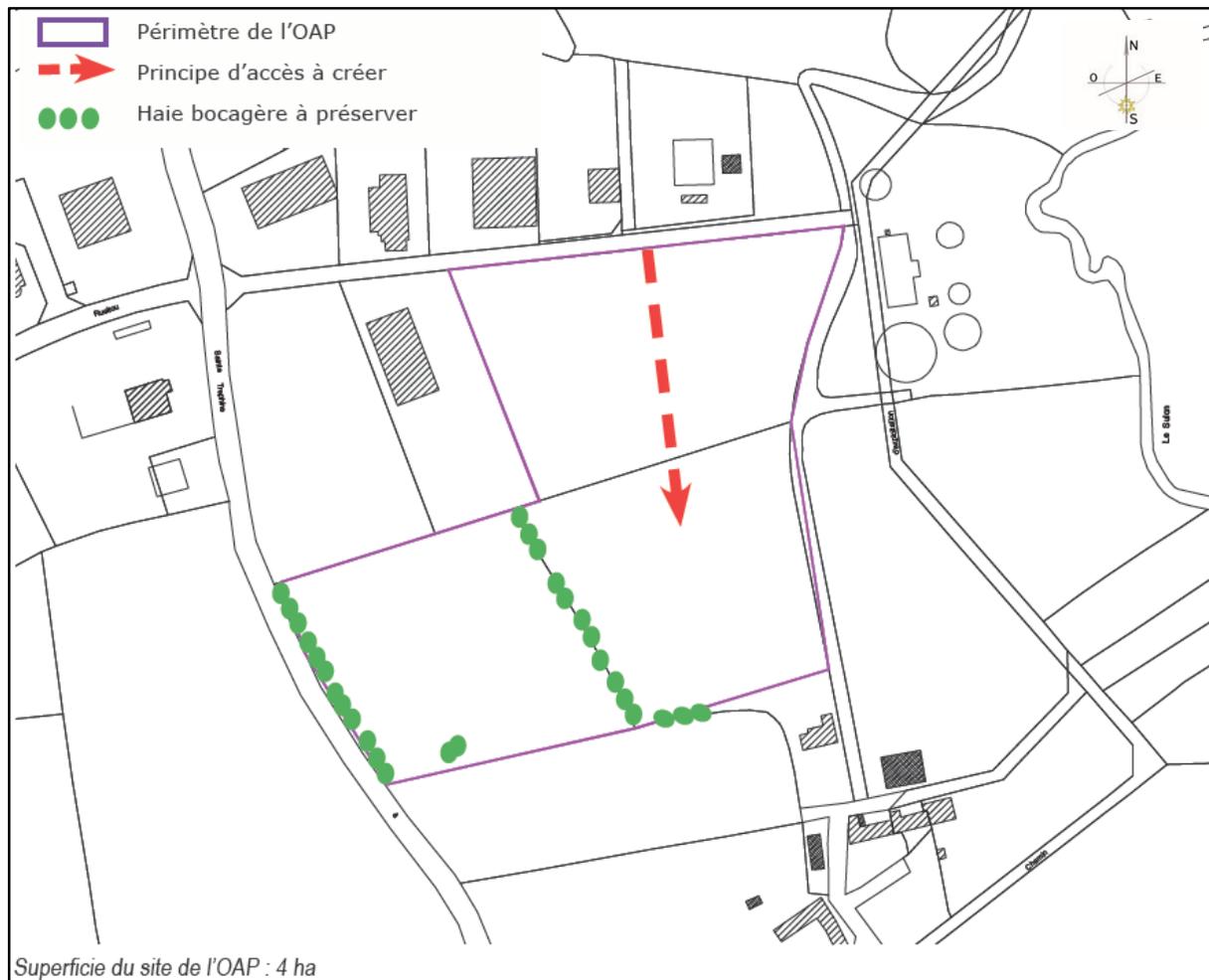


*Photo aérienne du site (source : Géoportail)*

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser le développement du bourg dans les limites déjà existantes et à proximité des équipements publics. Il s'agit de permettre une densification maîtrisée préservant la qualité de vie dans le centre-bourg : gestion des vis-à-vis, jardins privatifs, transition paysagère avec les propriétés voisines
Situation par rapport au bâti existant	Le site est localisé entre les rues Hent Deun à l'est, de Bois Boissel au sud, de Kerlonjou au nord. La partie ouest est bordée par un chemin communal.
Justification du choix du secteur	Ce secteur est situé à proximité du centre-bourg (services, commerces) et des équipements publics. Son aménagement va donc limiter l'usage des déplacements automobiles vers ces activités et équipements structurants. La densification de cet espace est primordiale afin de limiter l'étalement urbain linéaire du bourg et d'éviter la consommation d'espaces.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Principes d'aménagement	Les accès seront prévus depuis la Hent Deun, et une liaison douce assurera la liaison vers le chemin à l'ouest. 14 logements minimum seront réalisés, soit une densité de 14 logements / hectare.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la situation de dent creuse du site. Les constructions nouvelles s'implanteront au cœur d'un tissu urbain déjà constitué.
Impact sur l'agriculture	Le site n'est pas cultivé.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Une transition paysagère sera à aménager par rapport au jardin de la parcelle située à l'ouest. La haie bocagère traversant le site d'est en ouest sera au maximum préservée.

### 4.2.3.2 ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES

#### OAP n°10 « extension de la zone d'activités » - zone 1AUY



**Schéma d'aménagement de l'OAP**



*Photo aérienne du site (source : Géoportail)*

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD de conforter et développer la zone d'activité du Ruellou-Milltown.
Situation par rapport au bâti existant	Le site est situé dans le prolongement sud/est de la zone d'activités existante. L'OAP présente une superficie globale de 4 hectares.
Justification du choix du secteur	Le site permet d'optimiser des terrains déjà desservis par la voirie, tout en épaississant le tissu urbanisé et stoppant l'étalement urbain linéaire le long de la RD.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Principes d'aménagement	Création d'une voie de desserte interne depuis la rue existante située au nord.
Impact sur l'environnement et le paysage	Le choix de ce site a été défini au regard du moindre impact sur l'environnement. Les autres terrains bordant la zone d'activité sont en effet sensibles, du fait de la présence de zones humides, de corridors écologiques ainsi que de la proximité des cours d'eau. En outre, les impacts sur le paysage d'entrée de ville seront limités, puisque l'urbanisation sera peu perceptible depuis les routes départementales.
Impact sur l'agriculture	La partie sud du site est cultivée et déclarée à la PAC (autres céréales et légumes-fleurs au registre parcellaire graphique 2012).
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	La trame bocagère à l'ouest du secteur de culture (autres céréales) et le long de la voie à l'ouest sera préservée.

## 4.2.4 LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLAN

### LOCAL D'URBANISME

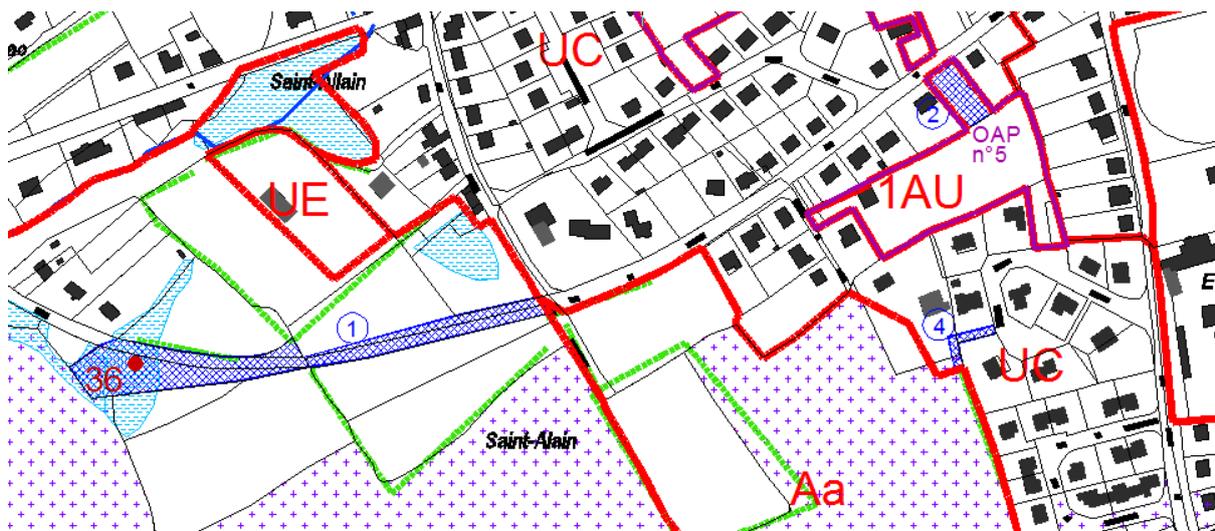
#### 4.2.4.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Conformément à l'article L.123-1-5 V du code de l'urbanisme, « le règlement peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ».

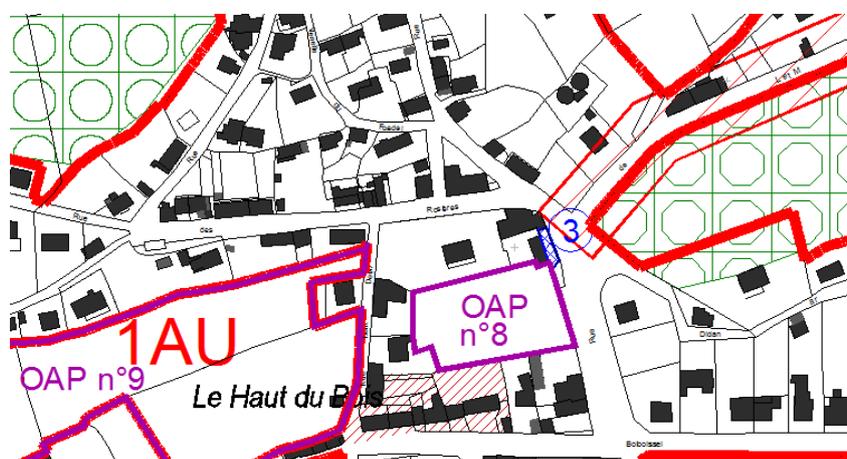
Constituant des servitudes, ces emplacements réservés peuvent être institués dans les zones urbaines et à urbaniser (article L.123-2 du code de l'urbanisme) et sont indiqués aux documents graphiques du règlement par un quadrillage bleu.

Quatre emplacements réservés sont définis :

Numéro	Localisation	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	Rue du Blavet	Liaison douce	4578 m <sup>2</sup>	Commune
2	Rue du Balvet	Accès routier	831 m <sup>2</sup>	Commune
3	Rue L. et M. Bertrand	Espace public (trottoir)	67 m <sup>2</sup>	Commune
4	Impasse Anatole Le Braz	Liaison douce	221 m <sup>2</sup>	Commune



Localisation des emplacements réservés n°1, 2 et 4



Localisation de l'emplacement réservé n°3

Dans ces emplacements réservés, toute occupation ou utilisation du sol de nature à rendre le terrain impropre à la destination projetée est interdite. Des constructions peuvent néanmoins être autorisées à titre précaire, suivant les dispositions présentées aux articles L.433-1 et suivants et R.433-1 du code de l'urbanisme.

Le ou les propriétaires des terrains concernés par un emplacement réservé disposent d'un droit de délaissement (articles L.123-17 du code de l'urbanisme).

#### **4.2.4.2 LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)**

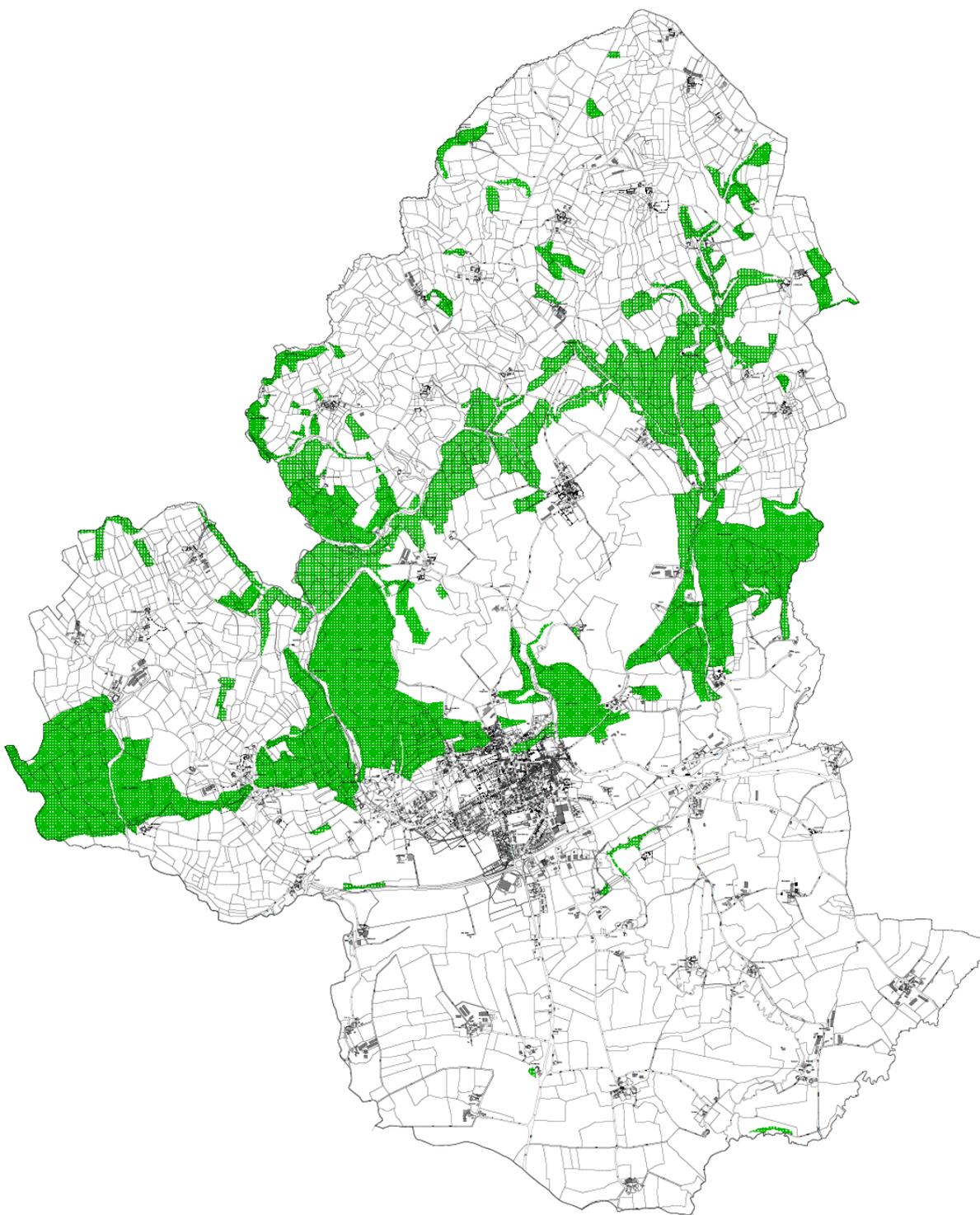
Conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

(...)

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L.312-2 et L.312-3 du nouveau code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L.124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L.124-2 dudit code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière. (...)

Les grands ensembles forestiers essentiellement situés au nord de la commune (notamment les bois de Faoude, de Beaucours et de Rossil Canachleron) ont été classés en EBC, afin d'assurer leur préservation compte tenu de leur rôle écologique au sein de la trame verte et bleue.



**Localisation des espaces boisés classés**

#### 4.2.4.3 LES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE

Conformément à l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, « le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. (...) ».

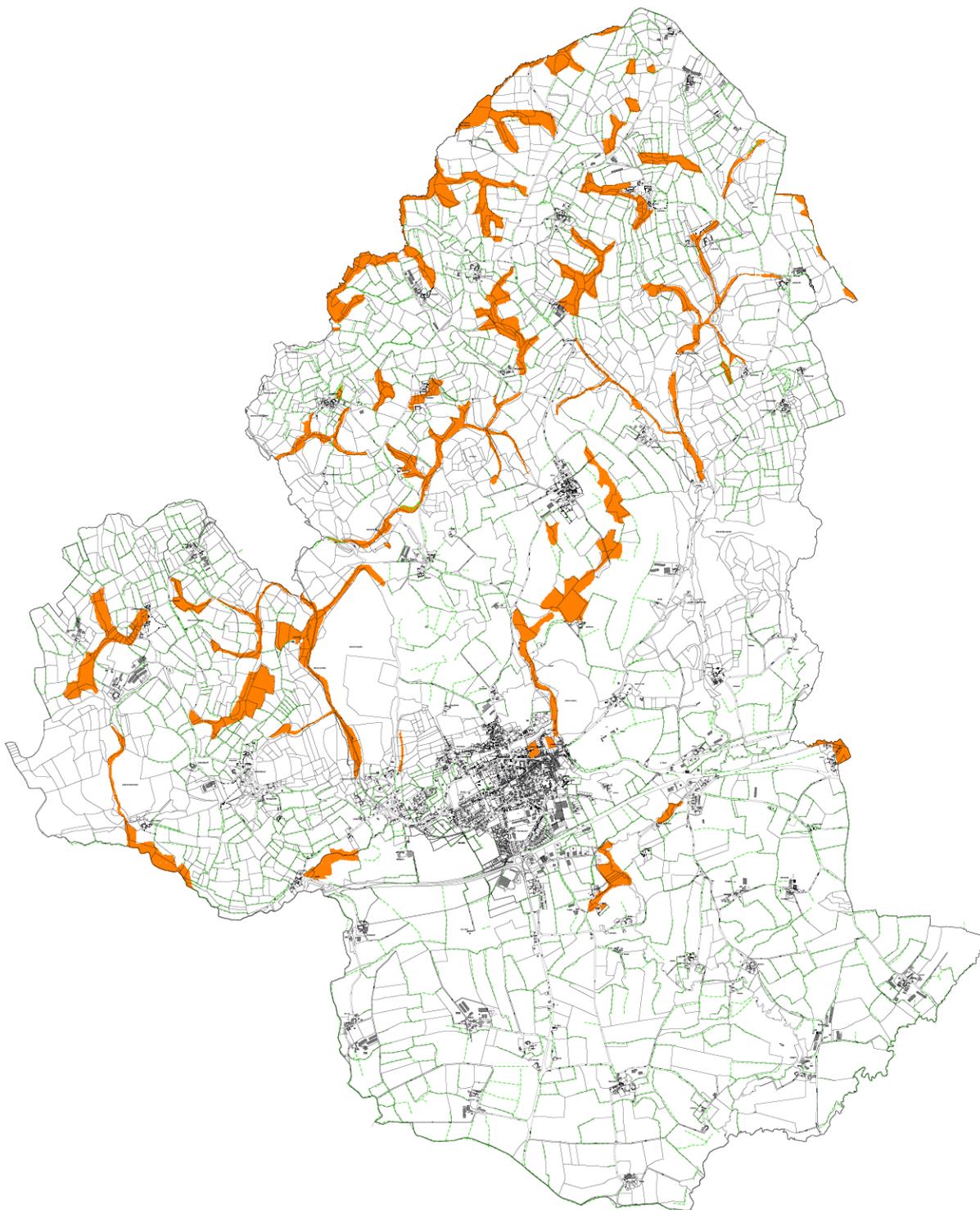
Quatre types d'éléments ont été identifiés sur la commune et sont indiqués sur les documents graphiques du règlement :

- Les haies protégées (tiret vert)
- Les espaces paysagers protégés (aplat de symbole orange)
- Les éléments de patrimoine identifié, dont la liste annexée au règlement est ci-après reproduite (étoile et aplat rouge)
- Les ensembles bâtis à protéger (hachure rouge)

Suivant les cas, les travaux, constructions, installations ou aménagements effectués dans ou sur ces éléments sont soumis à déclaration préalable ou à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et permis de démolir).

**Liste des éléments de patrimoine identifié**

1. Les vestiges du château de Beaucours, du XV<sup>ème</sup>, désaffecté depuis la Révolution
2. Le manoir du Penquer, du XVII<sup>ème</sup>, construction mixte de granite et de schiste utilisé par niveau lui confère son originalité
3. Le manoir de Logueltas, du XV<sup>ème</sup>-XVIII<sup>ème</sup>. Le manoir comprend deux fermes, une chapelle du XVIII<sup>e</sup> siècle, un fournil à deux fours, une fontaine et un lavoir
4. Le manoir Le Botcol, de la fin du XIX<sup>ème</sup>, avec des remplois du XVII<sup>ème</sup>, la chapelle date de la fin du XIX<sup>ème</sup>
5. Le manoir de Kerlevénez, du XVII<sup>ème</sup>, remanié vers 1970, en granite
6. Le manoir de Lestaurec, du XIX<sup>ème</sup>, en schiste, moellon et appareil mixte
7. La maison située à Guer an Groch, en mauvais état, du XVIII<sup>ème</sup>
8. La ferme située à Kerscoët, des XVII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup>, en mauvais état
9. La ferme de Saint-André (1656-1824), en mauvais état, en granite, pierre de taille et moellons
10. La 2<sup>ème</sup> ferme de Saint-André, du XVII<sup>ème</sup>, en granite, en moellons
11. Le manoir de Kerhuel, du XVII<sup>ème</sup>, XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup>, daté 1669-1780, agrandi au XIX<sup>ème</sup>, en granite
12. La ferme de Kerlun, de la fin XVIII<sup>ème</sup> (1728)
13. La ferme de Danouëdel, du XVII<sup>ème</sup>
14. La ferme de Rez Guervenno, du XVII<sup>ème</sup>, remaniée en 1784, possède un puits engagé dans la maçonnerie d'une de ses dépendances. Celui-ci est ainsi accessible de l'extérieur comme de l'intérieur du bâtiment
15. Maisons rurales à Saint-André
16. Four au lieu-dit de Kergoas
17. Le moulin à farine de Kerledec, du XVIII<sup>ème</sup>, en schiste, granite et moellons, à dérivation et roues dessus
18. L'église de Bothoa, des XIV<sup>ème</sup>, XVI<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup>
19. La chapelle Notre Dame du Ruellou, des XV<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup>
20. La chapelle Saint Joseph de Keruhel, datant de 1669
21. La chapelle Saint Gildas de Locqueltas, reconstruite au XIX<sup>ème</sup>
22. L'ossuaire de Bothoa du XIV<sup>ème</sup>
23. La croix de chemin de Kerdun, du XIX<sup>ème</sup>, en granite
24. La croix de Saint-André (XVII<sup>ème</sup>)
25. La croix du cimetière de Bothoa
26. La croix de Dom Henry (XVIII<sup>ème</sup>)
27. Moulin du Rocher
28. Maison ancienne (avec escalier intérieur en granit)
29. Ensemble de ferme (avec murets, puits, fournil, borne d'entrée de cour, levée en orthostats de granit)
30. Puit et four à pain
31. Puit, loch, levée en orthostats de granit pour la cuisson
32. Annexe constituée d'un mur en orthostats
33. Bâtiment avec auges intérieures taillées dans la masse du revêtement extérieur en granit.
34. Vestiges d'un manoir ancien avec ensemble d'orthostats en granit et ancrage du portail d'entrée
35. Ferme avec partie XVIII<sup>ème</sup> au nord-est, façade remarquable, poutre d'origine, orthostats de granit bordant le chemin attenant
36. Fontaine Saint-Alain
37. Voie de l'âge du bronze



**Localisation des éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2°**

#### **4.2.4.4 LES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI CLASSE OU INSCRIT AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES**

Les dispositions des articles L.621-1 et suivants et R.621-1 et suivants du code du patrimoine s'appliquent concernant les monuments historiques.

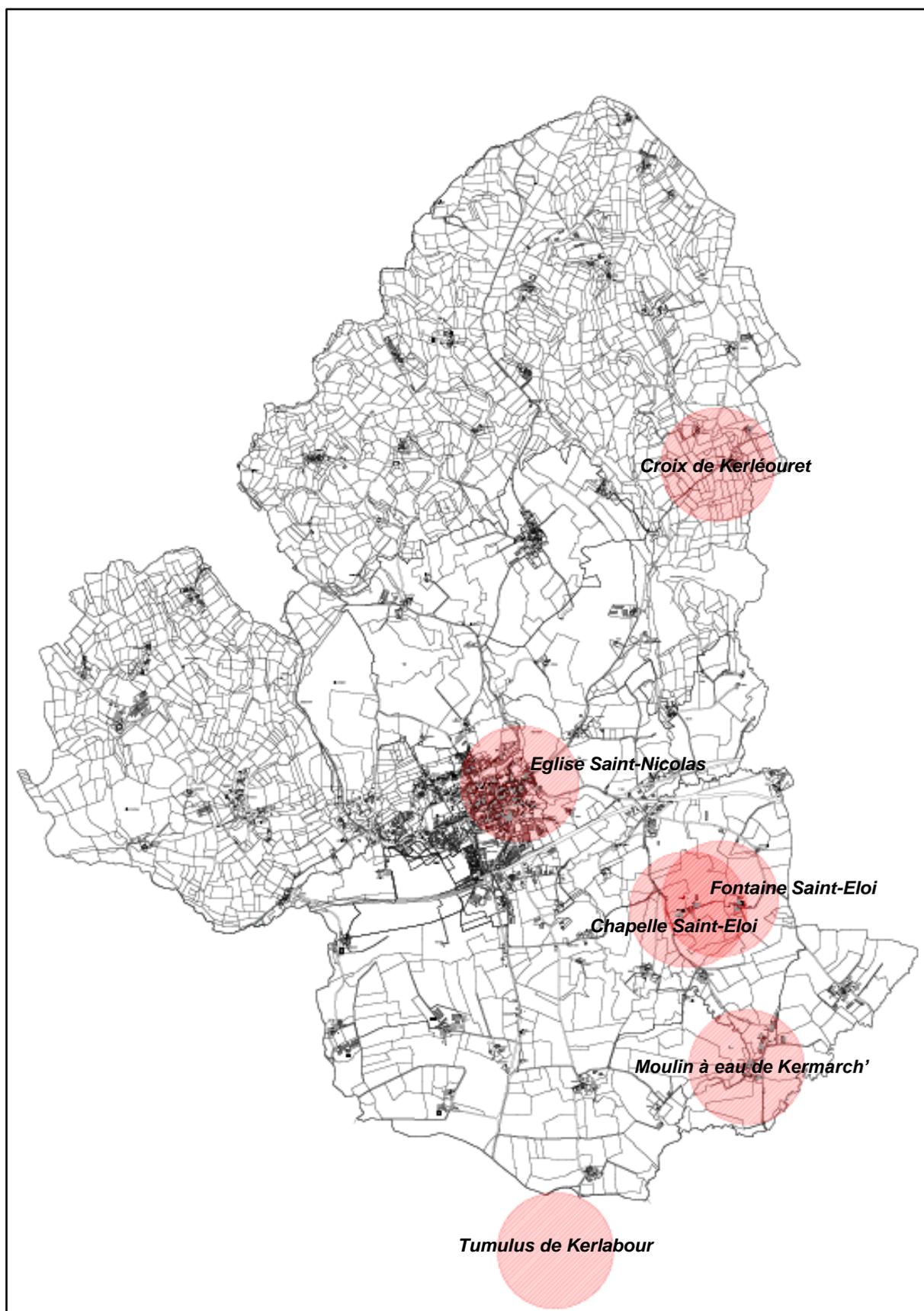
Le classement et l'inscription ont notamment pour effet la constitution d'une servitude d'utilité publique consistant en un périmètre de covisibilité de 500 mètres autour du monument, dont le tracé est annexé au plan local d'urbanisme (article L.621-30 du code du patrimoine).

Conformément à l'article L.621-31 du code du patrimoine, « lorsqu'un immeuble [est classé ou inscrit au titre des monuments historiques], adossé à un immeuble classé ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, il ne peut faire l'objet (...) d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable ».

Cinq éléments de patrimoine bâti font l'objet d'un classement au titre des monuments historiques, ou d'une inscription à l'inventaire supplémentaire :

- La chapelle Saint-Eloi, classée par arrêté du 14 juin 1909
- L'Eglise Saint-Nicolas (église paroissiale Saint-Pierre), inscrite par arrêté du 20 janvier 1926
- La fontaine Saint-Eloi, inscrite par arrêté du 24 mars 1926
- La croix de Kerléouret, inscrite par arrêté du 11 juin 1964
- Le moulin à eau de Kermarch', inscrit par arrêté du 13 août 1987

Le tumulus de Kerlabour, situé sur la Commune de Sainte-Thréphine au sud, a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par un arrêté en date du 25 mai 1976. Son périmètre de covisibilité impacte très légèrement le territoire de Saint-Nicolas-du-Pélem.



Localisation des périmètres de covisibilité autour des monuments historiques

#### 4.2.4.5 LES ELEMENTS DE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les dispositions relatives au recensement et à la protection du patrimoine archéologique sont codifiées aux articles L.510-1 et suivants et R.522-1 et suivants du code du patrimoine.

Pour l'application du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, compte-tenu de la sensibilité archéologique présumée des sites, le service régional de l'archéologie de la DRAC Bretagne distingue deux degrés de protection :

- Site de degré 1 : toutes zones hors zone naturelle (N)
- Site de degré 2 : classement en zone naturelle (N)

Parcelles	Identification de l'EA
2014 : D.601à603;D.608à611;D.613;ZE.12à14;ZE.18-19;ZE.22;ZE.23;ZE.53à56;ZE.58;ZE.60;ZE.66à69;ZE.72à78;ZE.83;ZH.16;ZH.18à24;ZH.27;ZI.107;ZI.111;ZK.12;ZK.203;ZK.206à210;ZK.22;ZK.222à231;ZK.24;ZK.240;ZK.241;ZK.245-246;ZK.250;ZK.253;ZK.255;ZK.257;ZK.259;ZK.261;ZK.264;ZK.266;ZK.272;ZK.274;ZK.276;ZK.278;ZK.28;ZK.287;ZK.289;ZK.293;ZK.299à301;ZK.303-304;ZK.344à346;ZK.353;ZK.355;ZK.357;ZK.362à.371;ZK.378;ZK.385à389;ZK.393à397;ZK.399;ZK.4;ZK.400-401;ZK.410à412;ZK.419;ZK.421;ZK.425à430;ZK.432;ZK.446à450;ZK.459;ZK.462à474;ZK.476;ZK.478;ZK.489;ZK.492à495;ZK.94;ZT.102;ZT.116;ZT.119;ZT.121;ZT.134;ZT.136-137;ZT.139-140;ZT.147-148;ZT.156-157;ZT.165;ZT.168à177;ZT.181à183;ZT.185;ZT.82;à86;ZT.92à94;ZV.13;ZV.21;ZV.26;ZV.29;ZV.44;ZV.46;ZV.48à63;ZV.77;ZV.78;ZV.80à83	7618 / 22 321 0020 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / VOIE CARHAIX/CORSEUL / section de CROAZ-DOM-HERRY / route / Age du bronze - Période récente ?
2014 : D.601à603;D.608à611;D.613;ZE.12à14;ZE.18-19;ZE.22;ZE.23;ZE.53à56;ZE.58;ZE.60;ZE.66à69;ZE.72à78;ZE.83;ZH.16;ZH.18à24;ZH.27;ZI.107;ZI.111;ZK.12;ZK.203;ZK.206à210;ZK.22;ZK.222à231;ZK.24;ZK.240;ZK.241;ZK.245-246;ZK.250;ZK.253;ZK.255;ZK.257;ZK.259;ZK.261;ZK.264;ZK.266;ZK.272;ZK.274;ZK.276;ZK.278;ZK.28;ZK.287;ZK.289;ZK.293;ZK.299à301;ZK.303-304;ZK.344à346;ZK.353;ZK.355;ZK.357;ZK.362à.371;ZK.378;ZK.385à389;ZK.393à397;ZK.399;ZK.4;ZK.400-401;ZK.410à412;ZK.419;ZK.421;ZK.425à430;ZK.432;ZK.446à450;ZK.459;ZK.462à474;ZK.476;ZK.478;ZK.489;ZK.492à495;ZK.94;ZT.102;ZT.116;ZT.119;ZT.121;ZT.134;ZT.136-137;ZT.139-140;ZT.147-148;ZT.156-157;ZT.165;ZT.168à177;ZT.181à183;ZT.185;ZT.82;à86;ZT.92à94;ZV.13;ZV.21;ZV.26;ZV.29;ZV.44;ZV.46;ZV.48à63;ZV.77;ZV.78;ZV.80à83	18238 / 22 321 0045 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / VOIE TREGUEUX/PAULE/TRONOEN / Saint-Nicolas-du-Pelem Section Est / route / Age du bronze - Période récente
2014 : D.601à603;D.608à611;D.613;ZE.12à14;ZE.18-19;ZE.22;ZE.23;ZE.53à56;ZE.58;ZE.60;ZE.66à69;ZE.72à78;ZE.83;ZH.16;ZH.18à24;ZH.27;ZI.107;ZI.111;ZK.12;ZK.203;ZK.206à210;ZK.22;ZK.222à231;ZK.24;ZK.240;ZK.241;ZK.245-246;ZK.250;ZK.253;ZK.255;ZK.257;ZK.259;ZK.261;ZK.264;ZK.266;ZK.272;ZK.274;ZK.276;ZK.278;ZK.28;ZK.287;ZK.289;ZK.293;ZK.	15877 / 22 321 0027 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / CROAS-DOM-HERRY / CROAS-DOM-HERRY / cairn / carrière / Néolithique moyen

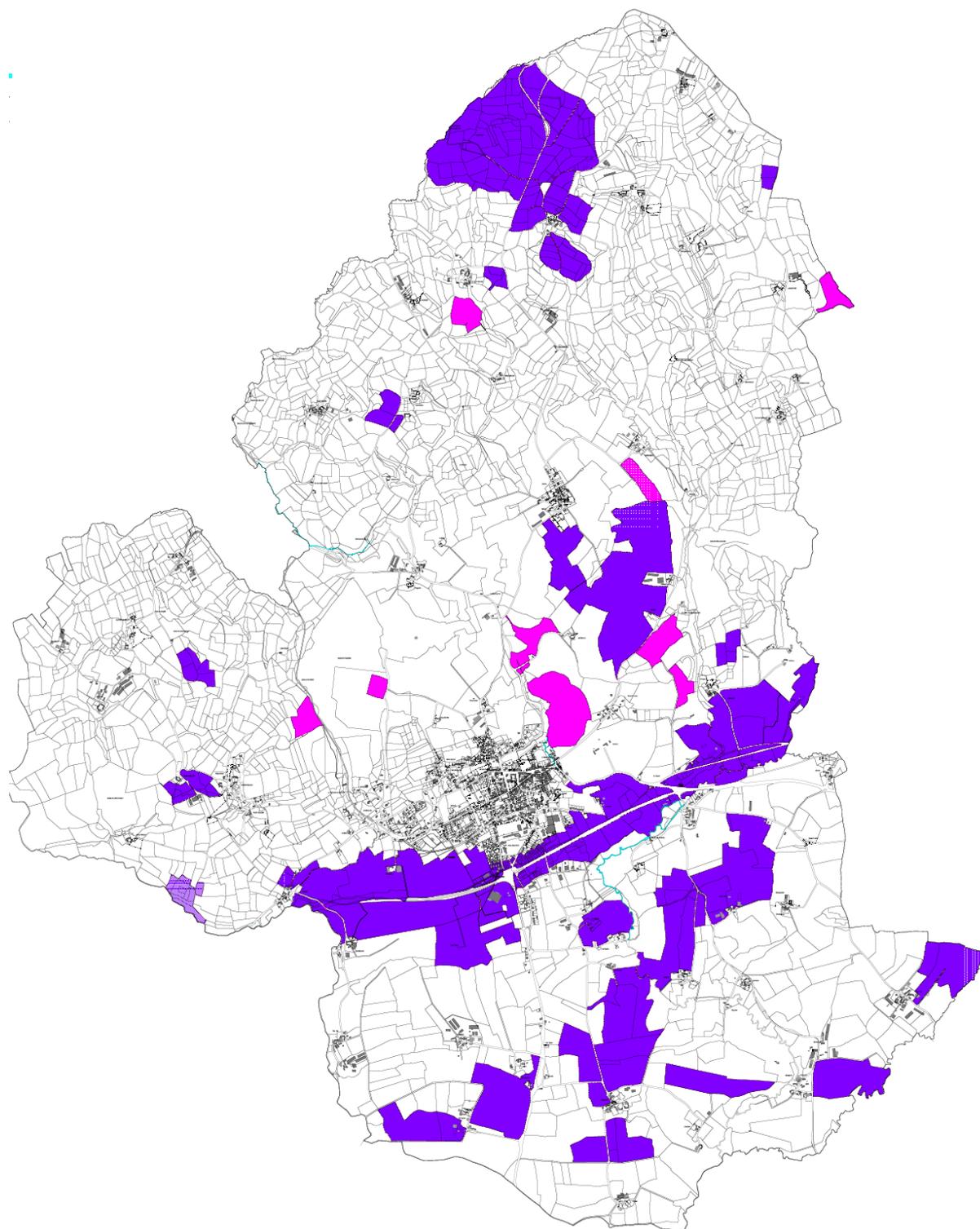
Parcelles	Identification de l'EA
299à301;ZK.303- 304;ZK.344à346;ZK.353;ZK.355;ZK.357;ZK.362à.371;ZK.378;ZK.3 85à389;ZK.393à397;ZK.399;ZK.4;ZK.400- 401;ZK.410à412;ZK.419;ZK.421;ZK.425à430;ZK.432;ZK.446à450; ZK.459;ZK.462à474;ZK.476;ZK.478;ZK.489;ZK.492à495;ZK.94;ZT .102;ZT.116;ZT.119;ZT.121;ZT.134;ZT.136-137;ZT.139- 140;ZT.147-148;ZT.156- 157;ZT.165;ZT.168à177;ZT.181à183;ZT.185;ZT.82;à86;ZT.92à94; ZV.13;ZV.21;ZV.26;ZV.29;ZV.44;ZV.46;ZV.48à63;ZV.77;ZV.78;ZV. 80à83	
2014 : B.376	17621 / 22 321 0033 / SAINT- NICOLAS-DU-PELEM / KÉRODY / KERODY / enceinte / Moyen-âge - Période récente ?
2014 : E.348à350	17622 / 22 321 0034 / SAINT- NICOLAS-DU-PELEM / KERGOUBLEAU / KERGOUBLEAU / enceinte / Epoque indéterminée
2014 : E4. 707 à 712; 726; E.1283 ;E.746	19404 / 22 321 0047 / SAINT- NICOLAS-DU-PELEM / KERLEVENEZ / KERLEVENEZ / Age du fer - Gallo-romain / enclos (système d')
2014 : F.365; F.887; F.390; F.391	381 / 22 321 0003 / SAINT- NICOLAS-DU-PELEM / COTTERIO / COTTERIO / Epoque indéterminée / enclos
2014 : ZD.67	382 / 22 321 0004 / SAINT- NICOLAS-DU-PELEM / BOTHOA-KERODY / KERBELLEC / parcellaire / Epoque indéterminée
2014 : ZD.67	388 / 22 321 0001 / SAINT- NICOLAS-DU-PELEM / KERODY / KERODY / menhir / Néolithique
2014 : A.220;A.221;A.222;A.223;A.224;A.225;A.226;A.227;A.228;A.229;A .230;A.231;A.232;A.233;A.234;A.237;A.238;A.239;A.240;A.241;A.2 42;A.942;A.945;A.946;A.947;A.966;A.967;F.1005;F.1006;F.1007;F. 1008;F.1009;F.1010;F.1011;F.1019;F.1066;F.1067;F.16;F.18;F.19; F.22;F.24;F.25;F.26;F.27;F.28;F.29;F.30;F.31;F.32;F.35;F.36;F.37; F.39;F.41;F.42;F.43;F.44;F.45;F.46;F.48;F.49;F.50;F.51;F.52;F.53; F.54;F.56;F.57;F.58;F.59;F.60;F.61;F.62;F.63;F.64;F.65;F.66;F.67; F.68;F.902;F.903;F.904;F.905;F.906;F.907;F.908;F.909;F.910;F.97 1;F.972;F.973;F.974	7681 / 22 321 0016 / SAINT- NICOLAS-DU-PELEM / PLATEAU DU COLLÉDIC 2 / GOLLEDIC / Age du bronze ancien - Age du bronze moyen ? / fosse, incinération
2014 : A.220;A.221;A.222;A.223;A.224;A.225;A.226;A.227;A.228;A.229;A	492 / 22 321 0006 / SAINT- NICOLAS-DU-PELEM /

Parcelles	Identification de l'EA
.230;A.231;A.232;A.233;A.234;A.237;A.238;A.239;A.240;A.241;A.242;A.942;A.945;A.946;A.947;A.966;A.967;F.1005;F.1006;F.1007;F.1008;F.1009;F.1010;F.1011;F.1019;F.1066;F.1067;F.16;F.18;F.19;F.22;F.24;F.25;F.26;F.27;F.28;F.29;F.30;F.31;F.32;F.35;F.36;F.37;F.39;F.41;F.42;F.43;F.44;F.45;F.46;F.48;F.49;F.50;F.51;F.52;F.53;F.54;F.56;F.57;F.58;F.59;F.60;F.61;F.62;F.63;F.64;F.65;F.66;F.67;F.68;F.902;F.903;F.904;F.905;F.906;F.907;F.908;F.909;F.910;F.971;F.972;F.973;F.974	PLATEAU DU COLLEDIC / GOLLEDIC / atelier de taille / Néolithique
2014 : E.1329;E.1330;E.1331;E.1332;E.471;E.472;E.473;E.474;E.475;E.476	7617 / 22 321 0009 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERGOUBLEAU / KERGOUBLEAU / atelier de taille / Mésolithique ancien - Mésolithique moyen
2014 : ZI.130;ZI.131;ZI.134;ZI.135;ZI.151;ZI.69;ZK.64;ZK.65;ZK.66;ZL.108;ZL.109;ZL.137;ZL.16;ZL.17;ZL.20;ZL.22;ZL.23;ZL.26;ZL.41;ZL.42;ZL.43;ZL.65;ZL.67;ZL.68;ZP.133	13954 / 22 321 0018 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / SAINT-ELOI / SAINT-ELOI / Second Age du fer / enclos
2014 : ZI.130;ZI.131;ZI.134;ZI.135;ZI.151;ZI.69;ZK.64;ZK.65;ZK.66;ZL.108;ZL.109;ZL.137;ZL.16;ZL.17;ZL.20;ZL.22;ZL.23;ZL.26;ZL.41;ZL.42;ZL.43;ZL.65;ZL.67;ZL.68;ZP.133	17626 / 22 321 0038 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / REST-MERRIEN 2 / REST-MERRIEN / chemin / Epoque indéterminée
2014 : ZI.130;ZI.131;ZI.134;ZI.135;ZI.151;ZI.69;ZK.64;ZK.65;ZK.66;ZL.108;ZL.109;ZL.137;ZL.16;ZL.17;ZL.20;ZL.22;ZL.23;ZL.26;ZL.41;ZL.42;ZL.43;ZL.65;ZL.67;ZL.68;ZP.133	18188 / 22 321 0044 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / DALBARTIC / DALBARTIC / Epoque indéterminée / enclos
2014 : ZI.130;ZI.131;ZI.134;ZI.135;ZI.151;ZI.69;ZK.64;ZK.65;ZK.66;ZL.108;ZL.109;ZL.137;ZL.16;ZL.17;ZL.20;ZL.22;ZL.23;ZL.26;ZL.41;ZL.42;ZL.43;ZL.65;ZL.67;ZL.68;ZP.133	10019 / 22 321 0011 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / LE PENQUER / LE PENQUER / Epoque indéterminée / enclos
2014 : ZI.130;ZI.131;ZI.134;ZI.135;ZI.151;ZI.69;ZK.64;ZK.65;ZK.66;ZL.108;ZL.109;ZL.137;ZL.16;ZL.17;ZL.20;ZL.22;ZL.23;ZL.26;ZL.41;ZL.42;ZL.43;ZL.65;ZL.67;ZL.68;ZP.133	13955 / 22 321 0019 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERFLEC'H / KERFLEC'H / tumulus / Age du bronze - Age du fer ?
2014 : ZI.130;ZI.131;ZI.134;ZI.135;ZI.151;ZI.69;ZK.64;ZK.65;ZK.66;ZL.108;ZL.109;ZL.137;ZL.16;ZL.17;ZL.20;ZL.22;ZL.23;ZL.26;ZL.41;ZL.42;ZL.43;ZL.65;ZL.67;ZL.68;ZP.133	17619 / 22 321 0031 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERLEDEC / KERLEDEC / occupation / Gallo-romain ?
2014 : ZI.130;ZI.131;ZI.134;ZI.135;ZI.151;ZI.69;ZK.64;ZK.65;ZK.66;ZL.108;ZL.109;ZL.137;ZL.16;ZL.17;ZL.20;ZL.22;ZL.23;ZL.26;ZL.41;ZL.42;ZL.43;ZL.65;ZL.67;ZL.68;ZP.133	21991 / 22 321 0051 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / REST MERRIEN / REST MERRIEN / exploitation agricole / Age du fer - Gallo-romain
2014 : ZC.58	10018 / 22 321 0012 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / BOTHOA / BOTHOA / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien

Parcelles	Identification de l'EA
2014 : A.244;A.245;A.246;A.260;A.261;A.334;A.335;A.336;A.341;A.342;A.343;A.346;A.347;A.348;A.349;A.350;A.938;A.968;A.969;A.982	7682 / 22 321 0017 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / PLATEAU DU COLLÉDIC 3 / GOLLEDIC / occupation / Néolithique - Age du fer ?
2014 : B.637	399 / 22 321 0002 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / LE ROSSIL / LE ROSSIL / menhir / Néolithique
2014 : ZH.25-26	9341 / 22 321 0024 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / CORONG / CORONG / Epoque indéterminée / enclos
2014 : A.897-898	17617 / 22 321 0029 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERIOU / KERIOU / occupation / Haut-empire ?
2014 : B.438; B.455-456; B.948	17618 / 22 321 0030 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERIMARC'H / KERIMARC'H / occupation / Haut-empire - Bas-empire ?
2014 : E.1355; E.613; ZV.2	17620 / 22 321 0032 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / LA PICARDIE / LA PICARDIE / occupation / Gallo-romain ?
2014 : ZN.25-26	17623 / 22 321 0035 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERVOC'H / KERVOC'H / Age du fer - Gallo-romain ? / enclos
2014 : ZO.29	17624 / 22 321 0036 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / REST MERRIEN 1 / REST MERRIEN / Epoque indéterminée / enclos
2014 : ZS.10;ZS.11;ZT.100;ZT.109	17627 / 22 321 0039 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / COAT DAVID / COAT DAVID / parcellaire / Age du fer ?
2014 : ZS.10;ZS.11;ZT.100;ZT.109	18187 / 22 321 0042 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / GARZOLES / GARZOLES / Epoque indéterminée / enclos
2014 : A.365;A.366;A.367;A.368;A.377;A.378;A.379;A.380;A.474;A.475;A.476;A.477	17625 / 22 321 0037 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / PLATEAU DU COLLEDIC 4 / PLATEAU DU COLLEDIC / Age du fer / urne
2014 : ZP.-9; ZP.52; ZP.26	17628 / 22 321 0040 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / REST-

Parcelles	Identification de l'EA
	MERRIEN 3 / REST-MERRIEN / Age du fer ? / enclos
2014 : ZR.57	17629 / 22 321 0041 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / REST GUERVENO / REST GUERVENO / Age du fer ? / enclos
2014 : A.722	9 / 22 321 0005 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / PRAT-ROURY / LOGUELTAS / menhir / Néolithique
2014 : F.237à239	19115 / 22 321 0046 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / LA VILLENEUVE / LA VILLENEUVE / éperon barré / Gallo-romain
2014 : ZR.29; ZR.39	19405 / 22 321 0048 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERNAONET / KERNAONET / Epoque indéterminée / enclos
2014 : ZK.75-76; ZK.445	15555 / 22 321 0025 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / LE RUELOU / LE RUELOU / éperon barré / Epoque indéterminée
2014 : ZN.50	20985 / 22 321 0049 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / KERBERNARD / KERBERNARD / Gallo-romain ? / enclos
2014 : OE.1059 à 1063	22075 / 22 321 0052 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / GUERNAN GROC'H NEVEZ / GUERNAN GROC'H NEVEZ / exploitation agricole / Second Age du fer
2014 : B.427;B.428;B.502;ZE.4;ZE.5	7619 / 22 321 0021 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / MOTEN-SILAOU / KERIMARC'H / motte castrale / Moyen-âge
2014 : B.427;B.428;B.502;ZE.4;ZE.5	7615 / 22 321 0007 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / MENHIR DU BOIS DE KERHUEL / DZILOU / menhir / Néolithique final - Age du bronze ancien ?
2014 : ZC.32	7616 / 22 321 0008 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM /

Parcelles	Identification de l'EA
	KERGONAN / KERGONAN / tumulus / Age du bronze ?
2014 : E.454	12745 / 22 321 0015 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / RIGNO-CREN / STANG MERIEN / enceinte / Second Age du fer
2014 : F.215-216; F.246-247	7620 / 22 321 0022 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / LA VILLENEUVE / LA VILLENEUVE / enceinte / Moyen-âge
2014 : ZD.5; ZD.16;17	7621 / 22 321 0023 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / AR MOTTEN / ROSSIL / enceinte / Moyen-âge
2014 : ZT.179	15831 / 22 321 0026 / SAINT-NICOLAS-DU-PELEM / CROAZ-DOM-HERRY / CROAZ-DOM-HERRY / tumulus / Age du bronze ?



**Les sites archéologiques**

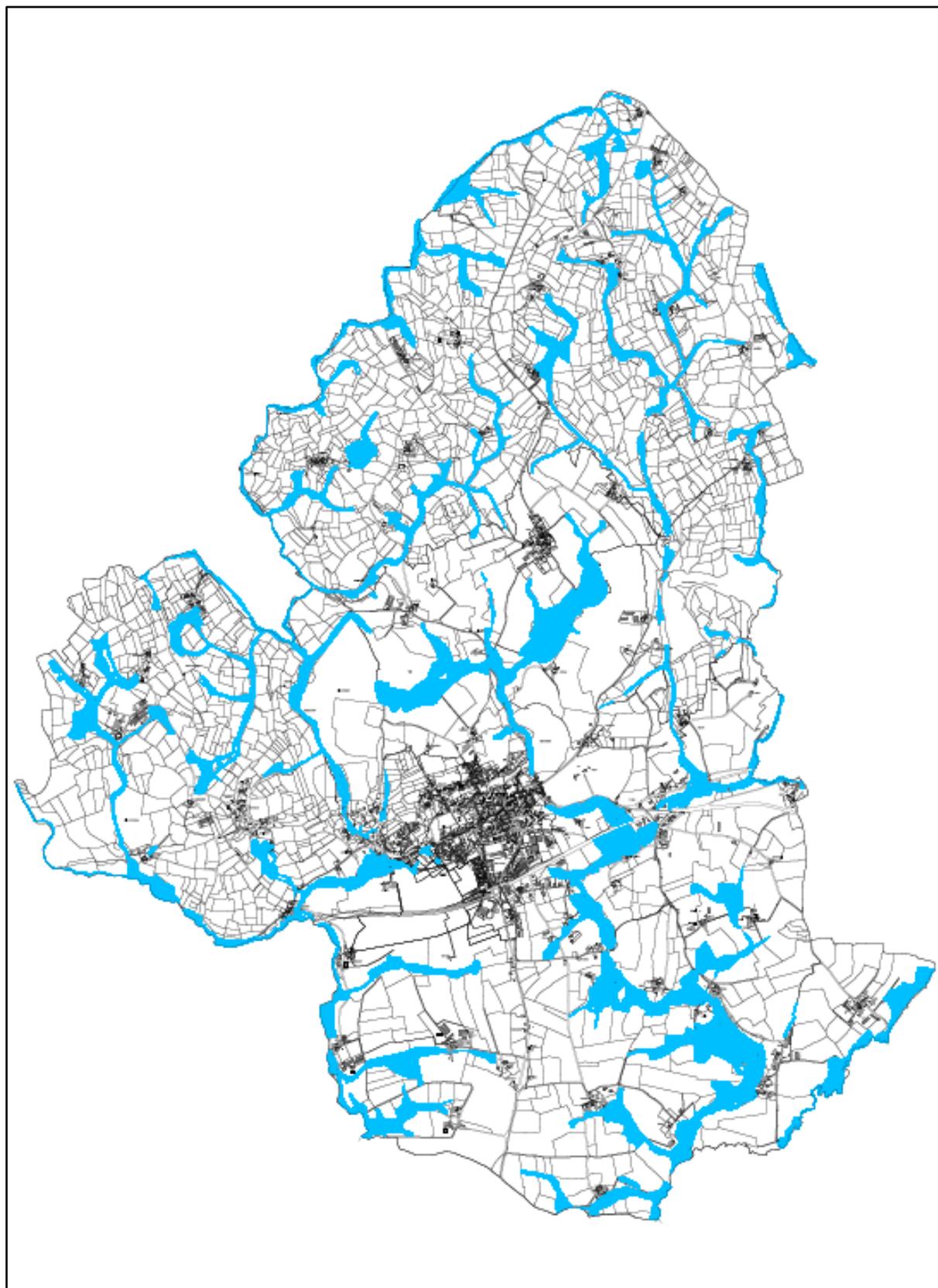
#### 4.2.4.6 LES ZONES HUMIDES

Conformément aux préconisations du SAGE Blavet, la commune a mené en 2009 un inventaire des zones humides afin de les intégrer au règlement du plan local d'urbanisme. Cet inventaire a été validé par la commission locale de l'eau le 12 janvier 2011.

Dans les zones humides ainsi identifiées, s'appliquent les règles du SDAGE Loire-Bretagne (approuvé par arrêté en date du 18 novembre 2009) et du SAGE Blavet (approuvé par arrêté en date du 15 avril 2014), notamment les dispositions suivantes :

Disposition 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne : « Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface au moins égale à 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme. »

Disposition 3.1.5. du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE Blavet : « Les documents d'urbanisme (...) doivent être compatibles, ou rendus compatibles, avec l'objectif de protection des zones humides identifiées à l'occasion des inventaires communaux ou lors des mise à jour de ces derniers. On entend par objectif de protection, la non destruction de l'ensemble des zones humides et la non dégradation pour les zones humides remarquables (cf. annexe 4), ce qui induit l'absence de tout remblaiement, affouillement, drainage et imperméabilisation de la zone humide. »



Localisation des zones humides



**5 CONSEQUENCES  
DOMMAGEABLES DE LA MISE  
EN ŒUVRE DU PLAN SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET  
MESURES ENVISAGEES POUR  
LES EVITER, REDUIRE ET  
COMPENSER**

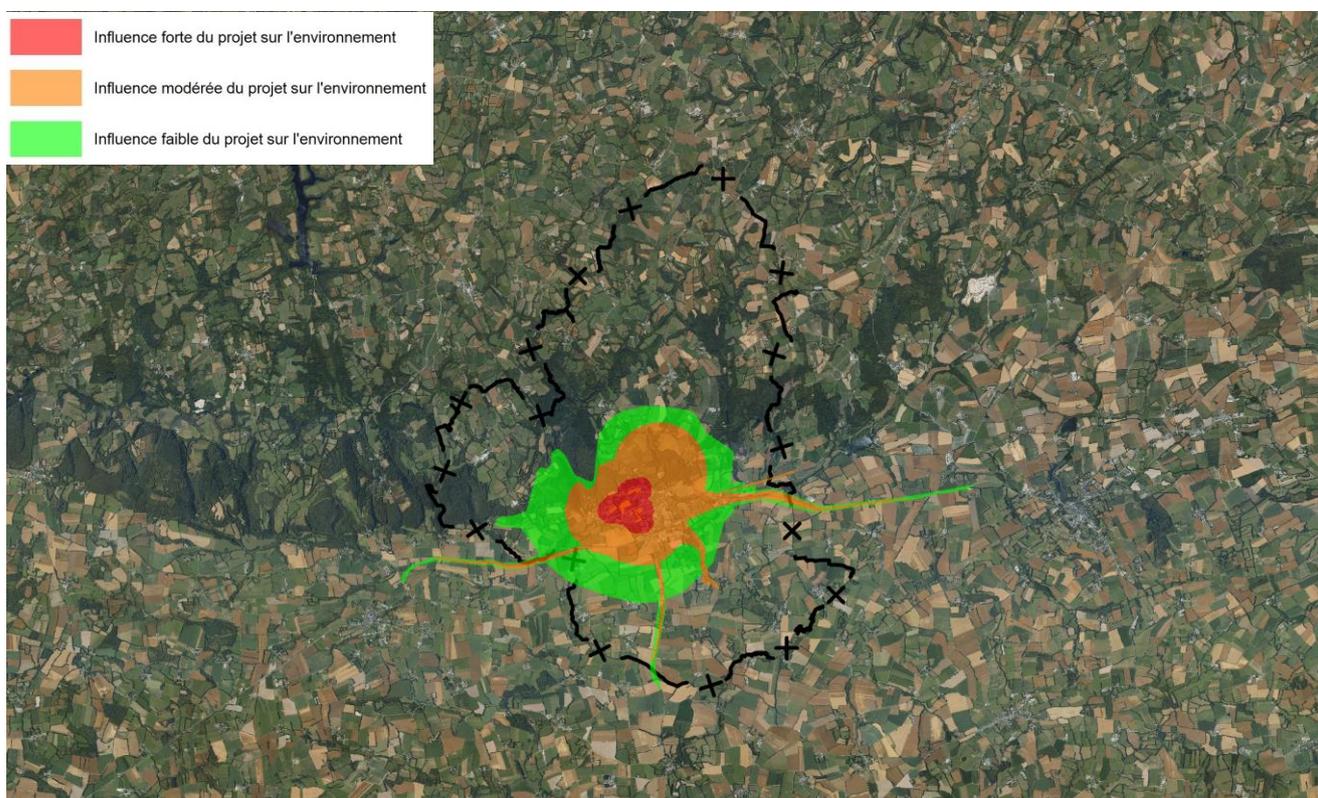
Conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2013-142 du 14 février 2013, cette partie : « 5° présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; »

## 5.1 ZONE D'INFLUENCE DU PROJET

La mise en œuvre d'un projet tel que celui porté par la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem, impacte inévitablement le territoire qui le porte. Cet impact s'étend, dans la majorité des cas, au-delà de ses frontières du projet.

Ainsi la zone d'influence du projet de développement communal, c'est-à-dire la surface réellement impactée par celui-ci, peut s'étendre sur une surface plus ou moins large en fonction de nombreux paramètres : type de projet, consommation d'espaces agricoles et naturels, topographie, sensibilité du milieu, hydrographie...

La planche suivante s'attache à illustrer l'enveloppe dans laquelle le projet de développement communal de Saint-Nicolas-du-Pélem est susceptible d'impacter son environnement. La détermination de cette zone d'influence repose sur un triple zonage en fonction de l'intensité de l'impact (fort, modéré, faible). On remarque que seule la partie amont du site Natura 2000 de la tête du bassin de l'Hyères et du Blavet est comprise dans le périmètre d'influence faible à modérée du projet de développement communal.



## 5.2 L'ELABORATION DU PROJET EN APPLICATION DU PRINCIPLE D'ERC

Dans le cadre de l'élaboration du programme de développement urbain de la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem, nous appliquons le principe « E-R-C » ou « Evitement - Réduction – Compensation ». Ce principe s'applique à tous les programmes, plans et projets susceptibles d'avoir un impact direct ou indirect, permanent ou temporaire sur l'environnement, sur l'économie, la démographie,...

Il repose sur l'élaboration d'un diagnostic approfondi permettant d'établir, de manière relativement fine, le profil environnemental du territoire. Les objectifs des élus sont ainsi confrontés à l'état initial de l'environnement et le projet est ainsi construit de manière à **éviter** les impacts.

Pour exemple, le déplacement de la zone 1AUy : Le projet de zone 1AUy a été déplacé de l'Est de l'actuelle zone d'activités (le long de la RD790) vers le Sud de la zone d'activités. En effet, suite au diagnostic initial et à des prospectives complémentaires, ce premiers secteur présentait un intérêt écologique important : zone humide, corridor (connexion haies, zone humide, boisement), ce qui en faisait un élément important de la trame verte et bleue de la commune (zone qui nécessitait, par ailleurs, la nécessité de réaliser un accès voirie en zone humide). La zone 1AUy a ainsi été déplacée vers un secteur présentant moins d'enjeux environnementaux, tout en conservant son attractivité pour l'accueil de nouvelles entreprises (accès, surfaces,...) et en impactant de façon raisonnée l'activité agricole.



Si, à l'issue de cette construction, des incidences résiduelles sont prévisibles, des mesures d'accompagnement sont proposées afin de **réduire** l'impact du projet sur son environnement.

Enfin, si et seulement si, ces impacts résiduels n'ont pu être suffisamment réduits, des mesures compensatoires peuvent être proposées afin de garantir l'équilibre général du programme. L'objectif est de confronter le projet à ce diagnostic afin d'en identifier les effets potentiels.

Autre exemple: La suppression de la zone 2AU.

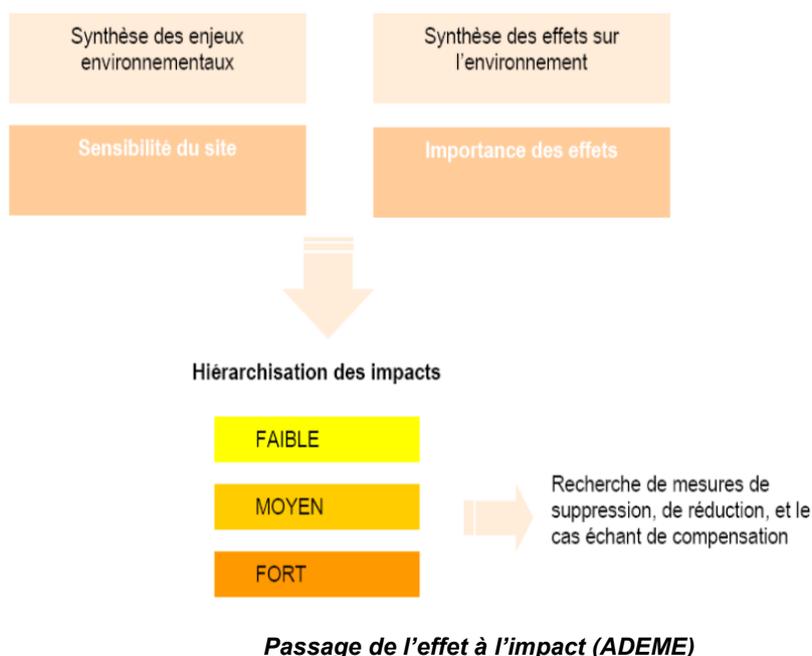


Située au cœur d'une zone présentant de nombreuses connexions écologiques, ce secteur n'est plus prévu à l'urbanisation à échéance du document. Cette mesure d'évitement permet de préserver la fonction de corridor de cette zone ainsi optimiser le potentiel écologique de la commune.

## **5.3 LES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **5.3.1 LA NOTION D'IMPACT**

L'impact d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur son environnement est défini, d'une part, par les effets du projet sur son environnement, c'est-à-dire ses conséquences objectives, et, d'autre part, par la sensibilité du (des) sites ou du territoire évalué face aux différentes thématiques identifiées lors du diagnostic (hydrologie, milieux naturels, géologie...). En croisant ainsi effets et sensibilité on peut définir « l'impact », c'est-à-dire la transposition de cette conséquence au site propre, comme l'illustre le schéma proposé par l'ADEME.



### 5.3.2 IMPACTS DIRECTS ET INDIRECTS

Les atteintes pouvant être portées aux habitats et espèces patrimoniales recensées en périphérie peuvent être directes ou indirectes.

#### Impacts directs

La construction progressive du programme réalisée à partir de l'état initial de l'environnement a permis d'éviter les incidences directes du plan en adaptant les objectifs des élus aux contraintes territoriales.

#### Impacts indirects

Les impacts indirects sont ceux induits lors de la mise en œuvre du plan. Ils touchent différentes thématiques : augmentation de la consommation en eau, augmentation du trafic, perturbation du régime hydraulique, détérioration de la qualité de l'air...

### 5.3.3 IMPACT SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Le développement urbain de la commune peut avoir des conséquences dommageables sur les corridors écologiques identifiés dans le cadre de la trame verte et bleu :

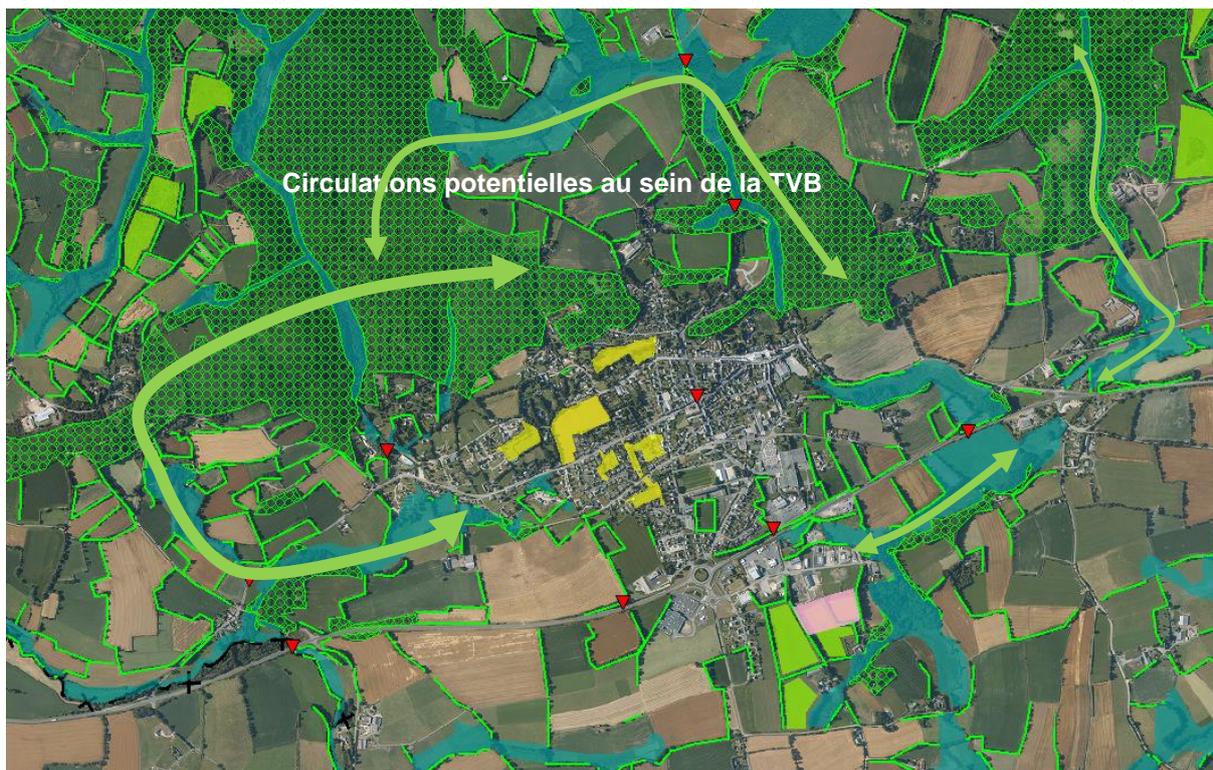
- La destruction d'habitats et de zones « ressources » (alimentation, zones de repos,...),
- La perturbation des déplacements de certaines espèces par la création de nouvelles contraintes physiques : voies d'accès, constructions,...

- L'isolement des certaines populations par la création de barrières physiques (problématique du brassage génétique),
- L'assèchement des zones humides (réduction des intrants via l'imperméabilisation des sols),
- La détérioration de la qualité des cours d'eau via la perturbation des ruissellements, l'augmentation des rejets (eaux usées, eaux pluviales,...)
- La création de perturbations sonores, visuelles et chimique (eau, air), des réservoirs de biodiversité,
- etc.

Parmi les secteurs identifiés dans le cadre du projet de développement urbain de la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem, seule la zone 1AUy, dans une moindre mesure, semblent pouvoir potentiellement impacter les corridors écologiques identifiés à l'échelle communale. En effet, tous les autres secteurs se trouvent dans les dents creuses du centre bourg.



Carte XLIV : CONFRONTATION ZONAGE/ TRAME VERTE ET BLEUE



Carte XLV : **CONFRONTATION 1AU/ TRAME VERTE ET BLEUE**

Les zones **1AU** se situent dans la continuité du bâti existant, dans les dents creuses du centre bourg. Cela permet ainsi de limiter l'impact de leur urbanisation future sur la trame verte et bleue car elles se situent déjà dans un secteur considéré comme en rupture avec cette dernière. On remarque que les circulations potentielles à l'intérieur de cette TVB se réalisent plutôt en marge des zones à urbaniser.



Carte XLVI : **CONFRONTATION 1AUy/ TRAME VERTE ET BLEUE**

L'urbanisation future de la zone 1AUy se situe en périphérie d'axes circulatoires potentiels pour les espèces. Ce potentiel circulaire reste néanmoins largement contraint par la présence de la zone d'activités Nord et la proximité de voies d'accès majeures. Notons également que cette zone demeure moins sensible que la zone proposée initialement (voir chapitre ERC).

⇒ Mesures d'accompagnement :

- Suppression de la zone 2AU et déplacement de la zone 1AUy.
- En favorisant l'urbanisation dans les dents creuses, le programme proposé permet de réduire le phénomène de mitage, réduisant ainsi l'impact sur les éventuels corridors écologiques.
- Intégration de l'inventaire des zones humides dans le zonage. Dans le règlement du PLU, les zones humides font l'objet de mesures de protection, conformément aux prescriptions des SDAGE/SAGE et du Code de l'Environnement. Cette précaution permet de garantir la pérennité de ces milieux, limitant ainsi les risques de perturbation du régime hydraulique et la perte de biodiversité.
- Protection d'éléments bocagers remarquables et du patrimoine forestier à travers le classement en « Espace Boisés Classés » (EBC).
- Protection des cours d'eau via la mise en place de bandes non constructibles en bordure du réseau hydrographique (5 mètres).
- Le recours aux outils réglementaires existant pour préserver les espaces naturels en présence : Loi paysage, zonage (N et A). => Interdiction de construction dans les zones «N » (classées « N » lors du zonage) correspondant aux zones naturelles, zones humides, espaces naturels remarquables. La zone N a par ailleurs été étendue et alimentée de 604 hectares supplémentaire et a intégré l'ENS présent sur la commune.

### **5.3.4 IMPACTS SUR LE PAYSAGE**

Le développement économique et urbain d'une commune conduit à la réaffectation de secteurs vers de l'habitat, des activités économiques, des infrastructures et superstructures.

Ces transformations peuvent avoir des conséquences sur le paysage communal et donc, potentiellement, sur la perception générale d'un site ou d'un ensemble de sites naturels.

Cet impact reste proportionnel à l'ampleur des réaffectations. Concernant la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem, le développement urbain s'opère en majorité dans la continuité du bâti existant, ce qui tend à en limiter l'impact visuel.

⇒ Mesures d'accompagnement :

- Les principes d'aménagement sont inscrits dans le règlement des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme. Les règles des articles 10, 11 et 13 participent notamment à assurer la préservation du paysage en :
  - o limitant les hauteurs des constructions, adaptées à la trame existante,

- réglementant l'aspect extérieur des constructions et la constitution des clôtures
- imposant un aménagement des espaces libres et des coefficients d'imperméabilisation en lien avec le zonage d'assainissement pluvial.

Les modifications du paysage en raison de l'urbanisation de ces secteurs sont limitées dans la mesure où des OAP sont mises en place afin de maîtriser cette évolution. Ces dernières prévoient une insertion paysagère des constructions et assurent une maîtrise de l'urbanisation afin de limiter l'impact sur le paysage. Des haies bocagères ou des espaces de transition sont imposés dans les secteurs les plus sensibles, notamment les secteurs de transition entre les espaces agricoles et les espaces urbains.

Le règlement des zones AU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants : les hauteurs et autres règles de construction **ne transformeront donc pas le cadre actuel.**

- Contribuant à la définition du caractère paysager et historique spécifique de la commune, les éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger ont été identifiés au règlement graphique, au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du CU :
  - haies protégées
  - espaces paysagers protégés
  - patrimoine bâti
  - ensemble bâti
  
- Certains de ces éléments de végétation (haies et talus) participent de plus à l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage et permettent de maintenir un cadre de vie agréable. Ils marquent l'espace, forment des frontières naturelles entre les zones rurales et urbaines, et donnent des limites physiques et visuelles au développement de l'urbanisation.

### 5.3.5 IMPACTS SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem vise à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en concentrant les zones à urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine existante, et en imposant une densité moyenne minimale de 12 logements par hectare.

Seule la zone 1AUY est prévue en extension urbaine. En outre, l'urbanisation prévue au nord de la voie romaine étend également la « tache urbaine » vers le nord dans le prolongement de l'urbanisation existante à l'est et à l'ouest du site.

⇒ Mesures d'accompagnement :

- Sur les 13,8 hectares de secteurs de projet définis et faisant l'objet d'OAP, plus de 70 % correspondent à des secteurs de dents creuses situés au sein de la zone agglomérée centrale (zones UA, UB et UC). Seule la zone 1AUY est prévue en extension urbaine. Selon leurs caractéristiques, ils ont été classés en zone U ou AU. A court terme, seuls 2,5 hectares sont prévus d'être ouverts à l'urbanisation pour l'extension de la zone d'activité du Ruellou-Milltown (zone 1AUY).
- Suppression de la zone 2AU prévue en extension urbaine et située sur un corridor écologique.
- Le projet de PLU prévoit la consommation de 3,9 hectares de terres agricoles, soit 0,15% de la Surface Agricole Utile (SAU) totale recensée en 2011. Cette consommation est orientée en tenant compte du départ des exploitants (départ à la retraite) tel que sur les terrains de la zone 1AUY et en préservant les accès agricoles (nord voie romaine).

- En ce qui concerne les hameaux, l'extension des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole, est encadrée par le règlement des zones agricoles et naturelles. Les changements de destination sont limités, sous conditions notamment de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site, aux secteurs ou éléments bâtis patrimoniaux et aux bâtiments repérés sur les documents graphiques du règlement.
- Du POS de 2006 au projet de PLU de 2015

Les zones urbaines représentent 3,1% (127,4 hectares) et les zones à urbaniser 0,25% (10,3 hectares) de la superficie communale dans le projet de PLU, contre respectivement 2,57% (105,6 hectares) et 2,23% (91,4 hectares) dans le POS de 2000 et 2006.

Ainsi, les zones urbaines ont été redéfinies précisément en fonction de la réalité du terrain et de l'urbanisation récente (environ 10 ha urbanisés depuis l'approbation du POS en 2000). Certains grands terrains non construits classés en zone U au POS ont été classés en zone AU au PLU afin d'encadrer leur urbanisation et de l'inscrire dans un projet d'aménagement global. A l'inverse, certaines zones AU au POS, actuellement urbanisées ont été classées en zone U au projet de PLU.

Malgré ces basculements, les zones AU ont été réduites de 81 ha par rapport au POS ce qui illustre une réelle volonté des élus de réduire la consommation des espaces naturels et agricoles.



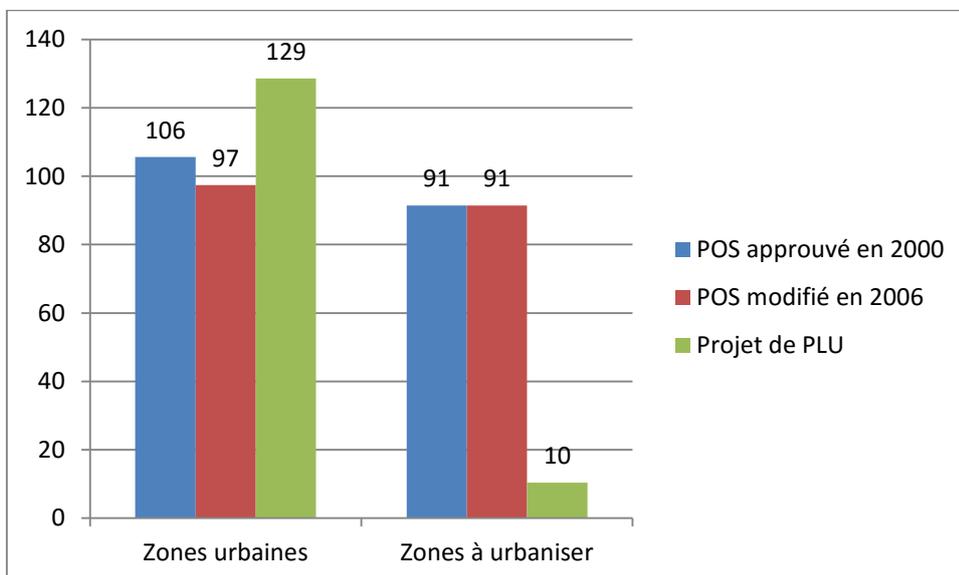
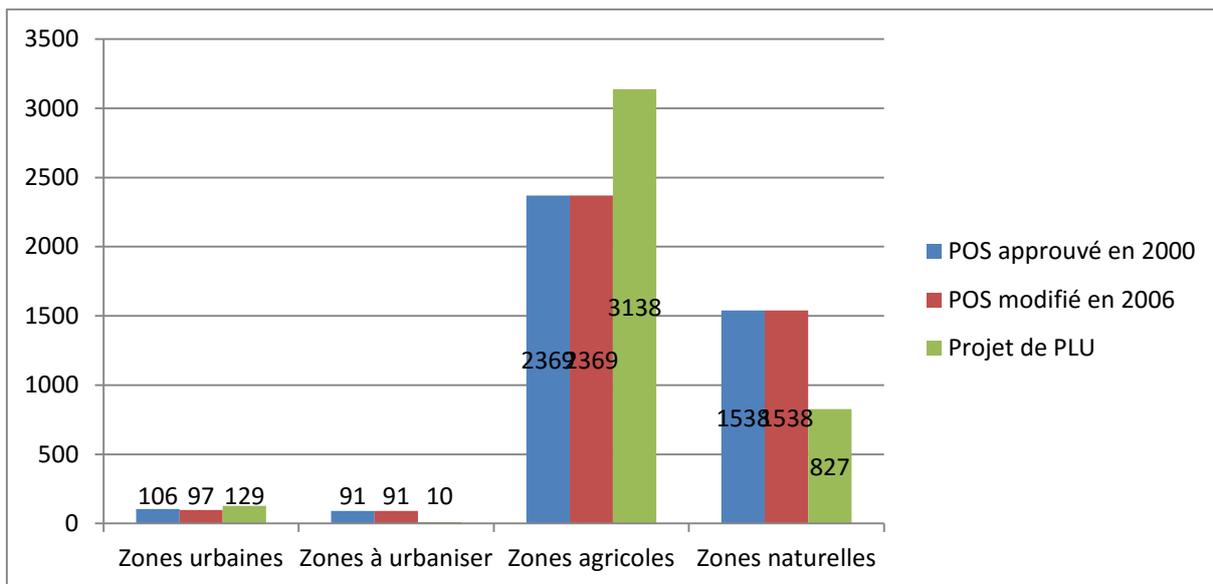
Carte XLVII : **ZONES A URBANISER AU POS NON RECONDUITES AU PLU**

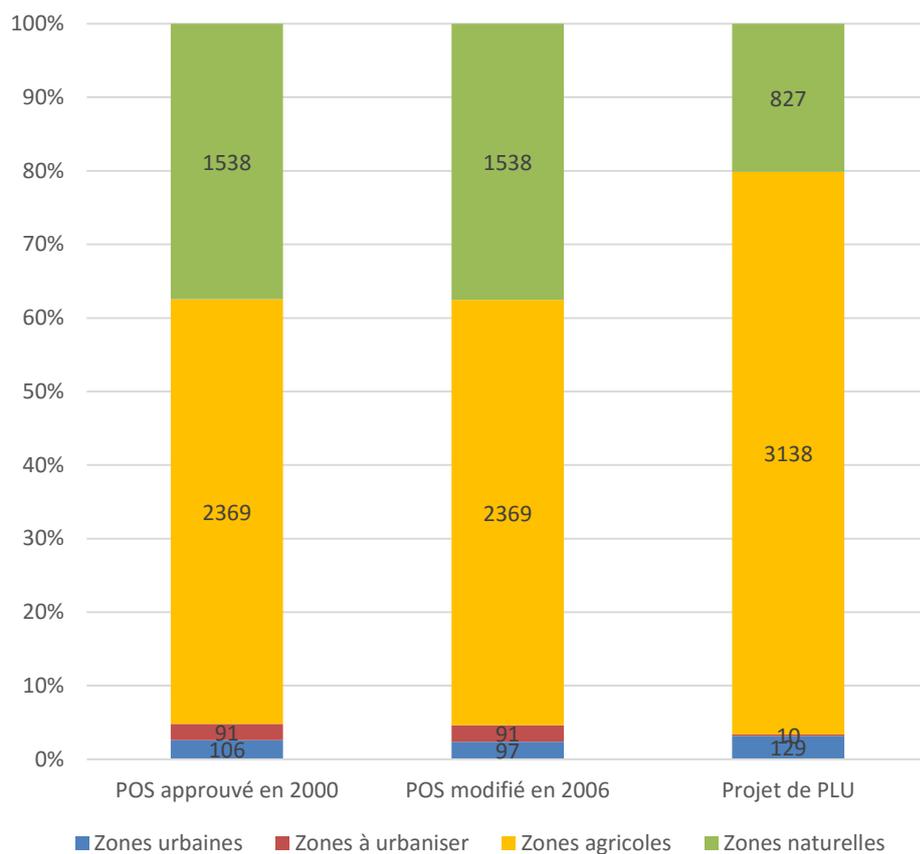
Les zones agricoles et naturelles sont en légère progression par rapport au POS de 2000 et 2006, passant de 95,2% (3 907 hectares) à 96,6% (3 966 hectares) du territoire communal.

Par rapport au POS, la délimitation des zones naturelles du projet de PLU s'est concentrée sur les espaces naturels sensibles (abords des cours d'eau, dont deux secteurs d'expansion des crues du Blavet et du Sulon, boisements autour du centre-bourg) ainsi qu'aux espaces classés dans la zone Natura 2000 « Têtes de bassin du Blavet et de l'Hyères ».

**Evolution de la surface des zones entre le POS et le projet de PLU**

<b>POS approuvé en 2000</b>		<b>POS modifié en 2006</b>		<b>Projet de PLU</b>	
<b>Zones urbaines</b>		<b>Zones urbaines</b>		<b>Zones urbaines</b>	
Ua	7,8	UA	7,8	UA	10,5
Ub	31,7	UB	31,7	UB	37,4
Uba	8,2	UBa	8,2	UC	42,3
Uc	37,3	UC	37,3	UE	8,7
Ud	9,1	UD	9,1	UT	2,6
Ue	5,6	UE	5,6	UY	27,2
Uy	5,9	UY	5,9		
<b>Total</b>	<b>105,6</b>	<b>Total</b>	<b>105,6</b>	<b>Total</b>	<b>128,6</b>
<b>Zones d'urbanisation future</b>		<b>Zones d'urbanisation future</b>		<b>Zones à urbaniser</b>	
1NAb	3,9	1NAb	3,9	1AU	7,8
1NAc	12,4	1NAc	12,4	1AUY	2,5
1NAd	1,4	1NAd	1,4		
1NAda	13,2	1NAda	13,2		
1NAe	3,4	1NAe	6,0		
1NAy	17,2	1NAy	17,2		
1NAya	10,2	1NAya	13,9		
2Nab	3,6	2Nab	3,6		
2NAc	1,5	2NAc	1,5		
2NAe	7,2	2NAe	4,6		
2NAy	13,7	2NAy	13,7		
2NAya	3,7				
<b>Total</b>	<b>91,4</b>	<b>Total</b>	<b>91,4</b>	<b>Total</b>	<b>10,3</b>
<b>Zones agricoles</b>		<b>Zones agricoles</b>		<b>Zones agricoles</b>	
NC	2368,8	NC	2 368,8	A	3 132,9
				Aa	4,9
<b>Total</b>	<b>2 368,8</b>	<b>Total</b>	<b>2 368,8</b>	<b>Total</b>	<b>3 137,8</b>
<b>Zones naturelles</b>		<b>Zones naturelles</b>		<b>Zones naturelles</b>	
ND	1526	ND	1 526,0		
NDa	4,9	NDa	4,9	N	827,3
NDb	0,8	NDb	0,8		
NDn	6,5	NDn	6,5		
<b>Total</b>	<b>1 538,2</b>	<b>Total</b>	<b>1 538,2</b>	<b>Total</b>	<b>827,3</b>
<b>Total Commune</b>	<b>4 104</b>	<b>Total Commune</b>	<b>1 735</b>	<b>Total Commune</b>	<b>4 104</b>





### 5.3.6 IMPACTS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Le projet de développement urbain porté par la commune entraîne une diminution de surfaces actuellement affectées à l'activité agricole. En extension urbaine, les zones concernées sont la zone 1AUY (extension à moyen terme de la zone d'activités du Ruellou-Milltown, sur une surface de 2,52 hectares).



Zonage et photographie aérienne du site

La zone 1AUY impacte **2,52 ha de terres agricoles**. Elles sont déclarées en culture « autres céréales » et « légumes-fleurs » au registre parcellaire graphique (RPG) 2012. Il n'y a pas de besoin de terres à proximité du bâtiment d'exploitation, situé directement au sud/est.

La partie ouest du site (parcelle ZK0423p) est exploitée par un particulier non agriculteur, la partie est (parcelle ZK0238p) par un fermier en exploitation individuelle (production de lait et céréales). Pour cette exploitation, l'impact sur la surface agricole utile (SAU) s'élève à 3,1% (1,24 hectares sur 40 hectares).

En renouvellement urbain prévu à court terme, les terrains concernés par les OAP n°1 (zone 1AU sur 2,8 ha en totalité, culture « autres céréales » au RPG 2012), n°2 (partie sud/est de la zone 1AU sur 0,61 ha, culture « maïs grain et ensilage »), n°6 (majeure partie centrale du site sur 0,75 ha, culture « maïs grain et ensilage ») et n°7 (ensemble du site, culture « maïs grain et ensilage ») sont également utilisés par l'activité agricole, sur une surface totale de 4,62 hectares.

Les parcelles D0105 (11 946 m<sup>2</sup>) et D0111 (15 097 m<sup>2</sup>) – OAP n°1 – sont exploitées par une EARL (production de volailles et de céréales). L'impact sur la SAU s'élève à 2,7% (2,7 hectares sur 100 hectares).

La partie sud/est de l'OAP n°2 (parcelle D0092) est exploitée par un particulier non agriculteur. Cette parcelle est à l'état de prairie (dernier état constaté par la commune).

Les parcelles AB0188, AB0406 et AB0509p (7 841 m<sup>2</sup> au total) – OAP n°6 – sont exploitées par un GAEC (élevage de vaches laitières et production de céréales). L'impact sur la SAU s'élève à 0,4% (0,78 hectares sur 200 hectares).

La parcelle E0254 (4 893 m<sup>2</sup>) est exploitée par la Chambre d'Agriculture (ferme expérimentale : élevage de porcs, production de lait et céréales). L'impact sur la SAU s'élève à 0,4% (0,49 hectares sur 123 hectares).



**Zonage et photographie aérienne des secteurs d'OAP n°1, n°2 et n°7**



**Zonage et photographie aérienne du secteur d'OAP n°6**

Globalement, le projet de développement urbain entraînera, à terme, l'urbanisation de 8,56 hectares de terres actuellement utilisées par l'activité agricole. Cette diminution modérée correspond à 0,34% de la surface agricole utile (SAU) de la commune en 2010 (2 540 hectares).

**Bilan des impacts agricoles :**

N° OAP	Nom	superficie	Zonage	Impact agricole
OAP1	1. Kerlouis	2,8	1AU	2,76
OAP2	2. Kermathao	1,1	1AU	0,60
OAP3	3. Rue de Rostrenen / rue Marcel Cachin	0,5	1AU	
OAP4	4. Rue de Rostrenen / impasse du Blavet	1,2	1AU	
OAP5	5. Impasse du Blavet / rue Le Braz	0,7	1AU	
OAP6	6. Daourit d'en Haut	1,4	UA	0,75
OAP7	7. Nord Voie Romaine	0,5	UC	0,50
OAP8	8. Rue Bertrand	0,2	UB	
OAP9	9. Le Haut Bois	1,5	1AU	
<b>TOTAL habitat</b>		<b>9,9</b>		<b>4,62</b>
OAP10	10. Extension de la zone d'activités	4,0	1AUY / UY	2,52
<b>TOTAL économique</b>		<b>4,0</b>		<b>2,52</b>
<b>TOTAL</b>		<b>13,8</b>		<b>7,14</b>

⇒ **Mesures d'accompagnement :**

- Malgré cette diminution pour les exploitations agricoles concernées, la superficie totale des zones agricoles et naturelles augmente de 59,4 hectares par rapport au POS de 2006 : de 3 907 hectares (dont 2 368,8 hectares de zones agricoles NC) à 3 966,4 hectares (dont 3 747,4 hectares de zones agricoles A et Aa). Le classement en zones agricoles A et Aa concerne 91,3% du territoire communal.
- La limitation des extensions dans les hameaux (valorisation de la densification) permet de ne pas créer de contraintes supplémentaires pour l'épandage.
- L'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination a été effectué en tenant compte des éventuels impacts sur l'activité agricole, et en vue d'anticiper l'avis de la CDPENAF lors des autorisations d'urbanisme.
- Aucun échange foncier n'a été signé à ce stade, néanmoins les élus ont pris contact avec l'ensemble des agriculteurs concernés.

### **5.3.7 IMPACTS SOCIO-ECONOMIQUES**

L'accueil de nouvelles populations ainsi que de nouvelles activités économiques sur la commune est une opportunité, pour cette dernière, de renforcer son attractivité.

De ce point de vue, l'impact socio-économique du projet de développement urbain communal est positif.

En effet, les différentes activités économiques (commerces, services, industrie, artisanat, etc.) profitent directement d'un territoire où la population augmente et se renouvelle, et, inversement, cette dernière bénéficie de la proximité et de la dynamique de ces activités. Au quotidien, cette situation permet notamment de limiter les déplacements et de favoriser les interactions entre les habitants.

### **L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE**

#### **Rappels**

La **loi d'Orientation pour la Ville** du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous ces documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la **loi contre les exclusions du 29 juillet 1998**, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La **loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000** fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3 500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2001.

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

La commune n'a pas d'obligation concernant la réalisation de 25 % de logements locatifs sociaux car elle possède moins de 3 500 habitants.

En outre, aucun Programme Local de l'Habitat (PLH) ne s'applique sur la commune.

Pour les Côtes d'Armor, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été approuvé le 28 mai 2010. Dans le cadre de ce schéma, la commune n'a pas d'obligation de réalisation d'aire d'accueil.

⇒ **Mesures d'accompagnement** :

- En diversifiant l'offre d'emploi sur sa commune, le projet de développement urbain de Saint-Nicolas-du-Pélem permet de sédentariser les actifs sur son territoire et ainsi réduire les migrations pendulaires, fixer la population, pérenniser l'offre de services,...

### **5.3.8 IMPACTS SUR LA PATRIMOINE CULTUREL**

Par l'identification et la définition de règles visant à préserver les nombreux éléments de patrimoine culturel (sites archéologiques, ensembles bâtis, monuments historiques, etc.), le projet de PLU conduit à favoriser la valorisation de l'identité territoriale de Saint-Nicolas-du-Pélem.

Le projet ne présente pas d'impacts négatifs sur le patrimoine culturel ; les opérations prévues d'extension et de renouvellement urbain, notamment, comprenant des dispositions réglementaires (règlement écrit et graphique, OAP) en matière d'intégration environnementale et paysagère. Pour autant, au-delà de ce cadre réglementaire, la valorisation du patrimoine culturel dépend essentiellement des projets d'initiative privée.

Au-delà, le PLU encourage la réhabilitation des bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimoniaux puisque un repérage fin a été établi à partir de ces critères pour permettre le changement de destination dans les zones agricoles et naturelles.

### **5.3.9 IMPACTS SUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

La croissance démographique prévue est susceptible d'engendrer une augmentation de la consommation de plus de 110 000m<sup>3</sup>/an (hors gros consommateurs).

⇒ **Mesures d'accompagnement** :

- Construction dans l'enveloppe urbaine pour limiter les extensions du réseau.
- Agir sur la distribution (bouclage des réseaux, choix des matériaux, gestion dynamique de la pression...). Compte tenu des choix d'urbanisation qui ont été faits, le bouclage est rendu possible sur la majorité des secteurs voués à l'urbanisation.
- Limiter la pression sur la ressource en limitant les pertes du réseau. Il a été démontré que les pertes annuelles dues au réseau s'élevaient à de 30 870 m<sup>3</sup>/an, soit la consommation d'environ 600 personnes. Une amélioration du rendement du réseau de 2% permettrait d'absorber la consommation de près de 85 habitants supplémentaires.

### **5.3.10 IMPACTS SUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

La croissance démographique prévue est susceptible d'engendrer une pression de l'ordre de 160 EH sur les équipements en place.

⇒ Mesures d'accompagnement :

- Limiter les rejets non maîtrisés vers le milieu récepteur en intégrant la totalité des secteurs voués à l'urbanisation dans le zonage d'assainissement collectif. D'après les calculs effectués dans le cadre de l'étude des installations d'assainissement collectif, ces dernières semblent suffisamment dimensionnées et en adéquation avec les projets de développement urbains.

### **5.3.11 IMPACTS SUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

L'imperméabilisation des sols induits par le développement urbain aura des conséquences sur les ruissellements : Augmentation des débits de pointe, augmentation du risque inondation, détérioration de la qualité des rejets,...

⇒ Mesures d'accompagnement :

- Limiter le transfert de polluants vers le cours d'eau récepteur et l'augmentation des débits en mettant en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales. L'étude de cette filière est une obligation réglementaire dans le cadre de la rubrique 2.1.5.0 des articles L214-1 à L215-6 et R214-1 et suivants du Code de l'environnement. Cette disposition permettra également de garantir la sécurité des biens et des personnes en aval. Les mesures à mettre en place devront favoriser les modes de gestion à la parcelle (noues, tranchées drainantes).

### **5.3.12 IMPACTS SUR LA PRODUCTION DE DECHETS**

La croissance démographique souhaitée devrait conduire à une production de déchets supplémentaire pouvant être estimée à 123 tonnes/an.

⇒ Mesures d'accompagnement :

- Le développement du tri sélectif permet de réduire la production d'ordures ménagères non valorisables.

### **5.3.13 IMPACTS SUR LA QUALITE DE L'AIR**

#### **Augmentation du trafic**

La croissance démographique souhaitée par la commune va irrémédiablement conduire à une densification du trafic routier notamment en ce qui concerne les trajets domicile – travail. Le nombre

de véhicules en circulation supplémentaires à échéance du programme peut être estimé à 260.

⇒ Mesures d'accompagnement :

- Les choix de développement urbain qui ont été proposés, à savoir la densification et la limitation de l'urbanisation dans les hameaux (par suppression de la zone 2AU et la non reconduction de certaines zones prévues au POS), permettra de concentrer l'augmentation du trafic à destination des axes déjà structurants : routes nationales et départementales. Ce phénomène va avoir tendance à accentuer les pollutions existantes sur ces secteurs (visuelles, sonores, de la qualité de l'air) mais également à réduire les nouvelles sources de pollution diffuse. Parallèlement, le développement d'activités économiques sur la commune (sur la zone 1AUy notamment) doit permettre de sédentariser la population active et ainsi limiter les déplacements pendulaires.
- Favoriser les cheminements doux (inscrits au PADD) et inciter les usagers à se tourner vers des modes de déplacements alternatifs. Un réseau de bus interurbain a été créé en ce sens. Parallèlement, une aire de covoiturage a été créée à proximité de Saint-Nicolas-du-Pélem (aire de Ruellou).

### **Chauffage domestique**

L'arrivée de nouvelles populations va nécessairement engendrer un risque de pollution atmosphérique du fait de l'augmentation du recours au chauffage domestique.

⇒ Mesures d'accompagnement :

- La définition d'une trame dense permet de favoriser la mitoyenneté et ainsi de limiter les déperditions d'énergie.
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables, notamment pour les équipements publics. Cette incitation peut passer par la mise à disposition de brochures relatives aux économies d'énergie, aux crédits d'impôts et aides allouées aux particuliers réalisant des travaux d'améliorant la qualité énergétique de l'habitat (Cf.ADEME).
- La RT 2012 a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/(m<sup>2</sup>/an) en moyenne. Elle est applicable à tous les permis de construire :
  - Déposés à compter du 28 octobre 2011 pour certains bâtiments neufs du secteur tertiaire (bureaux, bâtiments d'enseignement primaire et secondaire, établissements d'accueil de la petite enfance) et les bâtiments à usage d'habitation construits en zone ANRU ;
  - Déposés à partir du 1er janvier 2013 pour tous les autres bâtiments neufs.

Parallèlement, la mise de place de la réglementation thermique 2020 (RT2020) devrait introduire la notion de construction à énergie positive ce qui devrait largement participer à la diminution de la consommation d'énergie et à la pollution qu'elle peut engendrer.

### 5.3.14 IMPACTS SUR LE BRUIT

L'augmentation de la pollution sonore devrait se concentrer sur les axes de circulations majeurs (RD 790).

⇒ Mesures d'accompagnement :

- La limitation du développement des zones destinées à l'habitat à proximité des axes majeurs permet de réduire l'exposition des populations aux sources de pollutions sonores.

### 5.3.15 IMPACTS SUR LES RISQUES ET NUISANCES

A l'exception des nuisances sonores induites principalement sur le trafic, la proposition de PLU n'est pas de nature à augmenter les risques naturels et technologiques identifiés sur le commune. L'impact de l'implantation d'une zone 1AUy au Sud de la zone agglomérée sera conditionné par le type d'activité accueillie.

⇒ Mesures d'accompagnement :

- La règlement prévoit que « *la création et l'aménagement des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ainsi que leur transformation ou extension sous réserve que des dispositions soient prises pour qu'il n'en résulte pas une création ou une aggravation de risques et nuisances incompatibles avec le voisinage et pour améliorer en tant que de besoins l'aspect général des constructions et des installations* » extrait du règlement).

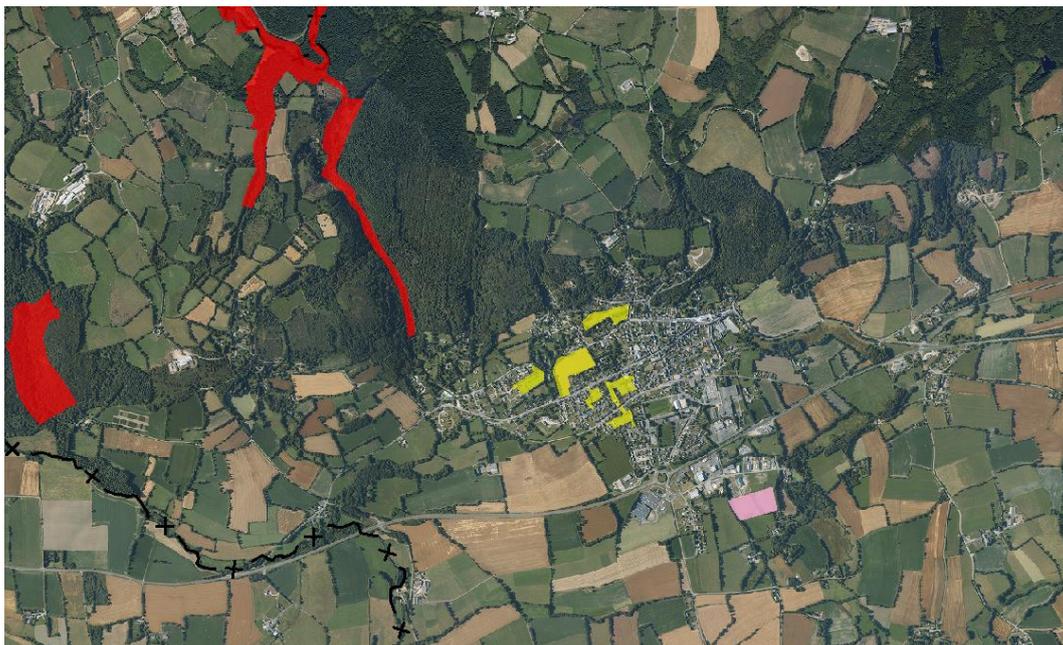
### 5.3.16 IMPACTS SUR LE SITE NATURA 2000

Le site Natura 2000 de la tête du bassin du Blavet et de l'Hyères se situe sur la frontière Ouest de la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem. Il s'étend jusqu'aux portes du bourg le long du ruisseau du Faoudeh.

**Rappel** : Les objectifs de conservation du site Natura 2000 de la tête du bassin du Blavet et de l'Hyères sont les suivants :

- Pérenniser et redynamiser l'entretien des habitats ouverts et assurer la préservation des espèces qu'ils hébergent
- Préserver les milieux aquatiques et humides et les espèces qu'ils hébergent
- Pérenniser les boisements de feuillus et le maillage bocager en tant qu'habitat d'intérêt communautaire, habitat d'espèces et corridor biologique
- Assurer la conservation des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire ou patrimonial par des mesures particulières
- Connaître pour informer et protéger

Les zones 1AU proposées dans le cadre de ce projet se situent ainsi à moins d'1km du site Natura 2000.



Carte XLVIII : *CONFRONTATION ZONAGE/NATURA 2000*

Cette proximité est à mettre en relation avec la carte de la TVB.



Carte XLIX : *CONFRONTATION ZONAGE/NATURA 2000/TVB*

A ce stade, plusieurs remarques peuvent être formulées :

- Le projet de PLU ne prévoit pas de construction sur le site Natura 2000,

- Le zonage proposé ne semble pas se trouver sur un axe circulatoire directement connecté au site Natura 2000,
- Le projet de PLU n'est pas de nature à détruire les éléments constitutifs de la TVB dont la conservation est en lien direct avec la conservation du site Natura 2000 : conservation des zones humides pour la loutre, conservation du bocage pour les chauves-souris et l'escargot de Quimper (EBC), pas de création de ruptures de continuité des cours d'eau, maintien de la qualité de l'eau (gestion des EP)...
- Le site Natura 2000 le plus proche se situe en amont des zones à urbaniser ce qui permet d'écarter le risque de rejet non maîtrisé vers le milieu récepteur (pour les eaux pluviales notamment),
- Le point de rejet de la station d'épuration sur laquelle les zones à urbaniser vont être connectées n'est pas en lien avec le bassin versant sur lequel repose le site Natura 2000 (bassin du Sulon/bassin du Blavet),

Le projet de PLU de Saint-Nicolas-du-Pélem peut néanmoins présenter un risque pour le site Natura 2000 et principalement pour les espèces qu'il accueille :

- Risque de collision pour les espèces les plus mobiles (loutre, avifaune),
- Risque de pollution sonore (dérangement),
- Risque de pollution lumineuse (éclairage public),
- Dégradation de la qualité de l'air,
- Dégradation de la qualité de l'eau,
- Imperméabilisation des sols et donc risque de pérennité des zones humides,

⇒ Mesures d'accompagnement : Les mesures d'accompagnement proposées pour limiter l'impact du projet de PLU de Saint-Nicolas-du-Pélem sur le site Natura 2000 en présence sont transversales et reprennent toutes celles évoquées précédemment :

- Suppression de la zone 2AU,
- Construction dans les dents creuses du centre bourg,
- Le recours aux outils réglementaires existant pour préserver les espaces naturels en présence : Loi paysage, zonage (N et A). => Interdiction de construction dans les zones «N » (classées « N » lors du zonage) correspondant aux zones naturelles, zones humides, espaces naturels remarquables,
- Classement des haies et boisements remarquables en EBC,
- Réalisation de dossiers d'incidences eaux pluviales pour les projets dont le bassin versant intercepté est supérieur à 1 hectare (article L.214-1 du Code de l'Environnement),
- Raccordement des zones à urbaniser au système d'assainissement collectif,
- Trame urbaine favorisant la mitoyenneté,
- ...

- ⇒ Au regard de ces éléments et des mesures proposées pour accompagner le projet de développement urbain de Saint-Nicolas-du-Pélem , ce dernier ne semble pas être de nature à s'opposer à l'atteinte des objectifs définis par l'opérateur de site Natura 2000 de la tête du bassin du Blavet et de l'Hyères.



# **6 CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN**

Conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2013-142 du 14 février 2013, cette partie : « 6° définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; »

Les impacts induits par un projet de développement urbain peuvent être difficiles à mesurer à une échelle de temps relativement courte (lors des phases de préparation ou de mise en œuvre de celui-ci). Ainsi il pourra être nécessaire, pour les thèmes qui s'y prêtent, de suivre dans le temps les impacts de l'urbanisation de Saint-Nicolas-du-Pélem par le biais d'indicateurs de suivi.

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

### **6.1.1 SUIVI DE L'EVOLUTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN, ECONOMIQUE ET SOCIAL**

- *Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation :*
  - Evaluation annuelle des surfaces urbanisées,
  - Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la zone,

Ces indicateurs s'appuient notamment sur les permis de construire et nombre d'habitants.
- *Suivi de la construction des espaces urbanisés :*
  - Densité nette de logement,
  - Densité nette des logements neufs,
  - Part des logements individuels dans la construction neuve

Ces indicateurs s'appuient notamment sur les permis de construire et nombre d'habitants.
- *Suivi du parc de logements existants :*
  - Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire)
  - Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants

Ces indicateurs s'appuient notamment sur les permis de construire et déclarations préalables.
- *Suivi de la construction neuve :*
  - Nombre de logements produits
  - Nombre et taux de logements sociaux dans la livraison des logements neufs
  - Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés
  - Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²)
  - Répartition par type de logements (individuel ou collectif)

Ces indicateurs s'appuient notamment sur les permis de construire et les permis d'aménager.
- *Caractéristiques socio-économiques des espaces urbanisés :*
  - Taux d'évolution de la population,
  - Part des nouveaux arrivants dans la commune,
  - Evolution des distances kilométriques des navettes domicile-travail,
  - Niveau d'équipement de la commune

- Taille des bâtiments par rapport à la taille des terrains (étude de l'optimisation de l'espace)

Ces indicateurs s'appuient notamment sur les permis de construire et le recensement de la population.

- *Suivi des effectifs scolaires :*
  - Nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire
  - Nombre moyen d'enfants par classe en maternelle et élémentaire

Ces indicateurs s'appuient notamment sur les données de la commune.

## 6.1.2 SUIVI DE L'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

### - Site Natura 2000 :

- Suivi des populations des espèces patrimoniales recensées sur les sites Natura 2000 de la tête du bassin du Blavet et Hyères, notamment au regard des populations de loutres d'Europe,
- Suivi des habitats identifiés dans le cadre du classement Natura 2000

⇒ Suivi réalisé par l'opérateur de site Natura 2000. Le bilan annuel sera transmis à la mairie à sa demande.

### - Zones humides et cours d'eau :

- Suivi de quantitatif et qualitatif des zones humides. Suivi de la qualité des cours d'eau.

⇒ Suivi réalisé par le syndicat du bassin du Blavet. Le bilan annuel sera transmis à la mairie à sa demande.

### - Alimentation en eau potable :

- Des suivis de qualité sont déjà réalisés à l'échelle du bassin et du syndicat d'eau.

⇒ Suivi réalisé par la DDAS. Le bilan annuel sera transmis à la mairie à sa demande. Les résultats pourront être affichés en Mairie afin de sensibiliser la population communale sur cette ressource.

### - Assainissement des eaux usées :

- Des suivis de la performance des stations et de la qualité du rejet.

⇒ Suivi réalisé par le CG 22 et le SATES pour l'assainissement collectif. Le bilan annuel sera transmis à la mairie à sa demande. Les résultats pourront être affichés en Mairie.

### - Protection de la trame verte et bleue :

- Suivi des demandes d'autorisation pour les haies repérées au titre de la loi Paysage,
- Suivi annuel du kilométrage de la trame verte,

- Suivi de la protection de la trame bleue en ayant un suivi dans les permis de construire et en n'autorisant aucune construction en zones humides et à proximité immédiate d'un ruisseau.
- Mise à jour de l'inventaire des zones humides,
- Suivi de la qualité du milieu récepteur : des mesures de suivi pourront être réalisées afin d'identifier les risques de pollution diffuse. Ces mesures pourront porter sur les cours d'eau récepteurs des stations d'épuration et des bassins de rétention. En cas de pollution identifiée, les mesures nécessaires pourront être déployées pour y répondre.

# **7 RESUME NON TECHNIQUE**

Conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2013-142 du 14 février 2013, cette partie : « 7° comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ; »

## 7.1 PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

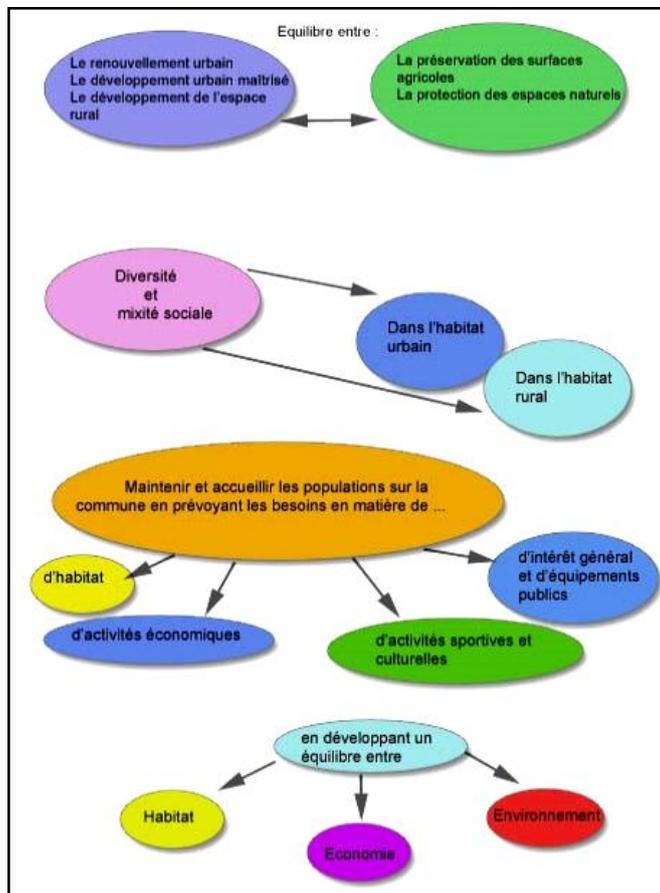
Par délibération en date du 13 décembre 2010, le Conseil Municipal de Saint-Nicolas-du-Pélem a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette révision générale est essentiellement justifiée par le fait que la commune s'est transformée et développée depuis ces dernières années. Le nouveau PLU doit donc intégrer cette évolution et prévoir l'avenir de Saint-Nicolas-du-Pélem pour la décennie à venir.

Le PLU permettra également de prendre en compte les nouvelles dispositions en matière de protection de l'environnement (Grenelle de l'Environnement I et II, Loi sur l'eau, Loi Paysage, Loi sur les Déchets, etc.).

De plus, le PLU devra être compatible avec les documents supra communaux en vigueur tels que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Blavet, approuvé par arrêté en date du 15 avril 2014.

Le PLU poursuit les objectifs suivants :



## **7.2 DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL AUX ENJEUX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT ET A LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU**

La démarche de révision du PLU s'appuie sur la réalisation d'un diagnostic territorial, dont la conclusion a conduit à la détermination des enjeux d'aménagement et de développement pour la Commune de Saint-Nicolas-du-Pélem. Ces enjeux constituent la trame du projet politique porté par la municipalité et exprimé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La confrontation des thématiques développées lors du diagnostic démographique et socio-économique (partie 1) et de l'analyse de l'état initial de l'environnement (partie 2) ont conduit à la détermination des enjeux suivants, exposés partie 3 (analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement) :

- Stopper la baisse démographique
- Anticiper et encadrer le vieillissement de la population
- Maintenir l'ensemble des entreprises et emplois locaux
- Favoriser la diversité des opérations d'aménagement en matière d'habitat
- Prendre en compte les notions de risques industriels et naturels ainsi que les nuisances
- Faire vivre l'ensemble de la commune en conservant les commerces du centre-bourg
- Protéger l'environnement et les deux corridors écologiques
- Maîtriser l'usage et la qualité de l'eau
- Conserver la dualité entre la ville et la campagne qui rythme les paysages
- Maintenir la qualité de l'eau, notamment des rejets (eaux usées, eaux pluviales)
- Favoriser la reconstitution de la trame verte et bleue notamment dans les secteurs où elle est en péril (moitié sud de la commune)
- Maîtriser l'étalement urbain dans les secteurs sensibles et notamment dans la partie Nord de la commune
- Maintenir les espèces remarquables et pérenniser les habitats communautaires identifiés majoritairement dans la moitié Nord de la commune, en lien avec le réseau hydrographique

Sur cette base, le projet politique porté par la municipalité s'articule autour des axes suivants, présentés partie 4 (explication des choix retenus) :

- Développer et diversifier la dynamique économique communale
- Permettre et encourager un développement raisonné du territoire
- Maintenir et poursuivre le développement des équipements
- Préserver et protéger l'environnement bâti et naturel de Saint-Nicolas-du-Pélem
- Mettre un projet de développement dans un cadre soutenable

La traduction réglementaire du projet de révision du PLU consiste en la définition d'un zonage et d'une réglementation spécifique entre les secteurs urbains (zones U), à urbaniser (zones AU), agricoles (zones A) et naturels (zones N) de la commune. Le règlement littéral et graphique détermine les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées suivant ces secteurs, ainsi que les conditions d'implantation des constructions, installations et aménagements.

Pour les secteurs de développement de l'urbanisation (la priorité étant donnée au renouvellement urbain au sein du périmètre de la zone agglomérée centrale actuelle), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser les grands principes d'aménagement et de fonctionnement (déplacements, intégration paysagère et environnementale, etc.) ainsi que la programmation (habitat ou activités économiques).

Le règlement littéral et graphique ainsi que les OAP sont directement opposables aux autorisations (permis de construire, permis de démolir et permis d'aménager) et déclarations d'urbanisme (déclaration préalable).

## **7.3 IMPACTS DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ACCOMPAGNEMENT**

La commune de Saint-Nicolas-du-Pélem s'insère dans un contexte environnemental remarquable ce qui se traduit par la présence d'espèces (faune, flore) d'importance communautaire et de milieux patrimoniaux bénéficiant, pour certains, d'un statut de protection particulier et illustrant, pour tous, du caractère remarquable de cette commune.

C'est notamment le cas du site Natura 2000 de la tête du bassin du Blavet et de l'Hyères, dont une partie de son périmètre s'étend sur le quart Ouest de la commune. Parallèlement, à ce site, un réseau de corridors et réservoirs de biodiversité couvre l'ensemble du territoire communal ce qui conduit à la présence d'un maillage dense, renforçant ce potentiel écologique.

Suite à la réalisation de l'état initial de l'environnement de la commune de Saint-Nicolas-du-Pélem portant sur les données existantes, le travail de terrain et de photo-interprétation les objectifs de développement communal soutenus par la municipalité ont été confrontés à ce diagnostic afin d'affiner le projet de développement urbain aux contraintes environnementales en présence : zones sensibles, corridors, fortes pentes,...

Le projet ainsi retravaillé tend à éviter les zones les plus sensibles, limitant ainsi l'impact global du programme sur l'environnement.

Ces adaptations peuvent porter sur le fond du programme en révisant les objectifs poursuivis par la commune au regard des tendances démographiques, des besoins en logements, du taux de vacance... ou sur sa traduction spatiale par la suppression des zones vouées à l'urbanisation du POS, la création d'OAP sur certains secteurs,...

Pour exemple, le déplacement de la zone 1AUy et la suppression de la zone 2AU :

- Le projet de zone 1AUy a été déplacé de l'Est de l'actuelle zone d'activités (le long de la RD790) vers le Sud de la zone d'activités. En effet, suite au diagnostic initial et à des prospectives complémentaires, ce premiers secteur présentait un intérêt écologique important : zone humide, corridor (connexion haies, zone humide, boisement), ce qui en faisait un élément important de la trame verte et bleue de la commune (zone qui nécessitait, par ailleurs, la nécessité de réaliser un accès voirie en zone humide). La zone 1AUy a ainsi été déplacée vers un secteur présentant moins d'enjeux environnementaux, tout en conservant son attractivité pour l'accueil de nouvelles entreprises (accès, surfaces,...) et en impactant de façon raisonnée l'activité agricole.
- Suppression de la zone 2AU : Le projet de zone 2AU, se situant sur une zone à fort potentiel de connexion écologique, cette dernière a été abandonnée.

A l'issu ce travail de diagnostic et de « réorientation » du projet ce dernier a été soumis au principe « E-R-C » ou « Evitement - Réduction – Compensation ». Il s'applique à tous les programmes, plans et projets susceptibles d'avoir un impact direct ou indirect, permanent ou temporaire sur l'environnement, sur l'économie, la démographie,...

La démarche initiale de co-construction du projet sur la base d'un état initial riche permet d'éviter à la source toutes les orientations trop impactantes pour l'environnement. Si, à l'issue de cette construction, des incidences résiduelles sont prévisibles, des mesures d'accompagnement sont proposées afin de **réduire** l'impact du projet sur son environnement.

Enfin, si et seulement si, ces impacts résiduels n'ont pu être suffisamment réduits, des mesures compensatoires peuvent être proposées afin de garantir l'équilibre général du programme. L'objectif est de confronter le projet à ce diagnostic afin d'en identifier les effets potentiels.

Dans le cadre du projet de PLU de Saint-Nicolas-du-Pélem, plusieurs mesures d'accompagnement visant à réduire et/ou compenser les éventuelles incidences du programme sur l'environnement ont été proposées afin de garantir l'équilibre général du projet.

Ces mesures d'accompagnement vont concerner l'ensemble des secteurs pouvant être impactés par la mise en œuvre d'un projet de développement urbain à savoir :

- Les corridors écologiques
- Le paysage
- Le contexte socio-économique
- Le patrimoine culturel
- L'eau : qualité, débits, dégradation, traitement des eaux usées...
- L'air : dégradation de la qualité
- La consommation d'espaces naturels et agro-naturels
- Le bruit
- Les déchets
- Les risques et nuisances
- Les sites Natura 2000

Afin de garantir l'équilibre général du projet, plusieurs mesures d'accompagnement sont proposées :

Thème	Impact	Mesure d'accompagnement
<b>Corridors écologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Destruction d'habitats et de zones « ressources » (alimentation, zones de repos,...),</li> <li>- Perturbation des déplacements de certaines espèces par la création de nouvelles contraintes physiques : voies d'accès, constructions,...</li> <li>- L'isolement des certaines populations par la création de barrières physiques (problématique du brassage génétique),</li> <li>- Assèchement des zones humides (réduction des intrants via l'imperméabilisation des sols),</li> <li>- Détérioration de la qualité des cours d'eau via la perturbation des ruissellements, l'augmentation des rejets (eaux usées, eaux pluviales,...)</li> <li>- Création de perturbations sonores, visuelles et chimique (eau, air), des réservoirs de biodiversité,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorisant l'urbanisation dans les dents creuses</li> <li>- Intégration de l'inventaire des zones humides dans le zonage.</li> <li>- Protection d'éléments bocagers remarquables et du patrimoine forestier à travers le classement en « Espace Boisés Classés » (EBC).</li> <li>- Protection des cours d'eau via la mise en place de bandes non constructibles en bordure du réseau hydrographique (5 mètres).</li> <li>- Recours aux outils réglementaires existant pour préserver les espaces naturels en présence : Loi paysage, zonage (N et A). =&gt; Interdiction de construction dans les zones «N » (classées « N » lors du zonage) correspondant aux zones naturelles, zones humides, espaces naturels remarquables.</li> </ul>
<b>Paysage</b>	Réaffectation de secteurs vers de l'habitat, des activités économiques, des infrastructures et superstructures	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementation des zones U et AU</li> <li>- Les éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger ont été identifiés au règlement graphique, au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du CU : haies protégées, espaces paysagers</li> </ul>

		protégés, patrimoine bâti, ensemble bâti
<b>Consommation d'espace</b>	Consommation de 8.9 hectares de surfaces agricoles ou agro-naturelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction des zones à urbaniser par rapport au POS</li> <li>- 60% des surfaces consommées en dents creuses</li> <li>- Intégration des départs des exploitants agricoles pour orienter les consommations d'espaces agricoles</li> <li>- Limiter les extensions dans les hameaux</li> </ul>
<b>L'activité agricole</b>	Consommation d'espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction de la consommation d'espaces agricoles par rapport au POS</li> <li>- Limitation des extensions dans les hameaux</li> </ul>
<b>Socio-économique</b>	Renforcer l'attractivité de la commune	- Sédentariser les entreprises et donc limiter les déplacements
<b>Patrimoine culturel</b>	Pas d'impact car intégration des enjeux dans le règlement et les OAP	
<b>Alimentation en eau potable</b>	Augmentation de la consommation en eau (d'environ 110 000m <sup>3</sup> /an)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction dans l'enveloppe urbaine pour limiter les extensions du réseau</li> <li>- Favoriser le bouclage</li> </ul>
<b>Eaux usées</b>	+ 160 EH à traiter à terme	- Intégrer la totalité des secteurs voués à l'urbanisation dans le zonage d'assainissement collectif
<b>Eaux pluviales</b>	Augmentation des débits et dégradation de la qualité du rejet	- Obligation réglementaire dans le cadre de la rubrique 2.1.5.0 des articles L214-1 à L215-6 et R214-1 et suivants du Code de l'environnement
<b>Déchets</b>	Augmentation du gisement de l'ordre de + 123 tonnes/an	- Développement du tri sélectif
<b>Air</b>	Dégradation de la qualité de l'air liée à l'augmentation du trafic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densification urbaine permettant de réduire le trafic urbain</li> <li>- Sédentarisation des entreprises afin de réduire les migrations pendulaires</li> <li>- Favoriser les déplacements doux (inscrits au PADD)</li> </ul>
	Dégradation de la qualité de l'air liée au chauffage domestique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame dense afin de favoriser la mitoyenneté (moins de déperdition d'énergie)</li> <li>- Application RT2012</li> <li>- Favoriser le recours aux énergies renouvelables</li> </ul>
<b>Bruit</b>	Augmentation du bruit lié à l'augmentation du trafic	- Limitation du développement des zones destinées à l'habitat à proximité des axes majeurs
<b>Risques et nuisances</b>	A l'exception des nuisances sonores induites principalement sur le trafic, la proposition de PLU n'est pas de nature à augmenter les risques naturels et technologies identifiés sur la commune	
<b>Natura 2000</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de collision pour les espèces les plus mobiles (loutre, avifaune),</li> <li>- Risque de pollution sonore (dérangement),</li> <li>- Risque de pollution lumineuse (éclairage public),</li> <li>- Dégradation de la qualité de l'air,</li> <li>- Dégradation de la qualité de l'eau,</li> <li>- Imperméabilisation des sols et donc risque de pérennité des zones humides,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de construction sur le site Natura 2000,</li> <li>- Le zonage proposé ne semble pas se trouver sur un axe circulaire directement connecté au site Natura 2000,</li> <li>- Pas de destruction d'éléments constitutifs de la TVB dont la conservation est en lien direct avec la conservation du site Natura 2000 : conservation des zones humides pour la loutre, conservation du bocage pour les chauves-souris et l'escargot de Quimper (EBC), pas de création de ruptures de continuité des cours d'eau, maintien de la qualité de l'eau (gestion des EP)...</li> <li>- Le site Natura 2000 le plus proche se situe en amont des zones à urbaniser ce qui permet d'écartier le risque de rejet non maîtrisé vers le milieu récepteur (pour les eaux pluviales notamment),</li> <li>- Le point de rejet de la station d'épuration sur laquelle les zones à urbaniser vont être connectées n'est pas en lien avec le bassin versant sur lequel repose le site Natura 2000 (bassin du Sulon/bassin du Blavet),</li> </ul>