DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE SAINT-NIC

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 14 juin 2006
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 17 janvier 2017
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 20 décembre 2017
PLU rendu exécutoire le : 28 décembre 2017

ROUX & JANKOWSKI
Bureau d'études
Crozon-Châteaulin-Carhaix-Douarnenez

Introduction

Mis en place par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (dite loi ENE) et par la loi d'Accès pour le Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (dite loi ALUR) le Projet d'Aménagement et de Développement Durable introduit une démarche de projet communal dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

S'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial, le PADD définit la politique d'ensemble de la commune et définit, selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« 1° **les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Véritable cœur du PLU, le PADD de Saint-Nic veille à respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les principes majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains ainsi que les objectifs et les orientations de la Loi Littoral, de la loi ENE et de la loi ALUR.

PADD

Définition des orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement pour notamment garantir un développement communal compatible avec la préservation du cadre de vie et de l'environnement

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Précisions des conditions d'urbanisation de certains secteurs

Règlement et outils réglementaires

Pièces Ecrites — Documents Graphiques

I. Les phases d'élaboration et de concertation

■ Le PADD a été débattu lors du conseil municipal du **4 décembre 2007**.

■ Il a ensuite été présenté à la population lors de la réunion publique du **11 juin 2008**.

■ Suite à l'entrée en vigueur des dispositions de la loi Grenelle 2, le PADD a été remanié ; un second débat des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme s'est tenu le **25 octobre 2012** au sein du conseil municipal.

■ Suite au changement de municipalité et à l'entrée en vigueur des dispositions de la loi ALUR, le PADD été remanié. Il a été débattu lors du conseil municipal du **22 avril 2015.**

■ Le PADD « grenellisé » a été présenté à la population lors de la réunion publique **du 20 juin 2015**.

■ L'Instruction du Gouvernement du 7 décembre 2015 relative aux dispositions particulières au littoral du code de l'urbanisme a poussé la municipalité à reconsidérer la compatibilité du PLU avec la loi littoral. Des ajustements ont été effectués sur le PADD qui a été débattu lors du conseil municipal du **20 octobre 2016**.

II. Les principaux enjeux identifiés dans le diagnostic

Le diagnostic territorial a mis en évidence plusieurs problématiques et enjeux auxquels le PADD doit permettre d'apporter des réponses.

Démographie

Malgré une croissance continue assurée par un solde migratoire positif, la population de Saint-Nic est vieillissante.

> ➢ *Comment accroître la population et attirer de jeunes ménages afin d'assurer la pérennité des équipements existants et le renouvellement démographique ?*

Organisation de la commune

L'urbanisation récente s'est concentrée sur Pentrez au détriment du bourg dont les fonctions urbaines sont aujourd'hui difficilement identifiables.

> ➢ *Comment redonner au bourg ses fonctions polarisantes ?*

Consommation foncière

L'urbanisation récente de la commune s'est faite de façon peu maîtrisée, produisant un tissu urbain lâche résultat d'une dynamique essentiellement résidentielle.

> ➢ *Comment lutter contre l'étalement urbain et modérer la consommation d'espace tout en satisfaisant les besoins en logements ?*

Habitat

Le parc de logements manque de diversité et est largement dominé par les résidences secondaires.

> ➢ *Comment favoriser un meilleur équilibre de l'habitat et programmer le développement du parc de logements à court, moyen et long terme ?*

Développement économique

Le secteur agricole a perdu un grand nombre d'actifs et sièges d'exploitation. Parallèlement le secteur touristique a été marqué par une offre d'hébergement saisonnier en expansion.

> ➢ *Comment assurer la pérennité des activités existantes (agriculture) et favoriser la création de nouvelles activités tirant profit du potentiel économique de la commune (tourisme, artisanat, commerces) ?*

Equipements et services publics

L'absence d'équipements de proximité sur la commune handicape la vie quotidienne des habitants et porte atteinte au dynamisme et à la cohérence urbaine du bourg.

> ➢ *Comment permettre le développement pérenne de nouveaux services et équipements dynamisant les deux pôles de développement urbain ?*

Déplacements et stationnements

La pression touristique estivale engendre des problèmes d'engorgement du chemin des Dunes, de stationnement « sauvage » et de conflits d'usages.

> ➢ *Comment réorganiser les déplacements et le stationnement aux abords des pôles de fréquentation (plages, sites touristiques, espaces publics,…) afin de sécuriser la circulation des individus et limiter les conflits d'usages ?*

Espaces naturels sensibles

La variété des paysages et la qualité des milieux naturels sont des atouts pour la commune. Cependant, ces espaces sensibles nécessitent des mesures de protection et de valorisation.

> ➢ *Comment concilier la protection et la mise en valeur des paysages et des milieux naturels (littoral, Menez-Hom, terres agricoles, vallées humides…) avec le développement touristique ?*

Continuités écologiques

La trame bocagère dont le rôle écologique est largement attesté ne subsiste que dans la partie nord de la commune.

- *Comment maintenir et rétablir la continuité des corridors écologiques ?*

Communication numérique

Il existe une disparité de la couverture de l'offre aDSL sur la commune. Certains secteurs disposent d'un débit inférieur à 2 mégabits/seconde et n'ont donc pas accès au haut-débit.

- *Comment, dans un objectif de cohésion sociale, assurer à chaque habitant l'accès au haut-débit ?*

Avertissement : les schémas présentés ci-après illustrent les lignes de forces du PADD. Ces schémas sont indicatifs et expriment les grands principes exposés, en aucun cas, ils ne sauraient constituer un zonage ou une localisation précise.

III. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Ces interrogations ont servi de base à la formulation d'un projet de vie communale exprimé au travers du PADD. Elaboré selon un objectif général de développement durable et maîtrisé du territoire, le projet d'aménagement repose sur 6 grands axes de réflexion prioritaires :

Au travers de son PADD, la commune de Saint-Nic affiche donc sa volonté de :

1ER ENJEU - FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOME ET EQUILIBRE DE L'URBANISME

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

3EME ENJEU – AMELIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE DE TOUS LES HABITANTS

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

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

6EME ENJEU - ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL

1 FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOME ET EQUILIBRE DE L'URBANISATION

L'objectif de limitation de consommation d'espaces pour le développement du territoire est directement lié à un type d'urbanisation globalement plus dense (pour l'habitat, les activités, les commerces, etc…).
Conformément aux lois Grenelle et ALUR, les élus de SAINT-NIC visent donc une réduction significative de la consommation foncière dédiée à l'habitat.
La mise en œuvre de cette orientation exige de renforcer les centralités, de donner la priorité au renouvellement urbain et d'assurer une meilleure gestion des extensions urbaines.

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

Axes d'intervention

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

Sur les deux pôles urbains de Saint-Nic (bourg et village de Pentrez), le potentiel de renouvellement urbain est limité par : la structure du tissu urbain existant constituée principalement de lotissements pavillonnaires difficilement densifiables (implantation du bâti en milieu de parcelle, accès et desserte contraignants,…) ; l'aptitude des sols à l'assainissement individuel des eaux usées et la loi littoral (bande des 100 mètres).
Ainsi, la commune estime qu'une vingtaine de maisons individuelles pourrait être construite « en dents creuses » ou division de grandes parcelles dont environ 1/4 au bourg. Cependant, ces estimations restent théoriques car la rétention foncière des terrains privés restent très importante, notamment sur Pentrez.

✓ **Imposer des objectifs de densité**
Une densité moyenne brute de 14 logements/hectares a été définie par la commune pour les zones AU du bourg. Cette densité pourra être supérieure pour les secteurs de renouvellement urbain (avec des logements collectifs par exemples), ou lors d'opérations particulières, qui peuvent également intégrer des équipements publics, des commerces et services de proximité pour renforcer le bourg.

✓ **Limiter quantitativement et géographiquement les zones d'extension urbaines, dans une perspective de gestion économe de l'espace agricole**
L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (cf. rapport de présentation) a montré une consommation foncière de l'ordre de 15.6 hectares entre 2000 et 2015.
Le projet de la municipalité prévoit une extension mesurée de l'urbanisation représentant une consommation foncière d'environ 10 hectares à l'échelle de 2030, représentant environ 2/3 de la consommation foncière réalisée lors des décennies précédentes.

ORIENTATION 1.2

RENFORCER PRIORITAIREMENT L'URBANISATION DU BOURG DANS UNE LOGIQUE DE REEQUILIBRAGE DE L'ARMATURE URBAINE

La dispersion de l'habitat ne permet pas de fédérer la vie locale et est source de dysfonctionnements incompatibles avec la notion de développement durable : dégradation des paysages, mitage des espaces agricoles et naturels, multiplication des déplacements automobiles, coûts des réseaux à entretenir pour la collectivité,...
Par conséquent, les terrains constructibles prévus pour l'habitat sont concentrés, pour une majeure partie, au niveau du bourg, qui dispose en partie de l'assainissement collectif, dans une logique de rééquilibrage de l'armature urbaine du territoire. Ce choix permettra de renforcer la vie du bourg, tout en permettant aux nouveaux habitants d'être au plus près des commerces permanents, services et équipements publics présents sur la commune.

Axes d'intervention

✓ Organiser la densification des dents creuses importantes par l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation.

✓ Favoriser les extensions urbaines en continuité du bourg.

✓ Programmer dans le temps les extensions urbaines en lien avec la gestion des eaux usées.

ORIENTATION 1.3

CONFORTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DU POLE SECONDAIRE DE PENTREZ

Axes d'intervention

✓ Accompagner le renouvellement urbain et l'extension limitée de Pentrez en intégrant les connaissances du risque de submersion.

✓ Encourager la « résidentialisation », c'est-à-dire la transformation de résidences secondaires en résidences principales notamment à Pentrez.

ORIENTATION 1.4

LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Axes d'intervention

✓ Proscrire toute forme de mitage de l'espace rural en interdisant toute nouvelle construction à partir de l'habitat diffus.

✓ Stopper la progression urbaine le long du littoral.

✓ Favoriser la réhabilitation du bâti existant.
Il s'agit de permettre la production de nouveaux logements en privilégiant la réutilisation du bâti existant inutilisé ou sous-utilisé. Dans un souci de développement durable, la réhabilitation de ce parc ancien constitue un gisement à exploiter qui ne génère pas de consommation foncière supplémentaire et améliore, en outre, l'empreinte environnementale des bâtiments.

✓ Encourager la « résidentialisation », c'est-à-dire la transformation de résidences secondaires en résidences principales notamment à Pentrez.

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

Le parc de logement de Saint-Nic est principalement tourné vers les résidences secondaires. Le souhait de la commune est de dynamiser son territoire en permettant l'accueil d'une population permanente, plus jeune, avec un souci d'économie de l'espace et de maîtrise du développement urbain.

Les objectifs d'habitat sont déterminés par les objectifs de croissance de la population permanente (+ 172 habitants en résidence principale à l'horizon 2030), ce qui conduirait à une population de l'ordre de 920 à cette échéance (la population légale 2012 étant de 748 habitants – population municipale). L'objectif envisagé permet de limiter le vieillissement par l'arrivée de jeunes actifs et de pérenniser voir développer les équipements publics et commerciaux.

ORIENTATION 2.1

MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET REEQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Axes d'intervention

✓ Maîtriser la construction de résidences principales en ouvrant de manière mesurée et progressive de nouveaux espaces à l'urbanisation (sous forme d'opérations d'ensemble afin de définir des programmes et d'assurer une qualité des aménagements, une maîtrise des coûts,…).

✓ Maîtriser les extensions urbaines en concentrant le développement en priorité autour du centre-bourg.

✓ Encourager la réhabilitation du parc ancien.

✓ Anticiper les besoins issus du vieillissement de la population en produisant des logements accessibles à proximité des commerces, équipements et services et en facilitant les mobilités des seniors.

✓ Limiter le développement des résidences secondaires et prioriser le développement d'une offre de logements qui permette de maintenir et renforcer la population résidente.

✓ Favoriser la densité et la diversité des types d'habitat (collectif, habitat individuel groupé et individuel pur) de façon différenciée selon les opérations envisagées en fonction du contexte : proximité de services et d'équipements, sensibilité environnementale…

ORIENTATION 2.2

FAVORISER L'ACCUEIL ET LE MAINTIEN DES JEUNES MENAGES AFIN DE REEQUILIBRER LA STRUCTURE SOCIALE DE LA COMMUNE

Axes d'intervention

✓ Création d'une gamme étendue de logements afin d'assurer un parcours résidentiel complet sur la commune (de l'appartement locatif au pavillon).

✓ Création de services et commerces de proximité facilitant la vie quotidienne des habitants.

3 AMELIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE DE TOUS LES HABITANTS

Vie quotidienne

Saint-Nic a connu une dévitalisation de son bourg qui s'est traduite par une perte d'attractivité commerciale. Une opération de requalification est actuellement en cours visant à renforcer la polarité du bourg. Cette politique permet d'amorcer une redynamisation de la commune qu'il est nécessaire de soutenir afin d'améliorer la qualité de vie quotidienne.

ORIENTATION 3.1
DYNAMISER LA FREQUENTATION DU BOURG

Axes d'intervention

✓ Maintenir et renforcer le tissu de commerces et de services (à l'année) existants pour conforter la population résidente en créant un pôle de commerces de proximité.

✓ Créer un espace centralisateur favorisant la mixité urbaine par la construction de logements, de commerces et d'équipements publics.

✓ Recréer des lieux de rencontre encourageant la proximité et le lien social.

Promouvoir un développement équilibré de la commune

LEGENDE

Renforcer en priorité le tissu urbain du bourg et de Pentrez en privilégiant :

- la densification du tissu existant
- les opérations d'aménagement d'ensemble sur des espaces à enjeux

Structurer l'urbanisation entre le bourg et Pentrez en :

- limitant les extensions urbaines
- conservant les coupures d'urbanisation

Limiter le mitage dans l'espace rural en :

- ne permettant que l'évolution du bâti existant dans les hameaux

- Principaux axes routiers
- Espaces naturels et agricoles
- Espaces remarquables

ORIENTATION 3.2
VALORISER LES SEUILS DE TERRITOIRE

Axes d'intervention

✓ Mettre en valeur les portes du territoire et notamment les entrées du bourg et de Pentrez par des aménagements paysagers.

✓ Sécuriser les entrées des pôles urbains par une présignalisation et des aménagements de voirie adaptés.

Déplacements

Le réseau de voirie est à l'image du territoire communal : rural et de bonne qualité. Cependant, il est périodiquement engorgé sur le littoral en période estivale. Le choix est fait de conserver le caractère du réseau en veillant toutefois à la bonne adaptation du gabarit des voies à la circulation et à leur sécurisation.
La commune présente également d'importants problèmes de stationnement.

ORIENTATION 3.3
HIERARCHISER ET RESTRUCTURER LE RESEAU ROUTIER

Axes d'intervention

✓ Créer des voies douces de transit transversales entre Pentrez et le bourg.

✓ Valoriser les grandes voiries structurantes par un traitement paysager homogène.

✓ Sécuriser et ralentir la circulation aux entrées d'agglomération.

ORIENTATION 3.4
METTRE EN ŒUVRE UNE TRAME PIETONNE CONFORTABLE ET SECURISEE

Axes d'intervention

✓ Développer un maillage de liaisons douces sécurisées, clairement identifiables.

✓ Aménager une promenade littorale le long du chemin des dunes.

✓ Répondre aux exigences de l'accessibilité aux PMR dans tous les nouveaux projets.

✓ Créer des liaisons douces entre Pentrez et le bourg et entre les différents lieudits de la commune.

ORIENTATION 3.5
GERER ET MAITRISER LE STATIONNEMENT

Axes d'intervention

✓ Redéployer l'offre en stationnement à proximité des pôles d'attractivité en créant du stationnement à proximité des commerces et des équipements publics.

✓ Résoudre les problèmes de stationnement en période estivale le long de la plage.

Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine

LEGENDE

Hiérarchiser et restructurer le réseau routier en :

- valorisant les grands axes par un traitement paysager homogène
- sécurisant et ralentissant la circulation

Mettre en place une trame piétonne cohérente, confortable et sécurisée en :

- aménageant une promenade littorale en espace mixte piéton-voiture
- développant et valorisant les liaisons douces (piétons/cycles)

- Pôles urbains et hameaux
- Principaux axes routiers

Communication numérique

L'objectif est de favoriser l'installation du haut-débit pour toute la commune et de réaliser des actions visant à devenir une cybercité. Cette question est essentielle pour le développement économique (entreprises, activités exercées au domicile, etc.), mais également pour l'accès aux différents services à la population.

ORIENTATION 3.6

PREVOIR LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES NECESSAIRES POUR PERMETTRE AUX ACTEURS ECONOMIQUES ET AUX HABITANTS D'ACCEDER A L'OFFRE HAUT-DEBIT LA PLUS PERFORMANTE ET ADAPTEE

Axes d'intervention

✓ Renforcer la couverture de l'offre aDSL.

ORIENTATION 3.7

FAVORISER ET ACCOMPAGNER LES USAGES NUMERIQUES

Axes d'intervention

✓ Développer les services de la commune au travers de son site Internet (exemples : formalités en ligne, dématérialisation des marchés, forums de covoiturage, forums d'échange de services, de mise en lien des personnes âgées, développement de la démocratie locale, informations touristiques en ligne, mise en lien des acteurs du tourisme, ...).

4 MAINTENIR LES ACTIVITES EXISTANTES ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

L'histoire de Saint-Nic est intimement liée à celle de l'agriculture qui a façonné son développement et son identité. Cependant, la commune connaît depuis plusieurs décennies une mutation économique marquée par l'essor du tourisme. Bénéficiant d'atouts importants, Saint-Nic doit accompagner cette évolution afin d'assurer un développement économique équilibré et pérenne à son territoire.

ORIENTATION 4.1

DEVELOPPER LES EMPLOIS ET LES ACTIVITES SUR LA COMMUNE EN SOUTENANT L'ARTISANAT, LE COMMERCE ET LES SERVICES

Axes d'intervention

✓ Mettre en place une aide à l'installation (location de locaux, location de terrains,…).

✓ Faciliter l'accès routier et piéton aux commerces et services.

✓ Favoriser l'exploitation des ressources renouvelables : éolien, solaire, exploitation de bocages, de saulaies, …

ORIENTATION 4.2

MAINTENIR UNE ACTIVITE AGRICOLE DYNAMIQUE ET PERENNE

La commune affiche la volonté de favoriser le maintien des exploitations, en tant qu'activité économique importante de la commune et activité d'entretien du paysage, en trouvant un nouvel équilibre des activités agricoles qui intègre les fonctions environnementales, économiques et sociales de l'agriculture, dans une perspective de développement durable.

Axes d'intervention

✓ Préserver les surfaces agricoles et les sièges d'exploitation existants.

✓ Contrôler le développement de l'urbanisation dans la zone agricole en ne confortant que les pôles agglomérés existants, pour faciliter le fonctionnement ou la modernisation des exploitations.

✓ Interdire l'urbanisation diffuse en milieu agricole.

✓ Affirmer le principe d'une zone agricole homogène en continuité avec les territoires voisins.

✓ Permettre la reconversion du bâti rural présentant un intérêt architectural ou patrimonial vers une vocation d'accueil (gîtes, chambres d'hôtes, ...) pour un développement complémentaire à l'activité agricole.

ORIENTATION 4.3
CONFORTER LA VOCATION TOURISTIQUE

Axes d'intervention

✓ Favoriser le tourisme de séjour plutôt que de transit en développant les activités de loisirs.

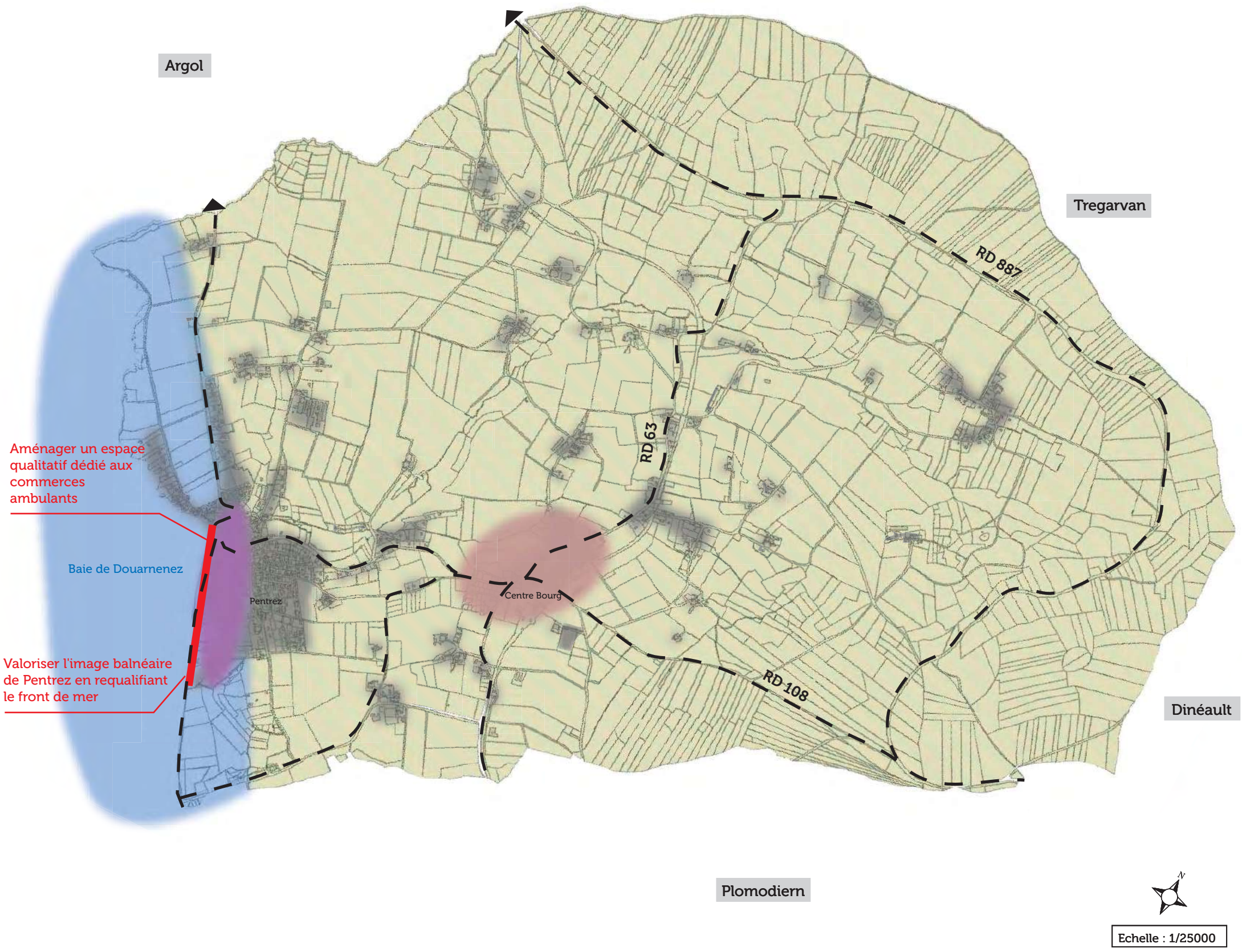
✓ Développer le tourisme patrimonial et naturel en s'appuyant sur la diversité des sites naturels et du patrimoine bâti.

✓ Valoriser les chemins de randonnées.

✓ Valoriser l'image balnéaire de Pentrez en réaménagement et redynamisant la promenade le long du littoral.

✓ Préserver et valoriser la façade littorale.

Maintenir les activités existantes et développer le tissu économique local



LEGENDE

- Conserver et conforter l'offre de commerces et de services, afin de maintenir la vie locale et l'attractivité du bourg
- Renforcer le pôle touristique de Pentrez
- Favoriser le maintien de l'activité agricole
- Mieux exploiter le potentiel touristique de la commune en :
  - requalifiant le front de mer sur Pentrez
  - préservant et valorisant la façade littorale
- Pôles urbains et hameaux
- Principaux axes routiers

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

A l'interface de la mer et de la montagne, Saint-Nic a construit son identité communale sur la diversité de son territoire. A la fois terre agricole de valeur et mosaïque d'espaces naturels de qualité écologique, le territoire saint-nicais a besoin d'être protégé afin de confirmer et de pérenniser son pouvoir d'attraction.

ORIENTATION 5.1

PROTEGER ET RENFORCER LA PERCEPTION ET LA COMPREHENSION DES ESPACES NATURELS

Axes d'intervention

✓ Identifier et protéger les principaux panoramas depuis les axes routiers et les espaces urbanisés.

✓ Assurer une intégration des constructions dans le paysage environnant.

✓ Appuyer les limites d'urbanisation sur des limites naturelles qui constituent des repères essentiels pour la lecture du paysage.

ORIENTATION 5.2

PRESERVER LE PAYSAGE AGRICOLE IDENTITAIRE DE LA COMMUNE

Axes d'intervention

✓ Préserver les talus de la trame bocagère.

✓ Préserver les éléments de caractère du paysage rural : arbres d'alignement, arbres isolés de qualité, cheminements, haies,…

ORIENTATION 5.3

METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI

Axes d'intervention

✓ Répertorier les éléments du petit patrimoine historique et religieux de la commune au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

✓ Inscrire des prescriptions architecturales dans le règlement du PLU pour encadrer la réfection et la restauration du bâti ancien.

ORIENTATION 5.4

PRESERVER DURABLEMENT LE PAYSAGE LITTORAL

Axes d'intervention

✓ Délimiter les espaces proches du rivage en tenant compte de la topographie, de l'occupation du sol, de la proximité du littoral et de l'ambiance littorale.

✓ Protéger les espaces remarquables en les classant en zone naturelle spécifique ou zone agricole spécifique.

✓ Préserver les coupures d'urbanisation.

6 ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL

ORIENTATION 6.1
ASSURER UNE GESTION OPTIMALE DES EAUX USEES

Axes d'intervention

✓ Aménager une ou plusieurs unités de traitement des eaux usées desservant collectivement les habitations du bourg et de Pentrez.

✓ S'appuyer sur une carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel pour déterminer les secteurs constructibles.

ORIENTATION 6.2
PRESERVER ET PROTEGER LES ESPACES NATURELS

Axes d'intervention

✓ Protéger les vallées humides, les cours d'eau, les landes et les talus bocagers qui jouent le rôle de corridors écologiques nécessaires à la préservation de la diversité des milieux et des espèces naturelles.

✓ Définir des modes de protection adaptés aux zones humides identifiées sur la commune par un inventaire.

✓ Classer, protéger et valoriser les sites sensibles en adoptant un zonage approprié au PLU.

✓ Assurer la protection des entités boisées.

✓ Maîtriser la fréquentation touristique dans les espaces naturels fragiles en limitant le piétinement.

✓ Veiller à la constitution et à la préservation d'une véritable « trame verte et bleue » à l'échelle du territoire et s'articulant avec les communes voisines : maillage bocager, ruisseaux, ensembles boisés significatifs…

ORIENTATION 6.3
PRESERVER LA QUALITE DES EAUX

Axes d'intervention

✓ Favoriser les techniques de gestion alternative des eaux pluviales (récupération, infiltration…).

✓ Exiger la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans tous les projets de développement de l'urbanisation.

ORIENTATION 6.4
ENCOURAGER LES DEMARCHES ENVIRONNEMENTALES AU SEIN DES PROJETS DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION

Axes d'intervention

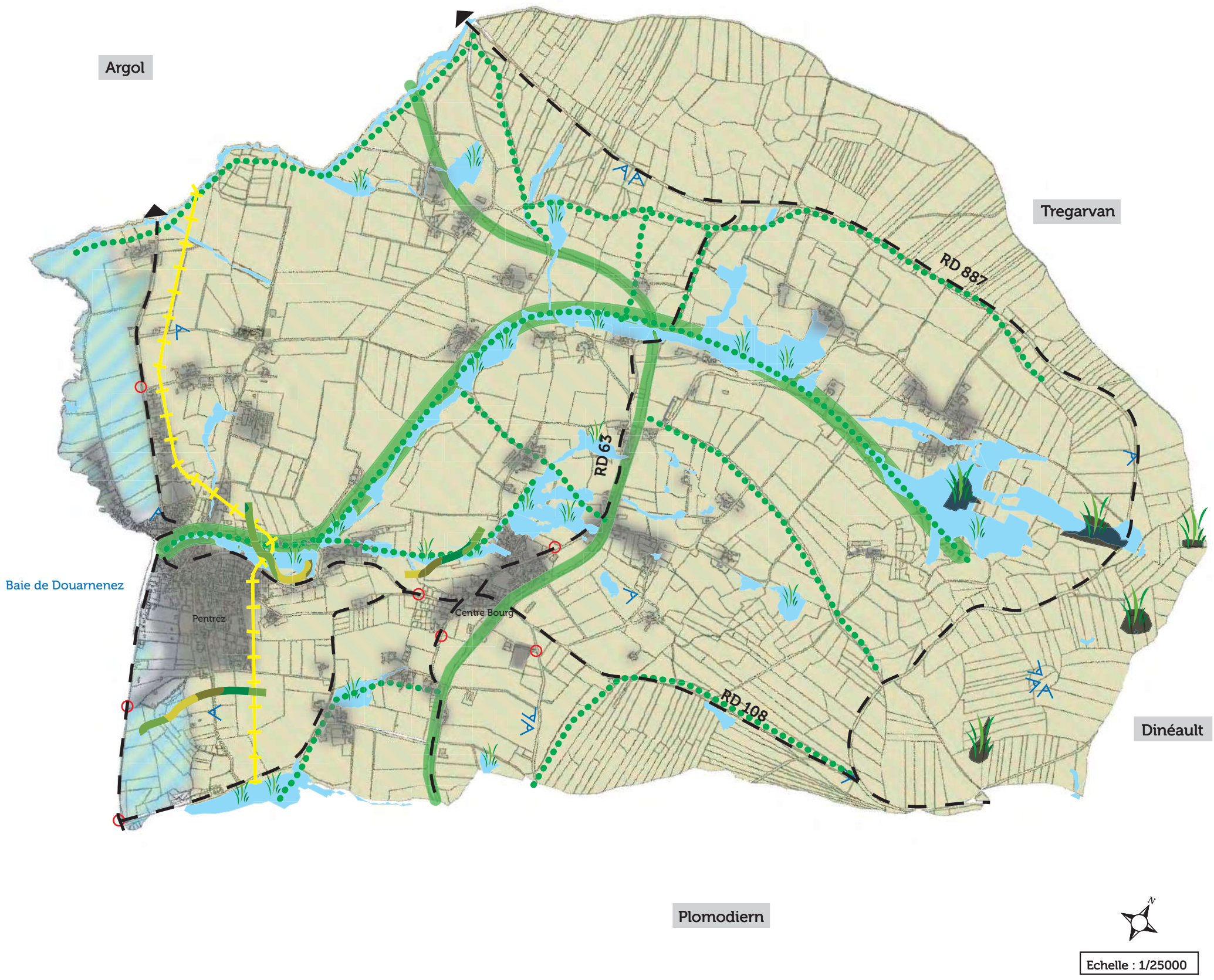
✓ Autoriser les dispositifs en faveur des énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie,…).

✓ Lutter contre l'imperméabilisation des sols.

✓ Favoriser les économies d'énergie dans la réalisation et la gestion des équipements communaux.

✓ Encourager les initiatives en matière de constructions écologiques.

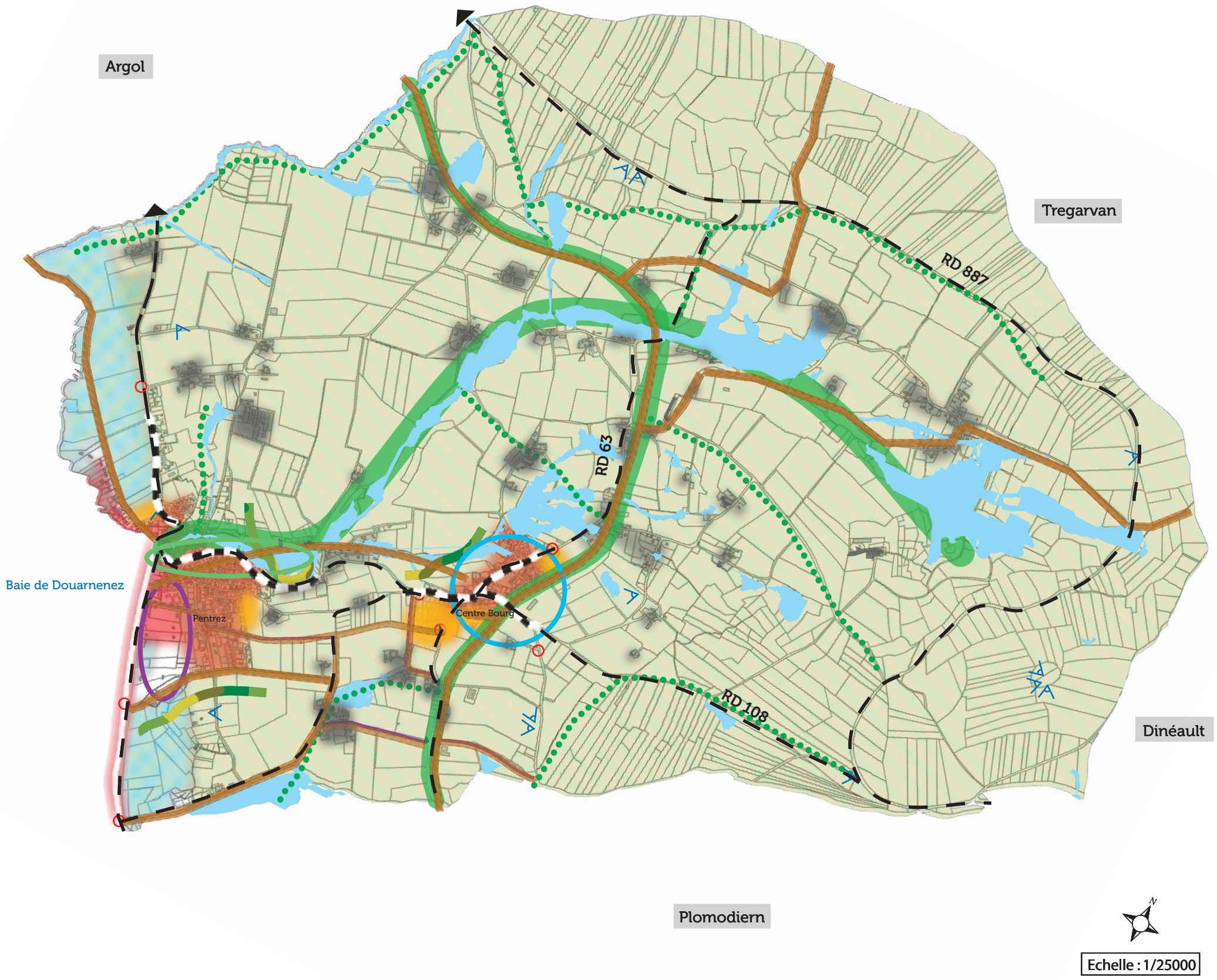
Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager



LEGENDE

- Préserver les principaux corridors écologiques (terrestres et aquatiques)
- Préserver les espaces naturels à fort intérêt écologique
  - tourbières
  - zones humides
- Préserver et valoriser les coulées vertes
- Assurer la pérennité des espaces naturels remarquables littoraux
- Conserver la qualité des paysages ruraux
- Mettre en valeur les panoramas identitaires
- Aménager les seuils de territoires
- Pôles urbains et hameaux
- Limite des espaces proches du rivage
- Coupures d'urbanisation
- Principaux axes routiers

Carte de synthèse des orientations définies par le PADD



LEGENDE

Promouvoir un développement équilibré de la commune

- Densifier le tissu existant
- Permettre le développement limité de l'urbanisation
- Eviter le mitage du territoire en interdisant les nouvelles constructions dans les hameaux
- Conserver les coupures d'urbanisation

Maintenir les activités existantes et développer le tissu économique local

- Conserver et conforter l'offre de commerces et de services
- Renforcer le pôle touristique de Pentrez
- Favoriser le maintien de l'activité agricole

Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine

- Aménager une promenade littorale en espace mixte piéton-voiture
- Valoriser et sécuriser les grands axes par un traitement paysager homogène
- Développer et valoriser les liaisons piétonnes
- Principaux axes routiers

Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager

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

En conclusion, le PADD de Saint-Nic projette, pour les 15 ans à venir, des mutations importantes, porteuses de dynamiques fortes en matière de développement démographique, résidentiel et économique et de protection du cadre de vie, des milieux agricoles et naturels.

Il s'inscrit dans un objectif général de développement durable du territoire en *« construisant un projet de vie soucieux de préserver les équilibres naturels et économiques favorisant la mixité sociale, garant du cadre de vie pour les générations futures ».*