



*Commune de*  
***SAINT-PIERRE QUIBERON***

*PLAN LOCAL D'URBANISME*

*DOSSIER D'APPROBATION*

*Pièce n°1 : Rapport de présentation*



*Département du Morbihan*



<b>CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</b>	<b>5</b>
I. LA LOCALISATION ET LES DYNAMIQUES TERRITORIALES.....	6
II. LE CONTEXTE LEGAL.....	11
III. LES COMPOSANTES ET SPECIFICITES DU TERRITOIRE.....	35
IV. L'ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE.....	64
<b>CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>72</b>
I. METHODOLOGIE.....	73
II. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE.....	74
III. LA GESTION DE L'EAU.....	77
IV. LES MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE.....	87
V. L'ENERGIE ET LE CLIMAT.....	104
VI. LES RISQUES ET LES NUISANCES.....	108
VII. LES DECHETS.....	120
<b>CHAPITRE 3. JUSTIFICATIONS.....</b>	<b>122</b>
I. LES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC.....	123
II. LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT.....	124
III. LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	150
IV. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT.....	159
V. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH.....	174
<b>CHAPITRE 4. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>175</b>
I. METHODOLOGIE.....	176
II. L'ANALYSE DES INCIDENCES A L'ECHELLE DES ZONES AU.....	177
III. L'ANALYSE DES INCIDENCES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE.....	189
<b>CHAPITRE 5. MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DOMMAGEABLE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>193</b>
I. LA GESTION DE L'EAU.....	194
II. LES MILIEUX NATURELS.....	198
III. LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	203
IV. L'ENERGIE ET LE CLIMAT.....	204
V. LES NUISANCES ET LES RISQUES.....	206
VI. LES DECHETS.....	208
VII. LES TELECOMMUNICATIONS.....	209
VIII. LES INCIDENCES DOMMAGEABLES ET IDENTIFICATION DES ESPACES D'INTERET MAJEUR SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES (NATURA 2000).....	210
<b>CHAPITRE 6. LE SUIVI DES IMPACTS DU PLU SUR L'AGRICULTURE.....</b>	<b>213</b>
I. LES INDICATEURS.....	214
<b>CHAPITRE 7. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>217</b>



---

# Chapitre 1. Diagnostic Territorial

---

# I. La localisation et les dynamiques territoriales

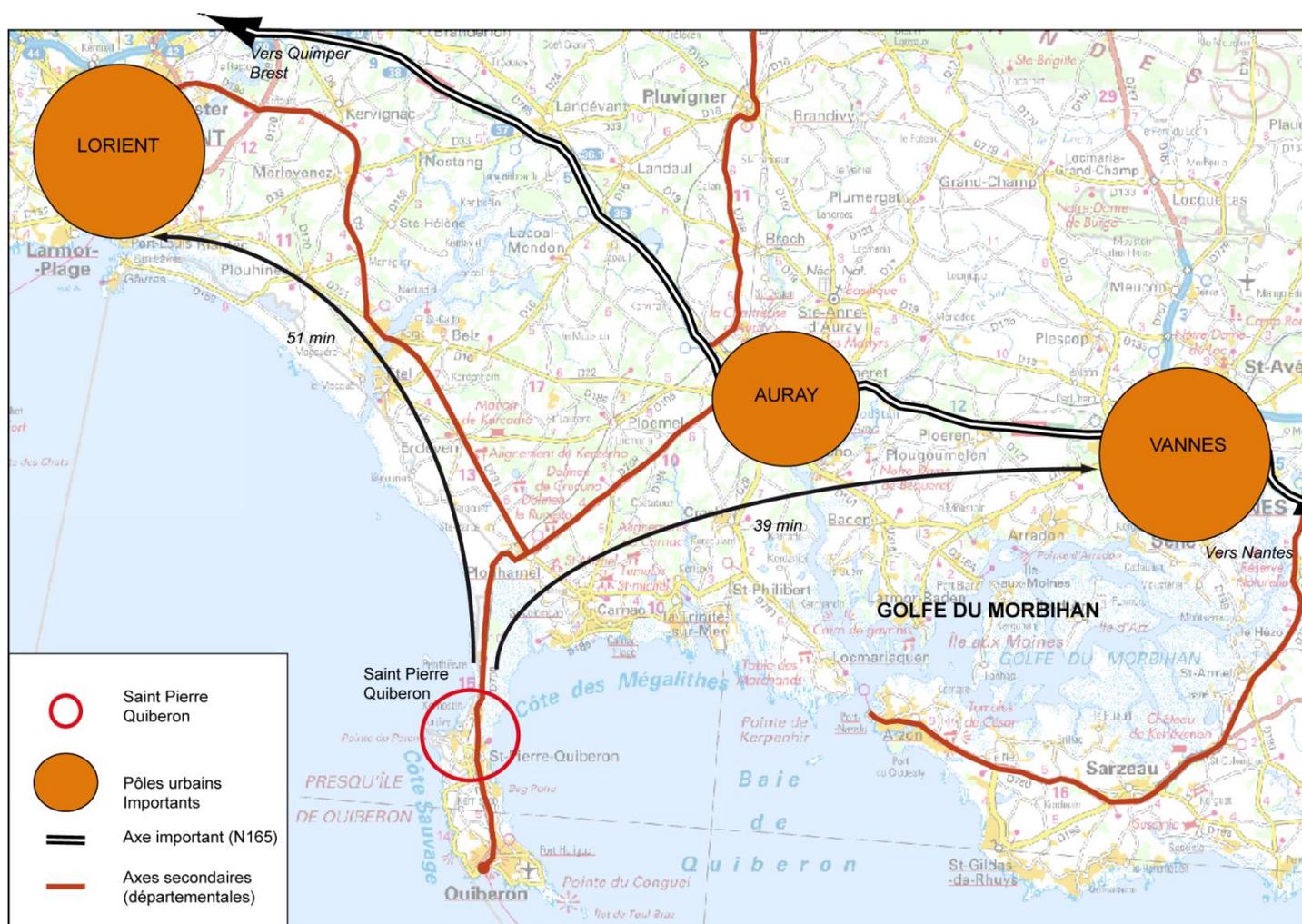
## A. Un territoire « porte d'entrée » d'une presqu'île

La commune de Saint-Pierre Quiberon correspond à la limite Ouest de la baie de Quiberon. Elle constitue la partie Nord de la presqu'île de Quiberon. La partie Sud est composée par la commune de Quiberon. Sa superficie est de 7,54 km<sup>2</sup> (**754 hectares**). Elle mesure 6,4 km de long. Sa largeur varie de 2 km à 25 mètres.

En 2013, selon le dernier recensement INSEE la population était de **2116 habitants**.

La presqu'île est desservie par la route départementale 768, qui la relie à Auray, le pôle urbain principal de la région en une demi-heure. La liaison avec Auray permet aussi de rejoindre la nationale 165 qui relie Nantes à Lorient. La presqu'île est aussi à peu près à mi-chemin de Vannes et Lorient, deux centres importants du département.

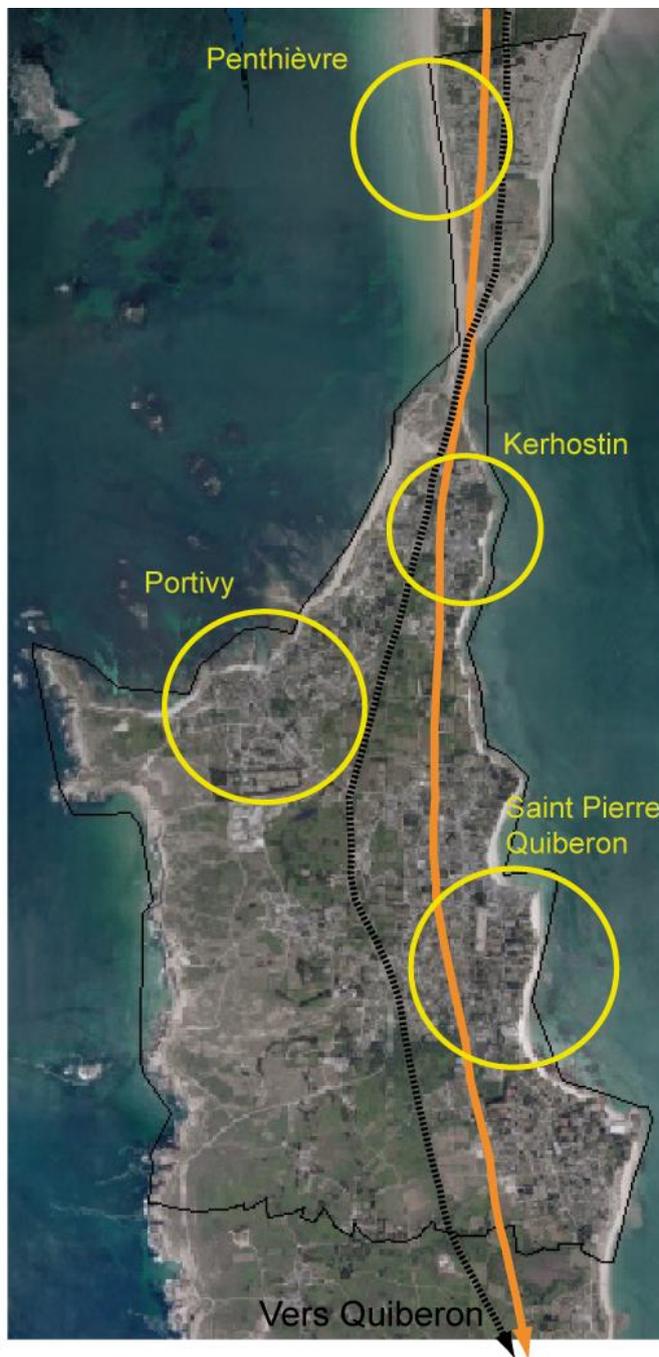
Saint-Pierre Quiberon est coupée en deux par l'isthme de Penthièvre qui rattache le territoire au littoral Sud de la Bretagne. Cette limite géographique est marquée par l'installation du Fort Penthièvre, ainsi que du lieu-dit de Penthièvre situé au nord de l'isthme qui jouxte la forêt domaniale de Quiberon.



L'unité urbaine de Saint-Pierre Quiberon est composée de **14 villages**, dont trois éléments sont plus importants : Penthièvre (au nord), les villages de Portivy et de Kerhostin (au sud de l'isthme) et le bourg. La commune est aussi divisée entre la Côte Sauvage sur la façade ouest et une côte beaucoup plus urbanisée à l'est. L'accès à la commune ne se fait que par la départementale 768 qui, en période estivale, connaît un pic d'affluence. Néanmoins il existe une desserte ferroviaire : la ligne TER Auray-Quiberon, trois haltes sont présentes sur la commune « Penthièvre », « isthme » et « Saint-Pierre Quiberon ».

Sa spécificité de presqu'île crée une richesse naturelle, qui en fait un lieu touristique largement fréquenté et apprécié. Sa population se décuple lors de la saison estivale. L'activité économique est intimement liée à la dimension touristique communale. C'est un espace d'autant plus attrayant qu'il fait l'objet d'une opération grand site depuis une dizaine d'années. Les équipements touristiques sont présents de part et d'autre du territoire (campings, hôtels, résidences...).

**L'enjeu est de réussir à maintenir une fréquentation touristique importante tout en limitant les nuisances à l'environnement et à la qualité paysagère.**



- Départementale 768 
- Ligne TER 
- Limite communale 

Il convient de noter les interactions domicile-travail entre le territoire de Saint-Pierre Quiberon et l'aire urbaine d'Auray : environ 70% des 724 actifs de la commune vont travailler dans le bassin d'emploi d'Auray dont 30% vont travailler à Quiberon et seulement 7% à Auray même. L'essentiel des actifs travaillent sur la commune et à Quiberon.

Atlas communal du Morbihan

## Navette domicile travail Sortants St-Pierre-Quiberon

Nbre Emplois : 452 Nbre Actifs : 724

Commune	Sortant	%
56234 SAINT-PIERRE-QUIBERON	296	40,88
56186 QUIBERON	220	30,39
56007 AURAY	48	6,63
56121 LORIENT	24	3,31
56260 VANNES	12	1,66
56034 CARNAC	12	1,66
56056 ETEL	8	1,1
56176 PLUNERET	8	1,1
56206 SAINT-AVE	8	1,1
56213 SAINT-GERAND	8	1,1
56023 BRECH	8	1,1
33352 LA REOLE	4	0,55
35238 RENNES	4	0,55
44072 HERBIGNAC	4	0,55
56003 ARRADON	4	0,55
56116 LOCMARIAQUER	4	0,55

\* Hors bassin d'emploi de la commune

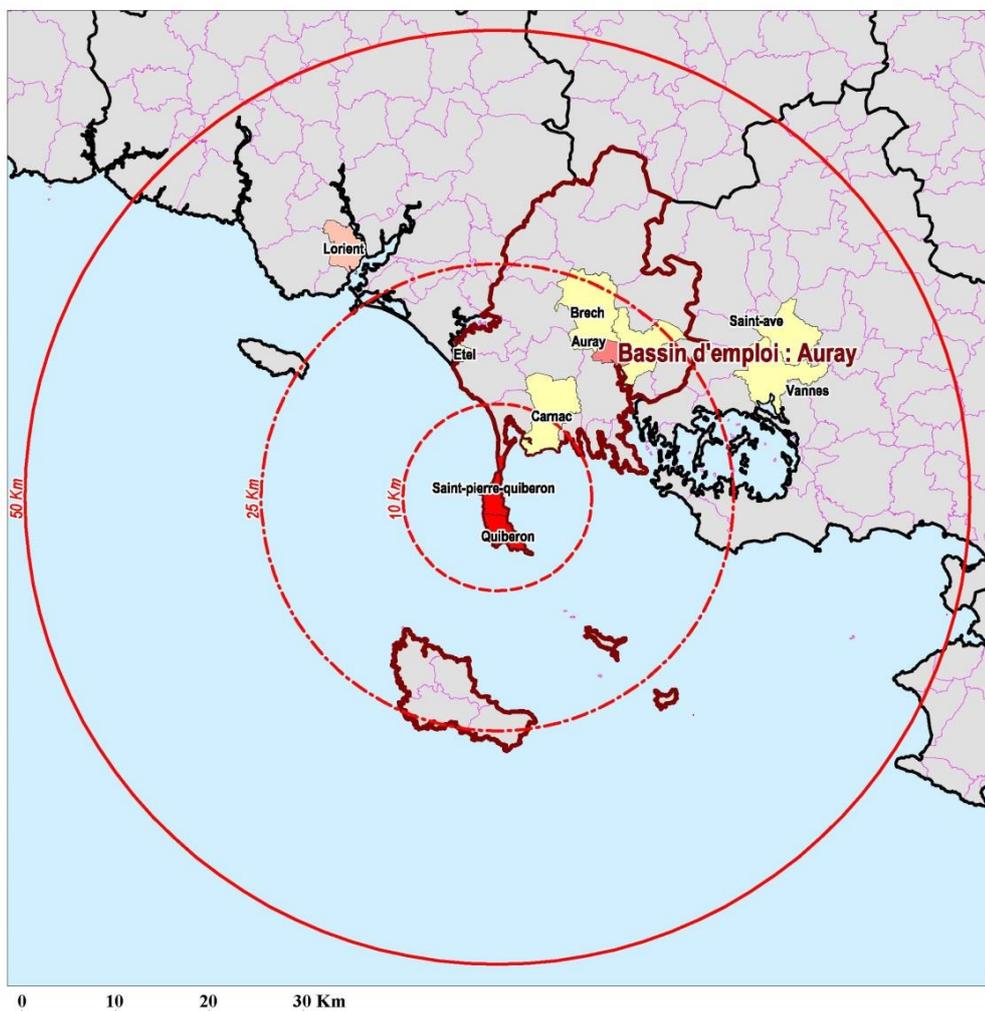
Bassin d'Emploi	Sortant	%
Auray	320	74,8 %
Autre Bassin	32	7,5 %
Lorient	28	6,5 %
Vannes	24	5,6 %
Pontivy-Loudéac	8	1,9 %
Brest	4	0,9 %



### Part en % : Sortant - Actif

■	25 à 100
■	5 à 25
■	2,5 à 5
■	1 à 2,5

Sources : Insee 2006



Réalisation MDDT  
Imprimé en mai 2010  
Référentiel SCAN25 © IGN2007

Inversement, seulement 7% et 4% des emplois de Saint-Pierre Quiberon sont occupés par des actifs de Quiberon et Vannes.

Atlas communal du Morbihan

### Navette domicile travail Entrants St-Pierre-Quiberon

Nbre Emplois : 452 Nbre Actifs : 724

Commune	Entrant	%
56234 SAINT-PIERRE-QUIBERON	296	65,49
56186 QUIBERON	32	7,08
56007 AURAY	20	4,42
56034 CARNAC	16	3,54
56176 PLUNERET	12	2,65
56046 CRACH	8	1,77
56023 BRECH	8	1,77
56116 LOC MARIAQUER	7	1,55
56087 ILE-AUX-MOINES	4	0,88
56158 PLESCOP	4	0,88
56177 PLUVIGNER	4	0,88
56233 SAINT-PHILIBERT	4	0,88
29275 SCRIGNAC	4	0,88
35238 RENNES	3	0,66
56013 BELZ	3	0,66
56055 ETEL	3	0,66

\* Hors bassin d'emploi de la commune

Bassin d'Emploi	Entrant	%
Auray	120	76,9 %
Vannes	14	9 %
Lorient	10	6,4 %
Carhaix	7	4,5 %
Rennes	3	1,9 %
Saint-Brieuc	2	1,3 %

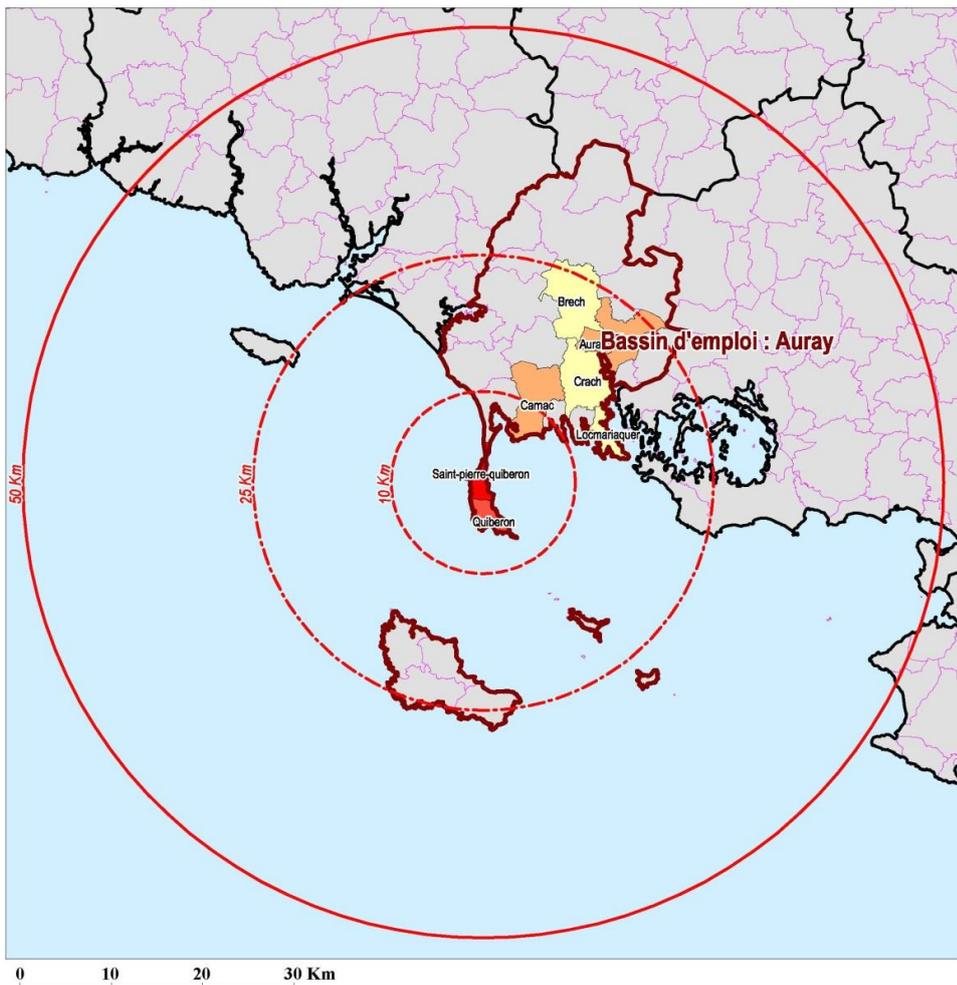


**Part en % : Entrant - Emploi**

■	25 à 100
■	5 à 25
■	2,5 à 5
■	1 à 2,5

Sources : Insee 2006

Réalisation MDDT  
Imprimé en mai 2010  
Référentiel SCAN25 © IGN2007



## B. La création de la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique

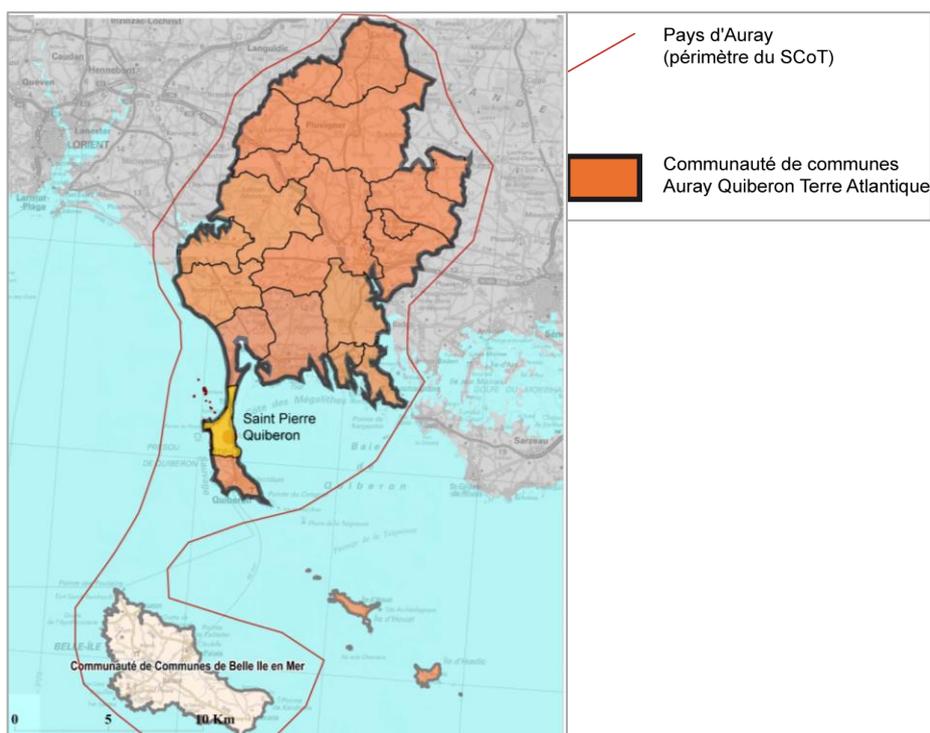
Le territoire de Saint-Pierre Quiberon s'inscrit dans l'espace communautaire de 24 communes que constitue la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) depuis le 1 janvier 2014.

AQTA est le résultat de la fusion de 4 Communautés de Communes :

- La Communauté de Communes Auray Communauté ;
- La Communauté de Communes des Côtes de Mégalithes ;
- La Communauté de Communes de la Ria d'Etel;
- La Communauté de Communes des Trois rivières.

Auxquelles il faut rajouter Quiberon et Saint-Pierre Quiberon, et les deux îles de Hoëdic et Houat.

Cette nouvelle intercommunalité représente quasiment l'ensemble des communes du Pays d'Auray à l'exception des 4 communes de Belle île en Mer.



La Communauté de Communes AQTA est composée de 24 communes : Auray, Pluvigner, Brech, Pluneret, Quiberon, Carnac, Belz, Plumergat, Ederven, Saint-Anne d'Auray, Crach, Local Mendon, Landévéant, Ploemel, Camors, Saint-Pierre Quiberon, Etel, Plouharnel, Landaul, Locmariaquer, La Trinité sur mer, Saint-Philibert, l'île d'Houat, Hoëdic.

La superficie du territoire est de 520,84 km<sup>2</sup> et sa population de plus de 82 715 habitants. Saint-Pierre Quiberon concentre environ 2% de la population communautaire.

## II. Le contexte légal

---

Depuis l'entrée en vigueur de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (« loi SRU »), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS). La loi Urbanisme et Habitat de 2003 a clarifié le contenu du PLU en général et la fonction du PADD en particulier.

Le PLU est un document d'urbanisme qui comprend le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » retenu qui présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies pour l'ensemble de la commune. Il fixe « les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit les règles concernant l'implantation des constructions. » (Article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme). « Le PLU comprend : un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement, le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1. Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article. Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes ».

### A. L'élaboration du PLU

La commune **dispose d'un POS approuvé le 11 août 1983** qui a fait l'objet de deux modifications intervenues le 14 octobre 1991, et le 3 juin 2004.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2009, la commune a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La procédure de révision est définie par les articles L. 123-6 à 13 et R. 123-15 à 25 du Code de l'Urbanisme.

**L'élaboration du PLU a pour objectifs de :**

- Prendre en compte les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auray
- Développer une réflexion globale et partagée visant à définir les orientations de développement urbain dans un contexte semi-insulaire où la préservation de l'environnement occupe une place essentielle

**Le PLU devra être compatible avec les documents supra communaux qui concernent la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique :**

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT du Pays d'Auray)
- Le Plan Départemental de l'Habitat du Morbihan

### B. Le Porter à Connaissance

Le préfet du Morbihan a porté à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme. Au cours de l'élaboration du PLU, le préfet communique au maire tout élément nouveau.

Le porter à connaissance est tenu à la disposition du public. (Art. L. 121-2 et R. 123-1).

#### 1. Les articles L. 110, L. 111, L. 121-1 et L. 123-1 du Code de l'Urbanisme

**L'ARTICLE L. 110 :**

*« 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

### **L'ARTICLE L. 111-1 :**

*« Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat.*

*Ces décrets en Conseil d'Etat peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.*

*Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé, ou du document en tenant lieu. Un décret en Conseil d'Etat fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents. »*

### **L'ARTICLE L. 121-1 :**

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

*1° L'équilibre entre :*

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

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;*

*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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

### **L'ARTICLE L. 123-1 :**

*« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.*

*Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.*

*Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.*

*Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.*

*Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale*

*compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.*

*En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.*

*Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (1).*

*En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation des dites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.*

## **2. La prise en compte des objectifs de l'État et leur application locale**

### **L'APPLICATION DES LOIS**

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la politique de l'État en matière d'aménagement et de protection du territoire par l'application locale des lois d'urbanisme et de protection de l'environnement, en ce qui concerne :

- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- La loi relative à l'élimination des déchets du 13 juillet 1992
- La loi Paysage du 8 janvier 1993
- La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995
- La loi sur l'air du 30 décembre 1996
- La loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions
- La loi du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (portant modification de la loi du 4 février 1995)
- La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (loi SRU) du 13 décembre 2000
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
- La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité
- La loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003
- La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages
- La loi du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées
- La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux
- La loi du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique
- La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- La loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques
- La loi du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable (DALO)
- La loi du 4 août 2008 dite de modernisation de l'économie modifiant le régime de l'autorisation d'exploitation commerciale

- La loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés
- La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 sur la 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 (Grenelle I)
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II)
- La loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (1)
- La loi du 24 Mars 2014 et son titre IV relatif aux documents de planification 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
- La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

**Le territoire de Saint-Pierre Quiberon est inscrit dans plusieurs documents de gestion supra communautaire du territoire qui imposent des prescriptions à intégrer au projet d'aménagement de la commune :**

- Le Schéma de Cohérence Territorial (**SCOT**) du Pays d'Auray, approuvé le 14 février 2014
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) de Loire Bretagne adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2009
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SAGE**) du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel en cours de réalisation.
- Le Plan Départemental de l'Habitat du Morbihan (**PDH**)
- Le Schéma de développement commercial approuvé le 14 septembre 2004
- Le Plan Local De l'Habitat (PLH) approuvé le 25 Mars 2016.

## **LA TRADUCTION DE L'APPLICATION DES PRINCIPALES LOIS**

### ***α.1 - LE RESPECT DES OBJECTIFS DEFINIS DANS LA LOI DU 12 JUILLET 2010 PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT***

La Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, complétée le 14 juillet 2010 met en avant 5 points:

- 1 / Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification
- 2/ Un changement essentiel dans le domaine du transport
- 3/ Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production
- 4/ Préservation de la biodiversité
- 5/ Risque, santé et chantier
- 6/ Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique

**Afin de prendre en compte les continuités écologiques, le projet de PLU reprend et précise l'identification de la trame verte et de la trame bleue identifiées à l'échelle du SCOT** dont l'objectif est de préserver, gérer et remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment les activités humaines et agricoles, en milieu rural.

### ***α.2 - LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS DU 13 DECEMBRE 2000 ET LA LOI URBANISME ET HABITAT DU 2 JUILLET 2003***

Ces lois imposent aux documents d'urbanisme les principes fondamentaux que sont le principe d'équilibre, le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et le principe de respect de l'environnement. Saint-Pierre Quiberon est concernée par les dispositions de l'article L. 122-2 du Code de l'Urbanisme.

### **a.3 - LA LOI ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT DU 13 JUILLET 2006**

Elle renforce l'action du gouvernement en faveur du logement et comprend des dispositions qui permettent notamment aux collectivités de soutenir la création de logements sociaux.

- **Les campings (Article L. 146-5)**

L'aménagement et l'ouverture de terrains de campings ou de stationnements de caravanes en dehors des espaces urbanisés, sont subordonnés à la délimitation de secteurs spécifiques prévus au PLU. Ils doivent respecter les points spécifiques de la loi Littoral (extension en continuité – capacité d'accueil – espaces proches du rivage – interdiction dans la bande des 100 mètres).

Un seul camping est concerné sur le territoire : le camping municipal.

- **La création de nouvelles voies (Article L. 146-7)**

Pour la réalisation de nouvelles routes, le PLU doit intégrer trois principes :

- Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage
- La création de nouvelles routes sur les plages, dunes ou corniches est interdite
- Les nouvelles routes de desserte locale sont interdites sur le rivage et sur le long du rivage

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux : la commission départementale de la nature, des paysages et des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

### **a.4 - LA LOI SUR L'EAU DU 30 DECEMBRE 2006, LOI DU 21 AVRIL 2004 RELATIVE A LA POLITIQUE COMMUNAUTAIRE DANS LE DOMAINE DE L'EAU ET LOI DU 23 FEVRIER 2005 RELATIVE AU DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX**

#### Les principes de police et de gestion des eaux

La révision du PLU doit prendre en compte les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, définies sur la période 2010-2015. *(Voir ci-après Partie D.7. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)*

Il devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE Loire Bretagne ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel.

#### La protection des milieux naturels

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification locale de la politique de l'eau. Il a pour principal objectif la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction de tous les usages liés à l'eau.

La commune de Saint-Pierre Quiberon est située sur le périmètre du SDAGE Loire Bretagne mais elle n'est pas incluse dans un périmètre de SAGE. Il faut cependant le mentionner dans le contexte juridique du Rapport de présentation étant donné qu'il s'agit d'un document à prendre en compte.

Le PADD et le règlement du PLU comporteront par ailleurs des orientations spécifiques relatives à la préservation des zones humides.

Concernant la gestion de l'eau, les collectivités peuvent entreprendre l'étude et les travaux présentant un caractère d'intérêt général dans le cadre du SDAGE.

Concernant l'assainissement, les communes prennent obligatoirement en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif et peuvent prendre en charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectif.

#### L'assainissement des eaux usées (voir la partie Etat initial de l'environnement et l'annexe sanitaire)

La commune de Saint-Pierre Quiberon ne possède pas station d'épuration sur son territoire. Les effluents eaux usées de la commune sont acheminés et traités par le système de traitement des eaux usées de la commune de Quiberon. L'assainissement des eaux usées est géré par la SAUR, le maître d'ouvrage est le

Syndicat mixte Auray-Belz-Quiberon. Le système de traitement des eaux usées de Quiberon fonctionne avec un système de type boues activées utilisé depuis 2004.

**En conséquence, les ouvertures à l'urbanisation ne pourront être admises qu'à hauteur des flux de pollution qu'il est possible de collecter, de transférer et de traiter dans le strict respect de la réglementation, c'est entre autre ce que rappelle le SCOT.**

L'assainissement non collectif (voir la partie Etat initial de l'environnement et l'annexe sanitaire)

Concernant les zones non desservies par le réseau public d'eaux usées, il convient de rappeler que les filières autonomes de traitement des eaux usées de maisons individuelles et des autres immeubles, ainsi que leurs usages, sont réglementées. En conséquence, il doit être vérifié, dans tout nouveau secteur proposé à l'urbanisation en zone d'assainissement non collectif, que les sols sont aptes à recevoir des dispositifs d'assainissement autonome par épandage souterrain ou, au moins, à assurer une dispersion efficace des effluents traités. Si les caractéristiques des sols ne permettent pas le bon fonctionnement des filières citées précédemment, le projet d'urbanisation de la zone concernée doit être abandonné. Dans les périmètres de villages, les surfaces des terrains devront être suffisantes pour permettre la mise en place de ces dispositifs.

**Le SCOT du Pays d'Auray prescrit que dans les secteurs d'assainissement non collectif, les collectivités devront prévoir un diagnostic et la résorption des « points noirs », assurer de manière continue de la mise aux normes des dispositifs ANC et prévoir de raccordements à des dispositifs dimensionnés pour quelques EH.**

Les eaux pluviales (voir la partie Etat initial de l'environnement et l'annexe sanitaire)

Conformément aux préconisations du SDAGE Loire Bretagne, les collectivités se doivent de contrôler l'imperméabilisation des sols et de limiter les débits ruisselés par le biais de dispositions intégrées dans le PLU. Il est important que la commune réalise un Schéma directeur des eaux pluviales sur son territoire. Cela pourrait aussi aider à la réalisation prévue en 2011 d'un profil de baignade. En effet, Saint-Pierre Quiberon a connu en 2008 des résultats d'analyse de qualité d'eau des plages assez médiocres.

La ressource en eau potable (voir la partie Etat initial de l'environnement et l'annexe sanitaire)

La commune de Saint-Pierre Quiberon ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable sur son territoire. Le PLU devra analyser et prendre en compte les capacités d'alimentation en eau potable, les déficits en période d'étiage, les secours intercommunaux, les sensibilités des ouvrages aux pollutions chroniques et accidentelles et les ressources en eau à mobiliser pour les besoins futurs. Le schéma de distribution d'eau sera joint au document d'urbanisme, dans les annexes sanitaires (art R. 123-14 du Code de l'Urbanisme). Le SIAEP ici Auray-Belz-Quiberon devra être associé à l'élaboration du document d'urbanisme en application du Code de l'Urbanisme. L'alimentation en eau potable de Saint-Pierre Quiberon est assurée par l'usine de traitement de Tréaray (Pluneret).

***a.5 - LA LOI SUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES DU 8 JANVIER 1993***

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Dans ce cadre, il peut préciser les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Le PLU a « identifié les éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. ». Le PLU a également classé comme Espaces Boisés : les bois, forêts, parcs, haies, à conserver, à protéger ou à créer.

***a.6 - LA LOI RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DU 2 FEVRIER 1995  
ET LOI RELATIVE A LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES DU 30 JUILLET 2003 - CE PARAGRAPHE EST  
COMPLETE DANS LE CHAPITRE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT***

La commune de Saint-Pierre Quiberon est répertoriée dans le nouveau Dossier Départemental des Risques Majeurs (édition 2011) pour les risques suivants :

**Inondation** : 2 arrêtés de catastrophe naturelle, Inondation fluviale (pas de risque majeur connu)

**Phénomènes littoraux** : submersion (environ 9 maisons sont concernés dans les villages de Portivy et Kerhostin), érosion (connaissance du risque : étude en cours), accrétion (étude en cours)

**Feux espaces naturels** (landes) connaissance prescription de débroussailllements Arrêté préfectoral 10 juin 2009

**Risques météorologiques** : Tempêtes, (1 arrêté de catastrophe naturelle), canicule, grand froid (connaissance)

**Mouvements de terrain** : Retrait gonflement connaissance

**Le risque de séisme** : L'ensemble du département est concerné par un aléa faible

**Risques technologiques** : Transport de matière dangereuse

La commune n'est soumise à aucun PPR, cependant un schéma départemental de prévention des risques littoraux ainsi qu'un atlas, ont été élaborés en 2011. Un plan de Protection des Risques Littoraux (PPRL) a été prescrit le 13 décembre 2011 dans le Morbihan mais Saint-Pierre Quiberon n'est pas directement concerné.

#### ***α.7 - L'ORDONNANCE DU 3 JUIN 2004 ET LE DECRET DU 27 MAI 2005 RELATIFS A L'EVALUATION DES INCIDENCES DE CERTAINS PLANS ET PROGRAMMES SUR L'ENVIRONNEMENT***

Les Plans Locaux d'Urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés, font l'objet d'une évaluation environnementale.

La commune de Saint-Pierre Quiberon est concernée par les sites Natura 2000. **L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement intègre le document de gestion (DOCOB) spécifique au site Natura 2000.**

#### ***α.8 - LA LOI RELATIVE A L'ELIMINATION DES DECHETS DU 13 JUILLET 1992***

Cette loi stipule d'organiser le transport des déchets et de valoriser les déchets par recyclage.

Dans ce cadre, le PADD précise sa volonté de favoriser la mise en œuvre d'une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) dans les opérations nouvelles : promouvoir la maîtrise raisonnée des déchets à la source.

Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEMA) du Morbihan a été approuvé en 1997 et révisé en 2007 il couvre la gestion des déchets ménagers.

#### ***α.9 - LA LOI DU 13 JUILLET 2005 DE PROGRAMME FIXANT LES ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE ENERGETIQUE***

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Dans ce cadre, il précise sa volonté de favoriser la mise en œuvre d'une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) dans les opérations nouvelles : favoriser une forte maîtrise de la consommation d'énergie fossile.

#### ***α.10 - LA LOI ACCES AU LOGEMENT ET URBANISME RENOVE (ALUR)***

Le 10 septembre 2013, le projet de loi régissant de nouvelles règles pour l'accès au logement et l'urbanisme rénové **loi ALUR** a été présenté devant le Parlement. La loi Duflot ALUR a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, de protéger les propriétaires et les locataires, et de permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires ». Cette loi aura des conséquences sur les PLU.

En matière d'urbanisme, le rôle du Schéma de Cohérence Territoriale comme document intégrateur est renforcé : celui-ci devra être généralisé à l'ensemble du territoire d'ici le 31 décembre 2016. Il doit en effet être compatible avec une série de documents listés, et le PLU ou le document en tenant lieu doit être compatible avec lui, ou mis en compatibilité.

Le document d'aménagement commercial, qui devait être intégré au SCOT dans la première version du texte, a finalement été retiré, tout comme la réforme de l'urbanisme commercial.

En revanche, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT devra préciser les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

De plus, à compter du 1er juillet 2014, il ne pourra plus être arrêté de périmètre de SCOT sur un seul EPCI.

Afin de lutter contre les recours contentieux abusifs, le PLU pourra faire l'objet de régularisations, ou d'annulations partielles. Son contenu est également renforcé : le SCOT devra ainsi identifier, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation. Le contenu du SCOT est également complété.

Le gel des zones à urbaniser et non urbanisées au bout de neuf ans, prévu dans le texte initial, est passé à 12 ans au Sénat, mais a finalement été rétabli à 9 ans après le passage de l'Assemblée nationale.

Le droit de préemption est lui aussi toiletté, avec par exemple la possibilité, pour un EPCI, de créer des zones d'aménagement différé, et son extension aux parts de SCI ou de droits indivis.

Le texte sera examiné en seconde lecture au Sénat du 29 au 31 janvier, et la commission mixte paritaire se réunira dans la foulée, pour une adoption du texte avant les élections municipales.

#### ***a.11 - LA LOI DU 5 JUILLET 2000 RELATIVE A L'ACCUEIL ET A L'HABITAT DU GENS DE VOYAGE***

La commune de Saint-Pierre Quiberon dont le nombre d'habitants est inférieur à 5000 habitants, n'est pas soumise aux dispositions de la loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, reprises dans le Schéma départemental approuvé le 25 octobre 2009.

#### ***a.12 - LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE***

Le présent projet de la loi d'avenir pour l'agriculture a pour objet de dénoncer les orientations de long terme, réaffirmer la nécessité des outils de gestion, de régulation et d'organisation en les confortant ou les renforçant. C'est aussi de faire en sorte que s'opère le renouvellement des générations, que soient préservées la force et l'excellence de l'agriculture française dans un monde globalisé.

#### ***a.13 - LA LOI MACRON***

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron », est une loi française portée par le ministre de l'Économie Emmanuel Macron au nom du gouvernement. La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques vise à **libérer l'activité partout en France et dans tous les secteurs.**

### **LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE QUI PESENT SUR LE TERRITOIRE**

**Servitude AC1** relative à la protection des monuments historiques classés et inscrits :

- Dolmen du Port-Blanc, classé depuis 1889
- Fort de Penthièvre, inscrit, depuis 1933
- Alignements de St Pierre au Bourg classé depuis 1889
- Ilot, rocher de Guernic classé depuis 1930
- Ile Thinic classé depuis 1927
- Dolmen de Roc en Aud classé depuis 1889
- Cromlech dit de St Pierre classé depuis 1889
- Tumulus de Beg en Aud classé depuis 1927
- Tumulus à coffres de Mané Becker Noz classé depuis 1913.

De plus, cette servitude concerne également le débordement du périmètre de protection d'éléments de la commune de Quiberon : tertre Cumulus d'Er Hibelle classé depuis 1933 et le tertre tumulaire de Kerniscop classé depuis 1931.

**Servitude AC2** relative à la protection des monuments naturels et sites :

- Site de la Côte sauvage.

**Servitude AR2** relative à la sécurité de la navigation et à la défense des côtes :

- Fort de Saint Julien (Quiberon)

**Servitude AS2** relative à la protection des établissements conchylicoles et des gisements coquilliers : le territoire de Saint-pierre Quiberon est concerné en totalité par cette servitude institué par le décret du 25 janvier 1945

**Servitude AS5** relative aux canalisations publiques

**Servitude EL9** relative au passage du littoral, approuvée par arrêté préfectoral du 16 juin 1994 est à reconduire sur les plans de servitude

**Servitude I3** relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

**Servitude I4** relative à l'établissement des canalisations électriques : lignes HTA et HTB, et les ouvrages construits par EDF

**Servitude PT2** relative aux transmissions radioélectriques, protection des centres d'émission et réception contre les obstacles :

- Liaison hertzienne Vannes/ Plouharnel/ Le Palais
- Zone spéciale de dégagement du faisceau hertzien Arsenal de Lorient Beg ar Men/sémaphore de Saint-Julien

**Servitude T1** relative au chemin de fer : Voie ferrée n° 473 000 d'Auray à Quiberon

**Servitude T7** à l'extérieur des zones de dégagement. Cette servitude s'applique à tout le territoire et ne fait pas l'objet d'une délimitation spécifique.



## **AUTRES INFORMATIONS**

### ***α.14 - LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE***

Afin de concilier le développement de la ville et la lutte contre l'étalement urbain, il s'agit aujourd'hui : de faire émerger de nouvelles formes urbaines plus denses, de rapprocher l'habitat des services et de l'emploi, de permettre des modes de déplacements alternatifs. La réflexion liée au PLU devra prendre en compte les dispositions débattues dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

### ***α.15 - LE RISQUE D'EXPOSITIONS AU PLOMB***

L'ensemble du territoire national est classé en zone à risque saturnin.

### ***α.16 - LA PROTECTION DES EAUX DE BAINADE ET DES ZONES CONCHYLICOLES PROFESSIONNELLES***

Les dispositions du PLU ne devront pas porter atteinte à la qualité des eaux de baignade ainsi qu'aux gisements naturels coquilliers et établissements conchylicoles. La qualité des eaux de 9 plages et surveillée par la DDASS, toutes n'avaient pas une qualité optimale en 2009 notamment les plages de Penthièvre océan et Kerbourgneq. Le littoral de la commune occupe une place prépondérante, avec un linéaire de côte important marqué par les activités de production et pêche de coquillages, surtout à l'est dans la baie de Quiberon. (Voir carte ci-contre)

### ***α.17 - BRUITS DE VOISINAGE***

Le PLU devra mentionner l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 sur les bruits de voisinage et prendre en compte la prévention des nuisances sonores, notamment en évitant de placer des zones d'habitation ou des bâtiments sensibles au bruit (établissements d'enseignement, établissements sanitaires et sociaux ...) à proximité d'installations bruyantes ou potentiellement bruyantes (zones artisanales, commerciales ou industrielles, zones d'activités sportives, élevages, salles des fêtes ...).

### ***α.18 - CHARTE DE L'AGRICULTURE ET DE L'URBANISME***

Il s'agit d'un document co-signé le 24 janvier 2008 par le Préfet du Morbihan, le président du conseil général, le président de l'association des maires, les présidents de l'E.P.C.I. et le président de la chambre d'agriculture. Les signataires de cette charte s'engagent à mettre en application les principes définis concernant :

- La gestion économe des espaces agricoles et naturels à long terme
- La préservation de l'agriculture en tant qu'activité économique, notamment en zones péri urbaine et littorale
- Le renforcement de la cohabitation entre les agriculteurs et les autres usagers notamment en zones concernant les habitations des tiers et les dérogations à la règle de réciprocité

### ***α.19 - CHARTE CONCHYLICOLE DU MORBIHAN***

Le département du Morbihan est le premier en France pour les surfaces dédiées à l'activité conchylicole, et le second en terme de production. Il est aussi le principal territoire breton de cultures marines. Cette activité qui compte plus de 350 entreprises, occupe une place importante dans l'économie locale, par les emplois directs et indirects qu'elle génère (1 100 emplois pérennes) et par le chiffre d'affaires produit (50 M. d'€ par an). Elle pèse aussi de manière forte dans l'histoire des paysages littoraux du département et dans la culture des morbihannais.

L'idée de la Charte Conchylicole du Morbihan a émergé suite à la problématique des changements de destination (perte de sites ostréicoles et conflits d'usage), accentuée par la crise ostréicole. Inspirée de la charte agricole, celle-ci a pour objectif de mieux prendre en compte l'activité conchylicole aux côtés des autres usagers. Ainsi, pour chaque sujet posant des problèmes récurrents, elle fait la synthèse des éléments de connaissance utiles dans les domaines juridiques, techniques, économiques, environnementaux, mais aussi historiques et sociologiques. Elle formule ensuite des préconisations des outils à développer, les démarches à mettre en œuvre, en soulignant les engagements de chaque partenaire concerné.

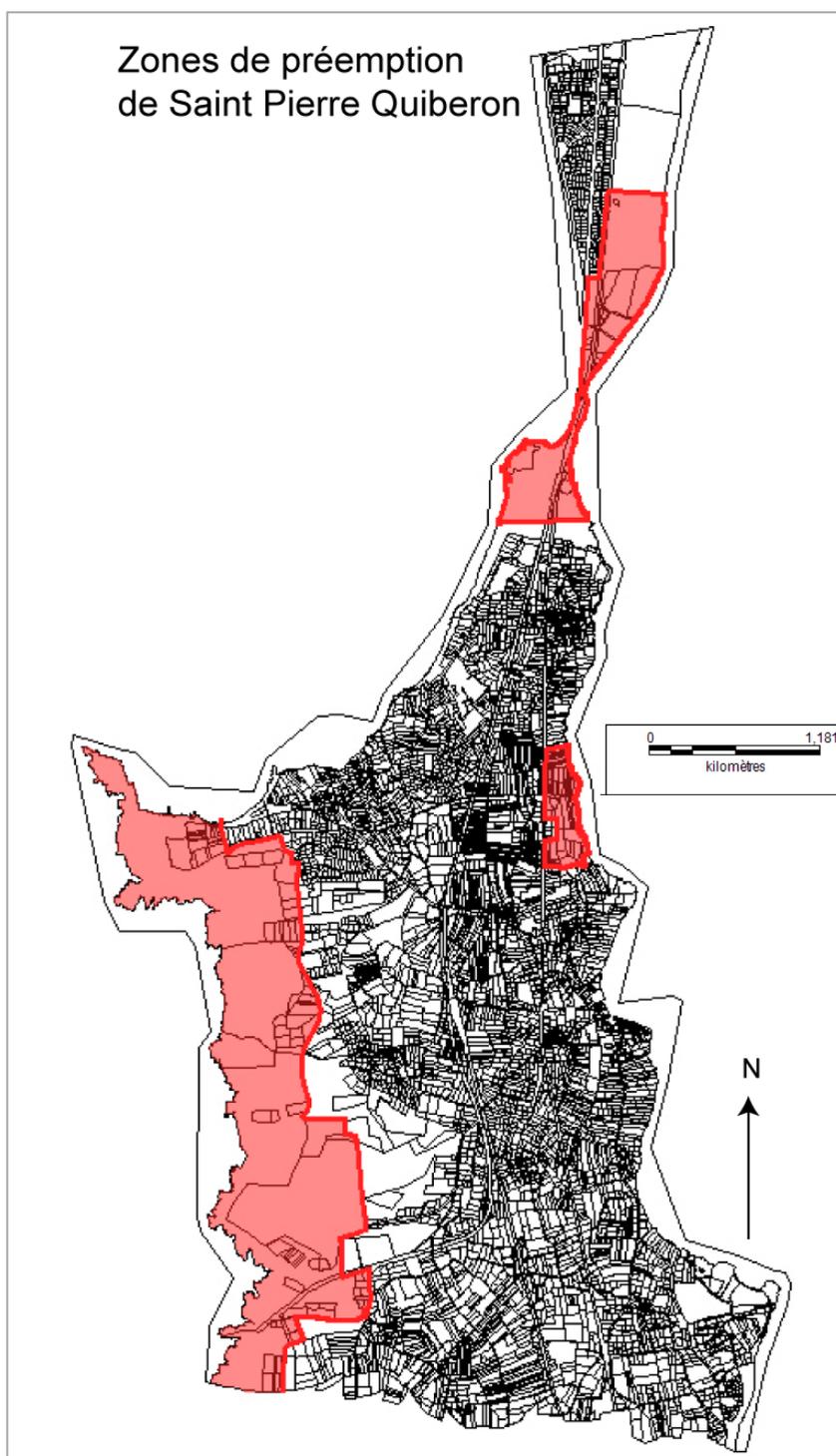
Ce document a été signé le 1er Juillet 2011, conjointement par le préfet du Morbihan, le Président du Conseil Général, le Président de l'Association des maires et président d'EPCI du Morbihan et par le Président du Comité régional de la conchyliculture de Bretagne Sud.

La charte n'a pas de valeur réglementaire mais repose sur un engagement des partenaires, qui l'ont élaborée collectivement. Elle sera d'ailleurs un outil de référence pour ces derniers. La charte pourra évoluer chaque année sur les propositions du comité de suivi.

**Le PLU prend en compte cette Charte et identifie les activités aquacoles dans un zonage dédié.**

#### ***α.20 - LES ZONES DE PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES***

Un certain nombre d'espaces naturels sont la propriété du Département ou de la commune de Saint-Pierre Quiberon. Ils sont inscrits en Espaces Naturels Sensibles (ENS) sur la commune. Cela concerne deux espaces que sont la Côte Sauvage à l'ouest, 0,8 hectare et Keridenvel 0,2 hectare. Le Conseil Général dispose d'une zone de préemption de 188,35 hectares sur la commune. La délimitation d'un périmètre de préemption ne constitue pas en soi un élément de protection. De plus le conservatoire du Littoral a un périmètre d'intervention foncière sur une partie de cette zone. (*Cf Carte ci-contre et carte page suivante*)



Atlas communal du Morbihan

## Conservatoire du Littoral

### St-Pierre-Quiberon



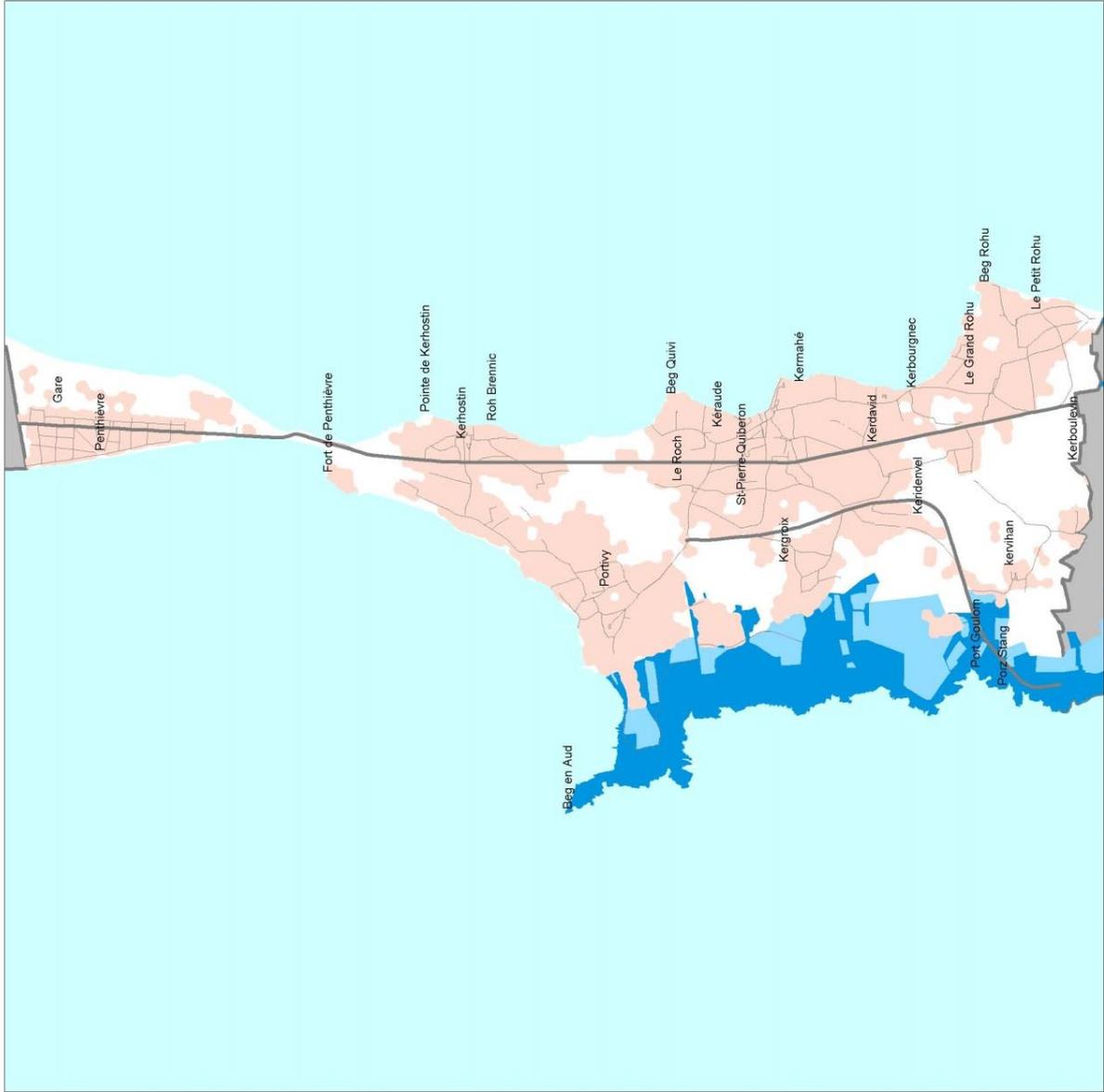
Domaine acquis ou affecté au Conservatoire du littoral



Périmètre d'intervention autorisé par le conseil d'administration



Domaine public maritime confié au Conservatoire du littoral



Sources : DDTM 56



Réalisation : MDT  
Morbihan  
2010  
Référence: BDT/PC © IGN2007

### ***a.21 - TRANSPORTS & DEPLACEMENTS LA SECURITE ROUTIERE***

Le PLU doit prendre en compte la sécurité routière. La Direction Départementale de l'Équipement du Morbihan a réalisé un document en 2009 destiné à guider l'élaboration des plans locaux d'urbanisme dans la prise en compte des risques et de la sécurité routière. Ce document indique que cette prise en compte doit être intégrée tout au long de l'élaboration du PLU, tant au niveau diagnostic que du rapport de présentation, du PADD, des documents graphiques et des annexes.

### ***a.22 - LA PROTECTION DES SITES ARCHEOLOGIQUES***

Le service régional de l'archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune pour lesquels il demande l'application des dispositions de la loi relative à l'archéologie préventive. **A Saint-Pierre Quiberon, 37 sites archéologiques d'importance sont inventoriés dont 10 monuments classés, ce qui est conséquent.**

### ***a.23 - LES MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT***

La commune est concernée par des inventaires environnementaux, et des protections réglementaires :

- **Les Protections réglementaires : Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il constitue un réseau écologique européen cohérent formé par les zones de protection spéciales (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC).**

Saint-Pierre Quiberon est concernée par deux sites Natura 200 :

- ZSC massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées
- ZPS Baie de Quiberon

La commune de Saint-Pierre Quiberon est concernée par l'arrêté préfectoral de protection de biotope suivant :

- Site FR3800303 : ilots du Golfe du Morbihan et abords (ilot de bel Air) arrêté du 12 janvier 1982

Un arrêté de protection de biotope est une protection qui vise à préserver un biotope abritant des espèces protégées, par la réglementation des activités portant atteinte à son équilibre.

- **Les Inventaires**

**Il s'agit d'un inventaire, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales rares ou menacées.**

La commune de Saint-Pierre Quiberon est concernée par une ZNIEFF de type 1 : Baie de Quiberon, côte sauvage de la presqu'île de Quiberon et une ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (Inventaire du réseau Natura 2000)) : Baie de Quiberon.

### ***a.24 - LE DOMAINE MARITIME PUBLIC***

La commune de Saint-Pierre Quiberon dispose de deux ports : Portivy (départemental) et le port d'orange (communal) ; différentes zones de mouillage sont aussi présentes, ainsi que des zones de baignade.

## C. Les documents supra communaux

### 1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Auray approuvé le 14 février 2014

Le SCOT du Pays d'Auray a été approuvé le 14 février 2014. Le DOO constitue l'ensemble des orientations pour le territoire et les objectifs à prendre en compte dans les PLU et documents inférieurs dans un rapport de compatibilité. Organisation selon trois grands axes : le développement économique, la prise en compte de la capacité d'accueil du territoire et les modalités d'aménagement.

Les grandes orientations sont :

- Un lien renforcé entre activités agricoles et territoire pour une valorisation mutuelle
- Une vocation maritime réaffirmée
- Des activités productives industrielles renforcées par le développement tertiaire
- Une organisation du commerce qui contribue à l'élévation du niveau de service pour les habitants
- Des activités touristiques élargies pour des retombées économiques et sociales pérennes
- Un renforcement des capacités d'échanges au service d'une gestion maîtrisée et optimisée des flux
- Une réhabilitation durable des ressources en eau pour des usages pérennisés
- Une gestion économe de l'espace pour une valorisation patrimoniale
- Une trame écologique qui soutient la diversité biologique dans un fonctionnement terre-mer intégré
- Une gestion des ressources énergétiques qui prépare le territoire aux évolutions climatiques
- Des paysages valorisés pour une qualité de vie et une identité réaffirmée
- Des objectifs d'aménagement qui contribuent à la valorisation des espaces littoraux, urbains et ruraux
- Des polarités attractives qui favorisent la proximité des fonctions urbaines et optimisent les mobilités
- Un enrichissement de l'offre résidentielle pour un meilleur équilibre social
- Une prise en compte des risques, nuisances et pollutions pour une vulnérabilité du territoire minimisée

#### **CES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SE DECLINENT EN OBJECTIFS**

##### **Objectifs pour mettre plus en avant l'agriculture :**

1. Le soutien de l'activité en préservant l'espace agricole de l'artificialisation
2. La mise en place d'une stratégie foncière pour accompagner les exploitations et protéger l'espace agricole
3. Adapter les exploitations aux contextes environnemental, national... promouvoir des techniques agricoles dans l'atteinte des objectifs de qualité du territoire

##### **Objectifs pour la mise en valeur des espaces littoraux**

1. Le soutien des activités de pêche
2. Contribuer à l'atteinte d'une bonne qualité de l'eau pour les activités maritimes
3. Accompagner les besoins d'espace foncier pour la conchyliculture
4. Améliorer la fonctionnalité des espaces portuaires.

##### **Objectifs pour améliorer la productivité des activités industrielles et renforcer le développement du tertiaire**

1. Le pôle d'Auray comme pôle principal d'activités tertiaires en lien avec la gare
2. Exploiter les capacités urbaines pour dynamiser l'ensemble du territoire
3. Déployer une offre foncière et immobilière économique pour conforter la capacité d'accueil du territoire et ses vocations

##### **Objectifs pour le développement des commerces dans le but d'élever le niveau de services des habitants**

1. Organiser le commerce dans les polarités où est favorisé le développement de la mixité fonctionnelle

2. Localiser préférentiellement les commerces pour le dynamisme des bourgs et centres ville
3. Intégrer les espaces commerciaux à la vie urbaines
4. Tous ces espaces doivent être qualifiés
5. Le DAC (document d'aménagement commercial)

#### **Objectifs pour les activités touristiques**

1. Renforcer l'organisation territoriale du tourisme pour améliorer la lisibilité de l'offre touristique
2. Développer l'animation et l'événementiel pour limiter la saisonnalité
3. Mettre en valeur le patrimoine du Pays d'Auray et le rendre plus accessible aux habitants et visiteurs
4. Promouvoir une offre d'hébergements de qualité

#### **Objectifs pour le renforcement des capacités d'échange**

1. Renforcer la position d'Auray comme porte d'entrée multi modale, afin de privilégier les déplacements Est-Ouest et de promouvoir un axe Nord-Sud structurant
2. Assurer l'accessibilité d'Auray par les pôles secondaires et les espaces de vie commune
3. Développer l'offre de transport afin de développer des alternatives à l'automobile
4. Intensifier le développement urbain dans les zones desservies par les transports collectifs
5. Mettre à niveau les services d'équipements numériques

#### **La réhabilitation des ressources en eau**

1. Protéger et sécuriser l'apport en eau pour les usages
2. Préserver les zones humides et hydro systèmes
3. Améliorer les conditions d'assainissement

#### **Une gestion économe de l'espace.**

1. L'utilisation optimale des espaces déjà artificialisés, le tissu urbain actuel devrait accueillir **60% des emplois à venir et 52% des logements**
2. Les extensions urbaines devront être maîtrisées. Les objectifs de densité des logements dans ces espaces sont de **20 logements par hectare**

#### **Une trame écologique qui met en avant le fonctionnement terre-mer intégré**

1. Protéger le fonctionnement des pôles de biodiversité
2. Assurer les connectivités entre ces pôles (TVB SCOT)
3. Conforter le maillage et la mosaïque des milieux relais

#### **La gestion des ressources énergétiques**

1. Favoriser des modes de construction et d'habitat économes
2. Évoluer vers des mobilités durables
3. Promouvoir la production d'énergie renouvelable sur le territoire

#### **La valorisation des paysages.**

1. Révéler l'armature paysagère (réseau d'espace agro-naturel)
2. Valoriser les entités paysagères
3. Favoriser les boisements importants
4. Pérenniser les paysages agricoles (bocage)
5. Révéler la présence de l'eau
6. Affirmer la qualité paysagère des limites entre espaces anthropisés et « naturels »
7. Proposer des paysages de proximité attrayants

#### **Des espaces littoraux, urbains et ruraux mis en avant au travers des objectifs d'aménagement**

1. Préserver les sites remarquables du Pays d'Auray

2. Assurer la continuité d'urbanisation vis-à-vis des agglomérations et des villages
3. Mettre en œuvre des coupures d'urbanisation littorale
4. Gérer la notion d'extension limitée dans les espaces proches du rivage
5. La qualité des formes urbaines est traitée de manière cohérente sur le pays

#### **Mise en place de polarités attractives qui favorisent la proximité et les mobilités**

1. Affirmation d'Auray comme pôle majeur au service de l'ensemble du territoire
2. Organisation des stratégies économiques, commerciales et valorisation paysagère à l'échelle des espaces de vie
3. Choix stratégique de cette échelle pour le renforcement de l'offre en équipements

#### **L'enrichissement de l'offre résidentielle**

1. Viser les objectifs de production de logements assurant un équilibre territorial (*une offre qui permettrait au pays d'accueillir 110000 à 110500 habitants à horizon 2030*)
2. Enrichir l'offre résidentielle pour répondre aux besoins des habitants
3. Promouvoir la réhabilitation et l'amélioration du parc existant

#### **La prise en compte des risques et nuisances**

1. Maîtriser et minimiser l'exposition aux risques naturels
2. Maîtriser et minimiser l'exposition aux risques technologiques
3. Maîtriser l'exposition aux nuisances sonores
4. Améliorer la gestion des déchets en renforçant les équipements

### **LES MODALITES D'APPLICATION DE CES GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS**

#### **Les objectifs pour un lien renforcé entre activités agricoles et territoire**

- Pour les opérations et projets d'aménagement : prioriser l'utilisation des espaces bâtis existants (renouvellement, requalification, comblement, densification du tissu urbain), les extensions doivent se faire en continuité de ce tissu. La densité des urbanisations nouvelles (résidentiel, mixte) dans les communes pôles sera de **20 logements par hectare**
- Un bilan devra être fait pour chaque opération pour mesurer l'impact sur l'activité agricole du terrain choisi, s'il existe des terrains aux mêmes caractéristiques ayant un impact moins fort ils seront préférés.

### Une vocation maritime réaffirmée

- Une protection de la qualité de l'eau à travers l'assainissement, et la gestion des activités maritimes (conchylicultures, ports...)
- La mise en valeur de l'activité conchylicole et de la pêche, ne pas limiter de nouvelles installations. Créations de logements via le PLH
- Accessibilité et fonctionnalité des espaces portuaires notamment au Port de Portivy, et bourg de Saint-Pierre Quiberon.

### Des activités productives industrielles renforcées par le développement tertiaire

- Faciliter l'implantation des activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain (espaces urbains mixtes, secteurs contenus à vocations tertiaire ou artisanale s'insérant dans l'enveloppe urbaine)
- Pour l'émergence de nouveaux parcs artisanaux et tertiaires mutualisés à l'ensemble des communes du littoral, **le SCOT prévoit une augmentation de capacités foncières économiques de 55 hectares.** Pour les pôles relais dont fait partie Saint-Pierre Quiberon (TPE artisanat, tertiaire) **Le SCOT prévoit 35 hectares mobilisables dans le cadre d'opérations associant des extensions mineures des périmètres et des actions de requalification permettant d'améliorer leurs performances foncières** (élévation des densités, mutualisation des espaces communs, réorganisation foncière,...) et environnementales (paysage, eau, énergie, biodiversité,...)

### Une organisation du commerce qui contribue à l'élévation du niveau de service pour les habitants

- Installer en priorité les commerces dans les bourgs. Sinon, localisation préférentielle des commerces dans les secteurs contigus aux centres urbains commerciaux. L'implantation des commerces de toute taille est régie par les PLU sous condition d'une compatibilité et d'une intégration des gabarits et des flux qu'ils génèrent avec la diversité fonctionnelle et les morphologies urbaines de ces espaces. A défaut, des enveloppes urbaines et parcs d'activités, l'implantation des commerces est régie par les PLU dans la limite de 3 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher par commerce

### Des activités touristiques élargies pour des retombées économiques et sociales pérennes

- La mise en place d'un schéma de développement touristique commun au Pays d'Auray

### Un renforcement des capacités d'échanges au service d'une gestion maîtrisée et optimisée des flux

- Développement d'un système de transports en commun (Bus et transport à la demande) sur tout le pays pour faciliter l'accès des espaces de vie commune à Auray, une intensification du tissu urbain devra être pensée aux alentours des dessertes. Mise en place de taxi collectif dans les cœurs de bourg. Améliorer les conditions de correspondance bateau / transport collectif Quiberon-Auray pour minimiser les phénomènes de rupture de charge Iles-Auray

### Une réhabilitation durable des ressources en eau pour des usages pérennisés

- Mise en application du décret du 27 janvier 2012 visant à l'amélioration de la performance des réseaux de distribution en limitant les pertes d'eau. La réalisation d'un descriptif détaillé des réseaux et d'un plan d'actions pour la réduction des pertes d'eau dans les réseaux de distribution en visant un rendement primaire des réseaux de 75% minimum en zone rurale et de 85% en zone urbaine. Ce plan programme d'actions hiérarchisées devra être articulé avec le phasage des projets de développement et d'urbanisation des collectivités
- La protection des zones humides et hydrosystèmes est assurée

### Une gestion économe de l'espace pour une valorisation patrimoniale

- Le SCOT donne la priorité à l'intensification et au renouvellement des espaces urbains existants afin de viser à l'échelle du Pays, **la réalisation : de 52% (modulables en fonction des communes) des besoins en logements au sein des enveloppes existantes, de 60% des objectifs de création d'emploi**

**au sein des enveloppes existantes.** Saint-Pierre Quiberon doit donc repérer sur son territoire les potentialités, exemple BIMBY, dents creuses...

- L'enveloppe foncière maximale pour des projets économiques ou résidentiels nécessitant une extension est **de 575 hectares dont 410 hectares pour le résidentiel, 45 hectares pour les équipements structurants et 120 hectares pour les parcs d'activités économiques.** Mise en œuvre des indicateurs d'intensité urbaine en extension pour le pôle Quiberon /Saint-Pierre Quiberon : 1120 logements sur la durée de validité du SCOT, soit 70 logements par an, 70% dans le tissu actuel, 27 logements par hectares en densité extension, 21 hectares de programmation foncière

#### Une trame écologique qui soutient la diversité biologique dans un fonctionnement terre-mer intégré

- Toute la partie ouest de la commune de Saint-Pierre Quiberon, « la côte sauvage », est à la fois un pôle de biodiversité et aussi une continuité y compris au niveau marin aux alentours de l'isthme. Des espaces relais sont aussi présents sur le territoire. Des protections sont alors à prendre en compte

#### Des paysages valorisés pour une qualité de vie et une identité réaffirmée

- Travail sur l'entité paysagère presqu'île de Quiberon : favoriser le maintien et le renouveau de l'agriculture notamment sur la façade ouest, inscription des enchaînements de paysage, approfondir les projets urbains plus en lien avec le paysage, avec le traitement des limites de l'espace urbain, délester le réseau routier parfois saturé, intégrer les zones de camping, renforcer la présence sensible du socle naturel (gestion respectueuse et valorisante espaces naturels)
- Levée des EBC sur des espaces où il n'y a pas de valeur biologique, productive ou de valeur paysagère afin de préserver et de développer la Lande
- Gestion de l'intégration des bâtiments agricoles et préservation bocage

#### Des objectifs d'aménagement qui contribuent à la valorisation des espaces littoraux, urbains et ruraux

- Mise en place du principe de continuité, toute construction en dehors sera considérée comme extension, y compris au sein d'un tissu lâche
- Mise en application des coupures d'urbanisation. Gestion des espaces proches du rivage, et maintien de l'inconstructibilité de la bande littorale

#### Des polarités attractives qui favorisent la proximité des fonctions urbaines et optimisent les mobilités

- Définition de l'espace de vie de la presqu'île comprenant Saint-Pierre Quiberon et Quiberon. (Voir carte p117 DOO)

#### Un enrichissement de l'offre résidentielle pour un meilleur équilibre social

- Objectif de division par deux de la production annuelle des résidences secondaires et de réinvestissement de 25 logements vacants par an à l'échelle du pays d'ici 2030
- Phasage de constructions de logements Quiberon, **Saint-Pierre Quiberon**
  - **Entre 2014 et 2017 : 172 logements soit 43 par an**
  - **Entre 2018 et 2023 : 216 soit 36 par an**
  - **Entre 2024 et 2029 : 216 soit 36 par an**
- Adaptation des logements aux enjeux sociaux : vieillissement, personnes handicapées, 20% des programmes de plus de 10 logements en logement social, aires de gens du voyage

#### Une prise en compte des risques, nuisances et pollutions pour une vulnérabilité du territoire minimisée

- Traduction PPR dans les documents d'urbanisme

## 2. Les chiffres-clés du SCOT pour la commune de Saint-Pierre Quiberon

Communes	Population	%
Auray	12536	14,3%
Pluvigner	6919	7,9%
Brech	6435	7,3%
Pluneret	5074	5,8%
Quiberon	5027	5,7%
Carnac	4362	5,0%
Belz	3476	4,0%
Plumergat	3411	3,9%
Ederven	3402	3,9%
St Anne d'Auray	3347	3,8%
Crach	3276	3,7%
locoal Mendon	3131	3,6%
Landévéant,	3130	3,6%
Ploemel	2865	3,3%
Camors	2788	3,2%
Le Palais	2545	2,9%
<b>Saint-Pierre Quiberon</b>	<b>2192</b>	<b>2,5%</b>
Étel	2063	2,4%
Plouharnel	2000	2,3%
Landaul	1914	2,2%
Locmariaquer	1692	1,9%
la trinité sur mer	1622	1,9%
St Philibert	1520	1,7%
Bangor	926	1,1%
Sauzon	847	1,0%
Locmaria	800	0,9%
ile d'Houat	255	0,3%
Hoëdic	119	0,1%
<b>Total</b>	<b>87674</b>	<b>100%</b>

### Pour la durée du PLU (10 ans) :

Objectif SCOT :

**38 logements par an** pour Saint-Pierre Quiberon  
Soit **380 logements à produire** sur toute la durée du PLU

Considérant les 575 hectares de surface d'extension possible pour l'ensemble du SCOT et le poids démographique de la commune de Saint-Pierre Quiberon par rapport à la population totale du SCOT (**2.5%**) :

→ Cela représente à l'échelle de la commune de Saint-Pierre Quiberon **un besoin foncier de 14,95 hectares** (Habitat + économie)

- **10,25 hectares pour l'habitat dont 70% dans l'enveloppe urbaine**
- **4,7 hectares pour l'économie**

Concernant l'espace à vocation économique (hors commerce) une extension de 90 hectares est envisagée pour la surface totale du territoire partagée :

- 55 hectares pour les nouveaux parcs artisanaux et tertiaires mutualisés à l'ensemble des communes littorales **soit 1,43 hectares pour Saint-Pierre Quiberon (compris dans les 4,7 hectares pour l'économie)**
- 35 hectares pour les sites relais ayant une vocation mixte

### 3. Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

La Communauté de Communes Auray Quiberon Terre-Atlantique a approuvé le 25 Mars 2016 un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2016-2021. Le PLH est le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire. Ce document fixe des objectifs territorialisés de réalisation de logements. Le territoire du PLH est divisé en 6 espaces de vie, selon leurs caractéristiques. **Saint-Pierre Quiberon est incluse dans l'espace de vie « presque île et île » avec 3 autres communes (Quiberon, Hoëdic, île d'Houat).**

À ce titre le PLH fixe pour Saint-Pierre Quiberon :

- La production de 198 logements sur 6 ans soit 33 logements par an soit **330 logements sur 10 ans**
- Une obligation de produire des logements sociaux (20% des nouveaux logements par an soit **environ 40 logements sociaux**). Sur les 40 logements sociaux à produire, 14% seront en PLUs et 6% seront en PLAi
- 50% des logements devront être du renouvellement urbain (dans l'enveloppe agglomérée) avec une densité de 27 logements par hectare
- L'objectif de densité brute pour les extensions est fixé à 20 logements par hectare

Objectifs de construction par commune :

	Objectifs globaux de construction		Dont logement locatif social			Dont accession aidée		
	Nombre total sur la durée du PLH	Nombre par an	Part dans le total de la production	Nombre total sur la durée du PLH	Nombre par an	Part dans le total de la production	Nombre total sur la durée du PLH	Nombre par an
Auray	798	133	20%	160	27	10%	80	13
Brech	610	102	20%	122	20	10%	61	10
Ploemel	228	38	15%	34	6	5%	11	2
Pluneret	540	90	20%	108	18	5%	27	5
Plumergat	330	55	15%	50	8	5%	17	3
Sainte-Anne-d'Auray	180	30	20%	36	6	5%	9	2
Camors	162	27	10%	16	3	5%	8	1
Landaul	138	23	10%	14	2	5%	7	1
Landévant	240	40	15%	36	6	5%	12	2
Pluvigner	708	118	20%	142	24	5%	35	6
Carnac	429	72	20%	86*	14	20%	86	14
Plouharnel	222	37	15%	33	6	10%	22	4
La Trinité-sur-Mer	150	25	20%	30	5	20%	30	5
Belz	438	73	20%	88*	15	10%	44	7
Erdeven	420	70	20%	84	14	15%	63	11
Étel	300	50	15%	45	8	15%	45	8
Locoal-Mendon	318	53	20%	64	11	5%	16	3
Crach	240	40	20%	48	8	15%	36	6
Locmariaquer	200	33	15%	30	5	15%	30	5
Saint-Philibert	204	34	15%	31	5	15%	31	5
Hoëdic	12	2	15%	2	NS	15%	2	NS
Île-d'Houat	18	3	15%	3	NS	15%	3	NS
Quiberon	456	76	20%	91*	15	15%	68	11
Saint-Pierre-Quiberon	198	33	20%	40	7	15%	30	5
	<b>7538</b>	<b>1256</b>	<b>18%</b>	<b>1390</b>	<b>232</b>	<b>10%</b>	<b>772</b>	<b>128</b>

## 4. Le Plan Départemental de l'Habitat

Le Plan Départemental de l'Habitat, approuvé en 2009, propose plusieurs orientations et objectifs qui s'imposent au projet communal en termes de compatibilité. Ces orientations à mettre en œuvre pour chaque commune du territoire du Pays d'Auray sont :

- Augmenter l'offre de logements destinée à l'accueil de la population permanente
- Développer un urbanisme au service de la politique de l'habitat
- Développer une ingénierie du Pays au service de la politique de l'habitat
- Trouver des réponses à des demandes en logements spécifiques

**Le scénario de développement retenu dans l'ancien PDH propose :** Une adaptation de l'offre en logements par rapport aux défis démographiques du territoire en adoptant le rythme de construction sur la durée du PDH via :

- **L'augmentation de l'offre de logements destinée à l'accueil de la population permanente :**

Le PDH a pour objectif de construire un nombre suffisant de résidences principales pour un rééquilibrage de leur part vis-à-vis des résidences secondaires. L'objectif à l'échelle du pays est de 1250 logements par an dont 1000 résidences principales par an, sur une période de 6 ans. Pour Saint-Pierre Quiberon ainsi que Quiberon, Houat, Hoëdic à titre indicatif, la prévision annuelle est de 150 logements, dont 90 résidences principales et 60 résidences secondaires (taux de 40%). Les objectifs restent à définir pour Saint-Pierre Quiberon à 10/12 ans.

Le PLH vise aussi à développer le parc de logements locatifs aidés sur tout le territoire. A l'échelle du pays le chiffre attendu est 20% de la construction neuve en résidences principales, 200 logements sociaux par an dont 150 logements par des opérateurs privés et 50 logements par des opérateurs HLM.

Concernant Saint-Pierre Quiberon, Quiberon, Houat, Hoëdic à titre indicatif : l'objectif est de 18 locatifs sociaux et intermédiaires par an (20%) dont 13,5 logements sociaux par des opérateurs privés et 4,5 logements sociaux par des opérateurs HLM.

Le développement de l'accession sociale à la propriété sera favorisé : il s'agira d'augmenter les réalisations en location-accession et de maintenir les réalisations en Prêt à taux 0 autour de 25% de la production de résidences principales. Pour Saint-Pierre Quiberon, Quiberon, Houat, Hoëdic : 18 nouveaux logements en location-accession par an et 23 logements financés par le prêt à taux 0 par an

- **Le développement d'un urbanisme au service de la politique de l'habitat**

Le PDH prévoit d'aider les communes dans leur stratégie foncière avec la mise en place de réserves foncières à long terme (ZAD...) et de traduire leurs objectifs en logements dans leur PLU et promouvoir la réalisation d'opération d'ensemble. Dans les PLU il faudrait privilégier la mise en place de zones 2AU pour maîtriser l'ouverture à l'urbanisation, notamment en termes de programme de logements, intégrer 20% de logements aidés dans toutes les nouvelles opérations d'ensemble. Il est aussi important d'améliorer la qualité de l'urbanisme et de l'habitat : opérations d'urbanisme intégrant la qualité environnementale

- **Des réponses à des demandes en logements spécifiques**
- **Développer une ingénierie du Pays au service de la politique de l'habitat**

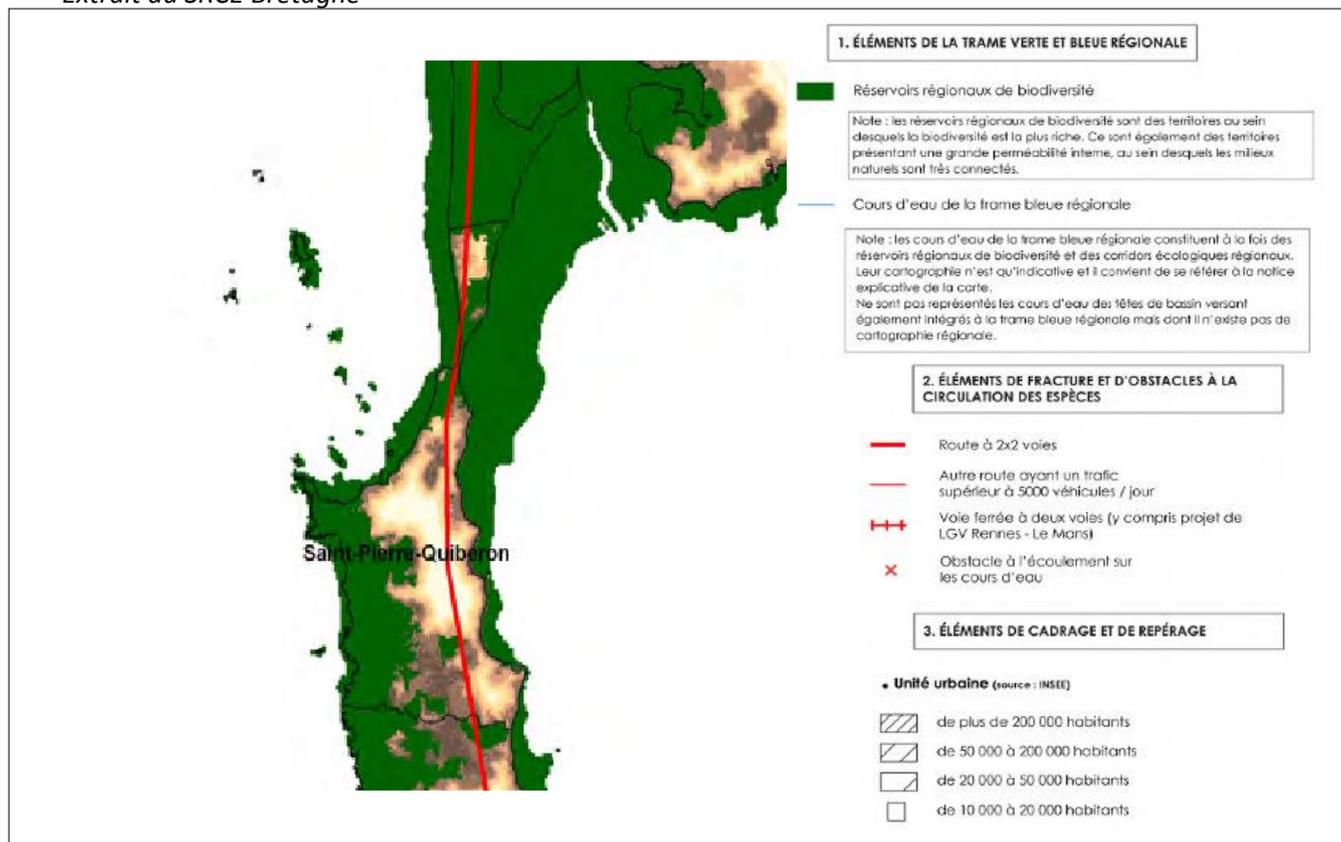
Cette ingénierie à l'échelle du pays aurait pour missions d'assister les communes dans l'établissement de leur PLU et de s'assurer de la réalisation des objectifs du PLH (ZAC, ZAD, DUP, ...) Cela se traduirait aussi par la mise en place d'un « observatoire de l'habitat » à l'échelle du Pays d'Auray en partenariat avec l'ADIL 56.

## 5. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le « Schéma Régional de Cohérence Ecologique » (ou SRCE) est un schéma d'aménagement du territoire et de protection de ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels). Il vise le bon état écologique de l'eau imposé par la directive cadre sur l'eau. Il aura notamment pour mission d'identifier le tracé de la "Trame verte et bleue". Le SRCE présente la définition et la hiérarchisation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, une cartographie de la "Trame verte et bleue", ainsi que des mesures contractuelles pour la mise en œuvre au niveau local.

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015.

*Extrait du SRCE Bretagne*



## 6. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.

Ce schéma vise à définir **des objectifs et des orientations régionales** aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

1. Amélioration de la qualité de l'air
2. Maîtrise de la demande énergétique
3. Développement des énergies renouvelables
4. Réduction des émissions de gaz à effet de serre
5. Adaptation au changement climatique

Il comporte, en annexe, un volet spécifique : le **Schéma Régional Éolien (SRE)** qui fixe **des objectifs quantitatifs et des recommandations** guidant le développement de l'éolien terrestre dans les zones favorables identifiées.

Le SRCAE de Bretagne constitue un maillon charnière de l'action publique. L'échelle régionale le positionne entre les grandes décisions internationales et nationales qui fixent les cadres généraux de l'action de lutte contre le changement climatique, et les actions opérationnelles dans les territoires. Le SRCAE joue le rôle de courroie de transmission entre les échelles de décision et d'action.

## **7. Le SDAGE Loire-Bretagne**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015. Il entre en vigueur pour une durée de 6 ans.

Le SDAGE est un document de planification concertée qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs :

- Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau
- Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral
- Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques

Le SDAGE définit les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau à travers 14 chapitres :

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

## **8. Le SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel (en cours d'élaboration)**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification locale de la politique de l'eau. Il a pour principal objectif la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction de tous les usages liés à l'eau.

Le SAGE est une application du SDAGE à une échelle hydrographique locale et cohérente. Ainsi, chaque SDAGE est « découpé » en SAGE. La commune de Saint-Pierre Quiberon est située sur le périmètre du SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel, actuellement en cours d'élaboration.

En préalable à la réalisation du SAGE, le Préfet du Morbihan a mis en place un groupe informel pour travailler à l'élaboration d'un dossier préliminaire, justifiant du périmètre retenu et de sa plus-value à l'échelle de ce territoire.

Le périmètre du SAGE du Golfe du Morbihan et Ria d'Étel a ainsi été arrêté le 26 juillet 2011. Le territoire proposé est localisé au sud du Morbihan, un espace qui s'étend sur plus de 50 km d'est en ouest et de 40 km du nord au sud, en intégrant les agglomérations de Vannes, d'Auray et de Quiberon et sa presqu'île. Ce périmètre comprend des petits bassins versants, soit 20 % du territoire morbihannais, et 1 630 km de cours d'eau : la presqu'île de Rhuys, le Plessis, Noyal, les ruisseaux des îles et du golfe, le Liziec et la Marle, le Vincin, le Sal, Le Loch, la rivière d'Auray, la baie de Quiberon, les ruisseaux affluents de la ria d'Étel.

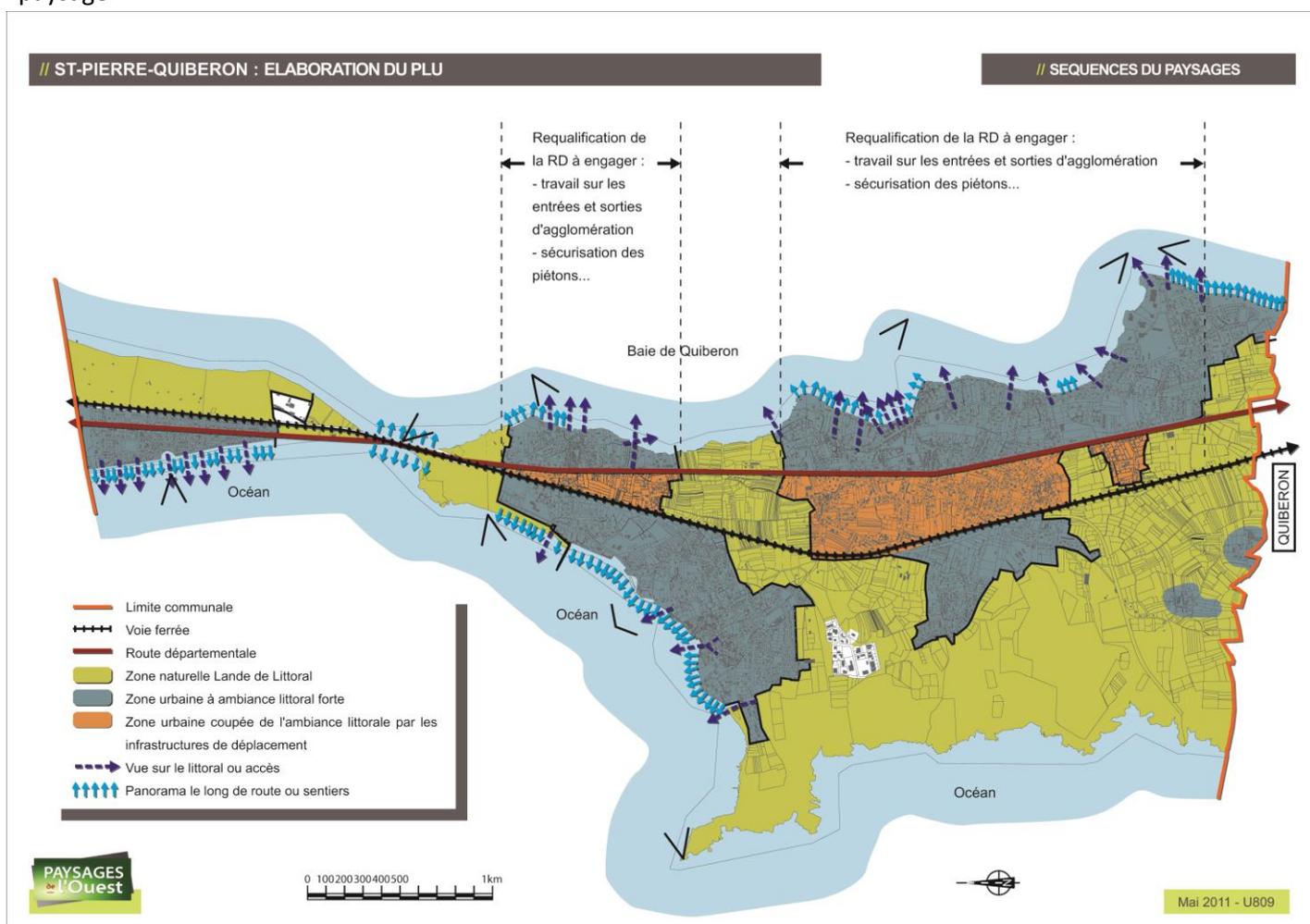
Un groupe de travail a identifié les enjeux du SAGE qui justifient sa mise en place :

- Reconquête de la qualité des eaux douces et marines, adéquation entre le développement urbain et économique
- Evolution des services d'assainissement et d'alimentation en eau potable, et protection de l'eau dans les milieux aquatiques
- Prévention et gestion du risque d'inondation et de submersion marine

### III. Les composantes et spécificités du territoire

#### A. Un territoire d'enjeux pour le patrimoine naturel

Une grande partie du territoire de Saint-Pierre Quiberon est contraint par les protections et inventaires environnementaux (Natura 2000, ZICO, ZNIEFF) et par l'application de la loi Littoral : espaces remarquables, bande des 100 mètres, coupures d'urbanisation. C'est un territoire où tout ce qui n'est pas urbain est paysage.



La structure paysagère de Saint-Pierre Quiberon est composée de deux types de côtes qui correspondent à celles de l'unité paysagère de la presqu'île de Quiberon selon l'Atlas des paysages du Morbihan :

- La côte Ouest plus exposée aux contraintes naturelles : La Côte Sauvage
- La côte Est abritée des vents et plus urbanisée

La côte Ouest, sculptée par les vents, le relief et l'érosion est une côte rocheuse assez escarpée et déchirée. Des criques, anses et grottes ont été sculptées avec le temps. Une lande littorale s'y est développée.

La topographie de la côte Est plus adoucie est à l'abri des vents avec davantage de plages de sable. L'habitat s'y est plus développé et notamment en front de mer avec des organisations en port ou station balnéaire.

Une ligne de crête située à une altitude maximale de 33 mètres parcourt la presqu'île, les reliefs descendent doucement vers la côte est tandis que la côte sauvage est un peu plus raide. Les zones urbaines sont situées sur la partie haute de la presqu'île et sur la côte est. Les infrastructures de circulation (RD et SNCF), énergétiques (lignes de hautes tensions EDF) séparent la lande de la zone haute d'habitation. Les habitations situées entre la RD et la voie ferrée semblent coupées de l'ambiance de bord de mer.

Les côtes de la presqu'île ont des caractéristiques paysagères différentes du fait d'une présence du bâti inégale.

L'ambiance de la côte sauvage se perçoit bien de par la présence des landes rases, ainsi que des nombreux affleurements rocheux et des falaises. Elle fait face à l'océan Atlantique, la vue y est largement dégagée. L'urbanisation est peu présente on aperçoit de la pointe de Beg en aud le village de Portivy au loin.

La vue sur l'île du Tiec laisse deviner le relief faible au niveau de l'isthme.

Le sentier du littoral ici visible laisse deviner que la côte sauvage est fréquentée par les touristes lors de promenades.

#### Vues de la côte Ouest :

*Vue sur l'île du Tiec peu avant l'isthme*



*Vue depuis la Pointe de Beg en aud*



*Vue vers le sud de la Côte Sauvage*



La côte Est laisse beaucoup plus facilement se dessiner l'urbanisation en front de mer du fait d'un relief moins abrupte. La lande est moins présente et laisse place à des boisements notamment des conifères (pins et cyprès). La structure de port est ici visible. Cette côte subit une fréquentation importante notamment à travers les plages ou des infrastructures comme le petit port de Kéraude. L'activité de plaisance est donc plus importante. Cette côte s'ouvre sur la Baie de Quiberon qui, par les photos ci-dessous, est dégagée.

### Vues de la côte Est

*Vue sur Le Petit Rohu*

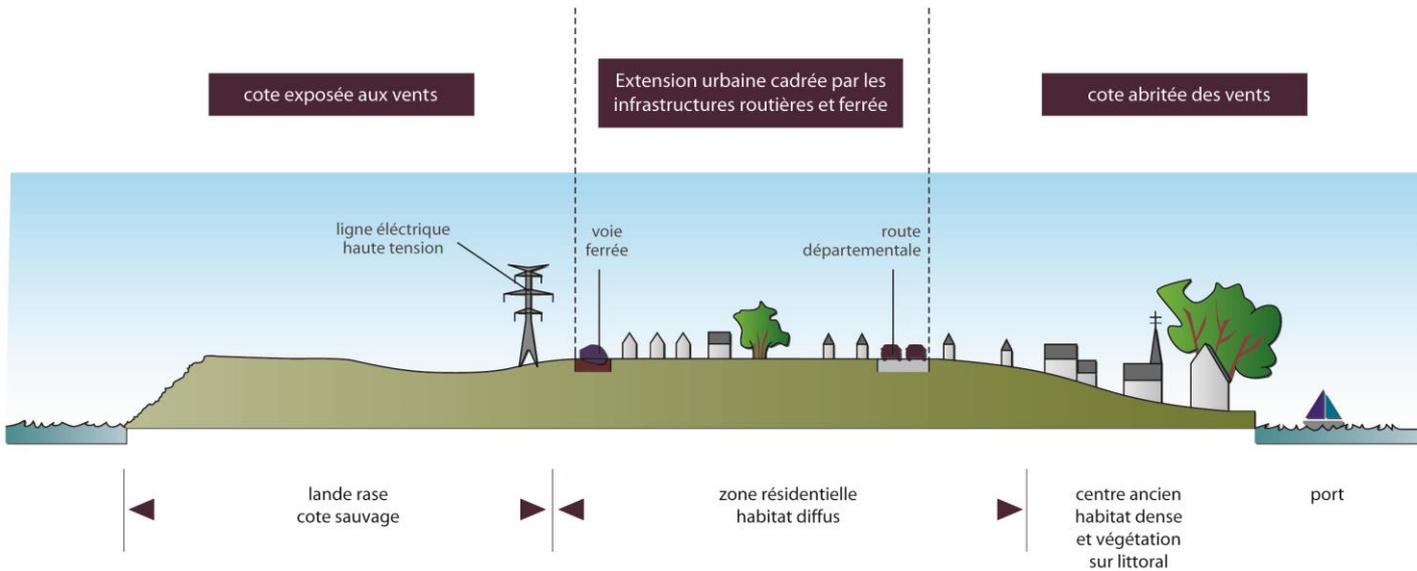


*Vue sur Kergougnec*



-  Patrimoine végétal de rivage (pins - cyprès)
-  Bosquets de pins et de cyprès sur dents creuses
-  Végétation de ripisylve (Peupleraie, Saulaie, Fresnaie)
-  Lande strate arbusitive à arborée
-  Lande rase





*Zone artisanale*



*Zone résidentielle habitat diffus*



Saint-Pierre Quiberon est un site privilégié, un ensemble paysager de qualité majeure notamment sur les deux côtes est et ouest, où se mêlent le paysage rural, urbain et marin. La zone de rupture entre la côte sauvage et l'espace urbanisé marquée par les infrastructures routières, ferrées et électriques est nettement moins mise en valeur, l'ambiance maritime est peu présente. C'est aussi le cas de la zone artisanale qui se trouve au milieu de la lande sans aucune intégration. Par ailleurs, depuis les zones urbanisées à ambiance littorale forte, des points de vue et panoramas se dégagent. Certains sont à renforcer. Une requalification de la RD est nécessaire aux entrées d'agglomérations.

L'enjeu de préservation du paysage et des boisements est très important sur la commune au titre de l'intérêt local mais aussi au titre de son intérêt à l'échelle de l'agglomération, du Département et de la Région. Concernant le milieu naturel, la lande est omniprésente sur les zones ouvertes aux vents d'Ouest. Cette lande se poursuit vers l'Est avec une densification en strate arbustive parfois arborée. Pour le milieu urbanisé, des bosquets s'insèrent dans le bâti, essentiellement des conifères (Pins et Cyprès). Ces bosquets en limite de rivage ou dans les landes sont classifiés comme patrimoine végétal de rivage, ils caractérisent l'ambiance végétale de littoral. Les bosquets situés sur les parcelles privées le long de la côte Est doivent être protégés dans le PLU.

Pour les milieux humides situés dans des vallons ou dépressions humides, des boisements de ripisylves sont présents, ils sont nettement moins nombreux.

L'équilibre paysager est fragile car son évolution a été ponctuée par une urbanisation mal maîtrisée. Le paysage de la presqu'île a profondément évolué sous l'effet de la mutation touristique et du développement débridé de la construction de résidences secondaires, c'est entre autre pour ces raisons que la commune adhère au Syndicat Mixte grand Site Gâvres Quiberon.

## B. Un territoire d'enjeux pour le patrimoine historique et bâti

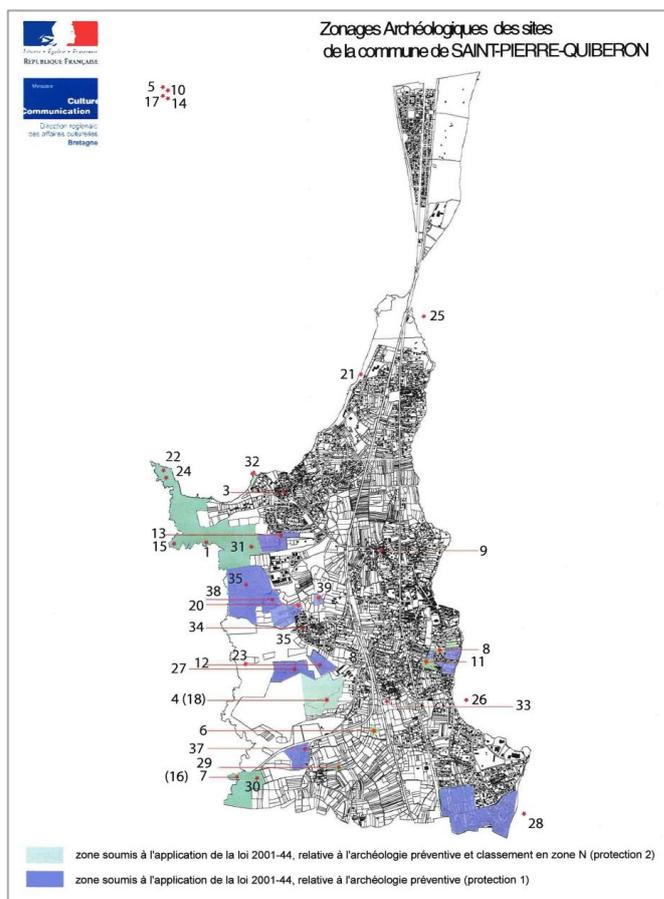
La commune de Saint-Pierre Quiberon a vu le jour en 1857. Cependant l'histoire du territoire remonte à longtemps. En effet, on trouve des Vestiges mégalithiques dont un cromlech qui souligne que la presque île fut habitée dès le Néolithique. L'homme a marqué le territoire au fil des siècles : fontaines, lavoirs, chapelles, vieux hameaux, ruelles fleuries, magnifiques villas du bord de mer du début du 20<sup>ème</sup> siècle. Sa présence remonte au mésolithique (- 5000 ans), puis au néolithique.

### 1. Les sites archéologiques

Le service régional de l'archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune pour lesquels il demande l'application des dispositions de la loi relative à l'archéologie préventive. **A Saint-Pierre Quiberon, 37 sites archéologiques d'importance sont inventoriés dont 9 monuments historiques classés et un monument historique inscrit.** Chaque zone se voit attribuée un niveau de protection :

- Les zones 1 sont soumises à la saisine du Préfet de Région
- Les zones 2 sont soumises à la saisine du Préfet de Région et il est demandé à ce qu'elles soient intégrées aux zones naturelles

1. Dolmen Beg an aod (Néolithique), (MH)
2. Portivy cimetière âge de bronze, (MH)
3. Dolmen Renaron Néolithique (MH)
4. Keridenvel coffre funéraire, dolmen Néolithique âge du bronze
5. Ile Teviéc nécropole, habitat Mésolithique (2)
6. Keridenvel menhir néolithique(2)
7. Kervihan éperon barré, néolithique récent (2)
8. Kerbougne-Moulin menhirs néolithique (MH)
9. Roc'h en aud dolmen Néolithique (MH)
10. Ile Teviéc Paléolithique ancien (1)
11. Kerbougne menhirs (MH)
12. Cimetière, habitat Kergroix Sd Age du fer (1)
13. Habitat Runaron Sd Age du fer (1)
14. Guernic Menhir, néolithique (MH)
15. Pointe du percho Néolithique (2)
16. Croh Colle Paléolithique ancien (information)
17. Ile teviéc Paléolithique ancien (1)
18. Coffre funéraire Keridenvel Néolithique, Age du Bronze (MH)
19. Dépôt monétaire Kerhostin Epoque moderne (information)
20. Habitat Kergroix Haut Empire (1)
21. Villa Kerhostin Gallo-romain (2)
22. Dépôt monétaire Beg an Aud Sd Age du fer (1)
23. Port bara Age du fer (information)
24. Beg en Aud Age de fer
25. Eau et hydraulique Kerhostin, époque indéterminée
26. Pêcherie Kerbougne, époque indéterminée
27. Port Varinnec Néolithique
28. Menhirs Le petit rohu Néolithique
29. Er Drefigny Néolithique
30. Menhirs Kervihan Néolithique (2)
31. Dolmen port Blanc Néolithique (2)
32. Plage du fozo Age du bronze, Age du fer (2)
33. Stèle funéraire Keridenvel Age du fer (information) ;
34. Port Rohu époque indéterminée (information) ;
35. Port Rhu Néolithique (1) ;
36. Portivy, Kerhostin Age du fer, Gallo-romain (1),
37. Kervihan Gallo-romain (



**9 monuments sont classés au titre des monuments historiques :**

Menhir Keridanvel



Alignement de menhirs Kerbougne



Cromlech Kerbougne



Dolmen de Roch-en-Aud

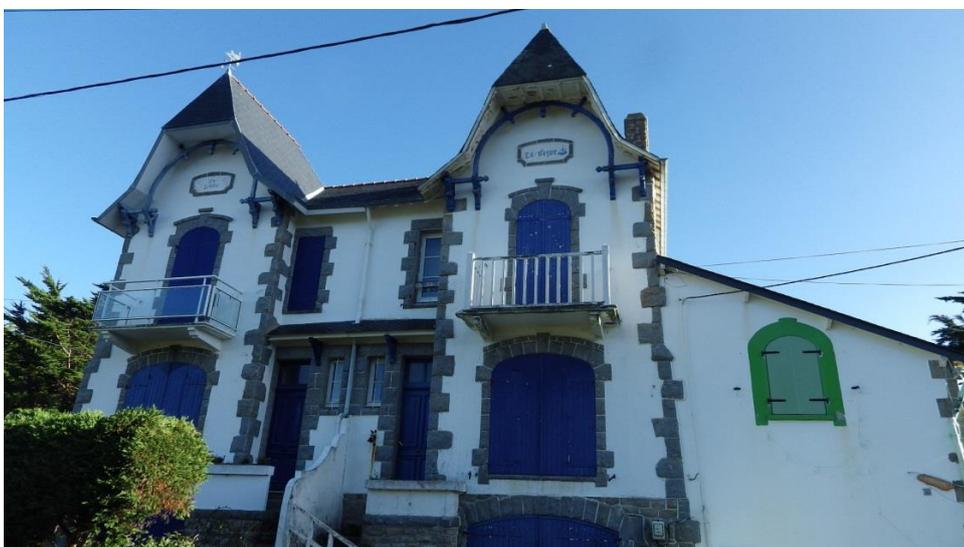


Quatre monuments sont ici illustrés. Le dolmen de Roch en Aud à galerie et à encorbellement possède une chambre carrée orientée sud-est. Ce dolmen est l'objet d'une légende avec Saint Roc. Un menhir isolé se situe à Keridanvel au sud du village. L'alignement de menhirs à Kerbougne se compose de 23 menhirs rangés sur cinq lignes orientées sud-est. A noter que le second menhir de la troisième rangée porte une cupule. On trouve aussi à Kerbougne au sud des alignements, un cromlech en demi-cercle qui se compose de 27 blocs.

Le patrimoine bâti de Saint-Pierre Quiberon est assez riche du fait de ses différents villages présentant des caractéristiques architecturales spécifiques. Les maisons de pêcheurs souvent en pierres assez modestes présentes autour de Portivy, dans le bourg, ou sur Kerhostin datent de la fin du XIX<sup>ème</sup> ou début XX<sup>ème</sup> siècle. Une architecture balnéaire existe notamment sur Penthièvre datant d'une époque à peu près similaire.

*Exemples d'architecture balnéaire à Penthièvre*

*Maison à Kerhostin*



*Maison traditionnelle à Portivy*



Photos extraites du recensement du patrimoine de la commune de Saint-Pierre Quiberon fait par Fanny Jacquot.



Des résidences plus cossues sont aussi présentes comme le manoir de KerDavid datant du XVII<sup>ème</sup> siècle issu d'une histoire en partie militaire.



Le patrimoine religieux est également assez présent sur la commune de Saint-Pierre Quiberon. On y trouve des chapelles comme Notre Dame de Lotivy (XXI<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles), l'église Saint-Pierre (XVII<sup>ème</sup> siècle et 1936), des calvaires et presbytères datant du XVI<sup>ème</sup>, XVII<sup>ème</sup> voire XVIII<sup>ème</sup> siècle.



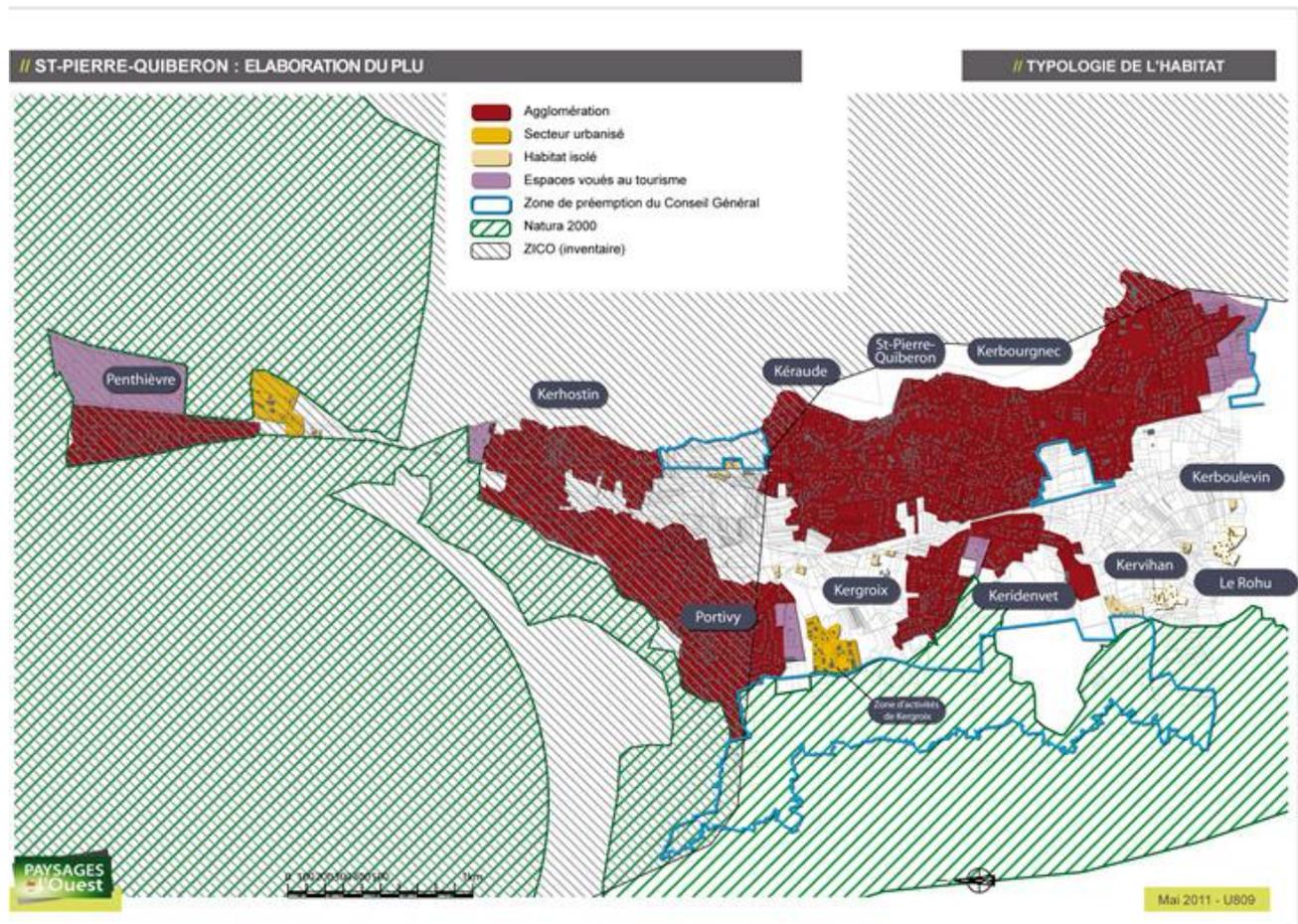
De gauche à droite Sacristie et calvaire du XVII<sup>ème</sup> siècle, en lien avec l'Eglise Saint Pierre, la chapelle de Lotivy et une croix de cimetièrre datant du XVIII<sup>ème</sup>.

Le patrimoine lié aux activités maritimes est aussi présent notamment autour de Port orange et Portivy (4) qui a été peint au XX<sup>ème</sup> siècle, ainsi qu'en lien avec l'activité de conserverie (Bouvais-Flon)(3). Il est aussi important de relever les éléments militaires comme le fort de Penthièvre(1) qui est un monument historique inscrit, le fort du Rohu(2), ou encore ce que l'on nomme les vestiges de l'observatoire sur la Côte Sauvage à la pointe du Percho.



## C. La structure urbaine de la presqu'île

Le territoire communal de Saint-Pierre Quiberon est fortement urbanisé et caractérisé par plusieurs entités spatiales réparties sur la partie Est de la presqu'île.

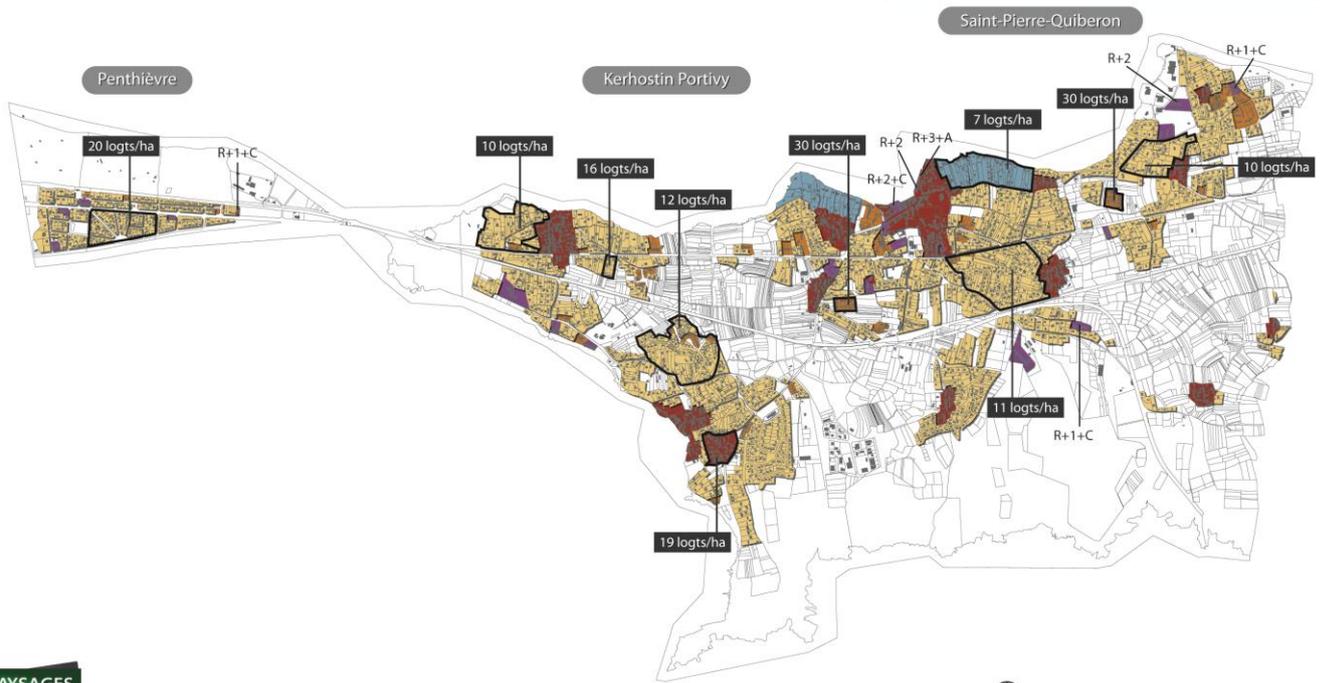


La côte sauvage est plus préservée, en dehors du village de Portivy, en raison des protections environnementales (Natura 2000, Arrêté de biotope, ZICO) et de l'application de la loi Littoral (espaces remarquables, bande des 100 mètres, coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage).

La structure urbaine est difficile à définir du fait d'une réelle complexité. On dénombre **3 agglomérations** :

- Penthièvre
- Kerhostin , Portivy
- Keraude, Saint-Pierre Quiberon/Kergroix, Keridenvel, Kerbourgneq, le Rahu, Kergroix

- Noyaux anciens
- Habitat collectif ou intermédiaire
- Habitat groupé
- Tissu individuel pur
- Secteur de villas



La densité de l'urbanisation est très variable d'une agglomération à une autre et d'espaces urbanisés en espaces urbanisés. Elle va de **10 logements par hectare (voire 7 dans les secteurs de villas) à 30 logements par hectare**. Mais globalement Saint-Pierre Quiberon est une commune plus dense que la plupart des communes littorales.

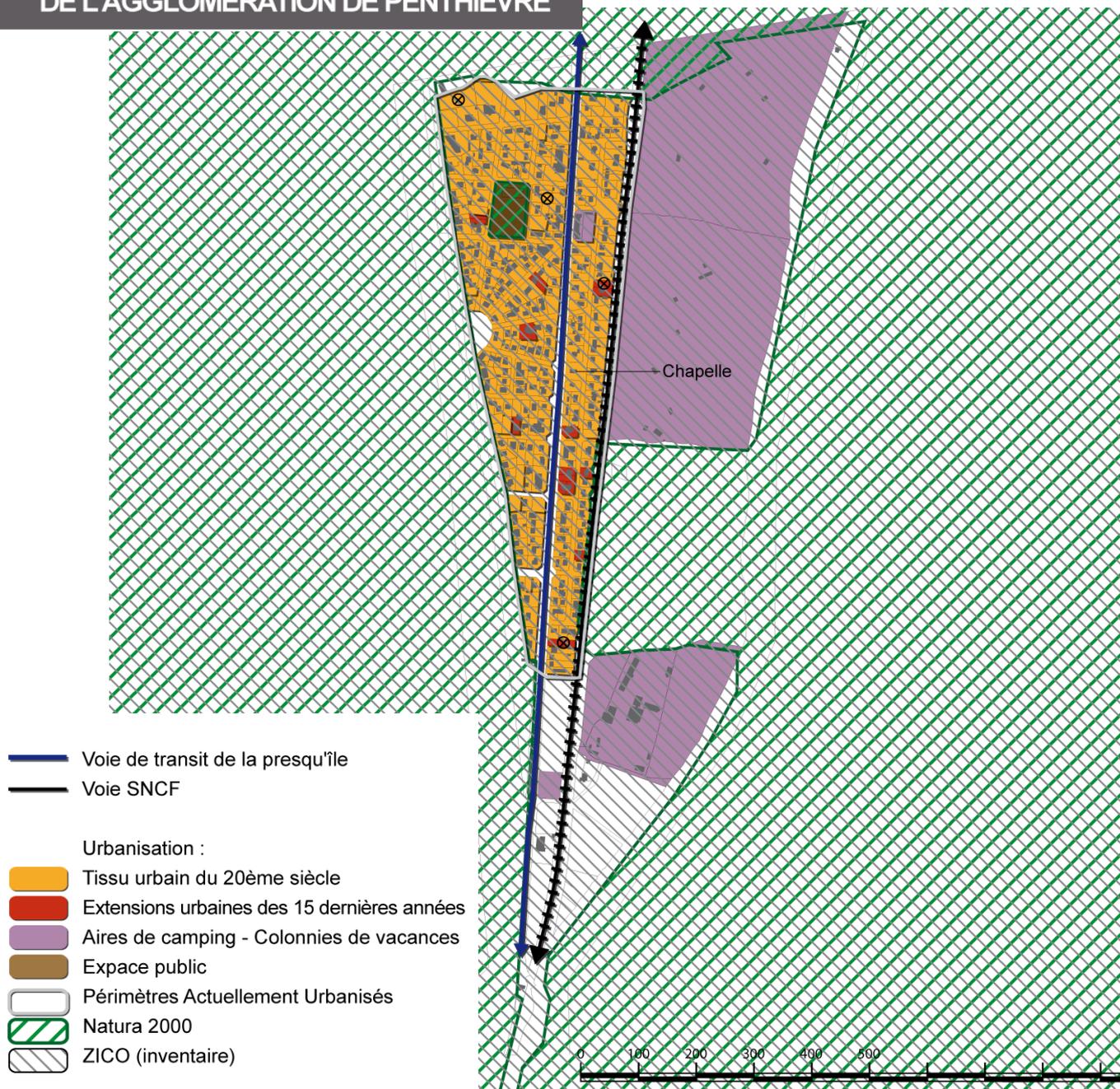
## **Les trois agglomérations :**

### ***Penthièvre***

L'agglomération de Penthièvre, située au nord de l'isthme, comporte une petite centralité à travers une chapelle. Elle s'est structurée au cours du XX<sup>ème</sup> siècle autour d'un plan en damier. Sa Structure urbaine est très étirée Nord-Sud, coincée entre la mer et la voie SNCF, de part et d'autre de la voie de desserte de la presqu'île. Cette agglomération est fortement contrainte par les protections environnementales (Natura 2000) et l'application de la loi Littoral (bande des 100 mètres, espaces remarquables). Penthièvre est tournée vers le tourisme, seuls des équipements touristiques y sont implantés et des commerces principalement de type bar/restaurant. L'aspect balnéaire est aussi ressenti dans l'architecture. Penthièvre est éloigné de 4 km du bourg principal de Saint-Pierre Quiberon. Il est à noter l'absence de qualification de la RD768, qui est source d'insécurité routière.

**Il n'y a pas de potentiel en dents creuses.**

## // STRUCTURE DE L'HABITAT DE L'AGGLOMERATION DE PENTHIÈVRE



## Portivy - Kerhostin

L'agglomération de Portivy s'est constituée autour d'une centralité historique, son port, puis a rejoint l'entité de Kerhostin qui s'est également développée.

La structure urbaine est très étirée, sans réelle cohérence, et confrontée aux protections de l'environnement, inventaires environnementaux (Natura 2000, ZICO) et à l'application de la loi Littoral (coupure d'urbanisation).

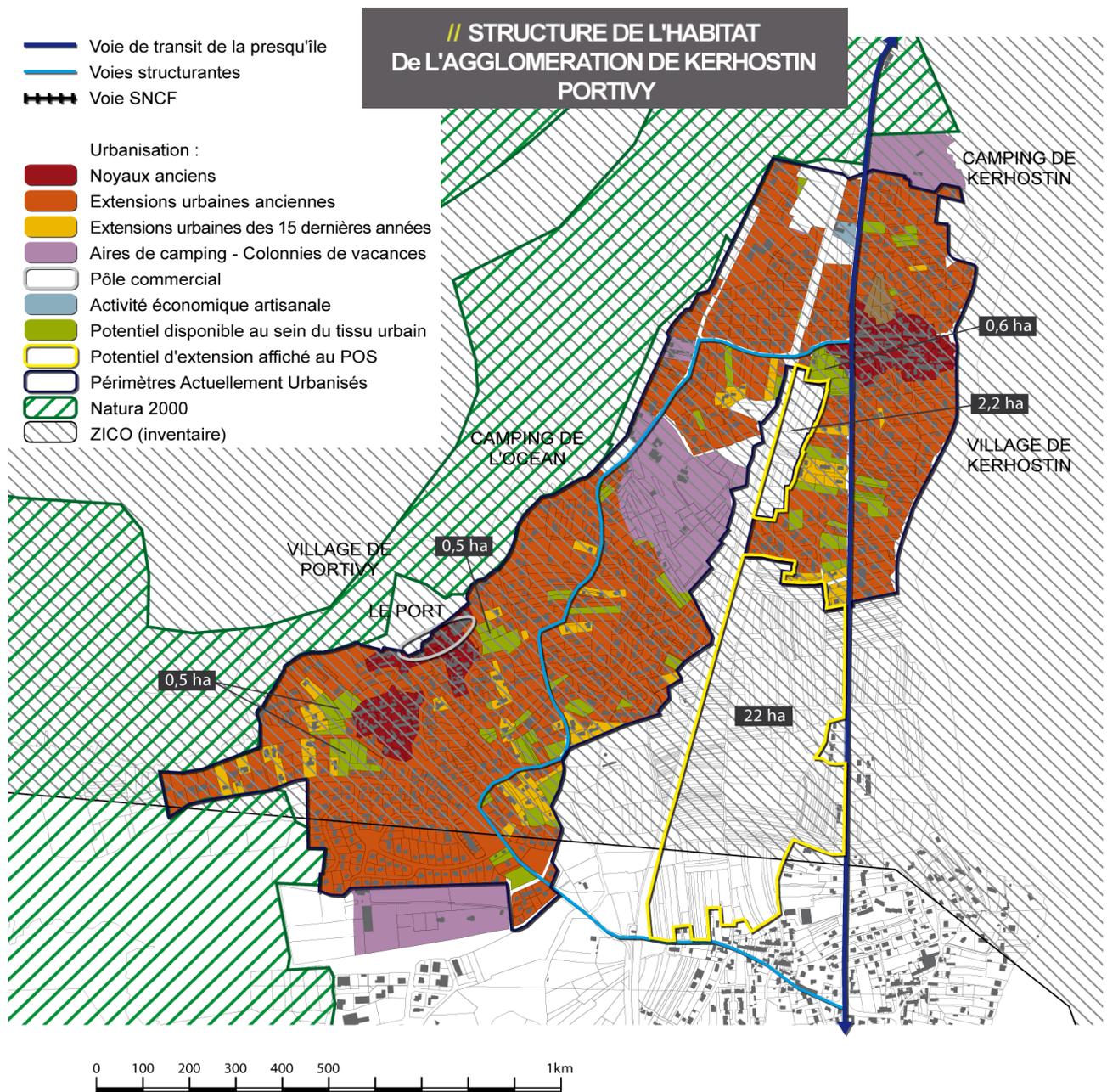
Le potentiel en dents creuses est limité, un peu moins de 8 hectares.

L'agglomération est tournée vers le tourisme. On constate l'absence d'équipements publics ou d'intérêt collectif. On y trouve seulement des équipements touristiques principalement des commerces type bar/restaurant.

L'agglomération est éloignée de moins d'1 km de l'agglomération de Saint-Pierre Quiberon.

Cette zone urbaine est scindée par les infrastructures de transport : voie de desserte de la presqu'île et voie SNCF.

Il est à noter l'absence de hiérarchisation du maillage viaire.



**Keraude – Saint-Pierre Quiberon – Keridenvel – Kerbougne - le Rahu - Kergroix**

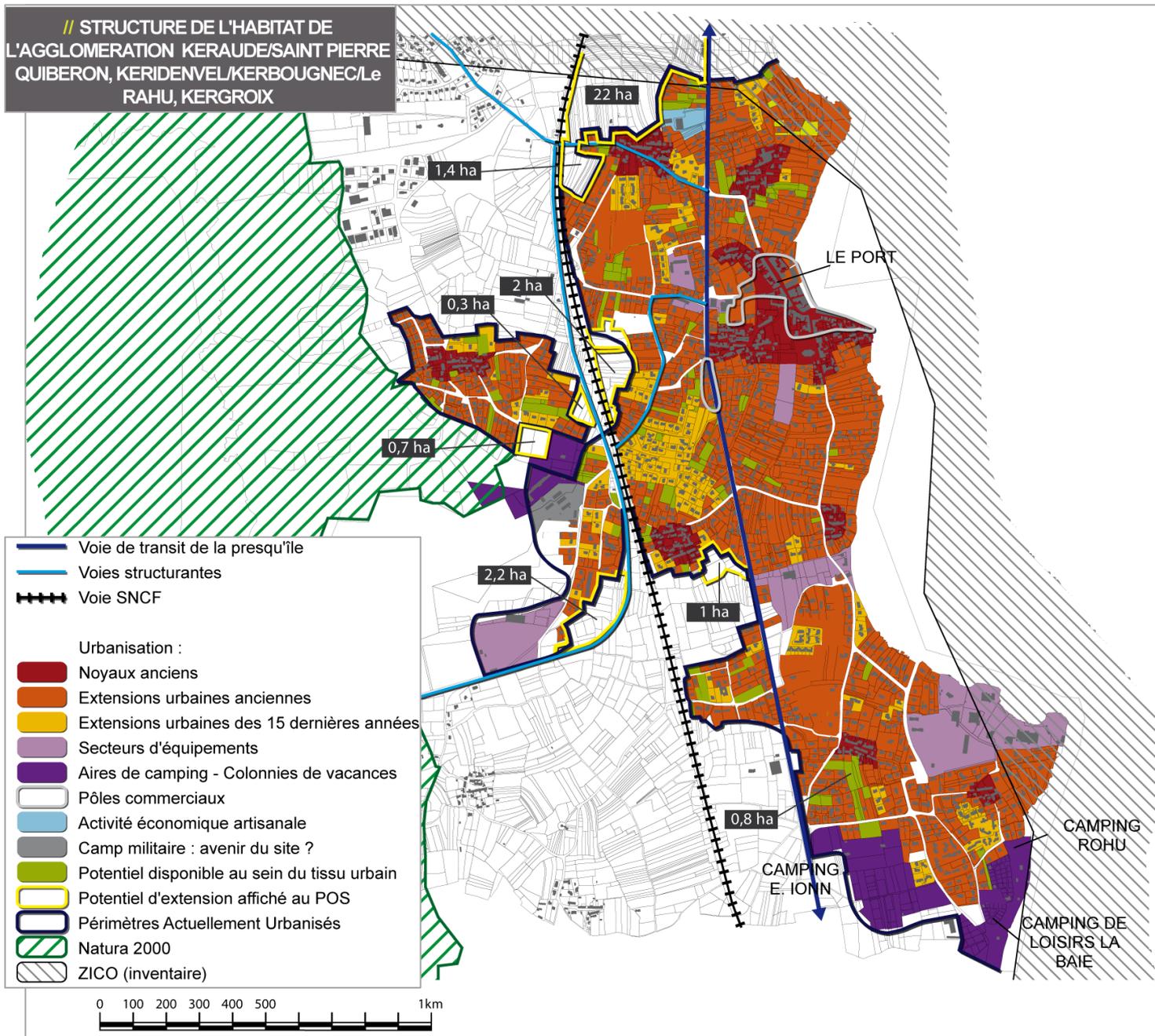
Saint-Pierre Quiberon est le bourg de l'ensemble aggloméré (Kéraude – Saint-Pierre Quiberon – Keridenvel – Kerbougne - Le Rahu - Kergroix). Il s'agit du cœur de la commune disposant de l'ensemble des fonctions de la ville (administrative, culturelle, éducative et commerciale).

Kergroix, à l'ouest de l'agglomération a connu un fort développement contemporain. Il s'agit d'un secteur situé au-delà de la voie de chemin de fer et la route départementale.

Le quartier Keridenvel, situé au sud de Kergroix où se concentrent des équipements de sports et de loisirs, est aussi légèrement coupé du bourg (moins d' 1 km).

Sa structure urbaine est très étirée Nord-Sud. Elle est issue principalement d'un développement de la seconde partie du XX<sup>ème</sup> siècle.

L'agglomération est scindée par les infrastructures de transport : voie de desserte de la presqu'île, voie SNCF. Le tissu urbain est peu perméable aux circulations interquartiers et aux mobilités douces.



La densité moyenne est **d'environ 15 logements par hectare**. Cette dernière est supérieure pour les opérations plus importantes d'habitat groupé notamment jusqu'à 30 logements par hectare. La définition de la densité en fonction de la structure urbaine a pour objectif de maîtriser l'étalement urbain. On remarque une densité importante dans les noyaux anciens des différentes agglomérations. La densité est particulièrement faible dans les secteurs de villas autour du port de Saint-Pierre Quiberon. Le tissu pavillonnaire est plus ou moins dense en fonction des opérations, par exemple à Penthièvre, la densité est de 20 logements par hectare. Les agglomérations et leurs secteurs d'extension urbaine correspondent à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu. Il intègre l'ensemble des activités et fonctions urbaines compatibles avec l'habitat.

### **L'habitat dispersé**

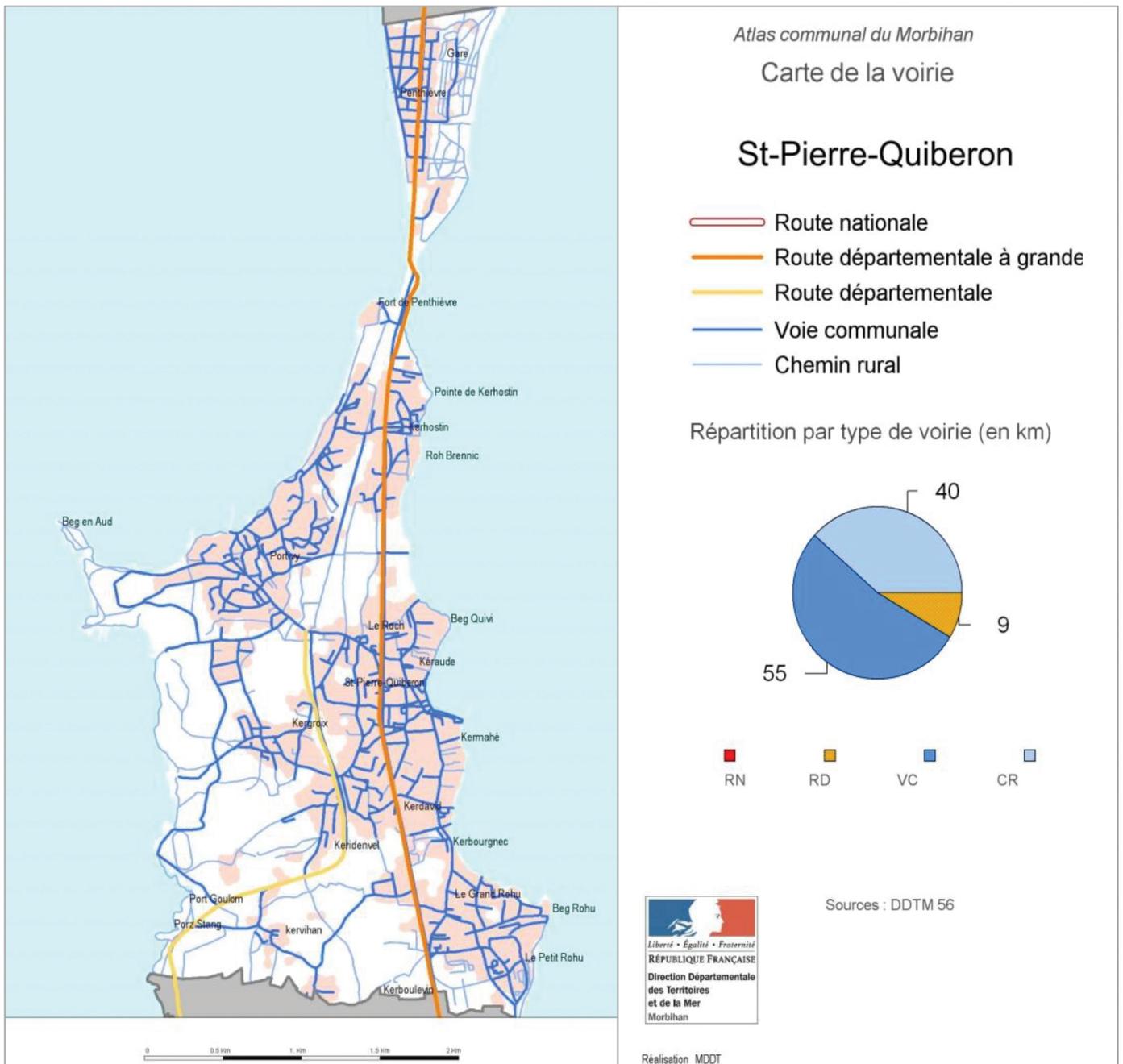
Ce sont des secteurs de **constructions existantes dispersées en zone naturelle**. Ce type d'habitat est présent de part et d'autre du territoire de Saint-Pierre Quiberon. Ils occupent une place relativement modeste. Ces secteurs d'habitat se trouvent au sud de Penthièvre, entre Kéraude et Kerhostin, à Kerboulevin, à Kervihan et au sud-est de la zone d'activités de Kergroix à l'ouest de la route départementale.

## D. Les déplacements

### 1. Le maillage viaire

Les entités urbaines de la commune sont traversées par la voie de transit de la presqu'île, la RD 768, qui recense un fort flux de véhicules. On discerne un point noir sur la commune : **la traversée du village de Penthièvre**. Le maillage viaire est insuffisamment structuré, ne permettant pas la mise en place de connections interquartiers adaptées entre les différentes entités urbaines et même au sein des entités.

Le PLU aura pour enjeux et objectifs d'adapter le maillage viaire à la trame territoriale et à la future trame urbaine de la commune afin de développer une offre de transports alternatifs au sein de la presqu'île : trains SNCF, accès au covoiturage, etc. La requalification de la RD768 s'avère être indispensable, il s'agit de l'axe de transit de la presqu'île, notamment sur les traversées urbaines, ce qui en fait un élément central de la commune.



## 2. Les modes de déplacements alternatifs

L'absence d'un maillage cyclable / piétons en arrière du littoral ne permet une réelle alternative à la circulation automobile vers les pôles permanents et touristiques. Sur le territoire communal, il n'existe pas un réseau de circulations douces structuré. Les sentiers piétons / cyclistes en place correspondent aux sentiers littoraux.

- 1,5 km entre l'agglomération et le Port de Portivy
- 4 km entre l'agglomération de Saint-Pierre Quiberon et Penthièvre
- 1,5 km entre le cœur de ville et l'Ecole de voile de Beg-Rohu

Sur la carte sont symbolisés les sentiers pédestres dans un contexte touristique, on voit ici que ce réseau n'est pas interconnecté sur l'ensemble de la commune.

Le PLU aura comme objectif important d'améliorer l'organisation des déplacements entre les différentes entités urbaines et au sein de l'agglomération, en favorisant un véritable maillage des liaisons interquartiers et en intégrant la pratique de transports doux. Il sera nécessaire de créer un réseau de liaisons douces en arrière du littoral.



### 3. La sécurité routière

La RD768 est un itinéraire très sensible, avec des trafics importants et une accidentologie dont l'indice de gravité est très important. Les notions de visibilité, d'accès et d'aménagement de carrefour (notamment avec les voies communales) sont à regarder de très près et avec attention. En bordure et aux abords de ces voies, une limitation des zones d'extension ainsi que l'interdiction d'accès direct doivent être clairement explicites.

Atlas communal du Morbihan  
Accidentologie 2004 - 2008  
Comptages routiers 2008

#### St-Pierre-Quiberon

##### Localisation d'accident Comptage routier (en MJA)

- Avec blessé(s) léger(s)     ⊙ Sur RD
  - Avec blessé(s) grave(s)     ⊙ Sur RN
  - + Mortel(s)
- Le trafic comprend les VL et les PL.  
Sur RN, le trafic PL est indiqué sur certaines sections.

##### Cumul 2004 - 2008

Route	Tué(s)	Blessé (s) grave(s)	Blessé(s) léger(s)
RD	0	8	5
VC	0	1	0

Année	Route	Tué(s)	Blessé (s) grave(s)	Blessé(s) léger(s)
2005	RD	0	2	2
2006	RD	0	2	0
2007	RD	0	3	0
2007	VC	0	1	0
2008	RD	0	1	3



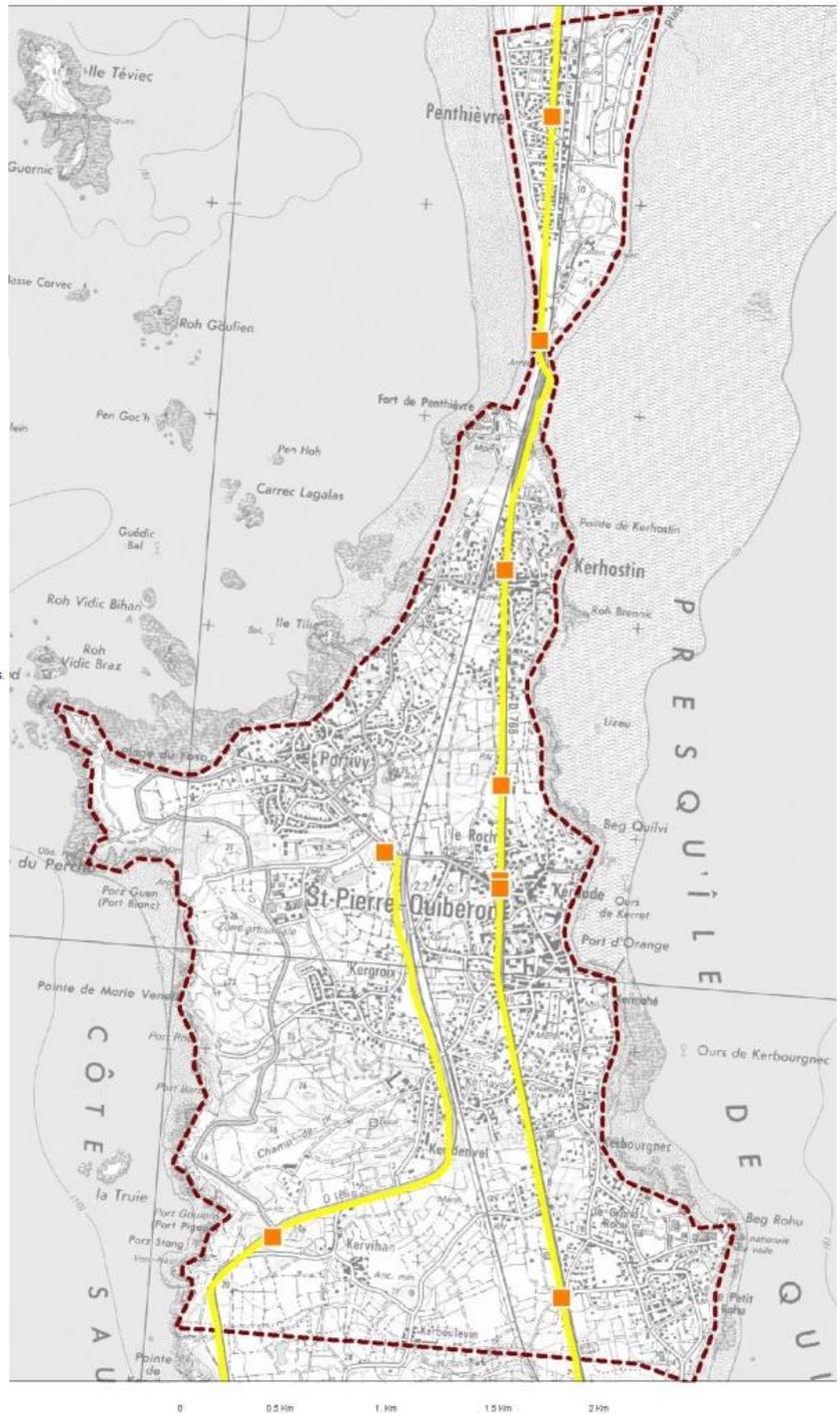
Réalisation MDDT  
Imprimé en mai 2010

##### Avertissement :

- chaque point représente un accident et non le nombre de victimes.  
- de plus, un accident mortel peut comporter également un ou plusieurs blessé(s) hospitalisé(s) ou non.

- avant 2006, seuls figurent sur cette carte les accidents recensés au fichier B.A.A.C et correctement localisés sur RN ou RD.  
- après 2006, l'ensemble des accidents sur RN, RD et VC sont représentés.

Sources : DDTM 56



## 4. Inventaire des capacités de stationnement et possibilités de mutualisation



Le nombre de places de stationnement en parking ouvert au public est estimé à 700, hors stationnement longitudinal lié aux routes et rues.

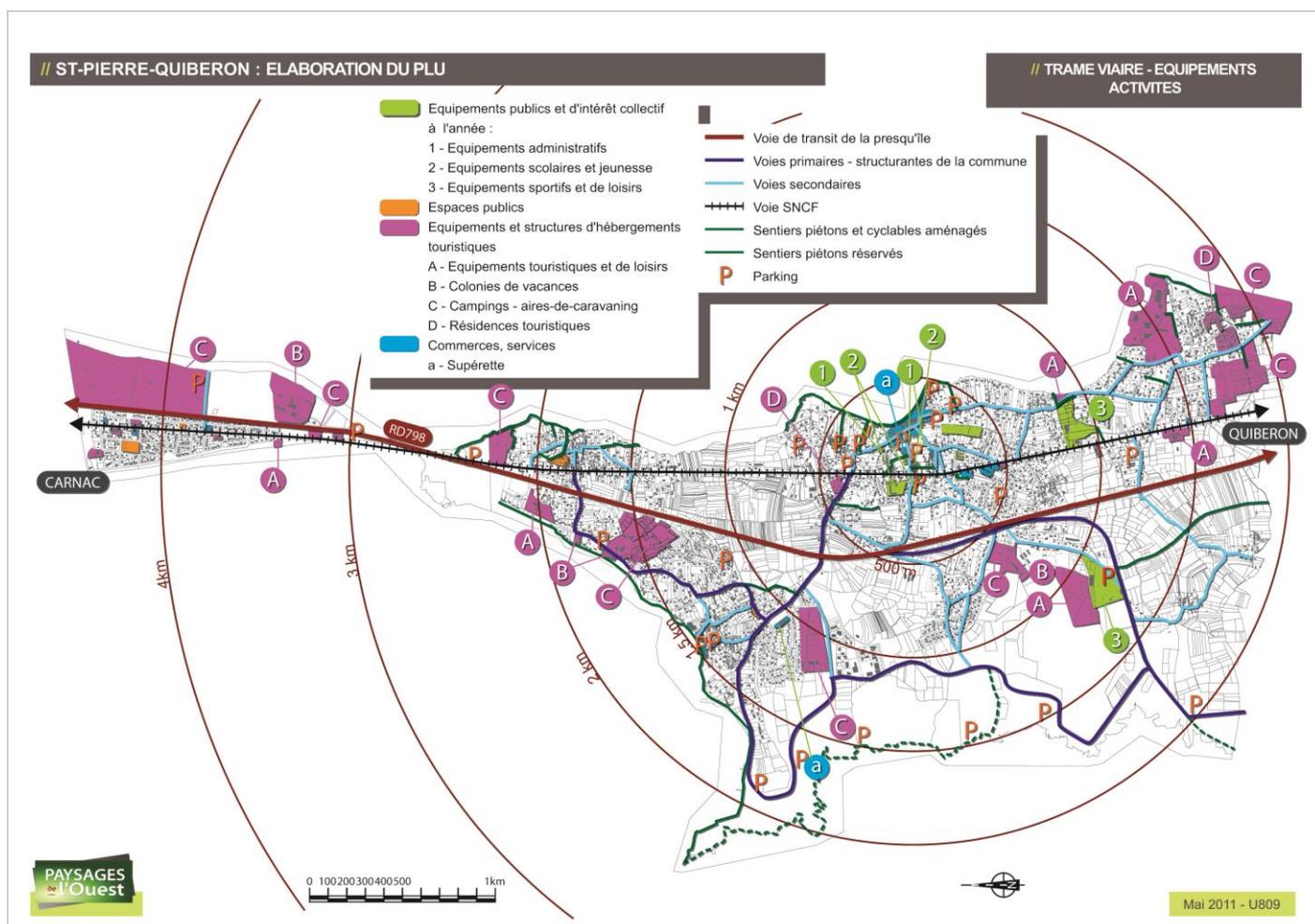
Pour tenir compte des différentes motivations des automobilistes ces parkings sont implantés à proximité des plages, des ports, des espaces naturels aménagés pour la promenade et dans le centre-ville.

La mutualisation des places de stationnement en est à ces débuts. Sa mise en œuvre est engagée notamment sur les parkings du centre-ville. Ainsi une opération récente de logements entre la mairie et l'espace culturel a pu bénéficier de la proximité du parking de la place du Marché. Cette capacité de mutualisation pourra être à nouveau mise en œuvre dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain et d'optimisation foncière de part et d'autre de la rue du docteur Le gall.

## E. Les équipements

La commune de Saint-Pierre Quiberon est caractérisée par une centralité constituée et vivante sur l'axe de la rue du Général de Gaulle, autour de la Place de la Marne et de la rue Curie. L'ensemble du territoire est ponctué de plusieurs pôles touristiques : pôles nautiques, colonies de vacances et hébergements.

Les commerces et services sont essentiellement axés sur l'attractivité touristique de la commune. Toutefois, on note la présence de deux supérettes : l'une place de la Marne, l'autre sur la route de Portivy. Les commerces de proximité sont présents de part et d'autre des agglomérations : l'ensemble autour de Saint-Pierre Quiberon, Portivy-Kerhostin, et Penthièvre. **On recense sur l'ensemble de la commune 22 activités de commerces alimentaires et non alimentaires selon la BPE 2012.**



Le cadre paysager, la baie de Quiberon et l'ambiance de la presqu'île constituent des atouts indéniables pour les professionnels. Cependant, la population qui vieillit et le marché captif très serré en basse saison peuvent être des freins au développement de l'activité commerciale.

Le SCOT du Pays d'Auray prévoit de maintenir les lieux d'animation locale : commerces, services et équipements publics et d'intérêt collectif afin de faciliter le maintien d'une population jeune entre autre et de limiter la saisonnalité. Ces objectifs sont à prendre en compte dans le PLU.

Les enjeux en termes d'équipements dépendent des objectifs démographiques à moyen et long terme définis et des projets de développement de l'activité touristique. Saint-Pierre Quiberon est relativement bien pourvu en matière d'équipements permanents :

- **Les équipements administratifs** : la mairie, la poste et un office du tourisme, les questions de capacité des équipements et de leur accessibilité sont posées
- **Les équipements scolaires et liés à la petite enfance** : une école maternelle publique, une école élémentaire publique, une école primaire privée, une garderie et un restaurant scolaire
- **Les équipements culturels et socioculturels** : une médiathèque et une salle culturelle
- **Les équipements sportifs et de loisirs** : des terrains de football et de tennis, des salles de sport, une salle de gymnastique et une aire de roller/skate-board. Il est à noter que le développement des équipements sportifs est récent et s'est fait en dehors des agglomérations
- **Les équipements touristiques** : plusieurs pôles nautiques sur la côte est, un terrain de quad et de paintball

**Le tissu artisanal s'appuie sur la zone économique de Kergroix d'une surface de 6,7 hectares qui ne dispose plus de potentiel disponible. Une vingtaine d'entreprises y est implantée. Deux secteurs y sont dominants: bâtiment et travaux publics et les commerces nautiques.**

## F. L'activité touristique

En raison de sa situation littorale et de la qualité de son environnement paysager, Saint-Pierre Quiberon bénéficie d'une forte attractivité estivale que la collectivité a su mettre à profit de son développement touristique à travers l'existence d'équipements, d'activités touristiques et d'hébergements saisonniers.

La vie est marquée par la saisonnalité de ces activités. Ainsi, sur la commune de Saint-Pierre Quiberon, la population sédentaire augmente en période estivale passant d'environ **2000 habitants à 15000 ou 20000** habitants. Le nombre d'actifs sur le territoire est doublé en haute saison.

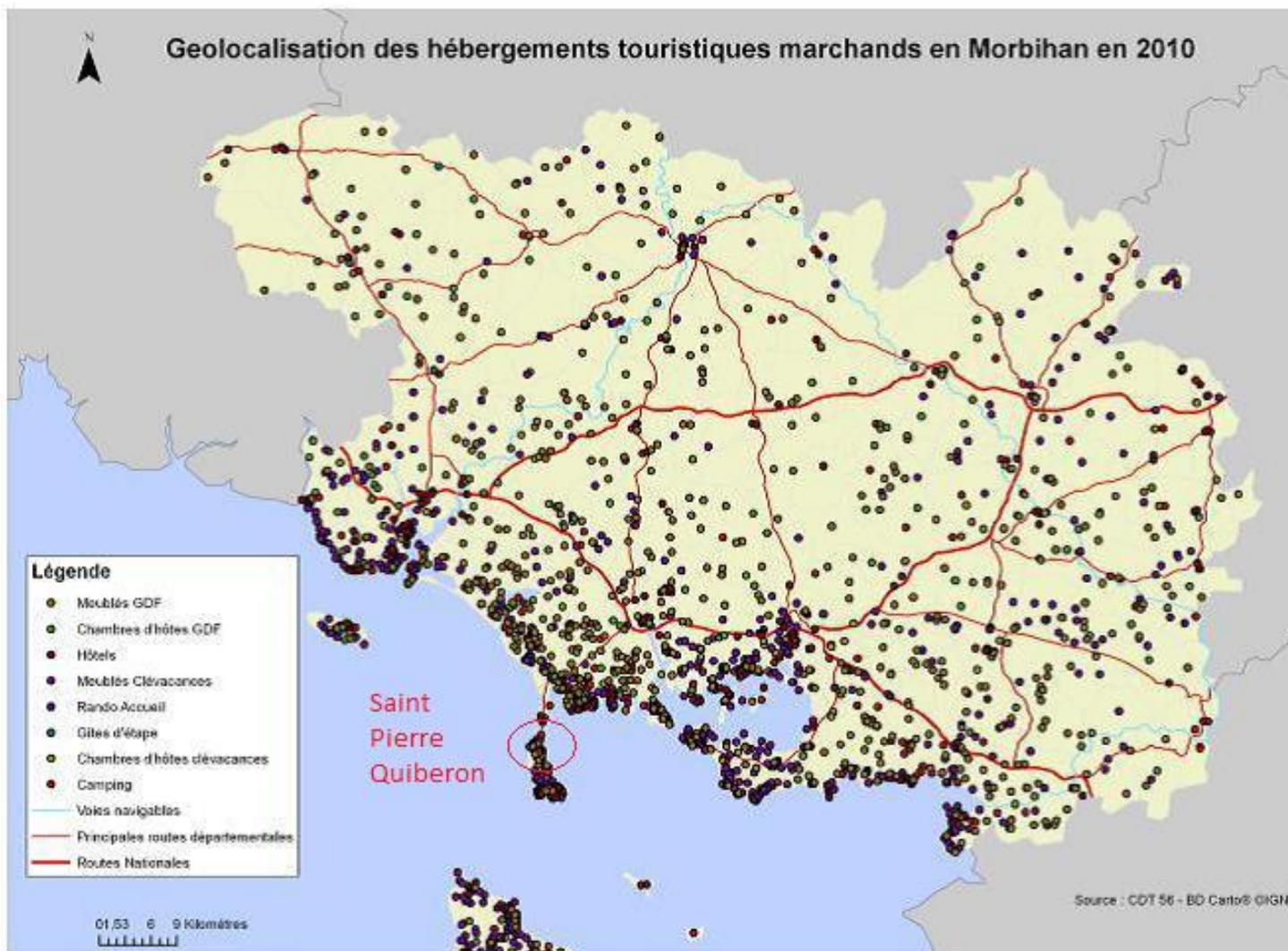
Le tissu économique de la commune est centré sur son attractivité touristique liée à sa situation sur la presqu'île de Quiberon et à ses ports. Ainsi le commerce est fortement dépendant du tourisme.

Le tissu commercial allie activités de proximité permanentes (boulangerie, charcuterie, supérette) et activités saisonnières liées au tourisme. C'est principalement sur l'axe du Général De Gaulle – Place de la Marne que se concentrent les activités commerciales permanentes.

Au niveau du village de Portivy et sur la RD768, les activités commerciales sont plutôt liées à la restauration, à l'hôtellerie ou au tourisme. Les équipements marchands et services touristiques sont répartis sur l'ensemble du territoire communal et axés principalement sur le littoral, où l'on trouve des pôles nautiques : surf, voile, char à voile, kayak, ouverts toute l'année.

Une vente des pêcheurs locaux au Port de Portivy se fait en période touristique. La période estivale est l'occasion de mettre en avant certaines activités traditionnelles autour du terroir par exemple, ou ici des activités traditionnelles.





Concernant les hébergements touristiques, on recense **6 hôtels, 3 chambres d'hôtes/gîtes, 6 colonies de vacances, 9 hébergements de plein air (campings)**. Cet ensemble constitue une capacité d'hébergements marchands d'environ **6588 lits touristiques**. Ce sont les campings qui représentent la capacité d'accueil la plus importante avec **5436 lits soit 82,5% de la capacité d'accueil totale**.

La presqu'île de Quiberon concentre à l'échelle du département une large partie des capacités d'hébergements, d'équipements de loisirs, etc. C'est aussi le secteur le plus fréquenté au niveau touristique avec le Golfe du Morbihan à l'échelle du département. Annuellement la fréquentation touristique sur la presqu'île est proche d'environ un million de visiteurs.

Les résidences secondaires sont très nombreuses sur le territoire. Elles représentent environ 65,8 % de l'ensemble des logements de la commune.

Le camping sur parcelle privée : Un travail réalisé par la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre-Atlantique au début des années 2010 établi un pré-inventaire d'environ 230 parcelles concernées par ce mode de fréquentation touristique pour une surface approximative d'une vingtaine d'hectares.

## G. L'activité agricole

L'activité agricole est en recul sur la commune de Saint-Pierre-Quiberon. **Son avenir est perçu comme incertain** par les agriculteurs eux-mêmes : trop de contraintes territoriales (contraintes environnementales, contraintes des habitations, etc.).

Une étude agricole a été faite sur la commune par la Chambre d'agriculture du Morbihan dans le cadre du Programme pour l'Installation et le Développement des Initiatives Locales (PIDIL).

Saint-Pierre Quiberon est une commune littorale où l'activité agricole n'est quasi plus présente. Elle compte néanmoins sur son territoire beaucoup d'espaces dont la vocation première était bien agricole et qui étaient auparavant exploités. Ces espaces sont maintenant sous-utilisés, provoquant une fermeture du milieu avec un enrichissement important, un développement corolaire des nuisibles et des risques d'incendie. Par endroits, certaines parcelles sont également utilisées à des fins d'élevage de loisirs (chevaux, moutons) ou d'agrément (camping-caravaning). Dans un souci de redynamiser son agriculture locale, la mairie de la commune souhaite engager une réflexion sur cette problématique. Le souhait de cette dernière est d'obtenir un outil d'aide à la décision répertoriant les différentes potentialités de ré-exploitation de ces espaces et d'en connaître les conditions.

Par ailleurs, la commune est en cours d'élaboration de son PLU et devra donc arrêter un zonage précis de ses espaces.

La charte de l'agriculture et de l'urbanisme, signée le 24 janvier 2008 par les présidents de la chambre d'agriculture, de l'association des maires et présidents de l'EPCI, du Conseil Général et du Préfet est un guide des orientations et des règles communes applicables par l'ensemble des acteurs du territoire.

Ces quatre principes fondateurs sont :

- Reconnaître l'activité agricole comme étant avant tout une activité économique : elle recherche en priorité la rentabilité économique et la viabilité de l'exploitation agricole
- Favoriser la gestion économe des espaces agricoles et naturels à long terme
- Préserver l'agriculture notamment dans les espaces périurbains et littoraux où elle est la plus menacée
- Renforcer la cohabitation entre les agriculteurs et les autres habitants et usagers du territoire

À noter que l'économie touristique offre un contexte favorable à la diversification des activités agricoles.

## H. Les activités en lien avec la mer

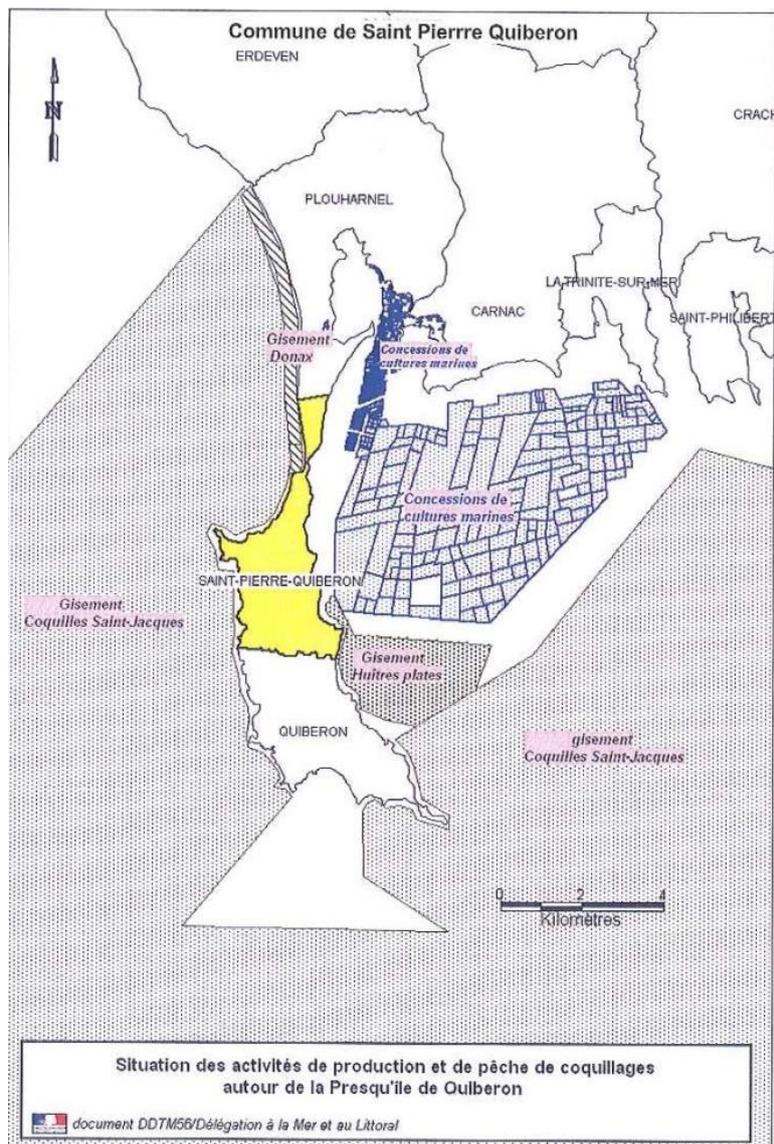
Le territoire de Saint-Pierre Quiberon accueille des :

- Zones portuaires : Portivy et Port Orange
- Zones d'activités conchylicole : côte est dans la baie de Quiberon
- Zones d'activités commerciales : zone d'activités de Kergroix, ports

L'activité maritime principale sur Saint-Pierre Quiberon reste la conchyliculture et notamment l'ostréiculture, cependant, l'activité est en recul sur le territoire. La zone de production conchylicole de Saint-Pierre Quiberon fait partie de l'ensemble de la production du Golfe du Morbihan. Le Département est le premier centre de production conchylicole de la Bretagne et le second Département au niveau national après la Charente Maritime.

L'exercice de la conchyliculture nécessite deux types d'espaces complémentaires et indissociables :

- **Les concessions de production** situées sur l'estran ou en eaux profondes : espaces du domaine public maritime concédé et affecté aux cultures marines
- **Les installations à « terre »** comprenant les bâtiments, bassins, cales et terre-plein. Ces installations constituent le siège d'exploitation et sont souvent situées sur le domaine public maritime (concessions) et/ou sur le domaine privé. Elles constituent ainsi une unité fonctionnelle indispensable à l'entreprise. Ces installations sont positionnées par nature à l'interface terre-mer : un espace sensible et convoité.



En effet, la zone côtière bretonne, fortement urbanisée, est soumise à une pression démographique et foncière croissante. La progression rapide de la population, due essentiellement au solde migratoire, a engendré une forte consommation d'espace et le développement de nouveaux usages sur le littoral.

La mosaïque des usages et leurs fortes évolutions créent de multiples pressions qui s'exercent sur l'espace terrestre et maritime. Il en résulte des déséquilibres et des tensions de plus en plus perceptibles caractérisés par l'expression de concurrences sur l'espace qui peuvent évoluer en conflits d'usages si l'ensemble des acteurs ne trouvent pas collectivement une solution négociée. Le littoral, autrefois espace de travail et nourricier, est devenu un espace sociétal, convoité et rare. Il porte aujourd'hui de multiples vocations (villégiature, loisirs, environnementale, etc.). **Le conchyliculteur, agriculteur de la mer, dont l'activité nécessite la proximité immédiate de l'eau**, a ainsi vu sa place historique et patrimoniale remise en question. Les tensions liées à ces concurrences spatiales sur un même territoire sont souvent liées à une méconnaissance réciproque des différents usages et usagers. Dans ce contexte, la profession doit s'adapter en interne et dépasser l'approche sectorielle pour permettre son maintien et son développement.

Comme toutes les activités primaires, **la conchyliculture est facteur d'aménagement du territoire terrestre et maritime**. Pour conforter sa place sur le littoral, il s'agit de passer d'une légitimité historique à une légitimité territoriale.

Les **320 entreprises ostréicoles du département**, représentant environ 1300 emplois dont 1100 équivalents temps plein, sont présentes à proximité des principaux sites de production du Département (rivière d'Étel, baie de Plouharnel et de Quiberon, rivière de Crach et Saint-Philibert, Golfe du Morbihan / rivière d'Auray,

rivière de Pénerf). Les entreprises ostréicoles du Département ont majoritairement une structure familiale : 72 % d'entre elles sont en nom propre, 17 % en GAEC et 11 % en société. Ce secteur a aussi couramment recours aux emplois familiaux (conjoints) et à une importante main d'œuvre saisonnière, liée au cycle de production.

Le PLU définit dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable la vocation et les grands équilibres des espaces. **Les PLU littoraux du Morbihan prennent en compte l'activité conchylicole.** En effet, le règlement du PLU comporte un document graphique qui délimite les différentes zones du territoire communal en fonction de leur affectation. Le règlement écrit précise le droit à construction à l'intérieur de chaque zone.

Les activités de pêche sont moins dynamiques qu'elles ne l'ont été par le passé. Aujourd'hui le port de pêche principal sur la presqu'île est celui de Quiberon. S'il reste encore quelques pêcheurs locaux à Portivy et port d'Orange, les ports sont davantage concernés par des activités de plaisance. Les mouillages ne sont pas non plus très nombreux, un peu plus d'une centaine, puisque le port d'Orange dispose de 100 places. Enfin, les entreprises présentes dans la zone d'activité de Kergroix sont en partie tournées vers le commerce nautique en lien avec les activités de plaisance sur la commune. On trouve trois activités de chantier naval sur la commune.

Commune de Saint Pierre Quiberon

Illustration cartographique de l'occupation du DPM

LEGENDE

- ☆ AOT
- Zones de baignade
- Limite transfert mouillage
- Port



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction départementale des territoires et de la mer Morbihan

SUA / UAO

Source BDCAFTC&SCAN25 © IGN 2007

Source IGN pour les activités environnement de la mer et du littoral unité aménagement du littoral-ports



## IV. L'analyse sociodémographique

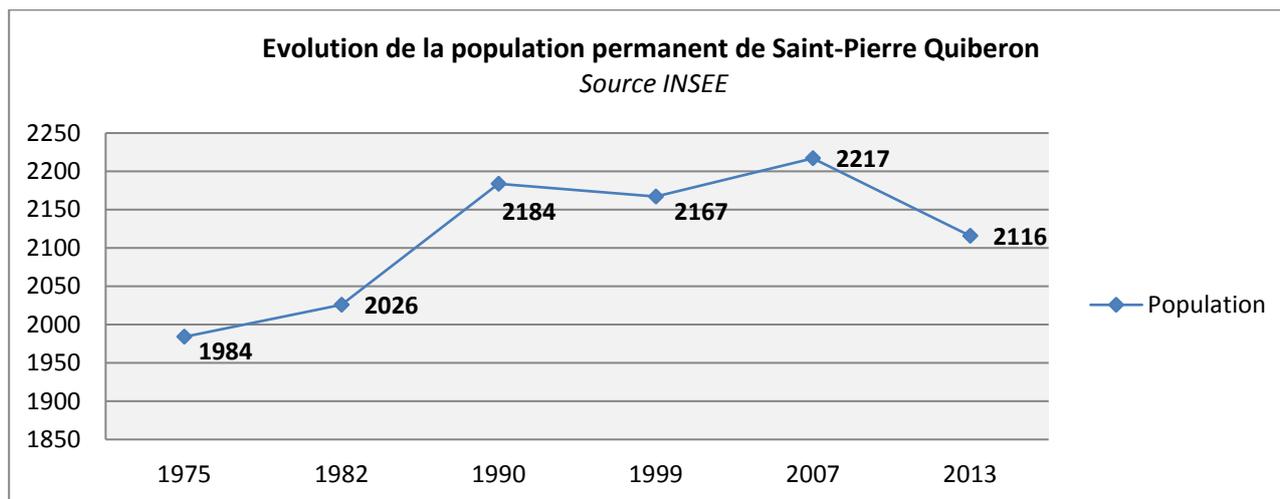
L'analyse démographique présentée ci-après se base sur les recensements de la population 2012 ou 2013.

### A. L'évolution et le profil de la population

#### 1. Une croissance démographique préservée

Sur 40 ans (1975-2013), Saint-Pierre Quiberon connaît une évolution démographique positive (+136 habitants).

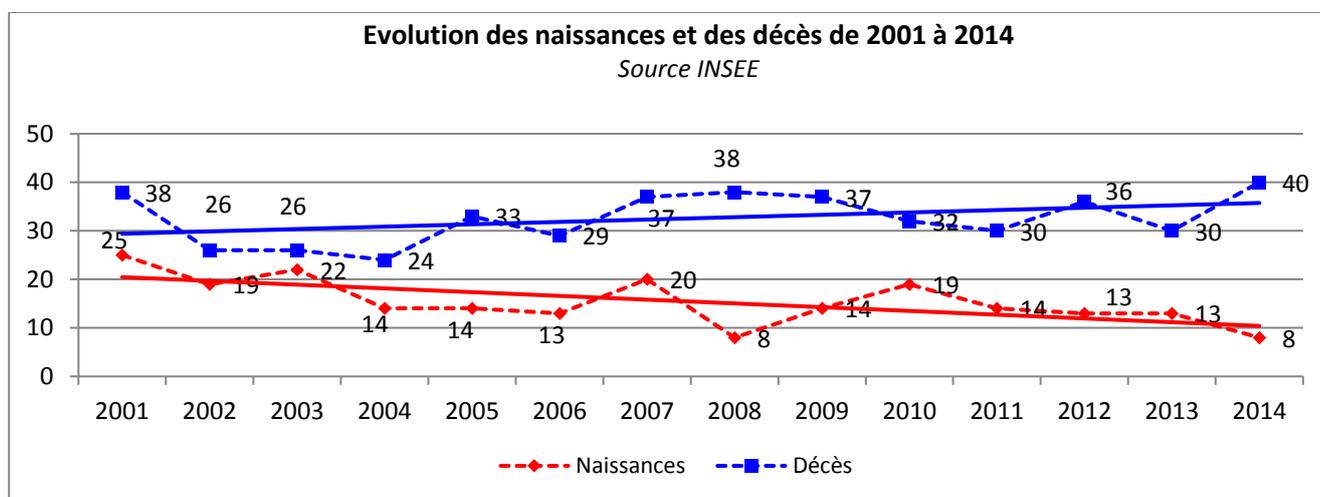
La commune reste dans une strate démographique identique proche de 2 000 habitants. Cependant, on observe une légère baisse de la population depuis sur 2008 : -101 habitants.



L'évolution de la population est uniquement liée à l'arrivée de façon permanente de nouveaux habitants qui compense les départs avec un solde naturel qui reste négatif en permanence.

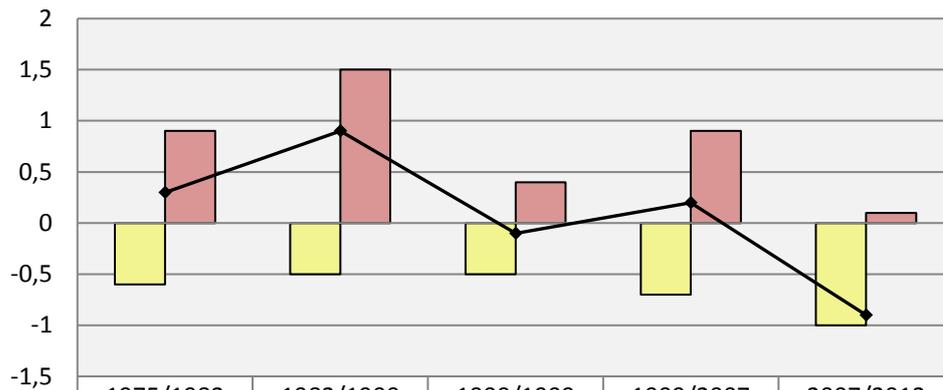
Elle révèle soit une structure démographique fortement vieillissante, soit un mouvement démographique interne basé sur des arrivées régulières de familles constituées et/ou l'arrivée de retraités.

L'évolution des naissances et des décès souligne bien ce phénomène. Le nombre de naissances a diminué de manière constante alors que les décès ont augmenté depuis 2001, avec une augmentation importante en 2014.



## Evolution des rythmes démographiques

(en % par an) - source: INSEE



	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2007	2007/2012
dû au solde naturel	-0,6	-0,5	-0,5	-0,7	-1,0
dû au solde migratoire	0,9	1,5	0,4	0,9	0,1
Taux de variation annuel	0,3	0,9	-0,1	0,2	-0,9

## 2. Un vieillissement de la population

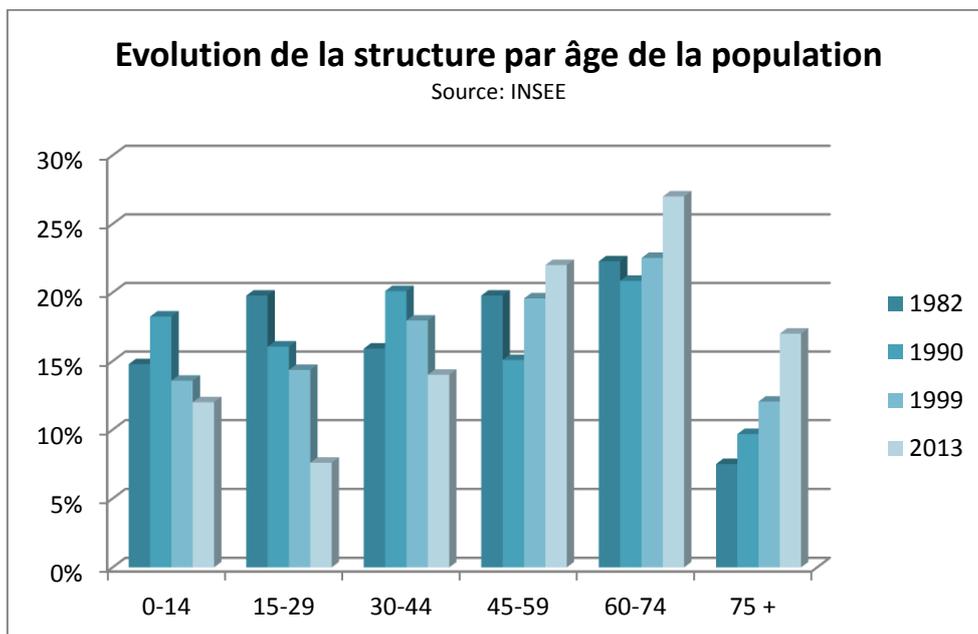
En raison de sa situation littorale, la commune se caractérise par un vieillissement de la population notamment à travers une structure par âge de la population déjà résidente et de l'arrivée sur le territoire de personnes âgées qui viennent s'y installer pour leur retraite.

Entre 1982 et 2013, on observe :

- Une très forte baisse des jeunes de 15 à 29 ans, tranche d'âge qui comprend les jeunes actifs
- Une baisse relative des 30 à 44 ans qui représentent une grande partie des jeunes ménages
- Une hausse permanente et forte des 45 à 59 ans, les actifs qui choisissent un lieu de vie avant la retraite
- Un maintien, une légère baisse puis une augmentation des 60 à 74 ans qui met en évidence le renouvellement de cette tranche d'âge par un apport permanent de personnes d'âge proche
- Une augmentation forte des plus de 75 ans, qui doublent en presque 30 ans. Cela signifie que la commune de Saint-Pierre Quiberon doit aussi mettre en œuvre des équipements pour gérer la question de ces personnes âgées

## Evolution de la structure par âge de la population

Source: INSEE



La population de retraités qui représentait 52,6% de la population en 2013, influe sur la baisse de la taille des ménages : 2,5 personnes par ménage en 1982, 2,4 en 1990, 2,1 en 1999, 2 en 2007 et 1,9 en 2013. **Ce chiffre met en évidence une évolution soit vers la stabilité démographique, soit vers une baisse démographique qui peut devenir très importante à 15 – 20 ans.**

L'indice de jeunesse est très faible, caractéristique des communes littorales : **1,9**.

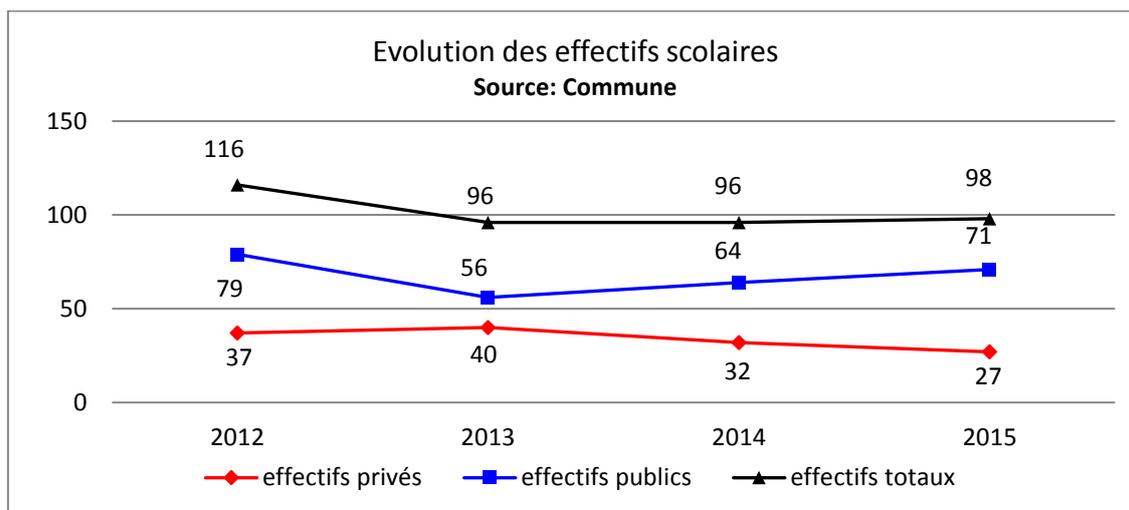
**Le profil de la population pose la question sur l'évolution des besoins en commerces, en services et équipements spécifiques à l'année.**

**Il est nécessaire de mettre en œuvre une politique d'accueil de jeunes ménages pour équilibrer la structure démographique et maintenir une croissance démographique socialement plus équilibrée.**

La structure d'âge de la population se transforme fortement avec une baisse des enfants, une baisse des jeunes ménages et une hausse significative des retraités (60-74 ans). L'insuffisance de renouvellement des enfants et des jeunes ménages fait que la structure d'âge et son déséquilibre s'accroissent. **L'enjeu est donc de maintenir la démographie par un solde migratoire suffisant et un maintien des naissances à minima à son niveau actuel.**

### 3. Un territoire peu attractif pour les actifs

Le prix du foncier et la situation littorale rendent le territoire peu attractif pour les jeunes actifs, ce qui explique en partie le vieillissement de la population de Saint-Pierre Quiberon. Entre 2012 et 2013 les effectifs scolaires ont significativement baissé, passant sous le seuil des 100 élèves. Cette diminution concerne l'école publique qui a perdu en une année 20 élèves, soit l'équivalent d'une classe en moins.

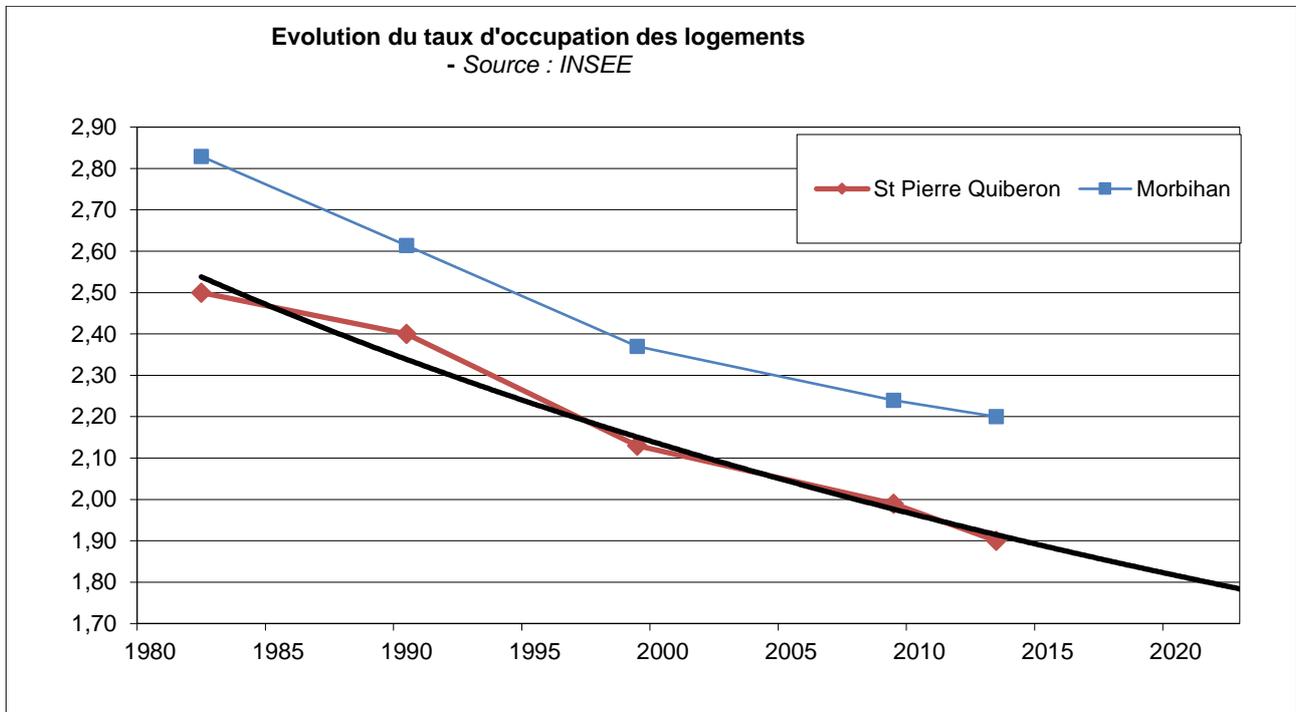


Les effectifs scolaires reculent en raison du maintien difficile des jeunes ménages sur la commune. Les effectifs scolaires ne représentent que 5% de la population en 2012, ce qui confirme un déséquilibre des tranches d'âges important sur le territoire (Cf. le chiffre des retraités de 52,6%). L'enjeu pour la commune est de maintenir les jeunes ménages sur la commune notamment par une offre en logements locatifs sociaux adaptée répondant aux objectifs du PLH afin de lutter contre la rareté et le prix élevé du foncier.

## 4. Taille des ménages

La diminution de la taille moyenne des ménages est due aux séparations, aux familles monoparentales, aux jeunes quittant le domicile parental et au vieillissement de la population. Le desserrement de la population conduit donc à une augmentation du nombre de ménages et à un accroissement des besoins en logements.

**Les raisons spécifiques à Saint-Pierre Quiberon :** des ménages de taille plus limitée, mais une baisse qui a connu un léger fléchissement dans la dernière période 2010-2013. Un apport régulier de ménages actifs principalement, de retraités et l'insuffisance d'arrivée de jeunes ménages avec enfants.



## B. L'analyse de la consommation foncière des dix dernières années

Logements commencés par année pour la période 2006-2015 – Commune de Saint-Pierre Quiberon  
(Source : SITADEL)

Années	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nombre de logements commencés	33	27	46	23	24	53	13	27	12	11
Pour un terrain moyen de 700 m <sup>2</sup> , superficie foncière consommée en m <sup>2</sup>	23 100	18 900	32 200	16 100	16 800	37 100	9 100	18 900	8 400	7700
Superficie bâtie créée en m <sup>2</sup>	2 736	2 646	2 623	2 192	2 709	690	1 769	3 049	1 054	1 290

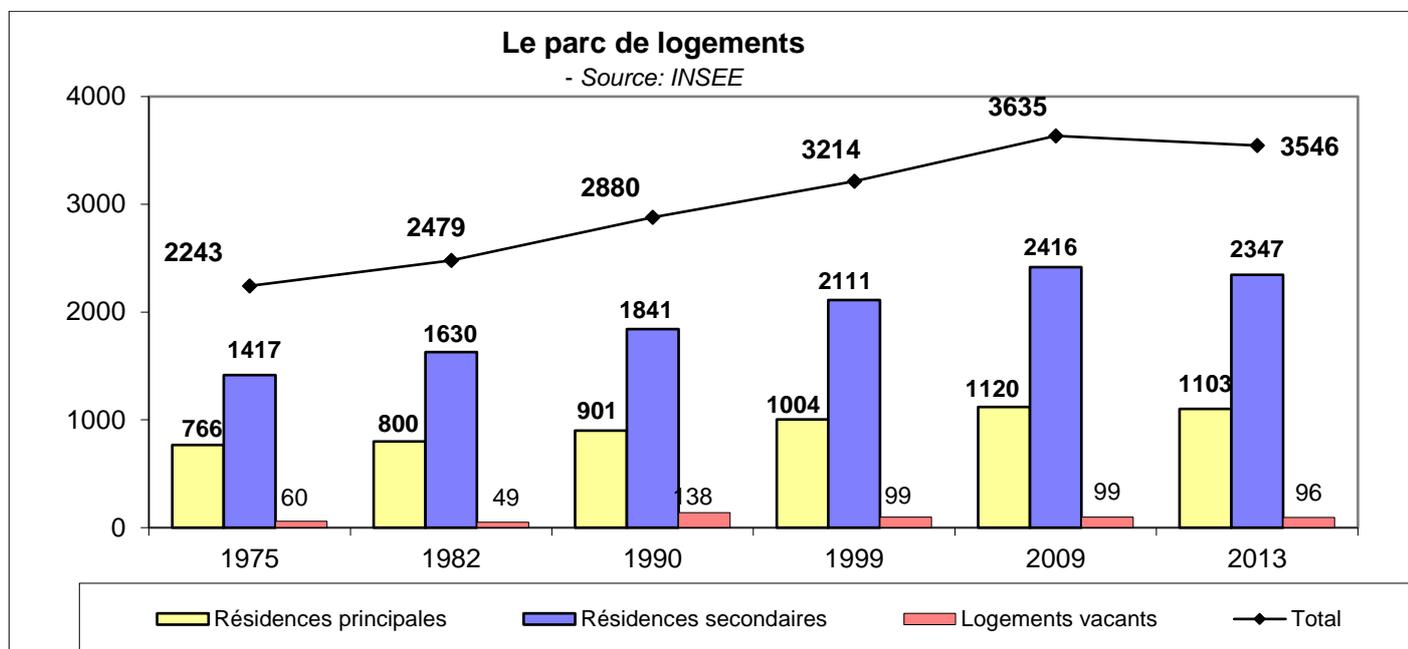
Ces dix dernières années, il a été créé une **moyenne de 26,9 logements par an** (superficie moyenne du terrain de référence : environ 700 m<sup>2</sup>) sur l'ensemble du territoire communal soit **269 logements pour une consommation foncière estimée à 188 300 m<sup>2</sup> (18,8 hectares)**.

**Cette consommation s'est avérée bien inférieure aux réserves foncières du POS qui s'élevaient à 60 hectares de zone d'urbanisation future.** Aujourd'hui, la grande majorité de ces 60 hectares ne sont pas urbanisées et seront donc restituées aux zones agricoles et naturelles avec le PLU.

## C. L'analyse du parc de logement

### 1. Un parc de résidences secondaires majoritaire

Le cadre de vie sur la commune de Saint-Pierre Quiberon explique le fort taux de résidences secondaires sur le territoire. **Le parc secondaire est fortement majoritaire** : il représente **68,2%** du parc total en 2013 mais sa part est relativement stable depuis 1975 (entre 63% et 67%). Sur 38 ans, 930 résidences secondaires ont été créées, soit près de 25 résidences par an.



Le parc de logements reste quasi-identique dans sa structure mais avec une augmentation permanente de la production de résidences secondaires et un affaiblissement de la production de résidences principales. Par ailleurs, on note une forte augmentation de la vacance qui nécessite d'être analysée.

Malgré le fort déséquilibre du parc de logements au détriment des résidences principales (**28% du parc en 2013**), ces dernières ont augmenté de 337 logements en 38 ans, soit une moyenne de moins de 10 logements par an, une production insuffisante au regard de la notion de point mort.

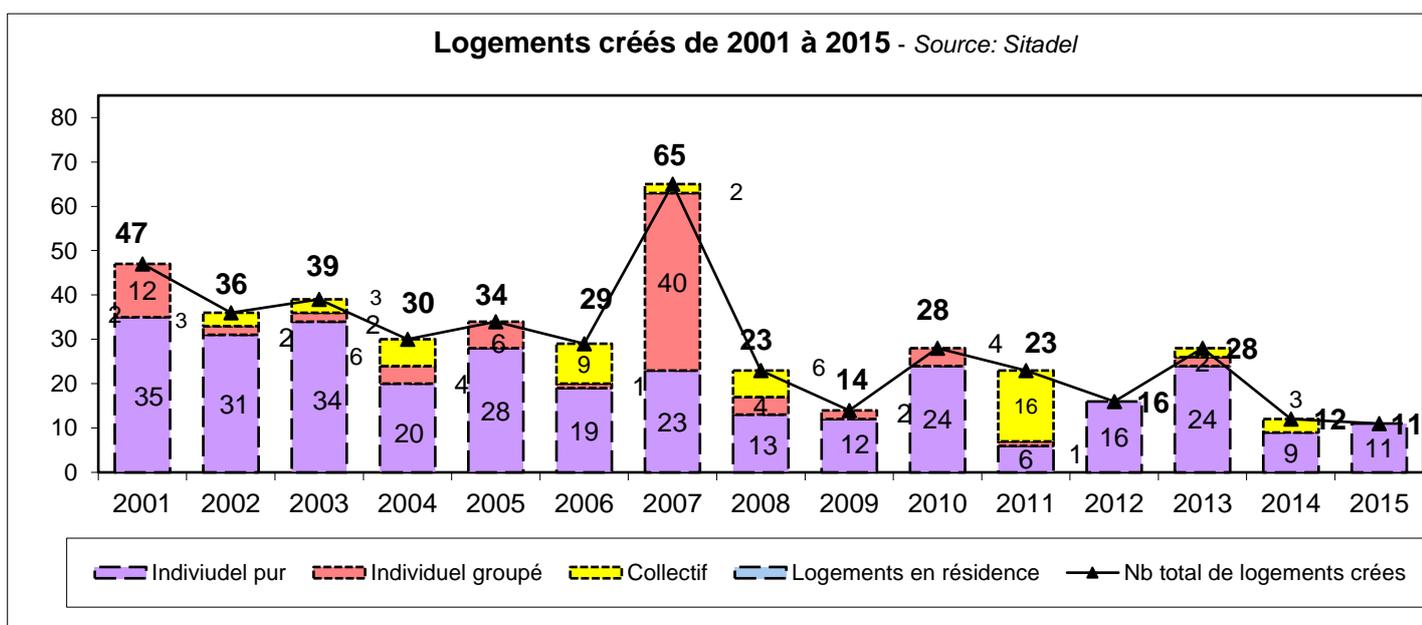
Le parc de logements vacants est faible (2,9%) traduisant une forte attractivité et une tension sur le marché immobilier. **On note une forte évolution de la vacance après 1990, un phénomène qui nécessite une approche fine (38 à 113 logements vacants).**

## 2. Un rythme de construction élevé

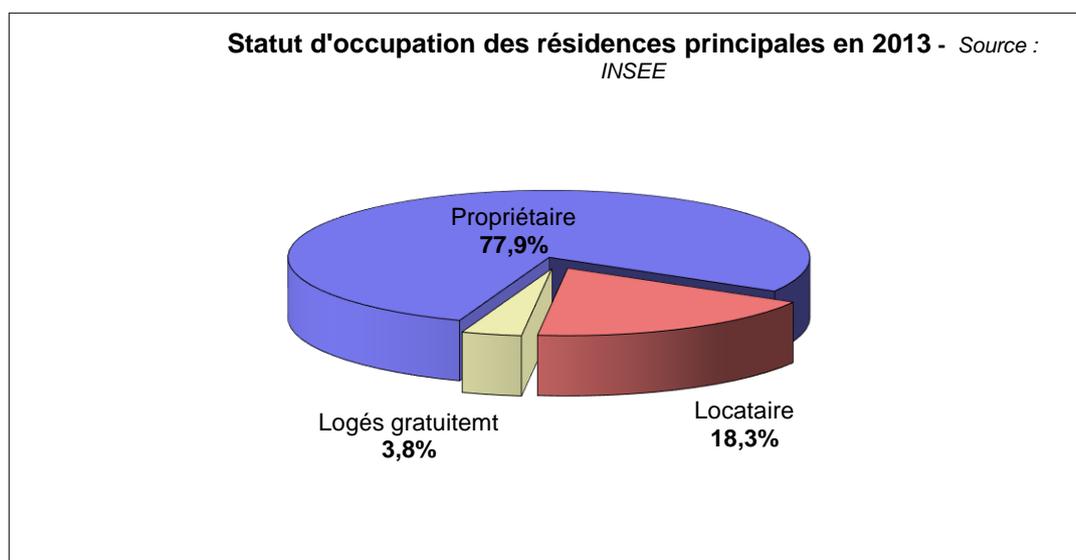
Un rythme de construction élevé sur la période 2001/2015 : environ 33 logements par an, au regard de la taille démographique qui s'explique par sa forte attractivité touristique.

Sur la période 2007/2015, on note une diversification des formes d'habitat, notamment collectives : 11,5% en 2011 contre 8,2% en 1999. Ce développement se poursuit dans les années 2008 à 2011: 22 nouveaux logements collectifs. L'habitat individuel pur représente encore 65% des nouvelles constructions tandis que l'habitat groupé, seulement 20%.

Le parc de logements est composé de grands logements : 70% des résidences principales ont 4 pièces ou plus alors que les familles avec enfants représentent moins d'un quart de la population.



## 3. Un parc locatif tendu et un parc locatif social limité



La part de propriétaires du parc de résidences principales se maintient sur la période 1999/2013. Elle se stabilise autour de 78%.

La part de locataires du parc de résidences principales se développe mais reste inférieure à 20%, soit 18,3% en 2013 contre 16% en 1999, soit 38 logements locatifs en plus. **L'offre locative à l'année est fortement**

**conurrencée par les locations saisonnières**, jugées plus rentables et plus commodes pour de nombreux propriétaires. **Le faible taux de locatif pose des problèmes de renouvellement de la population jeune sur la commune et s'accroîtra dans le temps.**

La part de « logés gratuitement » baisse fortement : - 28 logements entre 1999 et 2013. Toutefois, le parc reste élevé : une quarantaine de logements, soit 3,8% en 2013.

**L'offre locative sociale sur la commune se révèle être peu présente** : 74 logements, soit 6,91% du parc de résidences principales, ce qui est problématique pour l'accueil de jeunes ménages. Un parcours résidentiel incomplet voire insuffisant sur l'offre locative et sur l'accession des jeunes actifs.

**Rappel PDH:**

- Objectif indicatif sur Saint-Pierre Quiberon, Quiberon, Houat, Hoëdic : 18 locatifs sociaux et intermédiaires par an (20%) dont 13,5 logements sociaux par des opérateurs privés et 4,5 logements sociaux par des opérateurs HLM
- Objectif indicatif sur Saint-Pierre Quiberon, Quiberon, Houat, Hoëdic : 18 nouveaux logements en location-accession par an et 23 logements financés par le prêt à taux 0 par an
- Un objectif insuffisant qui n'intègre pas le fort déficit de logements sociaux

**Les enjeux à prendre en compte dans le PLU sont de développer le parc de résidences principales afin de maintenir une population permanente et ainsi les commerces et services à l'année et d'accroître l'offre locative sociale en rapport avec les revenus de la population active du territoire, notamment des jeunes familles.**

---

## **Chapitre 2. Etat initial de l'environnement**

---

# I. Méthodologie

---

## A. Bibliographie

L'ensemble des données disponibles a été collecté auprès de la commune, de la communauté de communes et des différents acteurs institutionnels présents sur le territoire :

- Porter à connaissance,
- SDAGE Loire-Bretagne,
- Dossier Départemental des Risques Majeurs du Morbihan,
- Rapport d'annuel d'activité d'AQTA,
- Service public d'élimination des déchets et assimilés – rapport annuel 2015,
- SCOT du Pays d'Auray,
- Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés du Morbihan,
- ...

Des contacts avec la mairie, la communauté de communes... ont été pris. Cette étape a permis d'établir la présentation générale des caractéristiques environnementales du territoire, préalablement à l'inventaire sur le terrain.

La formalisation du diagnostic et la prise en compte des autres études thématiques réalisées dans le cadre du PLU, permettent d'identifier les enjeux environnementaux dont la commune doit tenir compte dans le cadre de son PLU sur les thématiques suivantes : environnement physique, gestion de l'eau, milieux naturels et biodiversité, consommation d'espace, énergie et climat, risques et nuisances, déchets et télécommunications.

## B. Les inventaires sur le terrain

Une investigation sur le terrain est réalisée selon trois niveaux :

1. identification des zones humides et des cours d'eau présents sur le territoire communal,
2. inventaire exhaustif sur les zones AU potentielles dans le futur,
3. vérification des corridors et fragmentations potentiels identifiés par photo-interprétation.

L'inventaire détaillé sur les zones AU potentielles comporte :

- un état initial du réseau hydrographique et de ses annexes (types d'écoulement, typologie de la végétation rivulaire, mares, étangs, plans d'eau, boisements alluviaux, types de zones humides, occupation du sol),
- un inventaire des haies, des talus et des boisements (qualité, valeur paysagère, organisation du maillage – corridors écologiques, potentiel d'avenir, typologie des boisements, taillis, bosquets, identification des arbres remarquables),
- un inventaire des communautés végétales (flore, recherche d'espèces d'intérêt patrimonial, habitats d'espèces, évaluation des dynamiques d'évolution des habitats, corridors écologiques,...).

Dans le cadre de l'étude de la Trame verte et bleue intercommunal, une expertise de terrain est effectuée afin de compléter l'analyse par une réflexion in situ. Cette investigation a permis notamment de vérifier les fragmentations potentielles et la fonctionnalité de certains corridors identifiés.

## II. L'environnement Physique

### A. La topographie

Le territoire de Saint-Pierre Quiberon présente un relief peu marqué dont l'altitude est comprise entre 2.5 m NGF et 26 m NGF

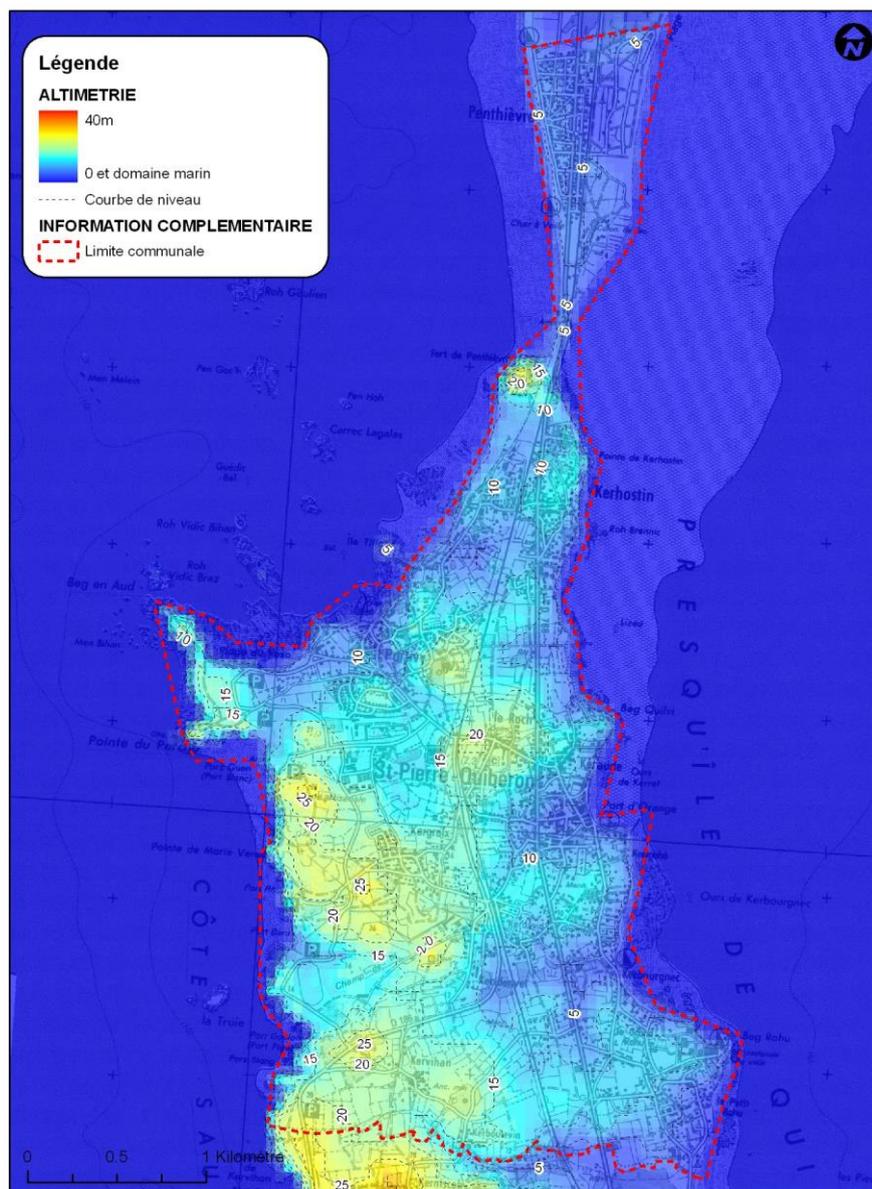
Les points culminants (26 m NGF) forment une crête qui sépare le bourg de Saint-Pierre Quiberon de la côte atlantique Ouest. On note également deux points culminants à 21 m NGF au droit du fort de Penthièvre et de l'ancienne mine entre Portivy et Saint-Pierre Quiberon.

De manière générale, les pentes sont faibles sur le territoire. On note toutefois la présence de falaise le long de la côte sauvage.

La carte du relief est présentée ci-après.



TOPOGRAPHIE  
ALTIMETRIE



Source : IGN SCAN 25, IGN GEOFLA, Commune

MAI 2011

X. HARDY  
BUREAU D'ETUDES  
AMENAGEMENT - ENVIRONNEMENT

## B. La Géologie

### 1. Les données générales

Une grande part du Sud du territoire repose sur un substrat composé de granit à deux micas feuilletés. Sur ce substrat est venu se plaquer au quaternaire ancien des tertiaires sédimentaires (pléistocène) ou « plages suspendues » constitués de sable et de gravier.

Le substrat de la partie Nord et Sud-Ouest du territoire est composé principalement de dunes bordés de cordons littoraux.

D'anciennes mines de Béryllium sont présentes sur Saint-Pierre Quiberon. Elles sont situées au Nord du lieu-dit Kerboulevin et à l'Est de Portivy.

### 2. Les Carrières

Une seule ancienne carrière de sable et de roche meuble est répertoriée sur la commune de Saint-Pierre Quiberon. Elle est actuellement fermée (*source BRGM*).

## C. L'hydrogéologie

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a répertorié au total 50 forages, sondages, puits, sources ou carrières sur le territoire. Ils sont récapitulés dans le tableau inséré en annexe 1 et la carte du réseau hydrographique.

UTILISATION	NOMBRE
EAU.	11
EAU-ASPERSION.	6
EAU-DOMESTIQUE.	8
EAU-INDIVIDUELLE.	4
EAU-IRRIGATION.	4
FORAGE	5
GEOOTHERMIE.	11
POMPE-A-CHALEUR.	1
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>

**Tableau 1 : Nombre de forage par utilisation – Source : BRGM**

Il est important de noter que cet inventaire ne comptabilise que les forages ou puits déclarés. Il en existe donc très probablement un nombre plus important sur l'aire d'étude.

Les différentes utilisations sont :

- l'usage privé (EAU – EAU DOMESTIQUE – EAU INDIVIDUELLE),
- l'usage agricole (EAU ASPERSION – EAU IRRIGATION – FORAGE),
- la géothermie (GEOOTHERMIE – POMPE À CHALEUR).

Ces forages sont autant de points fragiles en termes de pollution des eaux souterraines. En effet aucune protection n'est mise en place contre le ruissellement des eaux pluviales.

## D. Synthèse

La synthèse de l'environnement physique de la commune de Saint-Pierre Quiberon est présentée ci-après.

Synthèse
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>TOPOGRAPHIE</b> Relief peu marqué avec toutefois des falaises formant la « côte sauvage » à l'Ouest de la commune</li><li>• <b>GEOLOGIE</b> Socle composé de granit à deux micas feuilletés Présence de deux anciennes mines de Béryllium</li><li>• <b>HYDROGEOLOGIE</b> Présence de nombreux forages sur la commune Connaissance insuffisante des forages (<i>non déclarés</i>)</li><li>• <b>QUALITE DE L'AIR</b> Aucune connaissance sur la qualité de l'air</li></ul>

### III. La gestion de l'eau

#### A. Le réseau hydrographique

##### 1. L'inventaire des cours d'eau

###### METHODOLOGIE

L'inventaire des cours d'eau a été réalisé conjointement à l'inventaire des zones humides, en mai 2011. La méthodologie suivie s'appuie sur celle du SAGE Blavet, soit :

- pré-localisation des cours d'eau potentiels à partir de l'analyse et du recoupement des IGN au 1/25000ème et des Orthophotographies,
- reconnaissance de terrain systématique des cours d'eau potentiels,
- concertation et prise en compte du savoir des acteurs locaux.

Actuellement, la pré-localisation, ainsi que la phase terrain ont été réalisées. Une concertation avec les acteurs locaux a également été réalisée.

Les critères de caractérisation sont :

- Présence d'un écoulement indépendant des pluies (écoulement après 8 jours de pluviosité inférieure à 10 mm cumulée),
- Existence d'une berge (plus de 10 cm entre le fond et le niveau du sol),
- Existence d'un substrat différencié (sable, gravier, vase,...) notablement distinct du sol des terrains riverains,
- Présence d'organismes inféodés aux milieux aquatiques (ou de leurs traces) comme les invertébrés benthiques crustacés, mollusques, vers (planaires, achètes), coléoptères aquatiques, trichoptères....et les végétaux aquatiques,
- Cours d'eau se situant au même niveau que le talweg (ligne de collecte des eaux) ; cela suppose que la ligne de crête (ligne de partage des eaux) est clairement identifiable. Dans certains cas, le cours d'eau a été dérivé et ne coule donc plus dans le talweg,
- Présence d'une source.

**Un écoulement est identifié comme cours d'eau si au moins trois des critères présentés ci-dessus sont observés.**

###### RESULTATS

Les résultats de l'inventaire sont présentés ci-après.

TYPE	Linéaire (ml)	%
Busé	411	19
Calibré en fossé	321	15
Naturel	1 389	65
<b>Total</b>	<b>2 121</b>	<b>100</b>

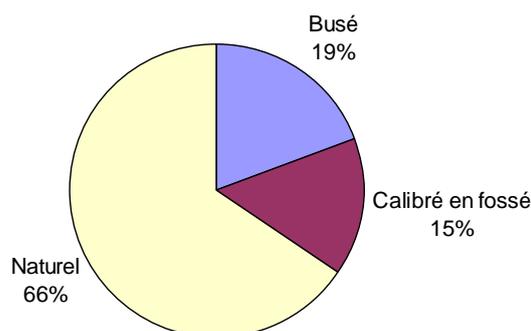


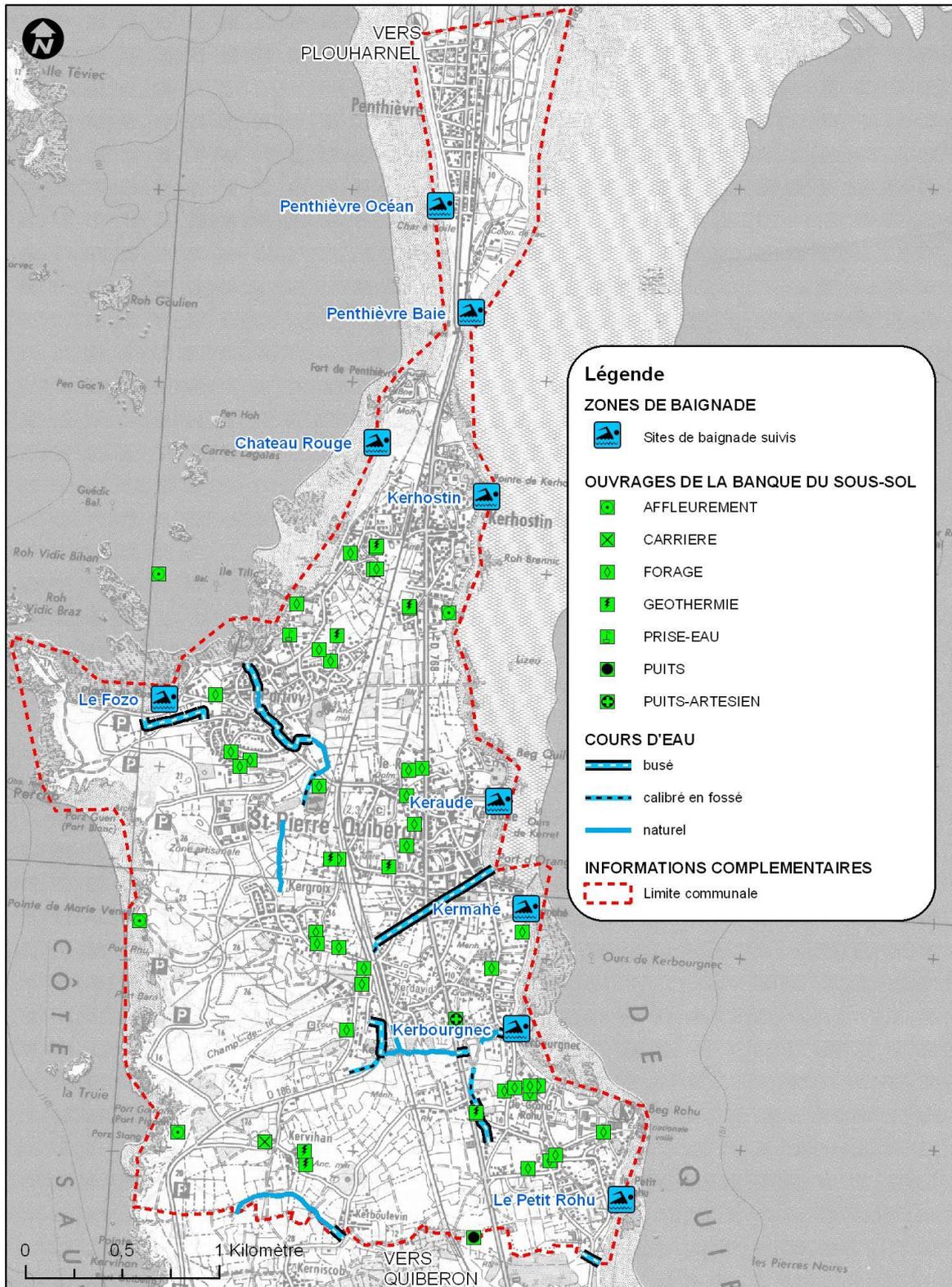
Tableau 1 : Linéaire des cours d'eau inventorié par typologie – Source : BE X. Hardy

Sur le territoire, 2 121 ml de cours d'eau ont été inventoriés. Ils se répartissent en trois secteurs, du Sud au Nord :Kerboulevin – Rohu, Keridenvel, Kergroix – Portivy.

Il est important de noter que la plupart des cours d'eau ont une partie busée sur un linéaire plus ou moins important.

L'apport des acteurs locaux lors de la concertation, ainsi que le schéma directeur des eaux pluviales, a notamment permis de compléter l'inventaire des cours d'eau busés.

Le réseau hydrographique est présenté sur la carte ci-après.



## 2. La Qualité des eaux

Les cours d'eau de la commune de Saint-Pierre Quiberon sont de très petits cours d'eau. Il n'y a donc pas de suivi des débits ou de la qualité des eaux de surface.

### QUALITE DES EAUX DE BAINADE

Il existe neuf sites de baignade sur Saint-Pierre Quiberon. Les sites sont localisés sur la carte « Usages ». L'ARS a effectué régulièrement des prélèvements afin de surveiller la qualité bactériologique et chimique des eaux de baignade. Les résultats sont présentés ci-après.

Plage	2013	2014	2015	2016
Keraude	Bon	Excellent	Bon	Bon
Kerbourgneq	Bon	Excellent	Excellent	Excellent
Kerhostin	Bon	Excellent	Excellent	Excellent
Kermahé	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Le Fozo	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Le Petit Rohu	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Penthièvre Baie	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Penthièvre océan	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Pouladen	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent

Tableau 2 :Qualité des eaux de baignade – Source : ARS

En 2016, la qualité des eaux de baignade est « Excellente » pour toutes les plages de Saint-Pierre Quiberon, hormis sur celle de Keraude pour laquelle la qualité est « bonne ».

### QUALITE SANITAIRE DES ZONES DE PECHE A PIED RECREATIVE

Le suivi des coquillages sur les sites de pêche à pied récréative est réalisé par l'ARS. Les résultats pour les dernières années (2013 à 2015) sont synthétisés dans le tableau ci-après.

Lieu	Synthèse suivi 2013 - 2015
Penthièvre	Pêche à pied tolérée
Penthièvre baie	Pêche à pied déconseillée
Les Sables blancs	Pêche à pied tolérée

Tableau 3 :Classement des sites de pêche à pied récréative – source : ARS

Le gisement de **Penthièvre baie** est concerné par des contaminations bactériologiques relativement régulières et d'intensité modérée à forte depuis 2014. Sa qualité globale est en dégradation. La consommation de coquillage ne peut être considérée comme sans risque pour la santé. La cuisson ne peut que réduire ce risque sans pour cela le supprimer.

Depuis janvier 2013, le gisement de **Penthièvre** présente seulement deux valeurs supérieures au seuil de 230 E.coli , en avril 2013 et septembre 2015. Plusieurs données sont manquantes, notamment en été lorsque le gisement est fermé. Pour la pêche à pied récréative des coquillages, la zone est classée en B par l'arrêté préfectoral du 07 octobre 2015. La consommation de coquillage ne peut être considéré comme en permanence sans risque pour la santé. La cuisson est un moyen de réduire significativement le risque sanitaire.

Le gisement des **sables blancs** présente une nette amélioration de la qualité bactériologique depuis les deux dernières années, Les contaminations sont devenues peu fréquentes et très modérées. Cette amélioration

devra être confirmée par les suivis ultérieurs. La consommation de coquillage ne peut être considéré comme en permanence sans risque pour la santé. La cuisson est un moyen de réduire significativement le risque sanitaire.

### 3. Le cadre organisationnel de gestion de l'eau

#### DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU

La Directive Cadre sur l'Eau fixe un objectif de bon état écologique des cours d'eau pour 2015, avec obligation de résultats. Dans ce contexte, l'Agence de l'eau a établi des fiches RNROE (Risque de Non Respect des Objectifs Environnementaux), qui, en fonction de différents paramètres, positionnent le cours d'eau en fonction de cet objectif.

Sur l'aire d'étude, l'Agence de l'Eau a identifié trois masses d'eau côtières autour de la commune.

Le tableau ci-après présente les différentes caractéristiques de ces masses d'eau par rapport à l'atteinte du bon état écologique en 2015.

NOM DE LA MASSE D'EAU	CODE	ETAT ECOLOGIQUE	ETAT CHIMIQUE	OBJECTIF DE LA DCE
BAIE D'ETEL	FRGC35	BON	BON	2015
BAIE DE QUIBERON	FRGC36	BON	BON	2015
BELLE ILE	FRGC42	BON	BON	2015

Tableau 4 : Classification de la masse d'eau par rapport à l'objectif – Source : AELB

L'objectif d'atteinte du bon état écologique en 2015 sera respecté pour les trois masses d'eau.

#### SDAGE

L'ensemble du territoire de la commune est compris dans le périmètre du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne**.

Le nouveau SDAGE Loire – Bretagne a été adopté par le Comité de Bassin le 2 octobre 2014. Il couvre la période **2016-2021**. Il fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau et qui relèvent essentiellement :

- de la gestion et de la protection des milieux aquatiques,
- de la gestion qualitative de la ressource en eau,
- de la gestion quantitative de la ressource en eau,
- de la gestion des risques de crue et d'inondation.

Le SDAGE comporte 14 orientations fondamentales, classées en **3 rubriques**.

#### **1- LA QUALITE DE L'EAU ET DES ECOSYSTEMES AQUATIQUES**

- repenser les aménagements de cours d'eau,
- réduire la pollution par les nitrates,
- réduire la pollution organique,
- maîtriser la pollution par les pesticides,
- maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- protéger la santé en protégeant l'environnement,
- maîtriser les prélèvements d'eau.

## 2 - UN PATRIMOINE REMARQUABLE A PRESERVER

- préserver les zones humides et la biodiversité,
- ré-ouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- préserver le littoral,
- préserver les têtes de bassin versant.

## 3 - GERER COLLECTIVEMENT UN BIEN COMMUN

- renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- mettre en place les outils réglementaires et financiers,
- informer, sensibiliser et favoriser les échanges.

## SAGE

Saint-Pierre Quiberon est incluse dans le SAGE Golfe du Morbihan et ria d'été dont le périmètre a été arrêté le 26/07/2011. Les premiers enjeux identifiés sur le territoire portent sur: la qualité de l'eau, la qualité des milieux aquatiques, la gestion quantitative, la gouvernance de l'eau.

Le SAGE est en cours d'élaboration.

## 4. Synthèse

Synthèse
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>RESEAU HYDROGRAPHIQUE</b></li></ul> <p>Un réseau hydrographique peu dense et peu marqué. Nombreux passages busés</p> <p>Qualité des eaux de baignade bonne</p> <p>Qualité des coquillages bonne à moyenne</p> <p>Commune incluse dans les périmètres du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Golfe du Morbihan et ria d'Étel</p>

## B. Les eaux pluviales

### 1. Gestion

Le préfet préconise fortement que la commune réalise un schéma directeur des eaux pluviales au regard des différentes activités présentes sur la commune (baignade, conchyliculture).

La commune a réalisé son Schéma Directeur des Eaux Pluviales. Il sera pris en compte dans le PLU.

### 2. Perspectives d'évolution

Le projet de PLU prévoit une augmentation des surfaces imperméabilisées, notamment au niveau des secteurs urbanisables. Cette augmentation des ruissellements a d'ores et déjà été anticipée avec l'application de coefficient d'imperméabilisation sur chaque zonage dans le schéma directeur d'assainissement pluvial.

## C. Les eaux usées

### 1. Assainissement Collectif

#### STATION D'EPURATION

Une grande partie du territoire de Saint-Pierre Quiberon est desservie par un assainissement collectif. Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration située sur la commune de Quiberon. Cette station est de type boues activées membranaire de 60 000 EH. La filière eau est équipée d'un traitement primaire, secondaire et tertiaire tandis que la filière boues est équipée de dispositifs d'épaississement et de déshydratation.

En 2014, les charges annuelles moyennes de fonctionnement étaient :

- charge hydraulique : 50.73%,
- charge organique : 19.64%.

Les résultats de l'auto-surveillance de la station d'épuration montrent que le rejet est conforme aux normes fixées par l'arrêté de rejet. Ce suivi permet aussi de calculer le rendement épuratoire de la station :

- 93.6% pour la DCO (Demande Chimique en Oxygène),
- 95% pour la DBO5 (Demande Biochimique en Oxygène),
- 98.2% pour les MES (Matières En Suspension),
- 84.9% pour le Phosphore total,
- 92.8% pour l'azote Kjeldahl.

Le maître d'ouvrage est AQTA et l'exploitant est la SAUR.

#### RESEAU DE COLLECTE

Le réseau est de type séparatif.

Le réseau de surveillance indique une présence importante d'eaux parasites dans le réseau. Un diagnostic doit donc être réalisé.

#### ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le zonage d'assainissement de la commune de Saint-Pierre Quiberon a été mis à jour.

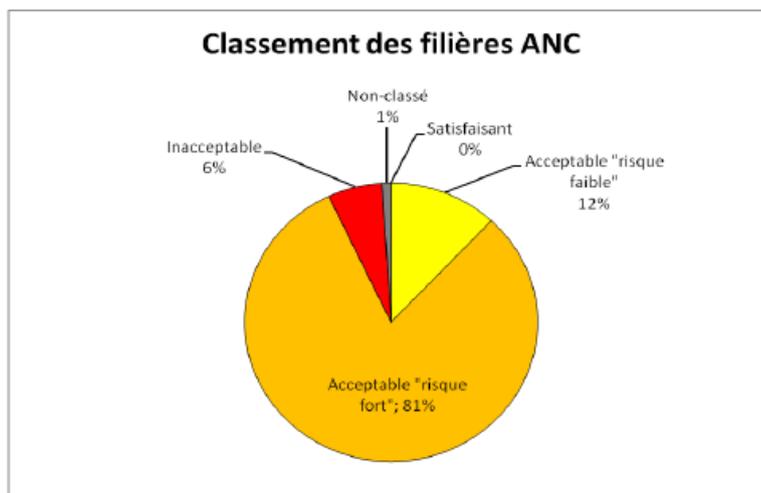
### 2. Assainissement Individuel

AQTA a la compétence assainissement. Le diagnostic des assainissements autonomes sur Saint-Pierre Quiberon a été réalisé en mars 2012 par la société AETEQ. Les résultats sont présentés ci-après.

Le classement selon les critères de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne est récapitulé dans le tableau ci-après.

classement	critères	préconisations
<b>Satisfaisant</b>	Filière dite « en bon état de fonctionnement » installation complète et aux normes actuelles	Entretien régulier (cf. carnet d'entretien)
<b>Acceptable à « risque faible »</b>	Filière complète mais pas conforme aux normes actuelles (pas de garantie sur la pérennité du dispositif)	Surveillance + entretien régulier
<b>Acceptable à « risque fort »</b>	Filière inadaptée à la nature du terrain ou à l'usage de l'habitation pouvant présenter des dysfonctionnements par manque d'ouvrage	Compléments à réaliser + Surveillance + entretien régulier
<b>Non acceptable ou inacceptable</b>	Installation présentant un problème sanitaire et/ou un problème de pollution avérée	Réhabilitation obligatoire dans un délai de 4 ans (loi sur l'eau du 30/12/2006)

Tableau 5 : Critères de classification – Source : AELB



	Satisfaisant	Acceptable "risque faible"	Acceptable "risque fort"	Inacceptable	Non-classé	Total
<b>Saint-Pierre-Quiberon</b>	0	9	62	5	1	77
<b>Pourcentage</b>	0%	12%	81%	6%	1%	100%

Tableau 6 : Résultats des diagnostics des ANC – Source : AQTA

77 ANC ont été recensés sur la commune. Le diagnostic montre que la commune ne présente pas de « points noirs » (zone d’habitat présentant une forte densité de non conformités). Les filières « non conformes » sont réparties sur l’ensemble du territoire.

Par ailleurs, le Préfet signale dans le PAC qu’il existe des problèmes d’assainissement autonome en lien avec les campings sauvages : certains d’entre eux seraient restés en non collectif alors que le réseau d’assainissement collectif est présent.

### 3. Synthèse et perspective d’évolution

Synthèse
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>EAUX USEES</b></li> </ul> <p>Majorité de la commune en assainissement collectif</p> <p>Station commune avec Quiberon, faible charge entrante actuellement, rejet aux normes</p> <p>77 ANC et aucun « point noir »</p> <p>Zonage d’assainissement mise à jour avec le projet de PLU</p>

Le projet de PLU va se concrétiser par une densification de l’habitat et l’urbanisation de nouveaux secteurs ayant pour conséquence une augmentation des volumes d’eaux usées. Cette augmentation de population et d’activités doit être anticipée et prise en compte. Au regard des charges actuelles de la station, les flux supplémentaires devraient pouvoir être traités tout en garantissant un rejet de bonne qualité, à condition d’identifier la source des surcharges hydrauliques (origine des eaux parasites probables)

L'ouverture à l'urbanisation de secteurs relevant de l'assainissement non collectif devra être également compatible avec la capacité des terrains à accueillir un assainissement autonome.

Le zonage d'assainissement à jour devra être annexé au PLU.

## D. L'eau potable

L'eau potable (production et distribution) est gérée par AQTA qui compte en 2016, 24 communes : Auray, Belz, Brec'h, Camors, Carnac, Crach, Erdeven, Etel, Hoëdic, Houat, Landaul, Landévant, La Trinité-sur-Mer, Locmariaquer, Locoal-Mendon, Ploemel, Plouharnel, Plumergat, Pluneret, Pluvigner, Quiberon, Ste-Anne-d'Auray, St-Philibert et St-Pierre-Quiberon.

### 1. Détail des volumes

Il n'y a pas de captage d'alimentation en eau potable sur le territoire de Saint-Pierre Quiberon. Le tableau ci-après récapitule les volumes produits, importés et exportés.

	Unité	2013	2014
Nombre de branchements		65 453	66 466
Nombre d'abonnés domestiques		63 600	64 285
Nombre d'abonnés non domestiques		2 121	2 181
Volume consommé par les abonnés domestiques	m <sup>3</sup>	3 132 805	3 083 542
Volume consommé par les abonnés non domestiques	m <sup>3</sup>	1 545 724	1 582 310
Volume total consommé	m <sup>3</sup>	4 678 529	4 665 852
Volume mis en distribution	m <sup>3</sup>	5 380 329	5 308 041
Rendement primaire	%	86.9%	87.9%
Indice linéaire de pertes en réseaux	m <sup>3</sup> /km/j	1.25	1.06

**Tableau 7 : Evolution des volumes consommés et rendement en 2014 – Source : AQTA**

L'eau distribuée sur la commune provient majoritairement de la retenue artificielle du Loc'h d'une capacité de retenue de l'ordre de 800 000 m<sup>3</sup>. Des compléments ont été apportés depuis le SDE, Grandchamp, Brandérion, Hennebont et Pluvigner.

On note qu'entre 2013 et 2014, les volumes consommés ont diminués. Sur Saint-Pierre Quiberon, 214 080 m<sup>3</sup> ont été consommés en 2014, ce qui correspond à une diminution de 0.49% par rapport aux volumes consommés en 2013.

### 2. Traitement de l'eau

Depuis la retenue, l'eau est acheminée vers l'usine de Tréauray située sur la commune de Pluneret (1 300 m<sup>3</sup>/h), où elle subit différents traitements :

- flocculation au sulfate d'alumine,
- reminéralisation au gaz carbonique et à la chaux,
- décantation avec addition de charbon actif en poudre dans les décanteurs,
- filtration sur sable,
- oxydation désinfection à l'ozone et au chlore.

Les contrôles microbiologiques et physico-chimiques sur l'eau distribuée se tous sont avérés conformes aux limites de qualité en vigueur.

### 3. Synthèse et perspectives d'évolution

Les principaux éléments sur la thématique de l'eau potable sont récapitulés dans le tableau ci-après.

Synthèse
<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>EAU POTABLE</i></li></ul> <p>Gestion par la communauté de communes AQTA ; appartenance au SDE (Syndicat Départemental de l'Eau)</p> <p>Eaux provenant d'une retenue artificielle sur le Loc'h</p> <p>Station de traitement de Tréauray</p> <p>Eau distribuée de bonne qualité</p>

Le projet de PLU implique une densification de l'habitat et l'urbanisation de nouveaux secteurs ayant pour conséquence une augmentation des besoins en eau potable. Cette augmentation de population et d'activités doit être anticipée et prise en compte. Il doit être noté que l'ensemble des réseaux d'eau potable du département sont interconnectés et sont reliés à différentes ressources.

## IV. Les milieux Naturels et Biodiversité

---

### A. Les inventaires des espaces naturels remarquables

Saint-Pierre Quiberon possède un patrimoine naturel intéressant principalement lié aux milieux dunaires et littoraux. Il existe de nombreux zonages d'inventaires et de protections réglementaires des espaces naturels remarquables sur le territoire :

- ZPS et ZSC (Natura 2000),
- Arrêté de protection de biotope,
- Réserve nationale de chasse maritime,
- ZNIEFF,
- ZICO,
- Site classé,
- ENS,
- EBC,
- ...

Les zonages sont reportés sur la carte ci-après. L'échelle de précision des différents zonages est au 1/25 000ème.

#### 1. Zone Spéciale de conservation (ZSC)

*Adoptée le 21 mai 1992 par les Etats membres de l'Union Européenne, la directive 92/43/CEE dite " Directive Habitats " a " pour but principal de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales. Elle contribue à l'objectif général d'un développement durable" (art.2.3.).*

*Pour satisfaire ce but, " un réseau écologique européen de zones spéciales de conservation (ZSC) cohérent dénommé Natura 2000 est constitué " (art.3.1.).*

*Ce réseau " doit assurer le maintien ou, le cas échéant, le rétablissement dans un état de conservation favorable, des types d'habitats naturels (annexe I) et des habitats d'espèces (annexe II), dans leur aire de répartition naturelle " (art.3.1.). Il intègre également les zones de protection spéciale (ZPS) de la directive 79/409/CEE dite Directive "Oiseaux" de 1979.*

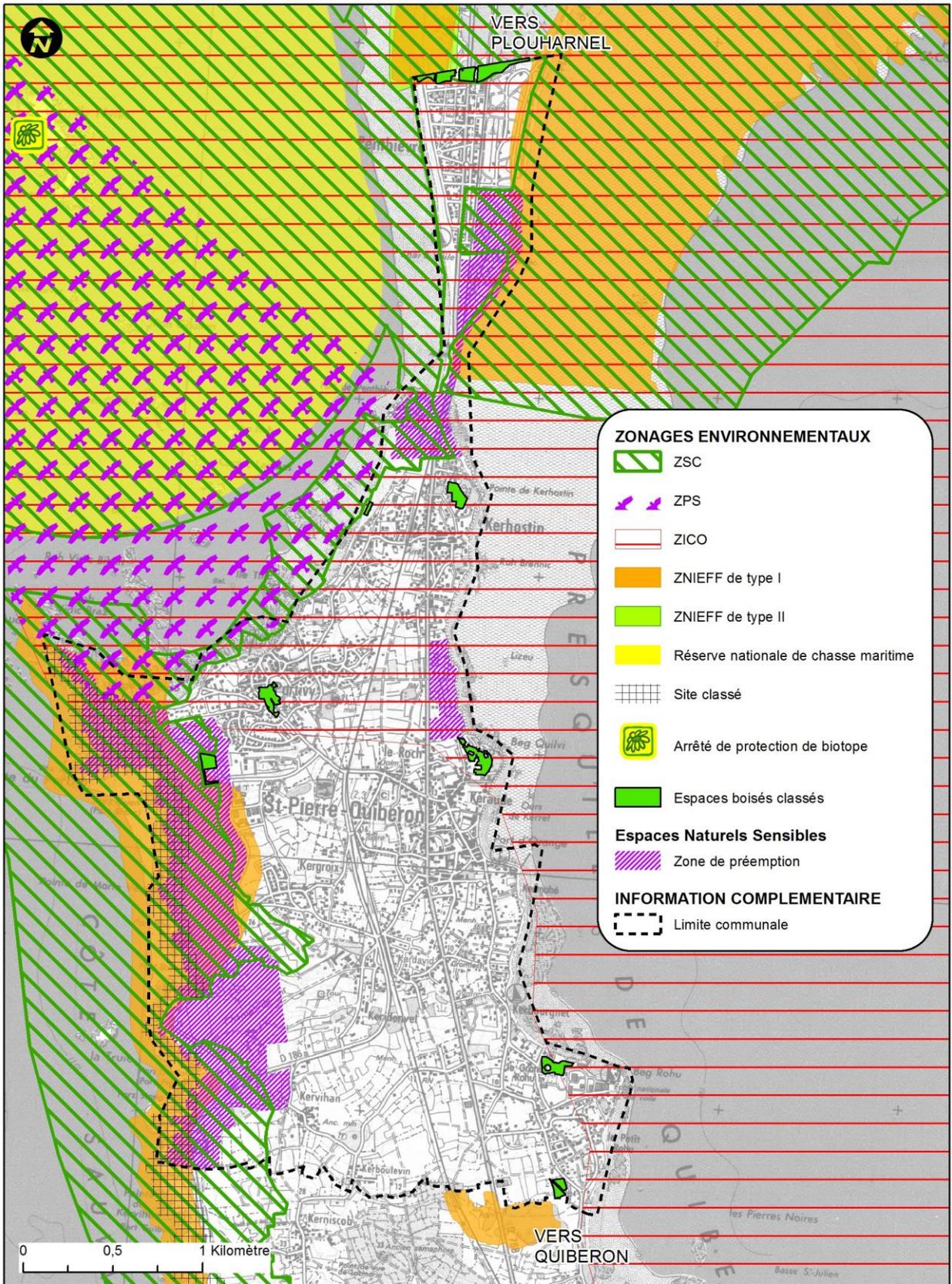
*L'article 6.1 spécifie que " les Etats membres établissent les mesures de conservation nécessaires impliquant, le cas échéant, des plans de gestion appropriés, spécifiques aux sites ou intégrés dans d'autres plans d'aménagement ".*

*Pour y parvenir, chaque Etat membre est libre des moyens à mettre en œuvre. En France, il a été décidé de réunir ces mesures dans un "Document d'Objectifs" qui accompagnera la désignation de chaque site.*

La frange Ouest du territoire de Saint-Pierre Quiberon est zonée en ZSC. Elle s'intitule «Massif dunaire Gâvres Quiberon et zones humides associées» (FR5300027). Elle s'étend sur une superficie de 6 840 ha dont 58.01% de surface marine.

La structure porteuse du Document d'Objectifs, validé le 27 juin 2007, est le Syndicat mixte du grand Gâvres Quiberon.

Cette ZSC représente le plus vaste ensemble dunaire de Bretagne (dunes de Plouhinec, d'Erdeven, de Plouharnel et dunes perchées de la Côte Sauvage à l'ouest de la presqu'île de Quiberon), entrecoupé en son centre par la rivière d'Etel et limité au nord par la "mer de Gâvres" (vaste lagune située à l'abri d'un tombolo et au Sud par la Baie de Quiberon). Le site comprend également les zones humides et étangs arrière-dunaires ainsi que les prairies et landes tourbeuses de Belz-Erdeven.



20 habitats d'intérêt communautaire ont été recensés dont 2 prioritaires (Lagunes côtières et Dunes côtières fixées à végétation herbacée ou dunes grises). Le site (partie terrestre) est couvert à 72% par des habitats d'intérêt communautaire. C'est le site breton couvert par la plus grande surface de dune grise.

Les apports d'eau douce continentale qui viennent buter sur le massif dunaire ont donné naissance à un complexe d'habitats des zones humides intradunales tout à fait exceptionnel puisque la totalité des sous-types des dépressions humides intradunales de la façade atlantique sont présents : pelouses pionnières, bas-marais, prairies, roselières et saulaies.

La présence de lagunes côtières, milieu écologiquement très riche, participe également à la qualité écologique de ce site. On trouve aussi de remarquables ceintures halophiles autour de la Baie de Plouharnel et de la Petite Mer de Gâvres. Sur ces deux vasières, 110 ha d'herbiers de zostère naine sont présents. 4 espèces végétales d'intérêt communautaire ont été recensées : *Eryngium viviparum* (espèce prioritaire, seule station française), *Omphalodes littoralis* (espèce prioritaire), *Liparis loeselii*, *Rumex rupestris* et *Luronium natans*. Une trentaine d'espèces végétales protégées régionalement ou nationalement, une soixantaine appartenant à la liste rouge armoricaine, la seule station bretonne pour *Tetragonolobus maritimus* témoignent de la grande richesse botanique de ce site (600 à 700 espèces suivant la maille UTM). Certaines espèces comme *Pancreaticum maritimum* sont en limite septentrionale de leur aire de répartition tandis que d'autres comme *Crambe maritima* sont en limite méridionale continentale. *Euphorbia peplis* a été redécouverte en 2005. Sa dernière observation datait des années 1970. Il n'existe que 3 stations de cette espèce sur la façade atlantique. »

Source : INPN

## 2. Zone de Protection Spéciale (ZPS)

*Les ZPS découlent de la mise en œuvre de la Directive Oiseaux (Directive n° 79/409/CEE du 6/4/1979). Les sites désignés en tant que ZPS sont issus en général de zones de l'inventaire ZICO ayant fait l'objet de programme de préservation et bénéficiant de mesures contractuelles ou éventuellement réglementaires permettant leur préservation sur le long terme.*

La « Baie de Quiberon » (FR5310093) est une ZPS qui s'étend sur 913 ha dont 95.40% sont situés en mer.

Les différents habitats composant cette zone sont les suivants :

- Mer, Bras de mer (50% du site),
- Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (45%),
- Marais salants, Prés salés, Steppes salées (5%).

La baie de Quiberon représente un important espace d'hivernage, d'étape migratoire et de nidification pour de nombreuses espèces d'oiseaux. Notons par exemple, la présence des espèces suivantes : la Barge rousse, le Pluvier doré, le Pluvier argenté, la Sarcelle d'hiver, le Canard siffleur, la Tournepie à collier, la Bernache, la Bécasseau sanderling, le Bécasseau variable, le Bécasseau maubèche, le Bécasseau violet, le Gravelot, l'Huitrier, la Macreuse, l'Harle huppé, le Courlis cendré, le Cormoran huppé, l'Eider à duvet, la Tadorne de Belon, le Chevalier gambette, le Vanneau huppé ...

## 3. Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

*Une ZICO est un site ornithologique remarquable, répondant aux critères de désignation de la Directive "Oiseaux" qui vise à assurer une protection de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen.*

Elle impose aux Etats membres l'interdiction de les tuer ou de les capturer intentionnellement, de détruire ou d'endommager leurs nids, de ramasser leurs œufs dans la nature, de les perturber intentionnellement ou les détenir (exception faite des espèces dont la chasse est autorisée).

En France, l'inventaire des ZICO a été conduit en 1990/1991 par la Ligue pour la Protection des Oiseaux et le service de Patrimoine Naturel du Muséum National d'Histoire Naturelle pour le compte du Ministère de l'Environnement.

La « Baie de Quiberon » (BT19) est également concernée par un zonage ZICO. Elle s'étend sur une surface de 14 789 ha. Elle comprend notamment la ZPS décrite précédemment.

#### **4. Arrêté de protection de biotope**

L'île de Tréviéc est concerné par un arrêté de protection de biotope « îlots du golfe du Morbihan et abords » (Site FR3800303). Cet arrêté préfectoral du 12 janvier 1982 interdit d'aller sur les îlots pendant la période de nidification des oiseaux, soit du 15 avril au 31 août.

#### **5. Réserve nationale de chasse maritime**

L'île de Tréviéc est également une réserve nationale de chasse maritime « Ile de Théviéc et Guernic ». Cette réserve s'étend sur une surface de 1 311 ha.

#### **6. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

*Les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique directe mais indiquent la présence d'un enjeu important. Elles constituent un outil de connaissance de la richesse et la sensibilité des sites remarquables répertoriés qui n'interdit pas tout aménagement, mais informe des conséquences possibles sur le milieu naturel.*

*ZNIEFF DE TYPE 1 : délimitée et caractérisée par un intérêt biologique remarquable. Exemples : pelouse calcicole, tourbière,...*

*ZNIEFF DE TYPE 2 : grand ensemble naturel riche et peu modifié qui offre des potentialités biologiques importantes. Exemples : forêt, marais ...*

*Par ailleurs, les ZNIEFF de type 1 font allusion à des espèces protégées par la loi de 1976, relative à la protection de l'environnement. Des textes insérés dans le code de l'urbanisme peuvent concerner les ZNIEFF ou y faire référence indirectement :*

*L'article L 110 oblige les collectivités publiques à assurer la protection des milieux naturels dans leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace et l'article L 122-1 sur les schémas directeurs indique que ceux-ci fixent les orientations compte tenu de la préservation des sites naturels.*

*Dans ce contexte, les ZNIEFF permettent de définir une démarche rationnelle de protection, de planification, d'aménagement ET de gestion de l'espace.*

*(Source : DIREN Pays de la Loire)*

La commune de Saint-Pierre Quiberon compte 2 ZNIEFF de type I. Elles sont présentées dans le tableau ci-après.

Nom de la ZNIEFF, n° de zone et Superficie	Milieux rencontrés déterminants
Type I : N°01370003 <i>Baie de Quiberon</i> 834.71 ha	<p><u>Milieux</u> : Pré salé installé sur des vases dans une anse très protégée à l'abri d'une flèche sableuse.</p> <p><u>Intérêt botanique</u>: présence de nombreuses espèces végétales dont certaines assez rares : <i>Zostera noltii</i> (petite Zostère, 10 stations en Bretagne), <i>Spartina maritima</i> (Spartine maritime, 6 stations en Bretagne), <i>Festuca pruinosa</i> (Fétuque pruinose, 9 stations en Bretagne).</p> <p><u>Intérêt ornithologique</u>: importante zone d'hivernage pour les petits échassiers, d'importance nationale en ce qui concerne l'Huitrier-pie, le grand Gravelot, le Tournepiere, le Bécasseau</p>
Type I : N°00000177 <i>Côte sauvage de la presqu'île de Quiberon</i> 242.62 ha	<p><u>Milieux</u> : Dunes perchées, au sommet de falaises presque verticales, landes et pelouses littorales</p> <p><u>Intérêt botanique</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pelouses de haut de falaises maritimes riches en espèces végétales et notamment de plantes présentant des formes d'adaptation au vent (réduction de taille, assemblage en peuplements denses)</li> <li>- présence de 7 espèces végétales protégées en France ou en Bretagne dont 2 figurent à l'annexe 2 de la Directive habitats (espèces prioritaires) : <i>Rumex rupestris</i> et <i>Omphalodes littoralis</i>.</li> </ul> <p><u>Intérêt entomologique</u> : un orthoptère (sauterelles et criquets) de la liste régionale des espèces déterminantes, <i>Calephorus compressiformis</i>.</p>

**Tableau 8 :ZNIEFF présentes sur le territoire – Soucre : DREAL**

Notons qu'en limite extérieure Sud de la commune la présence d'une ZNIEFF de type I « Marais de Quiberon – Rohu » (N°00000108) qui présente un fort intérêt pour l'entomologie.

## 7. Espaces Boisés Classés (EBC)

*Selon le code (article L130-1), « 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 [...]. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ».*

*Ainsi, le classement garantit une protection réglementaire et foncière des espaces visés, tant en terme d'occupation du sol que d'usage : « 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. ».*

Dans le projet de PLU, la commune compte 8.66 ha d'Espace Boisé Classé (EBC) dans le projet de PLU. Ces bois sont de petites tailles, très fragmentés et répartis en une dizaine de sites.

Plus de 2.24 ha sont sous régime forestier.

Il est important de noter que le Préfet préconise 15m de recul entre les EBC et les constructions nouvelles.

## 8. Sites classés

L'ensemble de la « côte sauvage », c'est-à-dire, la côte Ouest, est en site classé depuis le 07/05/1936.

## 9. Protection des établissements conchyliques et des gisements coquilliers

La totalité de Saint-Pierre Quiberon est concernée par le périmètre de protection des établissements conchyliques et des gisements coquilliers.

## 10. Espaces Naturels Sensibles (ENS)

*Ce périmètre permet au Conseil Général de faire valoir son droit de préemption sur toute vente ayant lieu dans ce périmètre. Ces zones de préemption font l'objet d'une décision par le Conseil Général, après accord des communes.*

*Le but de cette classification est de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et de mettre en place une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public.*

Les zones de préemption ont été approuvées les 18 janvier 1991 et 11 janvier 2002. Sur Saint-Pierre Quiberon, la zone de préemption s'étend sur 169.9 ha. Les parcelles sont principalement situées :

- sur la frange ouest de la commune,
- en amont, au droit et en aval de l'isthme de Penthièvre,
- au Nord du lieu-dit le Roch,
- sur le marais de Keridenvel.

## **B. Les inventaires des zones humides**

### **1. Rappels**

L'intérêt des zones humides est lié aux différentes fonctions que remplissent ces milieux. Ces fonctions sont multiples mais ne sont cependant pas équivalentes pour toutes les zones humides.

- 1- La régulation du **régime hydraulique** (stockage en période de crue et restitution progressive en période de basses eaux) ;
- 2- **L'épuration des eaux** superficielles lorsqu'elles sont chargées en éléments nutritifs (azote et phosphore, principalement) et en matières organiques ou minérales en suspension ;
- 3- La **biodiversité** qu'elles représentent, avec le rôle important de connections des unes par rapport aux autres (circulation de la faune) ;
- 4- La contribution à la variété et à l'esthétique du **paysage** rural et périurbain.

Ces fonctions sont plus ou moins présentes dans les différentes zones humides. Cependant le maillage qu'elles forment joue un rôle majeur pour la **gestion de la ressource en eau**, pour **l'épuration des eaux** de ruissellement et pour la **biodiversité**.

### **2. Méthodologie**

Conformément aux préconisations du Préfet dans le porter à connaissance de la commune, l'inventaire a été réalisé suivant la méthodologie du SAGE Blavet. :

Etape 1 - prise en compte des zones humides prélocalisées dans le cadre du SCOT du Pays d'Auray,

Etape 2 - prélocalisation complémentaire sur la base de l'IGN et de la photo aérienne,

Etape 3 - reconnaissance de terrain systématique dans le parcellaire préalablement délimité et vérification dans les zones adjacentes,

Etape 4 - concertation et prise en compte du savoir des acteurs locaux.

Les milieux humides ont été caractérisés sur le terrain, en premier lieu, par des critères floristiques. En l'absence de végétation caractéristique, des critères pédologiques ont été retenus : ont été classés en milieu humide les parcelles dont le sol présentait des indices d'hydromorphie (présence de pseudo-gley, de gley ou de tâches d'oxydo-réduction) dans les 40 premiers centimètres du sol.

Le passage terrain a été effectué en mai 2011.

La démarche de concertation mise en œuvre en accord avec les élus s'est déroulée comme suit :

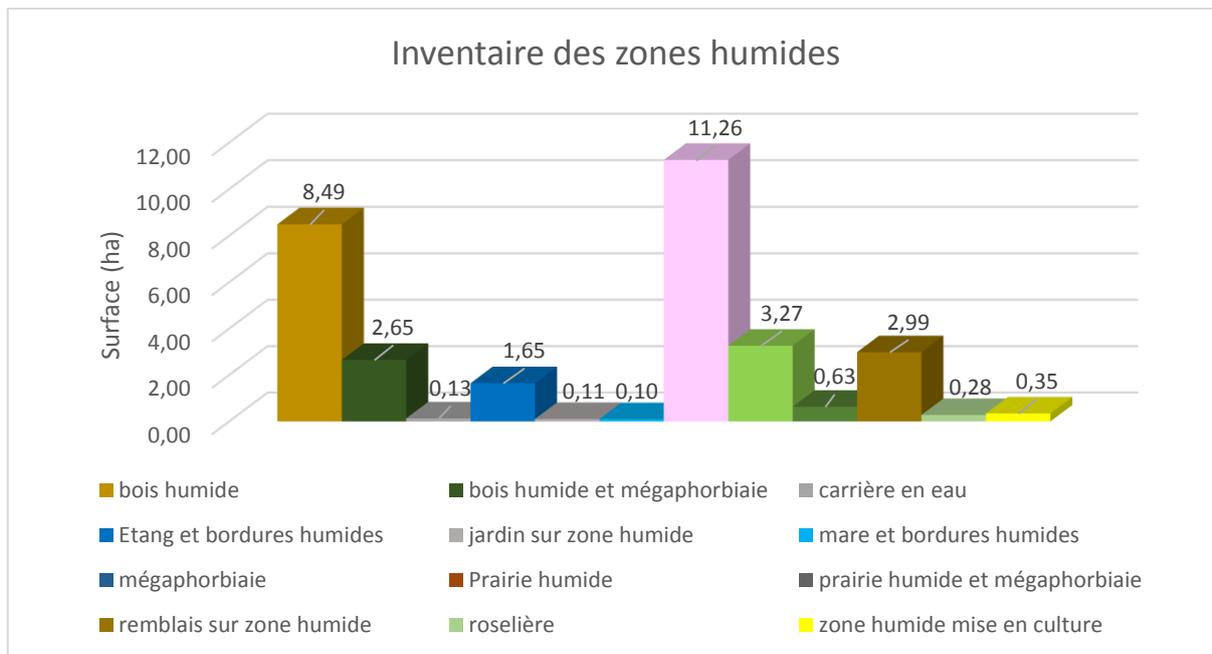
- Mise à disposition de l'inventaire provisoire en mairie pour consultation,
- Réunion avec le groupe d'acteurs locaux pour présenter l'inventaire, faire le point sur les remarques, et avec une visite de terrain avec l'ensemble du groupe pour lever les doutes

- Validation de l'inventaire finale par les élus et le groupe d'acteurs locaux.

### 3. Résultats

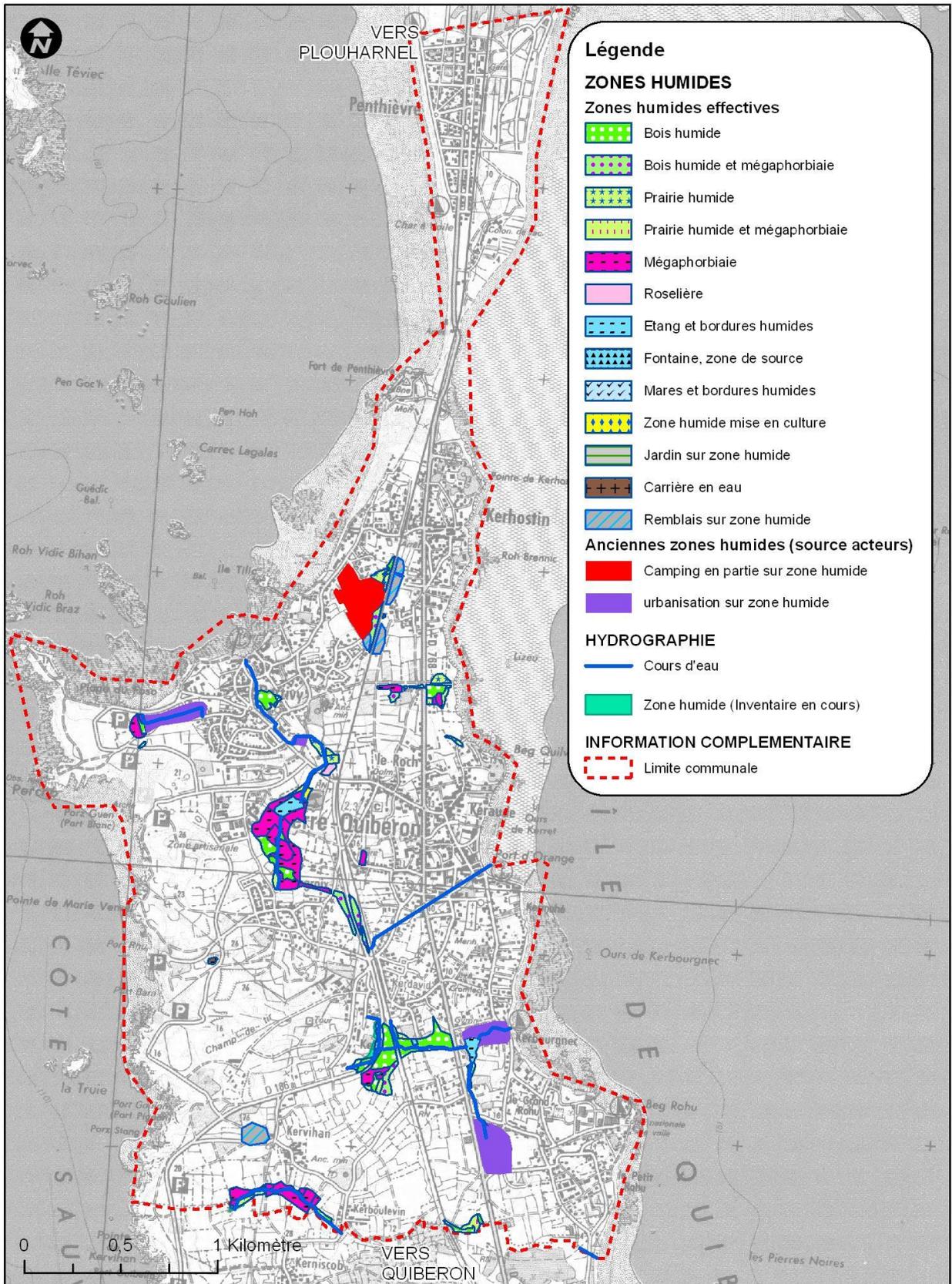
Plusieurs types de zones humides ont été inventoriés sur le territoire communal, l'histogramme ci-après nous montre leur répartition en hectare.

Les zones humides forment souvent des complexes. Les ensembles de végétation sont effectivement souvent imbriqués les uns dans les autres ou forment des étages (cas des marais, des mégaphorbiaie au sein des boisements humides par exemple).



TYPLOGIE	HA	%	m <sup>2</sup>
bois humide	8.49	26.62	84 929
bois humide et mégaphorbiaie	2.65	8.32	26 532
carrière en eau	0.13	0.42	1 325
Etang et bordures humides	1.65	5.17	16 488
jardin sur zone humide	0.11	0.34	1 070
mare et bordures humides	0.10	0.30	968
mégaphorbiaie	11.26	35.29	112 588
Prairie humide	3.27	10.24	32 659
prairie humide et mégaphorbiaie	0.63	1.99	6 347
remblais sur zone humide	2.99	9.36	29 869
roselière	0.28	0.88	2 793
zone humide mise en culture	0.35	1.09	3 462
<b>Total zone humide effective</b>	<b>31.90</b>	<b>100</b>	<b>319 031</b>

Tableau 9 :Répartition des différents types de zones humides - Source : Terrain X. HARDY, acteurs locaux



### **PRAIRIES HUMIDES**

Les prairies humides représentent 3.27 ha soit 10.24 % des zones humides du territoire communal. Ce sont des formations herbacées. La flore présente n'a pas permis son rattachement à un type d'habitat plus précis. On peut supposer que ces milieux ont été dégradés soit par des réensemencements, soit par des essais de mise en culture, soit par une surexploitation. Elles sont caractérisées par un sol hydromorphe et une flore caractéristique composée de Jonc diffus, *Juncus effusus*, Oseille aggloméré, *Rumex conglomeratus*, Renoncule rampante, *Ranunculus repens*, Cirse des marais, *Cirsium palustre*.

### **MEGAPHORBIAIE**

C'est une formation à plantes hautes et à grandes feuilles. Elles constituent aussi parfois la strate inférieure des peupleraies artificielles. La diversité de ces milieux est moindre, son boisement est rapide.

Sur le territoire étudié, elles marquent le premier stade d'abandon de l'entretien des prairies hygrophiles.

D'un point de vue floristique, elles sont principalement composées de l'Oenanthe safranée, *Oenanthe crocata*, Epilobe hirsute, *Epilobium hirsutum*, Salicaire commune, *Lythrum salicaria*, *Cirsium palustre*, Angélique des bois, *Angelica sylvestris*, Ortie dioïque, *Urtica dioica*, Douce-amère, *Solanum dulcamara*, Eupatoire chanvrine, *Eupatorium cannabinum*. On peut aussi y observer des formations à *Phragmites australis*, Roseau commun et des formations à *Cladium mariscus*, Marisque.

Sur le territoire communal, elles représentent environ 11.26 ha soit 35.29 % des zones humides du territoire communal. Elles témoignent d'une certaine déprise et évoluent naturellement vers le boisement.

### **BOISEMENTS HUMIDES**

Il s'agit de formations arborescentes et arbustives, correspondant au dernier stade de fermeture des zones humides. Il est possible de retrouver dans les strates inférieures des espèces reliques des stades d'évolutions précédents (prairies, mégaphorbiaies).

La flore est principalement composée : de saules, de frênes, d'aulnes, de Chênes pédonculés. Ils s'étendent sur 11.15 ha soit 34.94 % des zones humides du territoire communal. On les retrouve parfois associés à des mégaphorbiaies.

### **ETANGS ET MARES**

Les étangs sont peu présents sur la commune : ils représentent une superficie de 1,75 ha soit 5.47 % des zones humides du territoire communal.

Les mares sont très peu présentes : elles s'étendent sur 0,10 ha soit 0,30 % des zones humides du territoire communal.

### **ZONES HUMIDES MISES EN CULTURE**

Elles représentent 0,35 ha soit 1,09 % des zones humides du territoire communal. Lors du passage sur le terrain, les zones étaient colonisées par *Ranunculus flammula*, renoncule flammette.

### **ANCIENNES ZONES HUMIDES**

La concertation avec les acteurs locaux a fait ressortir un historique concernant les zones humides. Cela a permis notamment de localiser 15.14ha d'anciennes zones humides aujourd'hui urbanisées.

### **BILAN**

L'ensemble des zones humides s'étend sur 47.04 ha, soit environ 6.3 % de la surface de la commune de Saint-Pierre Quiberon, dont 31.90 ha de zones humides « effectives » (non urbanisées).

## C. Les Corridors écologiques et Trame verte et bleue

### 1. Généralités

#### DEFINITIONS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les corridors écologiques sont des liaisons fonctionnelles entre des écosystèmes ou différents habitats d'une espèce ou d'un groupe d'espèces. Ces corridors permettent la circulation des espèces et des gènes nécessaires pour leur survie et leur évolution adaptative.

Les corridors écologiques sont donc très importants pour la conservation de la biodiversité et des écosystèmes, puisqu'ils permettent à une espèce d'accéder à sa zone de reproduction.

Ils sont donc essentiellement des milieux de circulation dont les fonctionnalités sont complexes et reposent sur de multiples postulats (quelles sont les espèces concernées ? à quel cycle de vie correspond l'habitat étudié ? ...). Précisons qu'un corridor pour une espèce donnée peut également être le lieu de reproduction pour une autre espèce. C'est typiquement le cas des rivières et de leurs abords : le lit mineur est le lieu de reproduction de certains poissons (truite, saumon...) mais le lit majeur, qui comprend les bordures boisées, sont le lieu de transit d'autres espèces (oiseaux, mammifères...).

Les fonctionnalités des corridors sont illustrées dans le schéma ci-après.

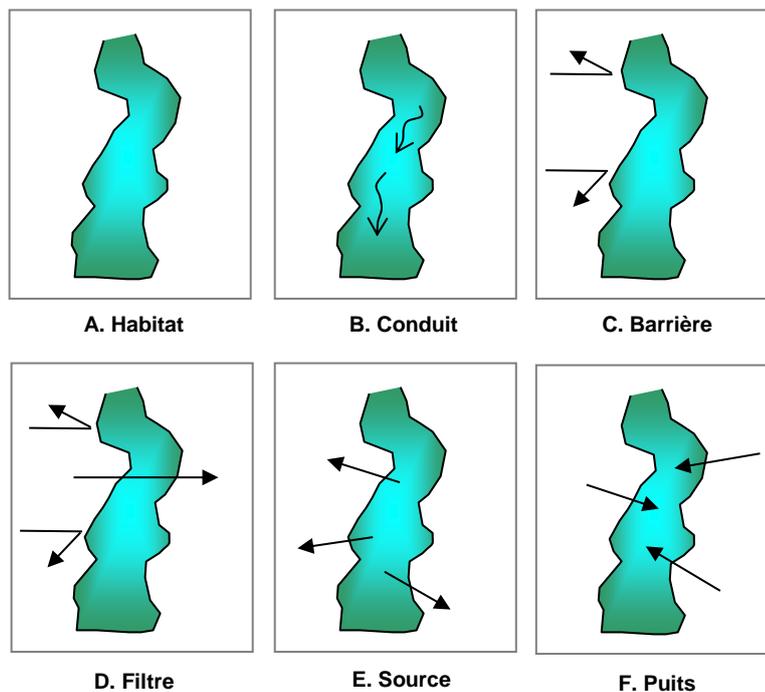


Tableau 10 : Les six fonctions d'un corridor (Thorne 1993)

#### **Clé de lecture :**

*Habitat : Zone de vie d'une population animale et végétale*

*Conduit : Zone de circulation (vallée, haie, ...)*

*Barrière : Obstacle à la circulation entraînant une fragmentation des habitats*

*Filtre : Zone de franchissement possible pour certaines espèces et barrières pour d'autres*

*Source : Zone de forte diversité favorable au développement des espèces et permettant la colonisation de nouveaux territoires*

*Puits : Zone défavorable au maintien des espèces (mortalité importante)*

Ces corridors écologiques doivent, depuis le Grenelle 2, être retranscrits dans le cadre du PLU en terme de trame verte et bleue.

En effet, le Grenelle de l'Environnement 2ème session (dit Grenelle 2) fait de la biodiversité une nouvelle priorité de l'action publique. La mesure phare consiste en l'instauration de la Trame verte et bleue (TVB).

L'article L. 371-1 du Code de l'environnement fixe le contenu des deux trames :

« II. - La trame verte comprend :

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 (couverture végétale des bords de cours d'eau et des plans d'eau).

III. - La trame bleue comprend :

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. »

Il est également rappelé que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT Pays d'Auray et devra prendre en compte les le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), actuellement en cours de réalisation en Bretagne.

## **OBJECTIFS**

L'identification des corridors biologiques a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels.

Dans ce contexte elle vise, notamment, à :

- la diminution de la fragmentation des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels,
- l'identification et la liaison des espaces importants pour la préservation de la biodiversité,
- la facilitation des échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces,
- la possibilité de déplacement des aires de répartition des espèces et des habitats naturels,
- l'atteinte ou la conservation du bon état écologique,
- l'amélioration de la qualité et la diversité du paysage.

Les corridors offrent une double fonctionnalité.

1- Fonctionnalité écologique : maintien d'une mosaïque de milieux favorisant le déplacement, la reproduction, le repos, le nourrissage des populations animales et végétales.

2- Fonctionnalité spatiale et paysagère : organisation et fonctionnement des espaces naturels en lien avec les activités humaines.

## 2. Méthodologie

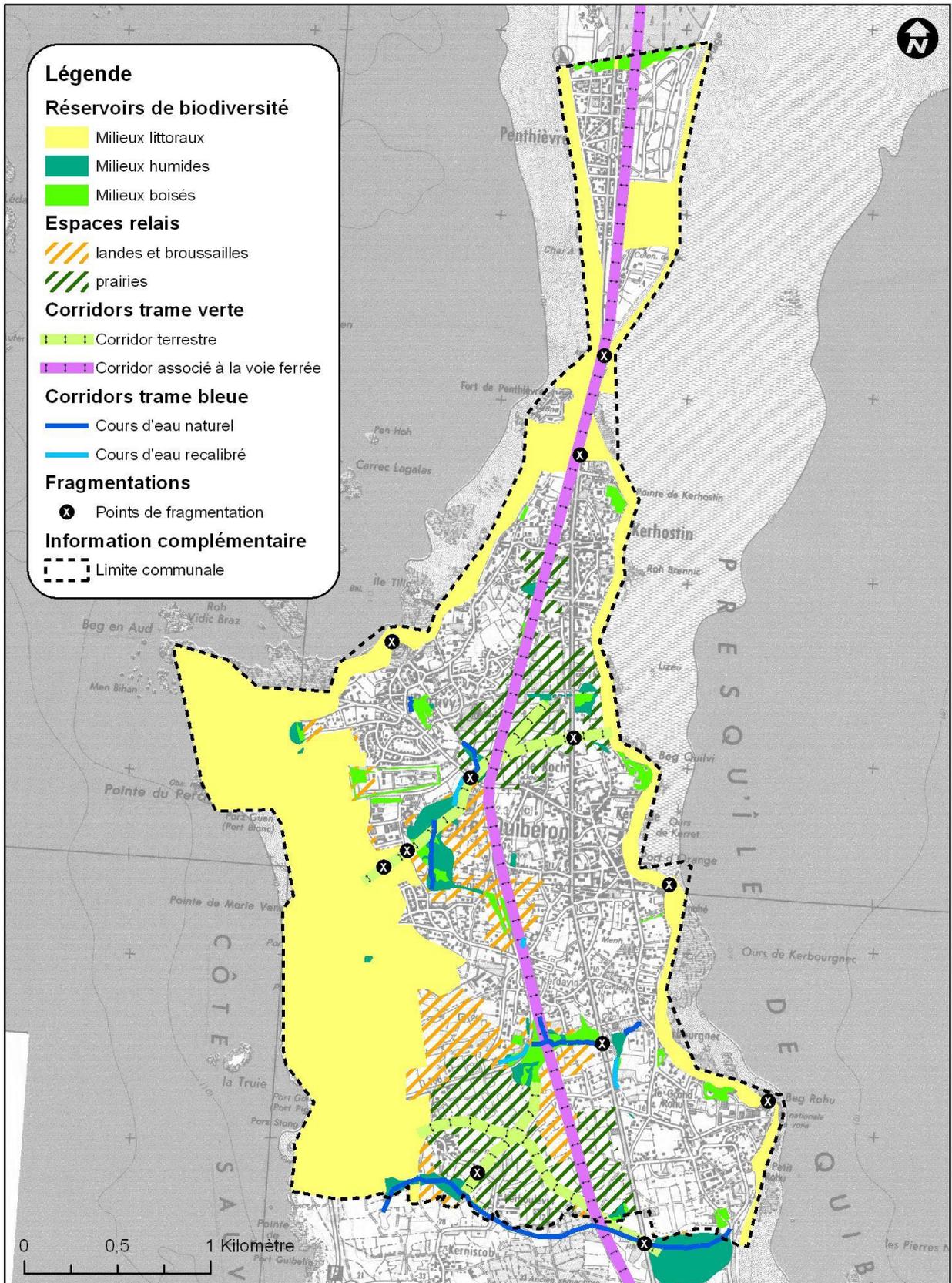
Il est important de noter que les corridors écologiques sont de natures variables en fonction des groupes d'espèces. En effet, les zones de développement et de déplacement ne sont pas forcément les mêmes pour un oiseau, un mammifère ou un insecte.

Une identification exhaustive des corridors nécessiterait donc un inventaire sur la totalité des groupes faunistiques et floristiques sur un cycle biologique complet.

Ce travail exhaustif n'étant pas réalisable à l'échelle d'un PLU, le travail d'identification des corridors écologiques dans le cadre de la présente étude s'est donc appuyé sur 4 étapes suivantes :

- étude bibliographique portant sur les espèces listées dans les inventaires des ZNIEFF, les sites Natura 2000, les données du SCOT, etc.
- photo-interprétation des grands milieux constituant les réservoirs et les espaces relais et des corridors potentiels (constitution des sous-trame),
- vérification terrain des réservoirs, des espaces relais, des corridors et des fragmentations,
- concertation avec les acteurs locaux dans le cadre des ateliers AEU.

Les résultats sont présentés ci-après.



### 3. Description des réservoirs de biodiversité et des sous-trames

3 sous-trames ont été retenues : littorale, humide et boisée.

La **sous trame littorale** est principalement constituée des milieux dunaires situés sur la partie ouest de la commune. C'est le réservoir de biodiversité le plus important en termes de richesse et de superficie de la commune. Il est classé en Zone Spéciale de Conservation et identifiée comme continuum naturel dunaire dans le SCOT Pays d'Auray.

Sur la côte est, les milieux littoraux se limitent à la plage et à quelques zones préservées en haut de plage.



Milieux dunaires à l'ouest de la commune

La **sous-trame humide** comprend les cours d'eau non busés, les zones humides d'intérêt écologique important : marais, boisements et prairies humides, étangs...

Les principaux réservoirs de biodiversité de la sous-trame humide se concentrent près des cours d'eau. Les principaux réservoirs de zones humides de la commune sont les suivants :

- en limite extérieure sud de la commune, le marais de Quiberon-Rohu, classé en ZNIEFF et identifié comme continuum naturel de marais dans le SCOT Pays d'Auray (marais est prolongé à l'ouest par un cours d'eau et un vallon humide).
- le marais de Keridenvel,
- le marais de Kergroix,
- les zones humides entre Kerhostin et le Roch.

Sur la commune, les zones humides sont localisées et de petite taille.

La **sous-trame boisée** est peu représentée sur le territoire. Elle est constituée des Espaces Boisés Classés (EBC) et des boisements humides identifiés lors de l'inventaire des zones humides. Les EBC sont de petite taille et généralement constitués de plantations de résineux, ils ne représentent pas un intérêt écologique important. Cette trame boisée très morcelée est cependant complétée par des espaces relais constitués de fourrés et de broussailles liés à la déprise agricole. Ces milieux représentent des surfaces beaucoup plus importantes. Ils sont localisés à l'ouest du territoire sur les secteurs arrière-dunaires.



Espace Boisé Classé de Beg Quilvi

Ces trois sous-trames sont associées à des espaces relais constitués de fourrés et de broussailles ou de secteurs agricoles à dominante prairiale. Ces espaces perméables aux déplacements de la faune et connectés aux réservoirs de biodiversité complètent le réseau écologique du territoire. Les nombreux murets de pierres sèches présents dans ces secteurs sont autant de petits corridors favorables aux insectes, aux reptiles et aux petits mammifères.



Fourrés en zone arrière-dunaire

## 4. Description des corridors

### SPECIFICITE DU TERRITOIRE

Le territoire présente une spécificité insulaire dû à son statut de presqu'île. La commune de Saint-Pierre Quiberon, située aux portes de la presqu'île, porte une forte responsabilité dans le maintien des continuités écologiques entre celle-ci et le continent. L'isthme de Penthièvre forme pour la faune terrestre un goulet d'étranglement naturel renforcé par l'urbanisation de Penthièvre et Kerhostin ainsi que par les infrastructures de transport. Les plages et les milieux dunaires permettent cependant d'assurer une continuité qu'il convient de préserver.

Les îles et îlots n'ont pas été traités lors de l'étude du fait de l'absence d'urbanisation, d'infrastructure de transport et d'activité pouvant engendrer des fragmentations.

### CONTINUITES NORD / SUD

La principale continuité axée nord/sud est constituée des milieux dunaires de la côte ouest de la presqu'île. Se poursuivant au-delà de la presqu'île le long de la côte vers l'ouest, cette continuité est par-ailleurs considérée comme d'intérêt « supra-pays » dans le SCOT Pays d'Auray. Large de plusieurs centaines de mètres au sud, le cordon dunaire s'affine au nord et devient très fragmenté au niveau de Portivy (présence du port).

Les milieux dunaires laissent place à des milieux de transition en avançant vers les terres (fourrés). Ces milieux permettent le déplacement de la faune et jouent le rôle de tampon entre les milieux dunaires et l'urbanisation.

Sur la **côte est**, les milieux dunaires sont quasiment absents et le continuum littoral est assuré par les plages. Les ruptures de continuités liées aux aménagements de la côte et la présence de l'urbanisation très proche du bord de mer rendent ce secteur peu fonctionnel en termes de continuités écologiques.



Sur la côte est, l'urbanisation se rapproche très près du trait de côte

La **voie ferrée** traverse la presqu'île du nord au sud. Cette infrastructure est peu fragmentante pour la faune terrestre du fait du faible trafic ferroviaire (en service uniquement l'été). Elle l'est cependant d'avantage lors des traversées des cours d'eau. La voie ferrée peut s'avérer attractive et faciliter les déplacements pour certaines espèces (reptiles et mammifères notamment), particulièrement en milieu urbain où elle représente une voie de passage privilégiée.



Les bordures de voie ferrée sont souvent fréquentées par les reptiles et les mammifères

## CONTINUITE EST / OUEST

La traversée de la presqu'île d'est en ouest est rendue difficile pour les espèces aux déplacements terrestres du fait de l'urbanisation et de la présence d'infrastructures de transport. Le passage est possible en plusieurs secteurs du territoire.

Au sud, la rupture d'urbanisation entre Saint-Pierre Quiberon et Quiberon associée à la présence d'un cours d'eau, du marais de Quiberon-Rohu et d'espaces relais prairiaux constitue le corridor est/ouest le plus fonctionnel de la presqu'île.

Au centre de la commune, une rupture d'urbanisation est présente entre Saint-Pierre Quiberon au sud et les bourgs de Portivivy et Kerhostin au nord. La mosaïque de milieux présents facilite les déplacements de la faune. Le continuum est cependant à plusieurs endroits très étroit (moins de 100 m) et il convient de le préserver.

Au nord de la presqu'île, les milieux dunaires entre Kerhostin et l'isthme assurent un continuum littoral sur ce secteur où les côtes est et ouest ne sont séparées que de quelques centaines de mètres.

Tous ces corridors sont cependant **fragmentés par la présence d'infrastructures de transport**, notamment la RD768.

## D. Synthèse et perspective d'évolution

### Synthèse

- ***INVENTAIRES DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES***

Un patrimoine naturel important et diversifié lié aux milieux littoraux

Présence de nombreux zonages de protection et d'inventaire

- ***ZONES HUMIDES***

Un inventaire des zones humides réalisé sur le territoire (*31.90 ha de zones humides effectives*)

- ***CONTINUITES ECOLOGIQUES***

Un continuum dunaire et une connexion au continent à préserver

Une sous-trame humide peu représentée et une sous-trame boisée morcelée

Des corridors nord/sud et est/ouest à préserver

L'augmentation de l'urbanisation entraînera une pression plus importante sur les milieux naturels. Le projet de PLU devra donc prendre en compte l'ensemble des éléments décrits dans ce chapitre (zonages environnementaux, zones humides, Trame Verte et Bleue) dans l'ensemble de ces documents (PADD, règlement écrit et graphique, OAP), afin d'en minimiser les impacts.

## V. L'Énergie et le climat

---

### A. La Qualité de l'air

#### 1. Rappel des lois

La réglementation visant à limiter la **pollution atmosphérique** repose sur trois lois :

la **loi du 19 juillet 1976**, relative aux installations classées,

la **loi du 2 août 1961**, relative à la lutte contre les pollutions atmosphériques et les odeurs,

la **loi du 30 décembre 1996**, sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Cette dernière loi a imposé la surveillance de la qualité de l'air, sur l'ensemble du territoire national avant 2000.

#### 2. Source de pollution de l'air

Les principales sources de pollution peuvent être classées en 2 catégories.

**Les sources fixes** : production d'énergie thermique, incinération d'ordures ménagères, industries.

Les types de pollution produits sont le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), le monoxyde de carbone (CO), le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>) et les poussières.

**Les sources mobiles** : transports et en particulier les automobiles qui émettent des oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>) (75% de la totalité) et du plomb (Pb).

#### 3. Qualité de l'air sur la Communauté de Communes

La qualité de l'air sur le département du Morbihan est mesurée par Air Breizh. Les stations de mesures sont situées à Vannes ou à Lorient. Aucune de ces stations n'est représentative de la qualité de l'air sur le territoire de la commune.

### B. Le SRCAE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Pays de la Loire (SRCAE) a été adopté par arrêté du Préfet de région le **18 avril 2014**.

4 objectifs principaux sont identifiés :

1. Agir pour la sobriété et l'efficacité énergétique, réduire les émissions de gaz à effet de serre,
2. Développer les énergies renouvelables,
3. Garantir une bonne qualité de l'air,
4. S'inscrire dans une stratégie d'adaptation au changement climatique.

Il définit 30 orientations stratégiques qui sont récapitulées dans le tableau ci-après.

Thématique	Orientations
Transversal	Instaurer la gouvernance régionale énergie-climat.
	Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire.
	Améliorer les connaissances régionales en matière de climat et d'énergie.
	Suivre et évaluer le SRCAE.
Agriculture	Développer les exploitations à faible dépendance énergétique.
	Inciter au changement des pratiques agricoles et de l'élevage.
	Préserver les possibilités de stockage de carbone par les pratiques agricoles.
Bâtiment	Réhabiliter le parc existant.
	Développer les énergies renouvelables dans ce secteur.
	Accompagner les propriétaires et occupants pour maîtriser la demande énergétique dans les bâtiments.
Industrie	Inciter à l'engagement d'actions en faveur de la maîtrise de la demande énergétique et de
	l'efficacité énergétique dans le secteur industriel.
	Renforcer les pratiques d'éco-management et l'écologie industrielle.
Transport et aménagement	Développer les modes alternatifs au routier.
	Améliorer l'efficacité énergétique des moyens de transport.
	Repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et énergétique.
Énergies renouvelables	Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie.
	Maîtriser la demande en bois-énergie.
	Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles.
	Soutenir le développement d'une filière régionale et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires.
	Développer de manière volontariste l'éolien terrestre dans les Pays de la Loire dans le respect de l'environnement.
	Favoriser le déploiement de la géothermie et l'aérothermie lors de construction neuve et lors de travaux de rénovation.
	Optimiser et réhabiliter les installations hydroélectriques existantes en cohérence avec la restauration des milieux aquatiques.
	Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique.
	Maintenir et renforcer la filière solaire photovoltaïque.
Qualité de l'air	Améliorer les connaissances et l'information régionales sur la qualité de l'air.
	Limiter les émissions de polluants et améliorer la qualité de l'air.
Adaptation au changement climatique	Favoriser les solutions techniques, les mesures et les aménagements pour protéger à court terme les ressources des effets du changement climatique.
	Accompagner les expérimentations pour sensibiliser les acteurs et faire émerger des solutions et des opportunités d'évolution à moyen terme des systèmes existants.
	Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme.

**Tableau 11 :Orientations du SRCAE – Source SRCAE Pays de la Loire**

## C. Les énergies renouvelables

Le potentiel éolien terrestre est suffisant pour envisager des projets éoliens. En effet la densité d'énergie calculée à 50 mètres sur la commune est comprise entre 340 et 400 Watt/m<sup>2</sup>, ce qui correspond à un potentiel éolien très favorable.

Cependant, au regard de la présence de nombreuses zones d'accueil pour les oiseaux sur le territoire, la possibilité de mettre en œuvre un projet d'éolienne reste interdit sur Saint-Pierre Quiberon.

Le potentiel géothermique est exploité : 12 forages servent à la géothermie.

Le potentiel solaire est estimé à 1 300 à 1 450 kWh/m<sup>2</sup> avec un ensoleillement annuel compris entre 1 750 et 2 000 heures. Cela correspond à un potentiel assez fort. Cependant, l'utilisation de l'énergie solaire est relativement peu développée.

Le potentiel bois-énergie est très faible sur la commune ainsi que sur les communes limitrophes du fait maillage bocage très lâche sur la presqu'île.

Il n'existe aucune unité de méthanisation à proximité de la commune.

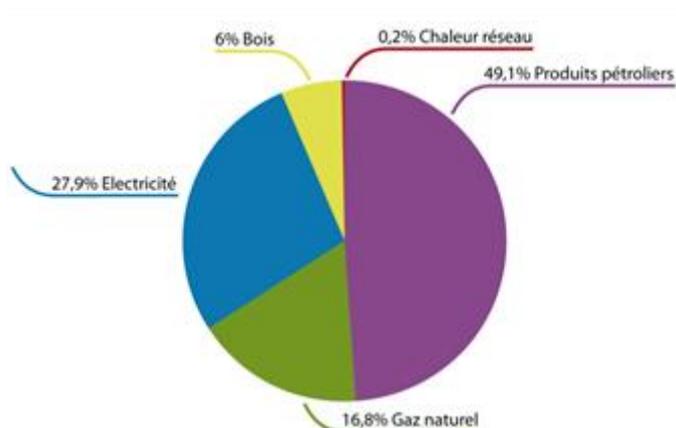
## D. La consommation énergétique

*Données issues de l'Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre*

Le département du Morbihan représente 21,8% de la consommation régionale avec une consommation énergétique finale de 1 578 kilotonnes équivalent pétrole (kTEP) en 2010.

Elle se structure de la manière suivante :

- 27% d'électricité,
- 15% de gaz naturel,
- 53% de produits pétroliers (y compris agrocarburants)
- 5% de bois



La consommation énergétique du Morbihan a augmenté d'environ 24% entre 1995 et 2010.

Depuis 2006, on constate un ralentissement de l'augmentation de la consommation. Cependant, si la consommation de produits pétroliers et de gaz naturel semble se stabiliser, la consommation d'électricité continue d'augmenter (6,3% entre 2005 et 2009) avec un pic de consommation de 8,6% entre 2009 et 2010.

Les secteurs les plus consommateurs sont, en Bretagne comme au niveau national, le résidentiel-tertiaire ainsi que

les transports. La forte part du secteur résidentiel, largement équipé en chauffage électrique, explique les hausses de la consommation électrique observées durant les hivers froids (en 2010 par exemple). La région est également caractérisée par une consommation énergétique de l'agriculture beaucoup plus importante qu'au niveau national où sa part ne représente que 2% des consommations. Cette différence peut s'expliquer par la forte proportion d'élevages et de serres chauffés en Bretagne.

## **E. La production énergétique**

En 2010, la production d'énergie dans le Morbihan était d'environ 116 kTEP (111 kTEP livrés sur le réseau), c'est-à-dire seulement 7,4% de ses besoins énergétiques totaux.

Il s'agit principalement de bois-énergie (principalement du bois-bûche consommé par les particuliers) et d'énergie électrique car le département n'a pas de site de production de gaz naturel et de produits pétroliers. L'essentiel de la production énergétique du Morbihan est d'origine primaire (bois, électricité éolienne et hydraulique), c'est à dire que ces énergies sont livrées aux consommateurs sans transformation.

Le Morbihan est loin de couvrir ses besoins énergétiques ce qui le rend dépendant de ses approvisionnements extérieurs. Cependant, depuis 2003, la production d'électricité dans le département est en progression, notamment grâce au développement du bois énergie et de l'éolien. En 2010, on constate une augmentation de la production de 19% par rapport à 2009.

## **F. Les émissions de gaz à effet de serre**

Le secteur de l'énergie en Bretagne était responsable de l'émission de 16 630 kilotonnes de CO<sub>2</sub> en 2010, soit 4,5% des émissions françaises liées au secteur de l'énergie. Plus de 80% de ces émissions provenaient des seuls secteurs des transports et du résidentiel-tertiaire.

Dans le secteur du résidentiel-tertiaire, la consommation d'énergie pour le chauffage est la principale source d'émission de gaz à effet de serre. En effet, en Bretagne comme dans le Morbihan, les principaux modes de chauffage des habitations sont (données 2005 Ener'ges, Bretagne Environnement) :

- le gaz naturel (24% des résidences principales)
- le fioul (27%)
- l'électricité (34%)
- le bois (9%)
- le GPL (4%)
- les réseaux de chauffage urbain (2%)

Les émissions de CO<sub>2</sub> liées aux consommations énergétiques sont en baisse depuis 2004 (- 4,5%), avec une légère hausse en 2010. Cette diminution est en grande partie liée à l'incorporation croissante d'agrocarburants dans les produits pétroliers et au développement des chaufferies bois.

Environ 90% des émissions énergétiques de gaz à effet de serre sont liées à la consommation d'énergie sur le sol breton. Les 10% restants sont liés à la production d'électricité dans des régions hors Bretagne. On parle alors d'émissions indirectes.

## **G. Les perspectives d'évolution**

Le projet de PLU générera une augmentation des consommations en énergie et des émissions en gaz à effet de serre. Il devra donc être pris dans l'ensemble de ces documents les dispositions nécessaires afin de limiter cette augmentation.

## VI. Les risques et les nuisances

### A. Les nuisances

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 1 décembre 2003 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres. La voie concernée est la RD 768. Cet arrêté impose des normes de construction par rapport à l'isolation acoustique des bâtiments inclus dans les secteurs concernés.

Le détail des catégories est présenté dans le tableau ci-après.

Voie concernée	Point de départ	Point d'arrivée	Catégorie	Secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 768	2 + 182	8 + 670	3	100 m

**Tableau 12 : Classement des voies bruyantes (Source : Porter à Connaissance)**

De plus, des bandes inconstructibles de 75 m par rapport à l'axe de RD 768 (hors zone agglomérée) sont présentes au titre de la loi Barnier.

Aucune étude sur les sources de nuisances sonores liées aux activités industrielles, artisanales ou aux loisirs bruyants n'a été réalisée.

La localisation des nuisances sonores est présentée sur la carte « Risque et Nuisances » ci-après.

### B. Les risques

Les risques majeurs concernant la commune sont définis dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs publié en 2011.

L'ensemble des risques recensé dans le DDRM est récapitulé dans le tableau ci-après.

Nature du risque	Source du risque
Naturel	Séisme
	Feux d'espaces naturels
	Phénomènes littoraux : érosion
	Phénomènes littoraux : submersion
	Radon
	Cavités souterraines
	Remontée de nappe
	Retrait et gonflement d'argile
	Météorologique - Tempête
Technologique	Transport de matières dangereuses
	Sites et sols potentiellement pollués

**Tableau 13 : Synthèse des risques sur la commune – Source : DDTM, DREAL**

Pour l'ensemble des zones à risque identifiées dans le DDRM, les préconisations suivantes sont émises :

- ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones actuellement non urbanisées et soumises à risques,
- maîtriser l'urbanisation quand elles sont déjà urbanisées pour ne pas augmenter la densité de population.

D'autres risques naturels sont présents sur le territoire sans enjeu humain, ils ne sont donc pas recensés dans le

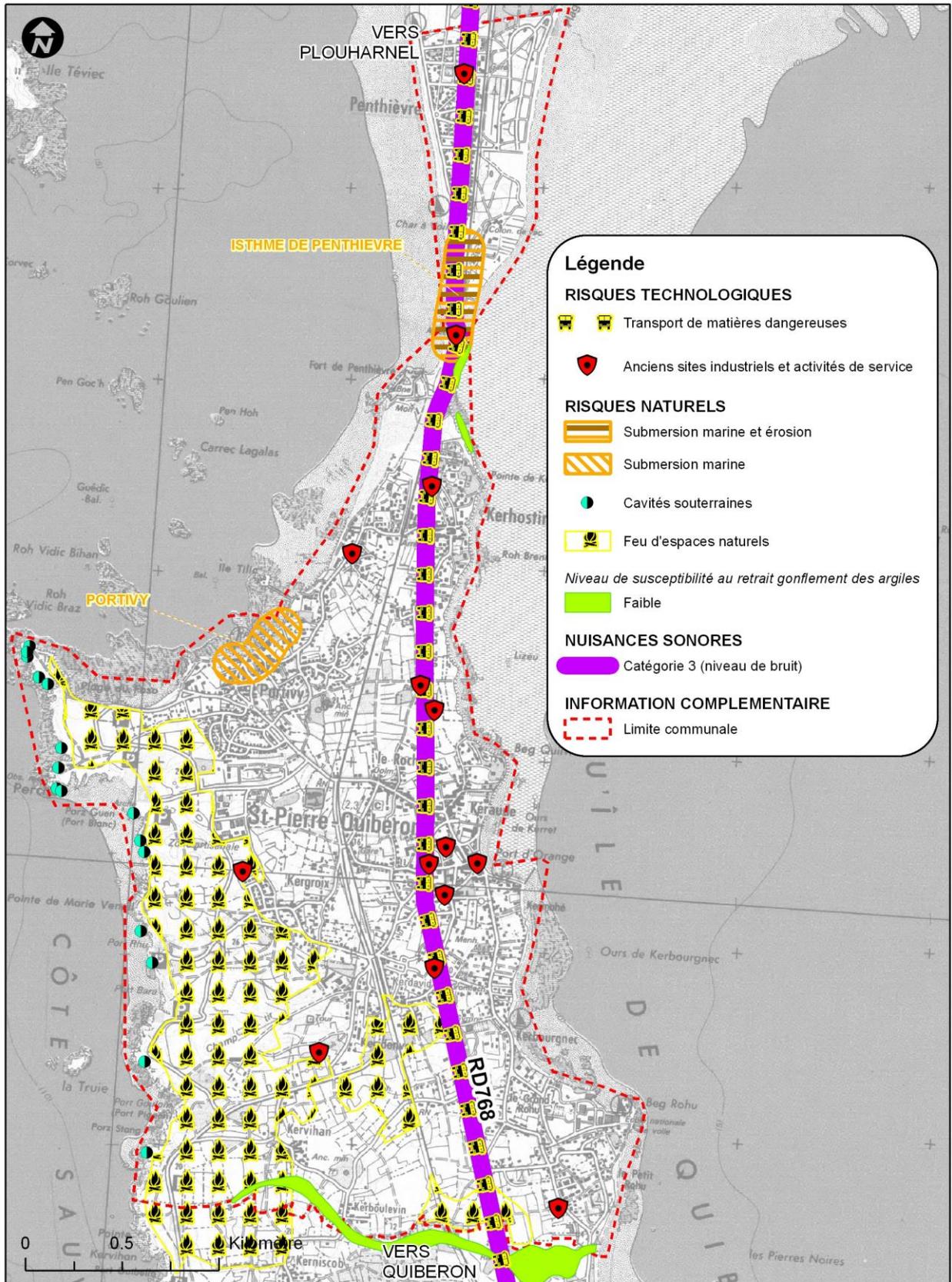
DDRM mais ils sont décrits dans les paragraphes suivants :

- risque mouvement de terrain avec la présence de cavités souterraines naturelles,
- risque d'inondation par remontée de nappe,
- risque de retrait et gonflement d'argile.

Le risque saturnin est également présent sur tout le territoire national.

Notons la présence d'une canalisation de gaz qui traverse la commune. Aucun risque, en lien avec cette canalisation, n'est recensé. Toutefois, une servitude est présente.

*La carte des risques est présentée ci-après.*



# 1. Risques naturels

## SEISME

Dans le cadre du programme national de prévention du risque sismique, dénommé **Plan Séisme**, le Meedat mène un travail dont l'objectif est d'améliorer, voire de renforcer, les mesures préventives de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.

La carte de l'aléa sismique montre clairement que toutes les communes du département du Morbihan sont concernées et doivent respecter la réglementation. Il est différencié 5 types de zones en fonction de l'intensité de l'aléa : très faible, faible, modéré, moyen, fort. **Le département est entièrement concerné par les aléas « faible ».**

Dans les zones de sismicité faible, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV (cf tableau ci-après). Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégories IV (cf tableau ci-après).

Catégorie de bâtiment	Description
III	Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 1, 2 et 3 Habitations collectives et bureaux, h > 28m Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes Etablissements sanitaires et sociaux Centres de production collective d'énergie Etablissements scolaires
IV	Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne Etablissements de santé nécessaires à la gestion de crise Centres météorologiques

**Tableau 14 : Classification des bâtiments – Source : planséisme**

Le BRGM recense les événements sismiques récents et historiques sur le territoire français. Il utilise deux échelles statistiques permettant d'attribuer une intensité aux séismes anciens.

L'intensité épiscopentrale est l'intensité à l'épicentre du tremblement de terre. Elle est évaluée à l'aide d'une carte macrosismique où sont reportées toutes les intensités déterminées en différents lieux, en fonction des observations disponibles. L'intensité épiscopentrale permet d'exprimer l'importance d'un séisme historique.

L'intensité macrosismique est la quantification de la puissance d'un tremblement de terre en un point particulier de la surface du sol, à partir d'une estimation statistique des effets engendrés en ce lieu, sur les personnes, les constructions et l'environnement.

Sept séismes ont été recensés ces quatre-vingt dernières années sur la commune. Leurs effets ont été sans conséquence majeure (tremblement d'objets, plâtres fissurés). L'intensité sur une échelle de 12 est précisée dans le tableau ci-après.

Date	Heure	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
18 Juillet 2004	14 h 23 min 9 sec	ATLANTIQUE (ILE DE GROIX)	BRETAGNE	4	0
7 Septembre 1972	22 h 26 min 54 sec	ILE D'OLERON	CHARENTES	7	
2 Janvier 1959	6 h 20 min 50 sec	CORNOUAILLE (MELGVEN)	BRETAGNE	7	4
27 Novembre 1936	6 h 50 min	VANNETAIS (LOCMARIAQUER)	BRETAGNE	5	0
9 Janvier 1930	19 h 38 min 17 sec	LANDES DE LANVAUX (MEUCON)	BRETAGNE	7	4,5
29 Octobre 1929	0 h 38 min	LANDES DE LANVAUX (ELVEN)	BRETAGNE	4,5	0
2 Novembre 1923	18 h 55 min	VANNETAIS (ARRADON)	BRETAGNE	5	0

**Tableau 15 : Séismes ressentis sur la commune de Saint-Pierre Quiberon (Source : BRGM)**

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes. La commune, comme l'ensemble du département, est concerné par un aléa faible. Aucune obligation ou préconisation n'est à l'heure actuelle formulée.

## INONDATION

Aucun risque d'inondation par débordement de cours d'eau majeur avéré n'est reconnu sur le territoire de Saint-Pierre Quiberon. Notons toutefois que deux arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris pour des inondations.

## RISQUES LITTORAUX

La commune est soumise aux risques littoraux :

- risque d'érosion au droit de l'isthme de Penthièvre,
- risque de submersion au droit de l'isthme de Penthièvre et de Portivy.

Le risque de submersion présente un enjeu matériel et humain puisqu'il concerne 3 maisons sur l'isthme de Penthièvre et 5/6 maisons à Portivy.

A l'heure actuelle, aucun PPR n'est prescrit mais une étude est en cours afin de constituer un atlas précis de ces risques littoraux.

## FEUX D'ESPACES NATURELS

La commune est soumise au risque de feu d'espaces naturels. Ce risque est dû à la présence de landes sur la frange Ouest du territoire et de la Forêt domaniale de Quiberon en limite extérieure Nord de la commune.

## CAVITES SOUTERRAINES

Les cavités souterraines présentent des risques liés à leur instabilité, à la présence possible de "poches" de gaz ainsi qu'à la montée très rapide des eaux lorsqu'il s'agit de cavités naturelles. Le BRGM a donc inventorié l'ensemble des cavités naturelles ou anthropiques abandonnées sur le territoire français présentant un danger.

**Quinze cavités souterraines naturelles** ont été recensées sur l'aire d'étude. Elles sont situées sur la côte Ouest du territoire.

Identifiant	Nom	Type
BREAW0007451	Pointe de Beg en Aud	naturelle
BREAW0007452	Pointe de Beg en Aud	naturelle
BREAW0007453	Pointe de Beg en Aud	naturelle
BREAW0007454	Pointe de Beg en Aud	naturelle
BREAW0007455	Pointe de Beg en Aud	naturelle
BREAW0007459	pointe du Percho	naturelle
BREAW0007460	pointe du Percho	naturelle
BREAW0007462	pointe du Percho	naturelle
BREAW0007461	pointe du Percho	naturelle
BREAW0007445	Port Bara	naturelle
BREAW0007456	Port Blanc	naturelle
BREAW0007458	Port Blanc	naturelle
BREAW0007457	Port Blanc	naturelle
BREAW0007449	Port Rhu	naturelle
BREAW0007440	Près de Port Goulom	naturelle

**Tableau 16 :Cavité souterraine naturelle - Source : BRGM**

## REMONTÉE DE NAPPE

Lorsque des éléments pluvieux exceptionnels se superposent à des niveaux d'étiage inhabituellement élevés, le niveau de la nappe peut atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

De manière générale, le risque de remontée de nappe est sub-afléurante sur toute la moitié Est du territoire ainsi que sur le quart Nord-Ouest de la commune. Le Sud-Ouest du territoire est classé en sensibilité très forte à moyenne.

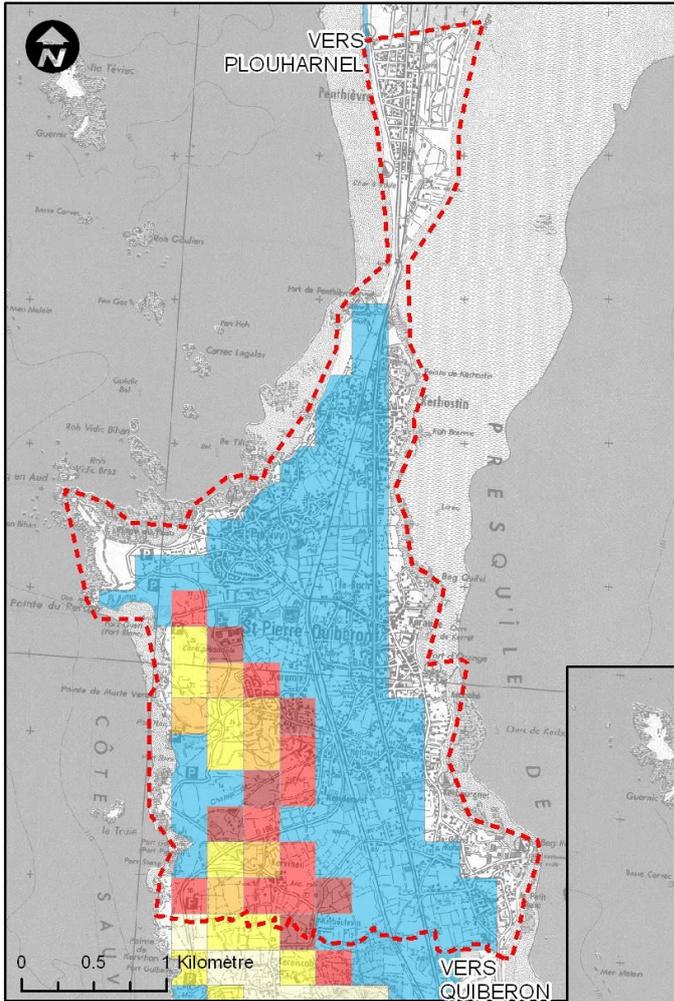
Il est important de noter que les cartes de sensibilité aux remontées de nappes ont été établies à l'échelle départementale suivant la méthodologie nationale. Plusieurs contacts avec le BRGM ont été pris afin de connaître la portée de ces données. Il en ressort qu'aucune disposition réglementaire ou servitude d'utilisation du sol ne découle de ce porter à connaissance. Toutefois, des précautions ont été listées par le BRGM afin de limiter le risque :

- éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- mettre en place un système de prévision du phénomène (dans les zones sensibles à ce type de phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles).

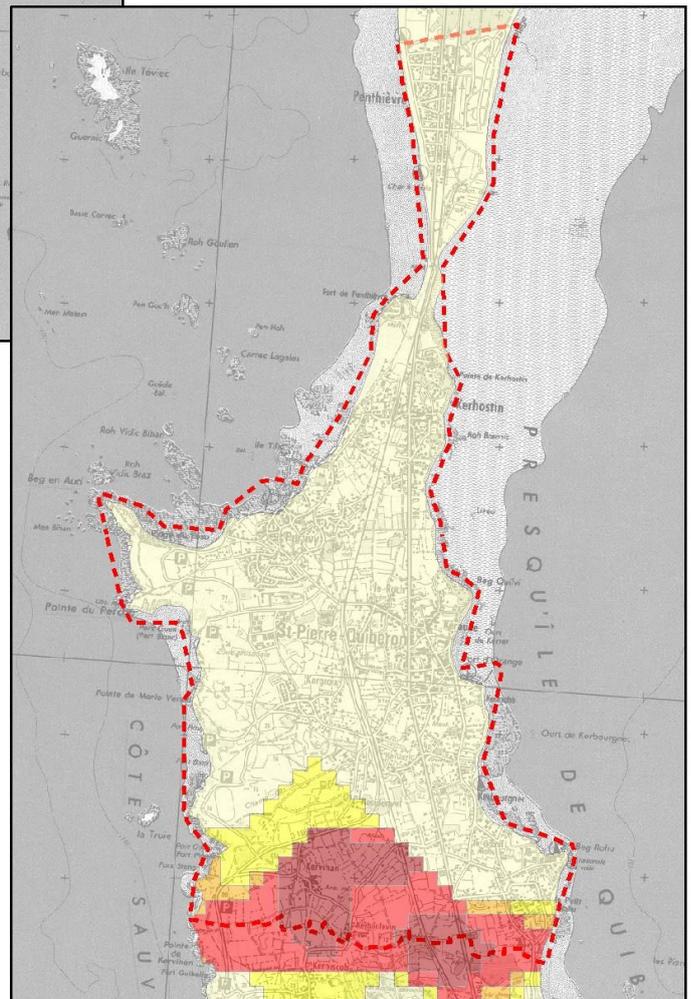
La carte « Risques – aléa remontée de nappe » est présentée ci-après



DOMAINE SEDIMENTAIRE



DOMAINE DU SOCLE



**PLU ENVIRONNEMENT**

**Risque de remontée de nappe**  
 (inventaire partiel)

- Très faible à nulle
- Faible
- Moyenne
- Forte
- Très forte
- Nappe sub-affleurante

**INFORMATION COMPLEMENTAIRE**

- Limite communale

Source : BRGM

MAI 2011

**X. HARDY** BUREAU  
 D'ETUDES  
 AMENAGEMENT - ENVIRONNEMENT

## RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Les variations de volume des argiles sont principalement liées à leur nature (smectite, vermiculites, chlorites) et aux variations de la teneur en eau des sols fortement argileux. D'autres facteurs de prédisposition interviennent : facteurs hydrogéologiques, géomorphologiques, climatiques, couverture végétale. L'incidence sur le bâti peut-être localement important.

Cet **aléa est nul** sur la majeure partie du territoire. Il est faible en limite Sud de la commune ainsi qu'au Sud de l'isthme.

Il est important de noter que les cartes de sensibilité aux retrait et gonflement remontées des argiles ont été établies à l'échelle départementale suivant la méthodologie nationale. Plusieurs contacts avec le BRGM ont été pris afin de connaître la portée de ces données. Il en ressort qu'aucune disposition réglementaire ou servitude d'utilisation du sol ne découle de ce porter à connaissance.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

les **fondations** sur semelle doivent être suffisamment **profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation (à titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort),

les **fondations** doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène,

la **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux,

deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels,

tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus **éloigné** possible de la **construction**,

**sous la construction**, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des **différences de teneur en eau** au droit des fondations (entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation),

en cas de **source de chaleur en sous-sol** (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie,

les **canalisations enterrées d'eau** doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des **raccords souples** au niveau des points durs.

## RADON

Le radon est un gaz radioactif qui provient de la dégradation de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. A partir du sol et de l'eau, le radon diffuse dans l'air et se trouve, par effet de confinement, à des concentrations plus élevées à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur. Les descendants solides du radon sont alors inhalés avec l'air respiré et se déposent dans le poumon. Le radon constitue la part la plus importante de

l'exposition aux rayonnements naturels reçus par l'homme.

L'exposition domestique au radon constitue donc un enjeu majeur de santé publique en France. Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la teneur en uranium des terrains sous-jacents est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire, et en particulier de leur concentration en uranium, rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain.

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories.

**Les communes à potentiel moyen ou élevé** sont localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium les plus élevées. Les formations concernées sont notamment celles constitutives des grands massifs granitiques français (massif armoricain, massif central...) mais également certains grès et schistes noirs. Dans les communes à potentiel radon moyen ou élevé, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments de ces communes dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et plus de 6% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

**Les communes à potentiel faible** sont localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (*bassin parisien, bassin aquitain*). Dans les communes concernées, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et moins de 2% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

**Les communes à potentiel faible** mais sur lesquelles des **facteurs géologiques particuliers** peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (*renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée*),

limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.).

Saint-Pierre Quiberon est localisé sur un secteur à **potentiel moyen ou élevé (catégorie 3)**.

## RISQUE METEOROLOGIQUE

Compte tenu du positionnement littoral de la commune, Saint-Pierre Quiberon est confrontée plus particulièrement aux **risques météorologiques** tels que les **tempêtes et grains (vents)**.

## ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE

Cinq arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur le territoire de Saint-Pierre Quiberon. Ils sont récapitulés dans le tableau ci-après.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	25/08/2002	25/08/2002	29/10/2002	10/11/2002
Inondations et coulées de boue	21/11/2011	22/11/2011	30/01/2012	02/02/2012
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	05/02/2014	07/02/2014	13/05/2014	18/05/2014

Tableau 17 : Arrêtés de catastrophe sur le territoire – Source : prim.net

## 2. Risques technologiques

### TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD)

Ce risque à caractère diffus a fait l'objet d'une réflexion dans le cadre de la révision du DDRM. Le premier constat est que toutes les communes du département sont concernées.

Cependant, certaines d'entre-elles présentent des éléments de nature à augmenter la probabilité de survenue d'un accident : infrastructures de transport importantes, implantations industrielles particulières, etc...

Sur l'aire d'étude, le risque de transport de matières dangereuses est lié au transport routier avec la présence d'un trafic important sur la **RD768**.

### INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- la commodité du voisinage,
- la santé,
- la sécurité, la salubrité publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et des monuments.

Dans le but de minimiser les risques relatifs à ces installations, la Loi 76-663 du 19 juillet 1976 définit les procédures relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

La gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation va dépendre du volume et du type d'activités pratiquées par ces installations.

**Aucune installation classée n'a été inventoriée sur le territoire.**

## SITES ET SOLS POTENTIELLEMENT POLLUES

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

- BASIAS : inventaire des sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols.
- BASOL : inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sur la commune de Saint-Pierre Quiberon, aucun site pollué n'est recensé dans la base de données BASOL.

En revanche, 14 sites potentiellement pollués ont été répertoriés sur BASIAS. Ils sont recensés dans le tableau présenté ci-après.

Référence	Etat site	raison sociale	date début	activités
BRE5601252	Activité terminée	MOREAU, DLI	1969-04-10	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
BRE5602576	Activité terminée	BOURIS/BRESSE, station service	1925-05-06	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
BRE5602578	Activité terminée	DEFLORENNE, station service	1929-02-07	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
BRE5602579	Activité terminée	HENRIO, station service	1929-06-14	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
BRE5602580	Activité terminée	LAMBLARDY Jean, fabrique de soude et 'iode	1929-08-14	Fabrication d'autres produits chimiques organiques de base
BRE5602581	Activité terminée	BOURGUEIL, station service	1935-02-26	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
BRE5602582	Activité terminée	LE GLOAHEC, fabrique de soude de varech	1857-09-01	Fabrication de produits azotés et d'engrais
BRE5602588	Activité terminée	AUBRY Joseph, DLI, réparation de motocycles	1958-07-16	Commerce et réparation de motocycles;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
BRE5602591	Activité terminée	LE LEVE Pierre, DLI	1960-03-23	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
BRE5602594	Activité terminée	LE MAUGUEN Philippe, constructions navales	1967-04-04	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto... )
BRE5602595	Activité terminée	LARMANTEC André, construction navale	1967-05-19	Construction navale
BRE5602597	Activité terminée	Commune de SAINT PIERRE QUIBERON/PERION Maurice, station service	1963-02-21	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
BRE5605044	Activité terminée	Commune de SAINTPIERRE QUIBERON, décharge brute	1111-01-01	Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)
BRE5604167	Activité terminée	Commune de SAINT PIERRE QUIBERON, décharge sauvage	1111-01-01	Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)

**Tableau 18 :Sites et sols potentiellement pollués (Source : BRGM)**

Parmi les 14 sites potentiellement pollués, on note 6 garages, 2 constructions navales, 2 dépôts de liquides inflammables, 2 décharges et 2 fabriques de soude. Toutes ces activités sont aujourd'hui terminées.

**Cette potentialité de pollution sur les sites est à prendre en compte dans les projets d'aménagement, notamment pour l'implantation de zone d'habitat.**

## C. Synthèse et perspectives d'évolution

Synthèse
<ul style="list-style-type: none"><li><i>RISQUES</i></li></ul> <p>Nombreux risques naturels</p> <p>Risque d'inondation sans enjeu majeur,</p> <p>Risque d'inondation par remontée de nappe important,</p> <p>Risque d'érosion et de submersion marine,</p> <p>Risque de feu d'espaces naturels</p> <p>Risque de retrait et gonflement des argiles nul,</p> <p>Région sismique de faible intensité,</p> <p>Risque de mouvement de terrain (cavités souterraines)</p> <p>Présence de quelques risques technologiques</p> <p>Risque de transport de matières dangereuses (RD 768),</p> <p>Présence de 14 sites potentiellement pollués,</p> <p>Aucune ICPE</p>

Le projet de PLU favorisera l'accueil de nouvelles activités susceptibles de générer des risques ou des nuisances. Il devra donc veiller à les prendre en compte dans la réflexion concernant notamment la localisation des zones AU et ne pas augmenter les niveaux de risque ou de nuisance.

## VII. Les déchets

La gestion des déchets ménagers et assimilés est de la compétence d'AQTA.

Source : Service d'élimination des déchets - Rapport annuel 2012

### A. La collecte

La collecte des Ordures Ménagères et des emballages légers recyclables se fait en porte à porte sur le continent et en point d'apport volontaire sur les îles.

La collecte des déchets issus des particuliers est effectuée 1 fois par semaine entre septembre et juin, et deux fois par semaine en juillet – août. Pour les points d'apport volontaires présents sur la commune, la collecte se fait 7 fois par semaine au moment de la période estivale.

Les tonnages collectés sur les 24 communes pour l'année 2014 sont présentés dans le tableau ci-après.

	Tonnage en 2014	Evolution 2010 - 2014	Ration en 2014 Kg/hab/an
Journaux, revues, magazines	2 174.16	-9.2%	19.8
Verre	474.89	-0.3%	52
Ordures ménagères	23 604.51	-2.2%	21.4
Emballages légers	2 343.46	+19.3%	215.5

Tableau 19 : Volume de déchets collectés en 2014 et évolution 2010 à 2014 – Source : AQTA

En 2014, les ordures ménagères collectées sur le territoire de la communauté de communes représentaient 23 604 tonnes avec un pic en août (3 353 tonnes collectées) et un minimum en février (1 416 tonnes collectées). On observe que depuis 2004, le ratio de collecte par habitant en ordures ménagères est en diminution.

### B. La déchetterie

La déchetterie la plus proche de la commune est située sur la commune de Quiberon au lieu-dit Le Manio. Le tableau ci-après récapitule les volumes de déchets collectés par type pour l'année 2014.

Déchets récoltés en déchetterie	2014 (en tonnes)	Ratio (kg/hab/an)	Variation tonnages 2013/2014 (%)
Tout venant	13 595	124.1	+51.8
Déchets verts	17 431	159.1	+4.1
Ferraille	827.9	7.6	-6.3
Gravats	12 815.5	117.0	-3.7
Carton	1 295.4	11.8	-4.8
Bois	3 081.4	28.1	+22.9
DDM	181.5	1.7	-2.3
D3E	556.6	5.1	+18.4
Batteries	3.6	0	-
<b>TOTAL</b>	<b>49 788.2</b>	<b>454.5</b>	<b>+12.1</b>
DASRI (en nombre de boîtes)	1 871	-	+5.5

Tableau 20 : Tonnages de déchets acheminés en déchetterie – Source : AQTA

De manière générale, entre 2004 et 2014, les tonnages globaux de déchets évacués, depuis les déchetteries vers les filières de valorisation et d'élimination, est en constante augmentation.

## C. Les déchets ménagers non recyclables

Les déchets non recyclables sont acheminés :

- à l'UIOM de Plouharnel pour les ordures ménagères,
- à l'ISDND de la Vraie Croix et de Gueltas pour le tout venant issu des déchetteries,
- à Charier à Theix pour les gravats.

En 2014, 23 605 tonnes sont parties en incinération, 26 411 tonnes en ISDI et ISDND, et 33 594 tonnes ont été recyclées ou valorisées.

Il est important de noter que le taux de charge de l'usine d'incinération de Plouharnel en 2014 était de 90.72% avec 7 947 heures de marche dans l'année.

## D. Synthèse et perspectives d'évolution

Synthèse
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>DECHETS</b></li></ul>
Collecte en porte-à-porte sur la commune
Différentes filières d'élimination des déchets ( <i>CET, incinération</i> )
Présence d'une déchetterie sur Quiberon au lieu-dit le Manio
Volumes des déchets amenés en déchetterie en augmentation entre 2013 et 2014
Volume de déchets ménagers en diminution depuis 2004
Forte augmentation des volumes collectés en papier ( <i>journaux, revues, magazines</i> ), en verre et en ordures ménagères depuis 2004

L'augmentation de la population au cours des prochaines années conduira à une augmentation significative de la quantité de déchets à collecter et à traiter.

De la même manière, le développement des activités économiques s'accompagnera de volumes complémentaires avec des exigences divergentes en matière de filières, en fonction de la nature des différentes activités implantées.

Cette augmentation des déchets devra être pris en compte et anticipé.

---

## Chapitre 3. Justifications

---

# I. Les principales conclusions du diagnostic

---

Saint-Pierre Quiberon est **un territoire de presqu'île de 754 hectares**. Elle mesure 6,4 km de long. Sa largeur varie de 2 km à 25 mètres. Elle accueille **2116 habitants permanents en 2013**. Intégrée au sein de la politique intercommunale de la Communauté de Communes de « Auray Quiberon Terre Atlantique » (AQTA) depuis janvier 2014, elle est couverte par plusieurs documents supra communaux : le SCOT (approuvé le 14 février 2014) et le PLH (approuvé le 25 mars 2016). Située à l'ouest de la Baie de Quiberon, la commune s'inscrit dans un contexte réglementaire contraignant. Le territoire s'inscrit dans une large partie dans la notion d'Espaces Proches du Rivage, au titre de la loi Littoral. Au-delà de sa soumission à la loi Littoral et aux lois du Grenelle I et II, elle présente des spécificités environnementales riches qui induisent des mesures de protection et de prévention des risques (protections et inventaires environnementaux).

**Le SCOT fixe pour objectifs en termes d'habitat : 38 logements par an** pour Saint-Pierre Quiberon soit **380 logements à produire** sur toute la durée du PLU dont 50% en densification. La densité moyenne minimum des nouvelles opérations est de **27 logements par hectare**.

La structuration urbaine de Saint-Pierre Quiberon est marquée par plusieurs agglomérations et quelques secteurs urbanisés peu denses séparés par de larges coupures d'urbanisation matérialisées au titre de l'application de la loi Littoral. Il en résulte une structure hiérarchisée : **3 agglomérations** (Penthièvre, Portivy- Kerhostin, et Keraude-Saint-Pierre Quiberon-Keridenvel- Kerbougne-Le Rahu- Kergroix), et quelques espaces d'habitat dispersés. **Le potentiel de développement en dents creuses et en opération d'ensemble est estimé à 200 logements sur la totalité du territoire**.

La production de logements est soutenue depuis 35 ans. **Ces 10 dernières années, une moyenne de 35,5 logements par an a été produite sur le territoire communal** au bénéfice du **parc de résidences secondaires qui constitue 66,4% du parc de logements**. Le parc de logements ne permet pas un accès à toutes les catégories de population du fait d'un parc de logements locatifs aidés insuffisant : seulement **74 logements locatifs sociaux sur la commune**.

Le cadre de vie de Saint-Pierre Quiberon et le prix élevé du foncier ont plusieurs conséquences :

- Une installation importante de personnes retraitées sur la commune
- Une stabilité des naissances à un niveau insuffisant pour assurer un renouvellement équilibré de la population en termes de tranches d'âges et de catégories socioprofessionnelles
- Une fréquentation touristique intense à la période estivale qui pèse sur une gestion raisonnée de la capacité d'accueil de la commune

L'offre commerciale est relativement suffisante au regard de l'échelle démographique (plus d'une vingtaine d'activités). Elle est impulsée par le dynamisme de la fréquentation touristique. C'est une offre qui assure globalement une bonne qualité d'équipement commercial de proximité.

Le paysage identitaire très affirmé de Saint-Pierre Quiberon est peu protégé par le document d'urbanisme en vigueur, ce qui nécessite la mise en œuvre de mesures adaptées dans le projet de PLU.

## II. Les justifications des dispositions édictées par le règlement

### A. La prise en compte des zones urbaines (U)

#### 1. Présentation générale

Les zones urbaines identifiées en **Zone U** désignent des secteurs urbains constitués et en devenir. Au-delà de ce principe, l'espace urbanisé se décline lui-même en plusieurs sous-secteurs qui se différencient au regard de la diversité des fonctions, des tissus urbains (densité, morphologie) et des caractéristiques justifiant une identification particulière.

POS Zones U	35,97 % du territoire	277 ha	+ 18,1 ha
PLU Zones U	39,13 % du territoire	295,1 ha	

Les zones urbaines qui représentent 277 hectares dans le POS augmentent proportionnellement. Cette augmentation sensible des zones urbaines est due :

- A la prise en compte des nouvelles constructions dans l'agglomération
- A l'intégration dans un sous-secteur U de certaines zones ND dans le POS mais qui ne correspondent pas à un espace naturel. Il s'agit par exemple des campings autorisés qui sont intégrés en zone ULc (ex : camping de l'Océan)

#### 2. Les zones urbaines à dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat

##### LES ZONES UAA, UAB ET UAC

La zone **Ua** est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu. Elle comprend trois sous-secteurs : le sous-secteur **Uaa** correspondant aux vieux villages historiques (avant 1850), le sous-secteur **Uab** correspondant aux espaces urbanisés de développement des vieux villages historiques présents (la zone Uab est faite pour protéger et trouver une harmonie autour de ces vieux villages), et le sous-secteur **Uac** correspondant aux espaces urbanisés de l'agglomération déclinant les principaux secteurs commerciaux du centre-ville.

Pour garantir la vocation de ces zones au sein de l'agglomération, le règlement écrit différencie les constructions qui y sont autorisées selon les principes présentés dans le tableau ci-dessous :

	Constructions autorisées
Tous secteurs Ua	<ul style="list-style-type: none"><li>- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.</li><li>- Les opérations à partir de 10 logements devront intégrer la réalisation :<ul style="list-style-type: none"><li>• D'une surface de plancher de logements locatifs sociaux équivalente à 10% de la surface de plancher avec un minimum de 90 m<sup>2</sup> et 1 logement</li><li>• D'un pourcentage de 10% de l'opération en logements en accession à la propriété ou location accession</li></ul></li><li>- les abris de jardins sont autorisés sous réserve d'une emprise au sol de 10 m<sup>2</sup> maximum, d'une</li></ul>

	hauteur maximale de 3 mètres et d'être implantés en fond de parcelles. Leur aspect sera identique à celui des constructions principales ou d'aspect bois.
Uaa et Uab	Toutes constructions, extensions de constructions existantes, installations ou changement de destination dédiés à l'habitat, à toutes activités de commerces, de services ou d'artisanat compatibles avec l'habitat.
Uac	Toutes constructions, extensions de constructions existantes, installations ou changement de destination dédiés à l'habitat, à toutes activités de commerces, de services ou d'artisanat compatibles avec l'habitat dans la mesure où le bruit émis à l'extérieur est inférieur à 42 dBa.

Pour préserver le tissu urbain dense de tous les secteurs Ua, le règlement écrit impose que les constructions soient implantées soit à l'alignement soit selon un retrait de 2,00 mètres. Il n'y a qu'en zone Ua que l'implantation des constructions à l'alignement est autorisée.

Par contre, pour garantir la préservation des tissus existants aux seins des sous-secteurs Ua, le règlement établit des règles différenciées pour l'implantation des constructions, l'emprise au sol, les hauteurs et l'aspect des constructions.

Afin d'optimiser le foncier et de densifier la zone Ua, les extensions latérales sont interdites en Ub et autorisées en Ua.

#### **Concernant les sous-secteurs Uaa et Uab:**

Le sous-secteur Uaa regroupe les 13 centres des anciens hameaux de Saint-Pierre Quiberon présentant une certaine importance ou correspondant aux cœurs de villages et dont la qualité architecturale et le caractère méritent d'être sauvegardés.

Le sous-secteur Uab regroupe les espaces bâtis denses qui gravitent autour des zones Uaa et les relient entre-elles. Il correspond à « l'écrin urbain ». La commune a donc jugé judicieux de faire de ces sous-secteurs Uaa et Uab les plus denses du territoire communal. Ainsi le règlement écrit y autorise un coefficient d'emprise au sol de 50%. Les hauteurs des nouvelles constructions ne devront pas dépasser 8,50 mètres au faitage afin de respecter les hauteurs des constructions avoisinantes.

Les parcelles de ces sous-secteurs sont relativement petites et étroites. Ainsi, pour garantir une densité cohérente, un front bâti dense et des espaces de respiration en arrière-cours seront prévus. Le règlement écrit prévoit que les constructions pourront présenter une hauteur plus importante dans une bande principale de construction de 25 mètres depuis la voirie. Au-delà de cette bande, les hauteurs autorisées seront réduites.

Le règlement écrit règlemente l'aspect extérieur des constructions notamment l'utilisation du bardage bois. Ce dernier ne pourra être utilisé qu'à hauteur de 10% de la surface totale des façades afin de ne pas dénaturer les bâtiments anciens existants d'architecture traditionnelle.

Dans ces sous-secteurs, le règlement écrit autorise les habitations dites « Maisons de Capitaine ». Selon le gabarit fourni dans le cahier des prescriptions architecturales, en référence à ce type de maison et à condition que le projet reprenne les formes typiques de ce genre de bâtisse et qu'il ne constitue qu'un seul et unique logement, il pourra être autorisé des constructions de ce type. Elles auront des toits à 4 pans, avec une hauteur au faitage de 9,50 mètres maximum et une hauteur à l'égout de 6,00 mètres.

#### **Concernant le sous-secteur Uac :**

Le sous-secteur Uac est particulier car il correspond à un secteur urbanisé au cœur de l'agglomération qui regroupe des activités commerciales au sein de bâtiments pouvant dater du début du XXème siècle (hôtels, ...). Les parcelles de la zone Uac sont importantes. Le PLU vise à encourager l'augmentation de la densité de ce secteur qui reste relativement faible par rapport aux zones Uaa et Uab qui l'entourent. C'est pourquoi le règlement écrit y autorise un coefficient d'emprise au sol de 90% et des hauteurs pouvant atteindre 15 mètres dans une bande principale de construction depuis la voirie de 30 mètres. Il veille également à n'y accueillir que des activités peu bruyantes compatibles avec l'habitat (inférieures à 42 dBa).

Le règlement écrit règlemente l'aspect extérieur des constructions en zone Uac notamment l'utilisation du bardage bois. Ce dernier pourra être utilisé à hauteur de 30% de la surface totale des façades afin de lier architecture

traditionnelle et inspirations contemporaines.

L'aspect extérieur des constructions autorisées en secteur et sous-secteurs Ua sera encadré par les recommandations présentées dans le cahier des prescriptions architecturales.

## LES ZONES UB1, UB2, UB3 ET UB4

La zone **Ub** est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

La zone Ub regroupe les secteurs d'extensions urbaines situés en périphérie des centres anciens de Saint-Pierre Quiberon et donc en périphérie des secteurs Ua. Elle est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat mais à la différence des zones Ua, elle ne présente pas de caractère central marqué. Le dénominateur commun des zones Ub est un tissu urbain généralement en ordre discontinu.

L'urbanisation de la commune s'est conduit en plusieurs époques avec des bâtiments qui ont des caractéristiques propres à leurs époques. Le découpage du zonage a été mis en place afin de permettre une harmonisation des constructions selon les zones. La zone Ub comprend donc quatre sous-secteurs qui correspondent à des tissus urbains discontinus mais sensiblement différents du point de vue architectural :

- La zone Ub1 correspond au lotissement de Penthièvre dont les premières constructions remontent au début des années 1930. C'est le début des congés payés avec une architecture de village de vacances dans les bois que l'on retrouve à SAINT-BREVIN ou à LA BAULE-PORNICHET.
- La zone Ub2 correspond au développement récent de façon pavillonnaire à partir de 1950. Elle est la plus largement représentée et couvre environ 80% de la zone Ub.
- La zone Ub3 est une zone de grosses propriétés qui ont été construites par des anciens colons ou riches industriels dans les années 1900. Elles sont généralement sur 3 niveaux. Le sous-secteur **Ub3** est situé à Kéraude et à Kerhostin, où il englobe le front bâti en bordure du littoral. La limite du sous-secteur Ub3 a été définie, côté littoral, pour coller aux façades des constructions. Laissant ainsi la place à la zone Na ou Nds face au littoral.
- La zone Ub4 représente la continuité de la zone Ub3, avec des propriétés qui ont été construites par des familles bourgeoises à partir de 1920. Elles ont aussi généralement trois niveaux, avec un style qui rejoint les constructions de la zone Ub1. Le sous-secteur **Ub4** porte enfin sur le front bâti en bordure du littoral de Kermahé – Kerbourgneq et du Petit Rohu.

L'ensemble des secteurs de la zone Ub sont touchés par l'existence, à un endroit ou à un autre, de la bande des 100 mètres. Ainsi le règlement écrit veille à mettre en garde le lecteur est indiquant que : « *Hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations maritimes utilisant des énergies renouvelables, sont interdits* ».

Toutefois, dans la bande des 100 mètres, au sein des espaces urbanisés de l'agglomération, le règlement écrit prévoit d'encadrer strictement les extensions de constructions existantes. Elles ne pourront être accordées et réalisées qu'à l'arrière de la construction principale.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques permet de conserver l'ordre urbain discontinu en imposant un retrait de 2 mètres minimum.

Comme en sous-secteur Uaa, le règlement écrit de la zone Ub autorise les habitations dites « Maisons de Capitaine ». Selon le gabarit fourni dans le cahier des prescriptions architecturales, en référence à ce type de maison et à condition que le projet reprenne les formes typiques de ce genre de bâtisse et qu'il ne constitue qu'un seul et

unique logement, il pourra être autorisé des constructions de ce type. Elles auront des toits à 4 pans, avec une hauteur au faîtage de 9,50 mètres maximum et une hauteur à l'égout de 6,00 mètres.

Pour garantir la préservation des tissus existants au sein des sous-secteurs Ub et justifier la création de sous-secteurs Ub1 à Ub4, le règlement établit des règles différenciées pour l'implantation des constructions, l'emprise au sol, les hauteurs et l'aspect des constructions :

**Concernant les sous-secteurs Ub1 et Ub2:** les hauteurs sont limitées à 8,50 mètres qui correspondent à la hauteur des constructions existantes.

**Concernant les sous-secteurs Ub3 et Ub4:** les hauteurs sont limitées à 12 mètres. Cette hauteur est plus importante car les constructions existantes présentent des hauteurs plus importantes qu'en zones Ub1 et Ub2.

L'aspect extérieur des constructions autorisées en secteur et sous-secteurs Ub sera encadré par les recommandations présentées dans le cahier des prescriptions architecturales.

Afin d'optimiser le foncier et de densifier la zone Ua, les extensions latérales sont interdites en Ub et autorisées en Ua.

### 3. Les zones urbaines à vocation économique et de services à la population

#### LES ZONES Ui

La zone Ui est destinée aux activités commerciales, artisanales et industrielles à l'exclusion des activités de garage et d'habitation. Elle correspond à la zone d'activités économiques de Kergroix située au Sud du Camping de Port-Blanc. Le règlement de la zone écrit veille à y interdire les constructions destinées à l'habitation dans la mesure où la zone économique de Kergroix en compte quelques-unes. La volonté communale est de ne plus autoriser ces constructions d'habitations. Seuls les locaux de permanence seront admis dans la limite de 35 m<sup>2</sup> et sous condition d'être intégrés au bâtiment de l'activité.

La hauteur maximale des constructions y est fixée à 15 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers.

L'aspect extérieur des constructions autorisées sera encadré par les recommandations présentées dans le cahier des prescriptions architecturales.

#### LES ZONES UL ET ULc

La zone UL est destinée aux activités et installations d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle regroupe plusieurs équipements : des équipements administratifs, scolaires, de petite enfance (école publique, école primaire privée, garderie, restaurant scolaire) et des équipements culturels et socioculturels (église). Quatre secteurs sont concernés au sein de l'agglomération.

La zone UL comprend un sous-secteur **ULc** correspondant aux campings situés au sein et en continuité des agglomérations. Ce sous-secteur porte sur 5 campings : le camping de Kerhostin, le camping de l'océan, le camping du Port-Blanc, le camping universitaire et le camping Park er Lann du Petit Rohu.

Les secteurs urbanisés UL du complexe sportif de Kerbourgne et ULc du camping de Kerhostin sont en partie au sein de la bande des 100 mètres. Le règlement intègre donc la disposition suivante : « *Hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations maritimes utilisant des énergies renouvelables, sont interdits* ».

**Concernant la zone UL :** Le règlement n'autorise que les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

**Concernant la zone ULc :** Le règlement n'autorise que les constructions liées et nécessaires à l'activité des campings

autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

## **LES ZONES UP**

La zone Up correspond aux espaces délimitant les emprises portuaires et les zones de mouillage. Elle porte donc sur des espaces majoritairement maritimes. La délimitation des zones Up englobe les constructions liées et nécessaires aux emprises portuaires mais aussi les périmètres autorisés des zones de mouillage.

Elle englobe donc les zones de mouillage de Portivy, du Port d'Orange et du Petit Rohu.

Le règlement écrit de la zone Up n'y autorise que des constructions et installations directement liées ou nécessaires aux activités maritimes et portuaires. Il vise à maintenir la vocation économique et touristique de ces secteurs.

L'aspect extérieur des constructions autorisées sera encadré par les recommandations présentées dans le cahier des prescriptions architecturales.

## **LES ZONES UT**

La zone Ut, dédiée à l'hébergement de loisirs englobe un secteur urbanisé constitué d'une colonie de vacances au Sud-Ouest de l'agglomération.

Dans cette zone le règlement écrit n'autorise que la réhabilitation des bâtiments existants. Aucune construction n'y est autorisée. Ainsi, l'emprise au sol maximale des constructions correspond à celles des constructions existantes. Il en va de même pour les hauteurs maximales autorisées.

L'aspect extérieur des réhabilitations de constructions existantes sera encadré par les recommandations présentées dans le cahier des prescriptions architecturales.

## **LES ZONES Uv**

La zone Uv correspond au secteur urbanisé de l'Ecole nationale de voile et des sports nautiques. Instituée en 2007, cette école est située en front de mer à Beg Rohu. Elle est intégrée aux zones U car il s'agit d'un établissement public du ministère de la Santé et des Sports, imbriqué dans le tissu urbain de l'agglomération.

Le règlement écrit de la zone Uv n'autorise que les constructions et installations exigeant la proximité immédiate de l'eau et liées à l'activité de l'Ecole nationale de voile.

L'aspect extérieur des constructions autorisées sera encadré par les recommandations présentées dans le cahier des prescriptions architecturales.

# **B. La création de zones à urbaniser (AU)**

## **1. Présentation générale**

Les zones destinées à être urbanisées sont identifiées en zones **AU**. Elles représentent des réserves foncières. Ce sont des secteurs à caractère naturel, non ou insuffisamment équipés qui seront ouverts à l'urbanisation.

L'ancien POS avait identifié huit zones d'urbanisation future qui représentaient 60 hectares :

- Une vaste zone NAb de 23,9 hectares destinée à l'habitat, urbanisable à long terme et située au Nord du village du Roch. Cette zone, déconnectée des agglomérations existantes est restituée entièrement aux zones agricoles et naturelles.
- Six zones NAa d'une superficie totale de 36 hectares destinées à l'habitat et urbanisable à moyen terme. Ces zones n'étant pas situées dans l'enveloppe urbaine des agglomérations, elles sont redistribuées soit aux zones urbaines lorsqu'elles sont construites, soit aux zones naturelles pour la grande majorité. Dans les secteurs NAa, le règlement du POS exigeait que les terrains constructibles présentent un minimum de 500 m<sup>2</sup>. Ce ratio est aujourd'hui erroné dans la mesure où il symbolisait une densité moyenne d'environ 15 logements par hectare. Le PADD du PLU prévoit, lui, une densité moyenne de 30 logements par hectare pour toutes les opérations nouvelles.

Au sein du PLU, les zones d'urbanisation future sont considérablement réduites. Elles représentent 9,5 hectares. Quatre zones sont dédiées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Deux zones sont dédiées aux équipements d'intérêt collectif.

La diminution des zones d'urbanisation future dans le PLU par rapport au POS est due à la prise en compte :

- De la réalité du territoire : le calcul et la détermination des zones AU est la conciliation de deux éléments :
  - D'une part l'atteinte d'un objectif souhaitable visant à maintenir l'évolution démographique locale
  - D'autre part la réalité du territoire insulaire en tant que territoire très contraint géographiquement et soumis à des protections découlant de la loi Littoral et des espaces naturels remarquables identifiés sur l'île (Natura 2000, ZNIEFF)
- De la volonté de limiter très largement la consommation foncière : avec une chute de 87 % de zones d'extension par rapport au POS, le PLU consommera beaucoup moins de foncier. Il privilégiera la seule densification des zones déjà urbanisées
- De la loi Littoral via la volonté de préserver un environnement naturel remarquable conformément aux dispositions du SCOT et du PADD : dans le PLU, les zones naturelles sont épargnées par les zones d'extension de l'habitat. Celles-ci se situant dans l'enveloppe urbanisée

<b>POS Zones NA</b>	<b>8 % du territoire</b>		<b>60 ha</b>	<b>- 50,5 ha</b>
<b>PLU Zones AU</b>	<b>1,25 % du territoire</b>		<b>9,5 ha</b>	
1AU <sub>p</sub> et 2AU <sub>h</sub> = destinées à l'habitat		4,5 ha		
1AUL = destinée au repli du camping-caravaning		5		

Sur les zones que proposent le PLU :

- Deux zones étaient identifiées en U dans le POS (zone 2AU<sub>h</sub> de Kerhostin, zone 1AU<sub>p</sub>)
- Trois zones étaient identifiées en NA dans le POS (zone 2AUL de Kerhostin, zones 2AU<sub>h</sub> de Kéraude et de Kerbourgneq),
- Une zone était identifiée en ND dans le POS (zone 1AUL du Petit Rohu).

**Dans le but de concilier l'objectif de production de logements souhaité par le SCOT et la nécessité de préserver les espaces littoraux fixée par la loi Littoral, l'identification des zones AU s'est faite par étapes :**

**Etape 1 :** *Y a-t-il des espaces libres au sein du périmètre actuellement urbanisé de l'agglomération ?*

Si la réponse est positive et que ces espaces sont suffisamment grands pour accueillir des constructions en nombre suffisant, le PLU les intègre aux zones AU.

**Etape 2 :** *L'ensemble des espaces libres ont été analysés. Mais il reste encore un besoin foncier pour atteindre les objectifs du PADD : où créer d'autres zones AU ?*

Les zones d'urbanisation future qui ne se situent pas dans le périmètre actuellement urbanisé sont obligatoirement situées en continuité de l'urbanisation et en dehors de la bande des 100 mètres.

**Etape 3 :** *Quelle zone ouvrir prioritairement à l'urbanisation avant les autres ?*

Les zones d'urbanisation future qui sont desservies par les réseaux et par les transports en commun sont prioritaires en termes d'aménagement. Elles sont donc identifiées en zone 1AU. Les autres seront identifiées en zone 2AU.

Sur la base de cette méthodologie, sur les sept zones AU du PLU : trois zones sont situées dans le périmètre actuellement urbanisé et les quatre autres zones sont situées en continuité de l'urbanisation existante de l'agglomération. La seule zone qui sera prioritairement ouverte à l'urbanisation est située dans le périmètre actuellement urbanisé à proximité immédiate des équipements d'intérêt collectifs et des transports collectifs. Ainsi, seulement 10 % des surfaces AU sont proposées en zone 1AU à ce jour. Les zones 1AU du PLU bénéficient d'OAP.

## **2. Les zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat**

Les zones 1AUp et 2AUh sont dédiées à accueillir à plus ou moins long terme des constructions d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

## **LA ZONE 1AUP**

Le PLU ne propose qu'une seule zone 1AUp. Elle est d'ores et déjà constructible dans le POS en zone U. Située au cœur de l'agglomération, à proximité de la mairie, elle représente l'opportunité d'envisager une opération stratégique mixant habitat et équipements publics. Sur une surface d'environ 1 hectare, elle comporte un vaste espace libre ainsi qu'un bâtiment d'intérêt patrimonial à réhabiliter. Une réflexion est actuellement en cours concernant un éventuel déménagement de la mairie dans ce bâtiment.

L'aménagement de la zone 1AU est précisé dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zone 1AUp a vocation à s'insérer dans un tissu urbain existant dense (Uaa et Uab). Ainsi, le règlement écrit de cette zone se rapproche de celui des zones Ua. Les constructions pourront donc s'implanter à l'alignement.

## **LES ZONES 2AUH**

Les zones 2AUh sont fermées à l'urbanisation. Elles ne seront constructibles qu'après une modification du PLU. Elles ne comportent pas d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Celles-ci seront établies lors de la procédure de modification du PLU.

La partie Est de la zone 2AUh de Kerbourgneq ne constitue pas une extension dans la bande littorale des 100m dans la mesure où un linéaire bâti existe déjà dans la bande des 100m entre le rivage et la zone 2AUh.

## **3. La zone à urbaniser à vocation économique et de repli du camping-caravaning**

### **LA ZONE 1AUL**

Les campeurs-caravaniers sont actuellement dispersés sur tout le territoire Saint-Pierrois. La commune propose de les rassembler dans des secteurs organisés bénéficiant de conditions d'assainissement et d'installation précises associant une qualité paysagère. Le PLU propose donc la création d'une zone d'urbanisation future 1AUL pour le repli du camping-caravaning. La situation de cette zone a été déterminée pour être en continuité de l'urbanisation de l'agglomération et en dehors de la bande des 100 mètres (au Sud de Kerbourgneq).

La zone 1AUL est située au Sud du territoire en continuité de l'urbanisation de l'agglomération, au Petit Rohu. Le choix d'ouvrir cette zone à l'urbanisation est justifié par l'avancement du projet d'aménagement de cet espace pour le repli des campeurs-caravaniers depuis 2014.

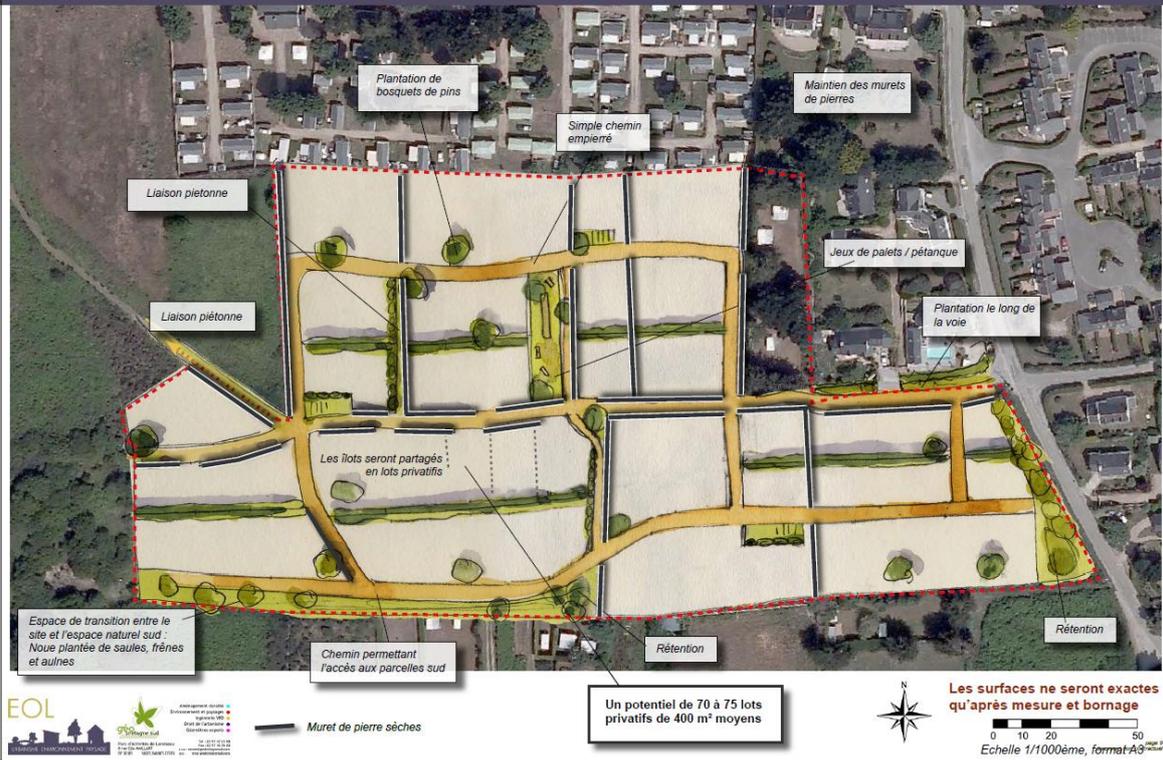
Une AFUL (Association Foncière Urbaine Libre) a été créée en 2013 sur un périmètre foncier de 4 hectares regroupant environ 40 propriétaires. Les statuts ont été publiés et le bureau de l'AFUL mandaté par les propriétaires a engagé des études préalables d'aménagement. L'AFUL a sollicité les bureaux d'études EOL et GBS en vue de l'élaboration d'un projet cohérent du point de vue de l'urbanisme, du paysage et de l'environnement.

Les propriétaires regroupés en AFUL souhaitent conduire directement et en partenariat avec la commune, le projet d'aménagement en mutualisant les apports fonciers pour les espaces communs et en finançant les travaux. L'aménagement permettra de répondre aux attentes des propriétaires occupants en donnant aux parcelles un statut durable du point de vue réglementaire.

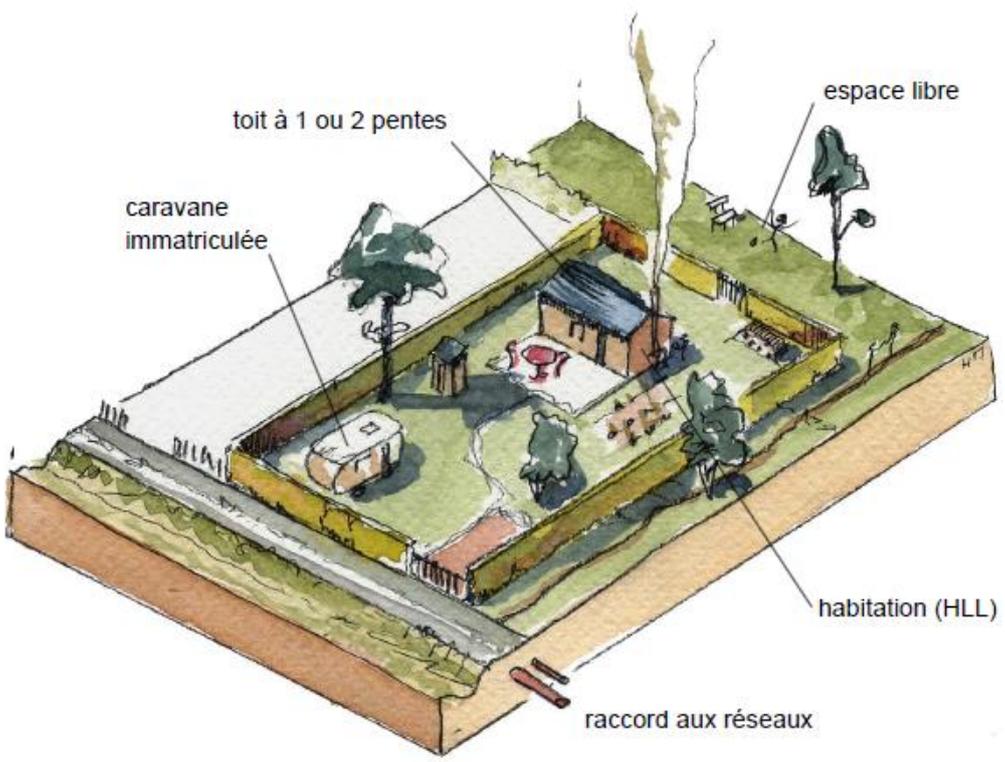
L'AFUL a établi un projet précis détaillé ci-dessous.

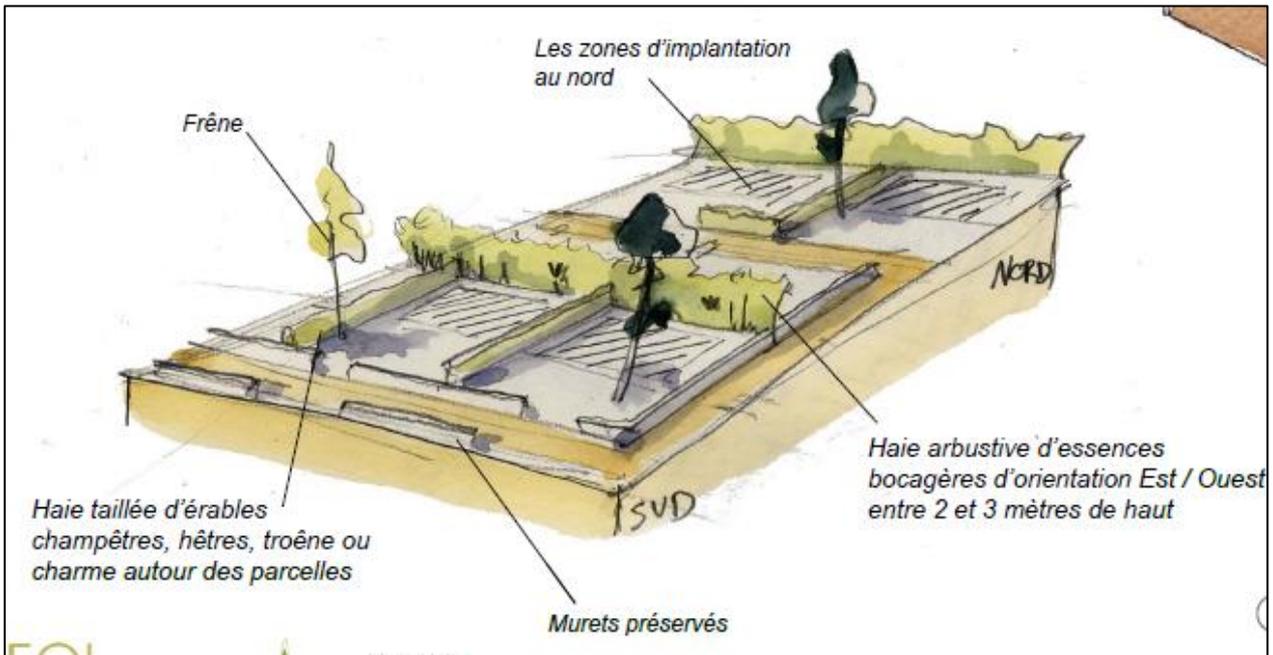
Il est précisé que le projet d'aménagement de la zone 1AUL est provisoire et susceptible d'être modifié.

*Esquisse du projet envisagé pour le repli des campeurs-caravaniers sur la zone 1AUL :*



1 **Principe d'aménagement**





### EXEMPLES DE LIGNE ARCHITECTURALE

Adib



WeeHouse



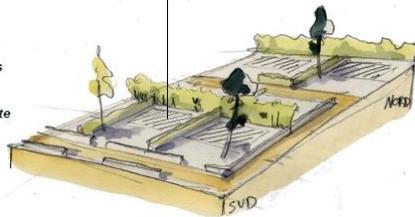
Logis de Montaigu



Les acquéreurs des parcelles auront la possibilité de choisir l'une des trois lignes architecturales ci-dessus avec trois fournisseurs différents ou autre proposition de la mairie.

Volumétrie simple, bardage de bois de pin ou de douglas, Menuiserie PVC et gouttière de teinte gris anthracite, Toiture en bac-acier : ces chalets s'intégreront avec sobriété sous les arbres et proche des haies d'essences bocagères.

Selon le choix de la ligne, la finition du bois peut être différente : naturelle qui grise dans le temps, peint lasuré de teinte sombre.



### Les enjeux et atouts du projet :

- Permettre une régularisation foncière et administrative d'une situation juridique incertaine pour les propriétaires
- Réaliser un aménagement global avec regroupement des propriétaires et désignation d'un interlocuteur unique pour la commune
- Réaliser une intégration paysagère des occupations et une harmonisation architecturale des installations, créer des aménagements légers et circulations douces en lien avec l'ambiance maritime
- Supprimer les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel en amont de la Zone Humide et du site de baignade en créant un assainissement collectif raccordé à la station de traitement des eaux
- Intercepter et gérer les eaux pluviales en provenance des parcelles en amont
- Réaliser un aménagement compatible avec les dispositions de la loi Littoral et intégrer les nouvelles constructions en continuité d'urbanisation
- Promouvoir une démarche participative, une co-construction d'un projet entre des propriétaires qui s'organisent et financent les études et les travaux

L'objectif de la démarche :

1. Engager un dialogue constructif avec la municipalité et la Communauté de Communes sur le devenir des propriétés
2. Autoriser l'AFUL à réaliser son projet d'aménagement de 60 à 75 emplacements structurés autour d'espaces communs et d'infrastructures financés par les propriétaires
3. Autoriser les habitations légères de loisirs (HLL) sous condition de validation par la commune et l'AFUL d'un cadre architectural fixé par des prescriptions et cahier des charges

La commune de Saint-Pierre Quiberon a établi un protocole avec l'AFUL pour la maîtrise foncière de la zone 1AUL, lui permettant de posséder à terme environ 25 % de la surface de la zone 1AUL. Par conséquent elle est intégrée aux zones 1AUL pour permettre dès l'approbation du PLU de démarrer son aménagement afin d'offrir des possibilités de repli au plus vite.

Afin de maîtriser l'urbanisation de la zone 1AUL, le règlement écrit précise que le coefficient d'emprise au sol des constructions est fixé à 15% dans la limite de 40 m<sup>2</sup> pour les Habitations Légères de Loisir et les terrasses et 6 m<sup>2</sup> pour les annexes.

## C. La prise en compte des espaces à dominante agricole (A)

### PRESENTATION GENERALE

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend deux sous-secteurs : le sous-secteur **Aa** et le sous-secteur **Ab**.

Les zones agricoles ont augmenté considérablement avec le PLU comme en témoigne le tableau ci-dessous.

<b>POS Zones NC</b>	<b>13,37 % du territoire</b>	<b>103 ha</b>	<b>+55,2 ha</b>
<b>PLU Zones A</b>	<b>20,98 % du territoire</b>	<b>158,2 ha</b>	

Cette augmentation est due à une meilleure prise en compte de l'activité économique agricole : certaines terres agricoles utiles, non situées en espaces naturels remarquables, étaient néanmoins identifiées en zone naturelle ND dans le POS. Le PLU opère une répartition différente en analysant le degré d'utilité économique des terres agricoles pour les classer en A. Les espaces agricoles utiles qui ont été rendus aux zones A sont situés au Sud du territoire et au centre, le long de la voie ferrée.

### LES ZONES AA

Les zones Aa correspondent aux secteurs qui peuvent accueillir des constructions liées à l'agriculture. Le territoire communal compte trois zones Aa d'importance différente. La zone la plus vaste est située au Sud du territoire. Elle englobe les terres agricoles mais aussi deux hameaux que sont Kervihan et Kerboulevin. Au titre des lois ALUR et LAAF et de la doctrine régionale, ces hameaux sont intégrés à la zone agricole. En commune littorale ces deux hameaux sont qualifiés d'urbanisation diffuse.

Dans la zone Aa cohabitent donc des constructions agricoles et des habitations de tiers.

Alors que les constructions et installations agricoles sont autorisées mais peu encadrées, l'évolution des habitations existantes est très encadrée.

En effet, les extensions des constructions d'habitations sont limitées ainsi que les annexes. Le règlement écrit fixe des seuils : en dessous de 30 m<sup>2</sup>, la construction ne peut être concernée ni par des extensions, ni par des annexes. Entre 30 et 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, elles peuvent augmenter jusqu'à 100 m<sup>2</sup>. Entre 70 et 130m<sup>2</sup>, c'est également possible. Au-dessus de 130 m<sup>2</sup>, on ne peut plus rien faire. La taille des annexes se situe autour de 20 m<sup>2</sup> maximum pour les annexes d'habitation et la distance d'éloignement maximale de l'habitation est de 20 mètres. L'emprise au sol totale autorisée comprend l'extension et le ou les annexes.

La réglementation relative aux installations classées (arrêté du 7 février 2005) oblige les exploitants d'élevages qui souhaitent agrandir ou implanter des bâtiments nécessaires à leur activité à respecter une distance de 100 mètres

vis à vis des habitations riveraines y compris les gîtes ruraux et les campings (à l'exception des campings à la ferme). L'inverse s'applique aussi puisque la règle de réciprocité oblige les propriétaires des terrains proches d'un bâtiment d'élevage qui souhaitent construire ou s'agrandir à respecter cette distance de 100 mètres. En effet, l'article L. 111-3 du Code Rural dit bien que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires (arrêté du 7 février 2005 et article 19 de la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006) soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction d'habitations et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire. Les extensions d'habitations existantes ne sont toutefois pas concernées par cette obligation de distance de 100 mètres.

La réglementation précise bien que :

- 1) Sont concernés les bâtiments d'élevage et leurs annexes (voir définition ci-contre) et non pas les hangars destinés à entreposer le matériels agricoles ou les récoltes
- 2) La distance de 100 mètres est à observer des deux côtés (principe de réciprocité), sauf pour une extension d'une habitation
- 3) Des dérogations à la distance de 100 mètres sont prévues dans de nombreux cas (voir ci-après)
- 4) L'autorité qui délivre le permis de construire (maire ou préfet) peut s'affranchir de la règle de réciprocité, lorsqu'un tiers souhaite s'établir à proximité d'un élevage existant, sous réserve de l'avis favorable de la chambre d'agriculture (article L. 111-3 du Code Rural)

**Définition des bâtiments d'élevage et d'annexes:** les règles de distance concernent les bâtiments d'élevage et non les hangars à paille et fourrages ou pour ranger le matériel agricole. Simplement les ouvrages de stockage de paille et de fourrage, relevant du régime d'autorisation ou de simple déclaration, sont soumis à une distance de 15 mètres et à la sécurité incendie. On entend donc par bâtiments d'élevage : les locaux d'élevage, les locaux de quarantaine, les couloirs de circulation des animaux, les aires d'exercice, de repos et d'attente des élevages bovins, les quais d'embarquement des élevages porcins, les enclos des élevages de porcs en plein air, ainsi que les enclos et les volières des élevages de volailles dans lesquels la densité des animaux est supérieure à 0,75 animal-équivalent par m<sup>2</sup>. On entend par annexes, les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite.

### Les dérogations possibles

L'article L. 111-3 du Code Rural énonce la possibilité de déroger à la règle des 100 mètres :

- Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU ou, le cas échéant, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique
- Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées autorisant l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des bâtiments d'élevage ou encore pour tenir compte des spécificités locales
- Par la création, en accord avec les parties, d'une servitude, dès lors que les habitations font l'objet d'un changement de destination ou que les bâtiments agricoles sont étendus

### Les distances au cas par cas

Les distances d'implantation ou d'extension de tous bâtiments d'élevage soumis à autorisation ou déclaration (voir définition ci-contre) vis à vis de toutes habitations ou immeubles publics, sont les suivantes et sont réciproques :

- Cas général = 100 mètres
- Cas particulier à l'appréciation du préfet = + de 100 mètres en l'absence de solution technique propre à

garantir la commodité du voisinage et la protection des eaux

- Cas des bâtiments d'élevage de volailles = au moins 50 mètres pour les bâtiments mobiles d'élevage de volailles faisant l'objet d'un déplacement d'au moins 200 mètres à chaque bande, pour les volières d'une densité inférieure ou égale à 0,75 animal-équivalent par m<sup>2</sup>. Pour les enclos, parcours compris, d'une densité inférieure ou égale à 0,75 animal-équivalent par m<sup>2</sup>, les clôtures doivent être implantées des habitations voisines à au moins 50 mètres s'il s'agit de palmipèdes (oies, canards) et de pintades, à au moins 20 mètres pour les autres espèces
- Cas des élevages de porcs en plein air = au moins 50 mètres des limites des parcelles utilisées
- Cas des installations existantes = pas de distance pour les extensions d'élevages en fonctionnement régulier, 100 mètres si nouveaux bâtiments d'élevage ou annexes nouvelles aux bâtiments d'élevage ; distances dérogatoires arrêtées par le préfet (en prendre connaissances à la DDAF) pour les modifications (mise aux normes), les extensions ou le regroupement d'élevages en fonctionnement régulier ou fonctionnant au bénéfice des droits acquis ; pas de distance lorsqu'il s'agit d'une mise en conformité d'une installation autorisée par la réalisation d'annexes, la reconstruction ou l'aménagement, sur le même site, d'un bâtiment d'élevage de même capacité. Par contre les élevages soumis à simple déclaration (pas d'autorisation) peuvent, sur demande de l'exploitant au préfet, dès lors que la commodité du voisinage est assurée, à des distances moindres, à savoir :
  - 50 mètres lorsqu'il s'agit de bâtiment d'élevage de bovins sur litière
  - 25 mètres lorsqu'il s'agit d'une installation située en zone de montagne.

Tous ces cas concernent les bâtiments d'élevage et pas les hangars ou bâtiments de stockage de paille et de fourrage. Cependant ceux-ci ne peuvent pas être implantés ou agrandis à moins de 15 mètres de toutes habitations et doivent avoir fait l'objet d'un dispositif contre le risque d'incendie.

### **Les petits élevages**

Les bâtiments d'élevages plus petits qui ne sont pas soumis au régime de déclaration ou d'autorisation préalable, relèvent du règlement sanitaire départemental. Dans ce cas, la distance d'éloignement peut être inférieure aux distances indiquées ci-dessus mais ne peut être inférieure à 20 mètres pour les travaux visant à l'extension mesurée d'un bâtiment d'élevage existant ou la ré-affectation d'un bâtiment d'élevage existant au même type d'élevage ou non, et pour les créations ou extensions mesurées d'ouvrages de stockage de paille et fourrage. Sont soumis au règlement sanitaire départemental les élevages de moins de 50 porcs, de moins de 5 000 volailles, d'ovins, de moins de 40 vaches ou de 50 veaux de boucherie, de moins de 2 000 lapins, de chevaux, de chiens. Dans ce cas les distances d'éloignement sont les suivantes :

- 25 mètres au moins pour les élevages de 10 à 49 volailles et lapins et de moins de 10 vaches, cochons, moutons, chèvres, chevaux, chiens
- 50 mètres au moins pour les élevages de 50 à 2 000 lapins, de 50 à 5 000 volailles, de plus de 10 ovins et équidés, de 10 à 39 bovins
- 100 mètres au moins pour les élevages de 10 à 49 porcins

### **LES ZONES AB**

Les zones Ab correspondent à des secteurs sans possibilité de construction y compris agricole. Le zonage Ab est présent sur un seul secteur de la commune, coupé en deux par la ligne de chemin de fer. Il est situé au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, au centre du territoire communal. Il comporte quelques bâtiments d'exploitation agricole.

Le bâtiment de la gare est inclus dans ce zonage. Ce bâtiment correspond en fait à une halte voyageurs de la Société nationale des chemins de fer français (SNCF), desservie uniquement pendant la saison d'été, par le « Tire-Bouchon » qui est un train TER Bretagne. Désaffecté, le bâtiment est devenu une propriété de la commune qui y installe en saison un office du tourisme pour l'accueil des voyageurs et la vente de titres de transport spécifiques « Tire-bouchon ».

Le choix de ce zonage agricole inconstructible a été murement réfléchi dans la mesure où ce secteur stratégique est actuellement exploité par l'agriculture et fait l'objet de réflexions qui n'ont pas abouties quant à sa destination

future. Aucun projet d'aménagement n'est défini. Parmi les projets évoqués : la création d'une plateforme multimodale, le développement d'un pôle d'activités économiques, le développement d'une activité touristique (comme un point informatif pour visiter la côte sauvage, location de vélos).

Ainsi, au regard de la situation « urbaine » de ce secteur agricole vis-à-vis de l'agglomération, le zonage « agricole inconstructible » est le plus adapté.

Le règlement écrit de la zone Ab n'y autorise que les installations nécessaires à des équipements publics, d'intérêt collectif ou à des services publics.

## D. La prise en compte des espaces à dominante naturelle (N)

### PRESENTATION GENERALE

Les zones naturelles identifiées en zone N désignent les zones 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 par l'existence d'une exploitation forestière, soit par leur caractère naturel.

La zone N comprend les sous-secteurs suivants : sous-secteur **Na**, sous-secteur **Na\_mer**, sous-secteur **Nds**, sous-secteur **Nds\_mer**, sous-secteurs **NL** et **NL1**, sous-secteurs **NLc** et **NLc1**, et le sous-secteur **Nm**.

Les zones naturelles du PLU ont été déterminées en fonction de plusieurs facteurs :

- L'application de la loi Littoral qui pose le principe de la préservation de certaines zones pour leurs caractéristiques paysagères et écologiques. Le PLU prescrit la préservation de ces zones (zones humides, ZNIEFF, zones Natura 2000, espaces boisés, ...)
- L'application des dispositions des lois Grenelle I et II et du SCOT qui visent « à préserver les remarquables espaces naturels et les paysages remarquables » et « à intégrer (dans les PLU) des mesures de préservation de la trame verte et bleue ». Il s'agit via le PLU de reconstituer 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...
- La prise en compte des espaces naturels identifiés au sein des enveloppes urbaines

<b>POS Zones ND</b>	<b>40,77 % du territoire</b>	<b>314 ha</b>	<b>-5,7 ha</b>
<b>PLU Zones N (hors zones maritimes)</b>	<b>40,88 % du territoire</b>	<b>308,3 ha</b>	

Cette diminution sensible des zones naturelles est essentiellement due à une meilleure prise en compte de l'activité économique agricole : ce qui a été retiré des zones naturelles a été en grande partie rendu aux zones agricoles. Cela concerne les terres qui sont réellement utilisées par l'agriculture au Sud et au centre du territoire.

### LES ZONES NA

La zone Na délimite les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle comprend des constructions dispersées au sein d'espaces dont la composante principale est naturelle, et constitue un espace tampon entre les zones urbaines (U) et les espaces naturels remarquables (Nds).

Ainsi, sont inscrits en zone Na tous les ensembles littoraux et retro littoraux qui présentent des caractéristiques dominantes d'espaces naturels à préserver :

- En façade littorale, les espaces de jardins des propriétés en façade sur mer dans la bande des 100 mètres
- En façade littorale, les espaces naturels à forte fréquentation ou accueillant des infrastructures de déplacement et d'accueil du public
- En façade littorale et hors littoral, les espaces d'habitat dispersés à dominante naturelle où pourront être autorisées des extensions limitées des constructions existantes

La colonie ALUDEO située à Penthièvre est intégrée aux zones Na.

La zone Na est en partie située dans la bande des 100 mètres. Le règlement intègre donc la disposition suivante : «Hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations maritimes utilisant des énergies renouvelables, sont interdits ».

Le règlement écrit de la zone Na autorise les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, et certaines autres constructions si elles se situent au-delà de la bande des 100 mètres :

▪ **Au-delà de la bande des 100 mètres par rapport au rivage :**

- Le changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial, ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines
- L'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve que cette extension soit en lien avec l'activité existante, qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité du bâti existant et des lieux environnants et n'excède pas l'emprise au sol maximale indiquée à l'article N9
- L'extension mesurée des habitations existantes dans la zone, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas l'emprise au sol maximale indiquée à l'article N9
- A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées, les annexes, sans création de logement nouveau, peuvent être autorisées aux trois conditions suivantes :
  - ✓ L'emprise au sol totale (extension + dépendance) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus
  - ✓ Les annexes doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale et se situer à une distance établie maximum par rapport au bâtiment principal
  - ✓ Sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant

## **LES ZONES NA\_MER**

Les zones Na\_mer délimitent le domaine public maritime. Seuls y sont autorisées les activités compatibles avec la vocation du domaine public maritime (Ex : mouillages, ...)

## **LES ZONES NDS**

La zone Nds délimite les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L. 6 et R. 146-1 du Code de l'Urbanisme).

Les secteurs Nds sont la synthèse des différentes protections et inventaires qui couvrent le littoral atlantique et plus particulièrement la Baie de Quiberon. Ils sont donc déterminés pour englober les zones Natura 2000, les ZNIEFF, les sites classés ou inscrits en dehors des périmètres actuellement urbanisés, les zones humides d'importance en lien avec les sites naturels littoraux protégés (inscrits, classés, Natura 2000), et les corridors écologiques d'intérêt majeur identifiés dans l'état initial de l'environnement. La limite des zones Nds est calée soit

le long d'une voie, soit en appui sur un périmètre urbanisé, soit par discontinuité des zones naturelles protégées et/ou des zones humides.

Au regard de la sensibilité des zones Nds, leur règlement écrit est très contraignant. Il autorise les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans, les nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des aérodromes ou au fonctionnement des services publics portuaires, les aménagements légers sous certaines conditions (être nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces, etc) et le changement de destination dans les conditions suivantes :

- Au-delà de la bande des 100 mètres et dans le volume existant, les constructions présentant un intérêt architectural historique ou patrimonial
- Dans la bande des 100 mètres, les bâtiments nécessaires pour des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau
- Les possibilités décrites à l'alinéa relatif au changement de destination ne sauraient être admises dans les cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir, de modifications des abords qui porteraient atteinte à l'intérêt paysager ou écologique des lieux.

## **LES ZONES NDS\_MER**

La zone Ns correspond au domaine public maritime du territoire communal. Elle est créée suite à la jurisprudence constante de la Cour Administrative d'Appel de Nantes (CAA Nantes 10 octobre 2014 requête n°13NT00220 – commune de Saint-Philibert) qui prévoit que le document d'urbanisme doit couvrir l'ensemble du territoire de la commune, y compris le domaine public maritime du territoire communal. Au sein de la zone Ns, se sont autorisées que les activités compatibles avec la vocation du domaine public maritime, telles qu'elles figurent aux articles L2124-1 à L2124-5 du code général de la propriété des personnes publiques.

## **LES ZONES NL , NL1, NLC ET NLC1**

La zone NL est affectée aux secteurs naturels aménagés pour le loisir et le sport. Elle comprend trois sous-secteurs: sous-secteur **NL1**, sous-secteur **NLC**, et sous-secteur **NLC1**.

L'indice « 1 » est utilisé pour localiser sur le plan de zonage les zones inscrites dans la bande des 100 mètres. Le PLU considère que les secteurs NL1 et NLC1 sont situés en dehors des agglomérations. Sont concernés : le camping loisirs de la Baie et celui de Kerhostin dans leur intégralité, et le camping de Penthièvre en partie (50%).

Afin de garantir l'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres le règlement veille à :

- Intégrer le paragraphe suivant : «Hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations maritimes utilisant des énergies renouvelables, sont interdits »
- Indiquer que seules sont autorisées en zones NL1 et NLC1 les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau

### **Concernant la zone NL (donc hors bande des 100 mètres) :**

Elle porte sur trois secteurs de loisirs : un secteur à Keridenvel correspondant à un espace sportif avec salle de sports, terrains de sports avec une aire de stationnement de camping-cars, et deux secteurs à Penthièvre correspondant à des terrains de tennis et à un espace de stationnement - point d'information en limite Nord de la commune de Saint-Pierre Quiberon.

Pour ce secteur NL, le règlement écrit autorise l'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping, les

constructions et installations nécessaires à leur exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien...), les constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air, les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les piscines et les aires naturelles de stationnement, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans, ainsi que les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces.

#### **Concernant la zone NLc (donc hors bande des 100 mètres):**

La zone NLc correspond aux secteurs de campings autorisés situés en zone naturelle, contrairement aux campings identifiés en zone ULc et qui se situent au sein des agglomérations. La zone NLc englobe donc trois campings Saint-Pierrois : le camping de Penthièvre, celui de Kerhostin et la camping-loisirs de la Baie.

Pour ce secteur NLc, le règlement écrit autorise les mêmes constructions qu'en zone NL en y ajoutant les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs et de sport sous condition de conserver le caractère naturel dominant de la zone.

## **LA ZONE NM**

La zone Nm englobe l'ensemble de l'emprise militaire de Port-Bara (isthme de Penthièvre).

La partie Sud de la zone Nm est classée Natura 2000. La question de son classement en Nds s'est donc posée. Mais plusieurs facteurs ont contribué in fine à définir un zonage spécifique à cette emprise militaire remarquable.

**Le premier facteur est une décision préfectorale de 1995** : le classement Nm découle directement de la suite favorable donnée le 22 mai 1995 par le conseil municipal Saint-Pierrois à la demande de Monsieur le Préfet concernant le classement de cette emprise militaire. Le POS avait à l'époque été révisé pour faire passer cette emprise d'une zone NDa (dominante naturelle remarquable) à une zone NDm (dominante naturelle mais affectée à une activité militaire). Le PLU reprend donc réglementairement cette décision via la zone Nm.

**Le deuxième facteur est l'urbanisation du site** : une aire de stationnement va être créée sur le site mais son emprise exacte n'est pas encore définie. Elle sera créée en lieu et place d'un vieux hangar à démolir et de ses abords. Pour permettre cette opération le zonage Nm est plus adapté. En contrepartie de cet aménagement, les stationnements de bord de route pourront être supprimés.

**Le troisième facteur est la volonté du Conservatoire du Littoral**, propriétaire du site, qui souhaite expressément conserver un zonage dédié sur l'ensemble de l'emprise de Port-Bara.

Le zonage Nm est fondé sur la base de ces trois facteurs. Ainsi, le règlement écrit de cette zone n'y autorise que les constructions intéressant la défense Nationale et les installations d'utilité publique.

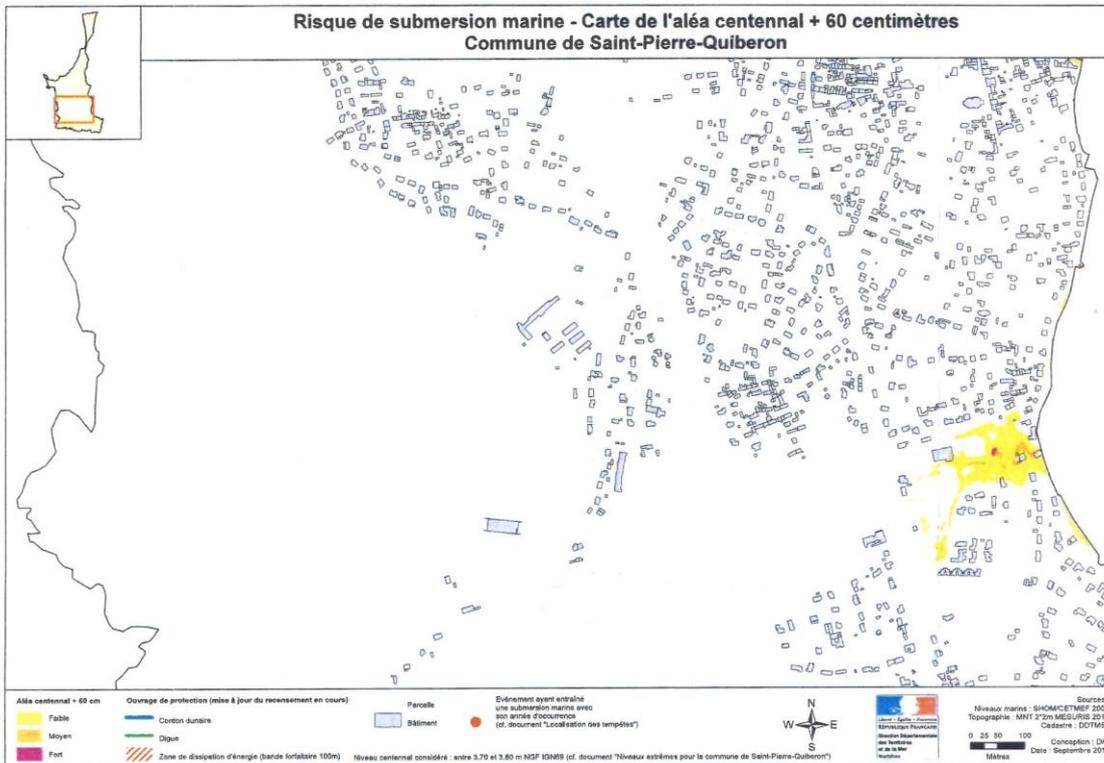
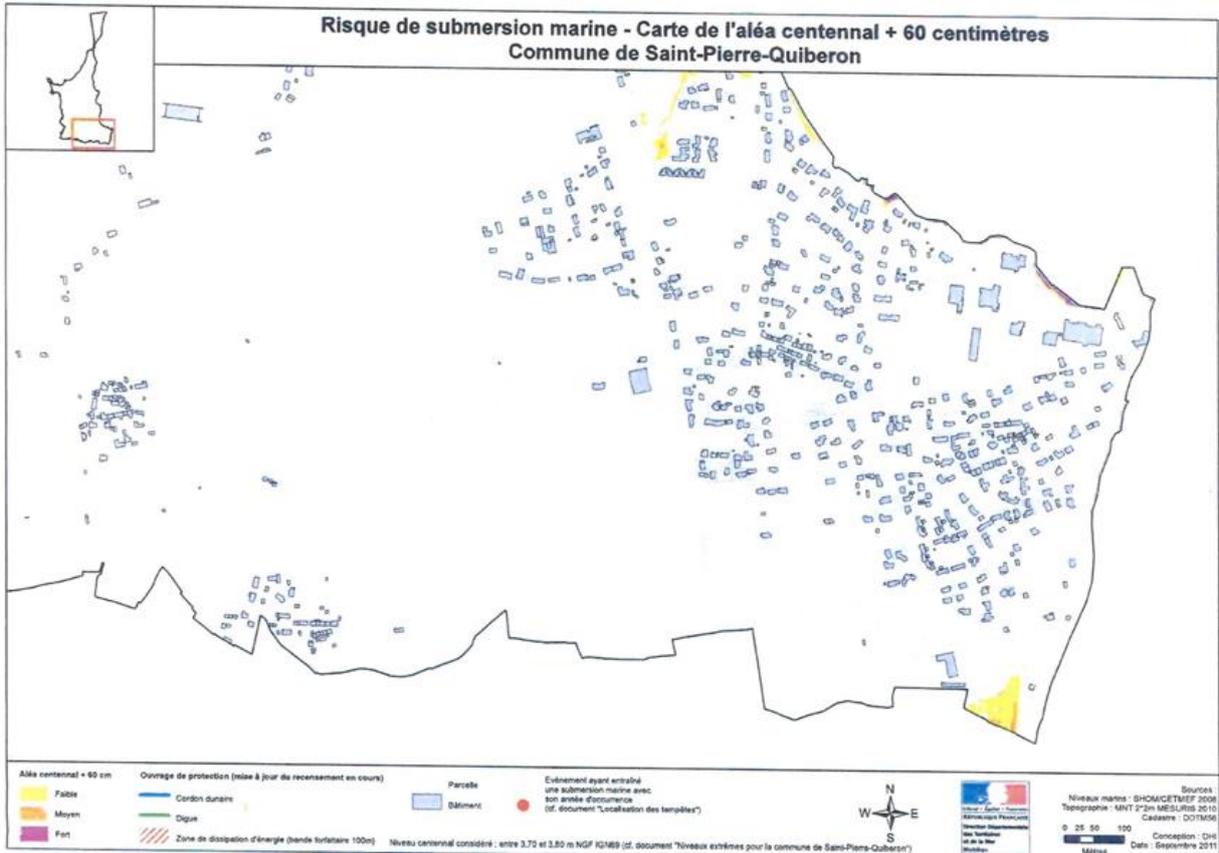
## **E. Les autres dispositions édictées par le règlement**

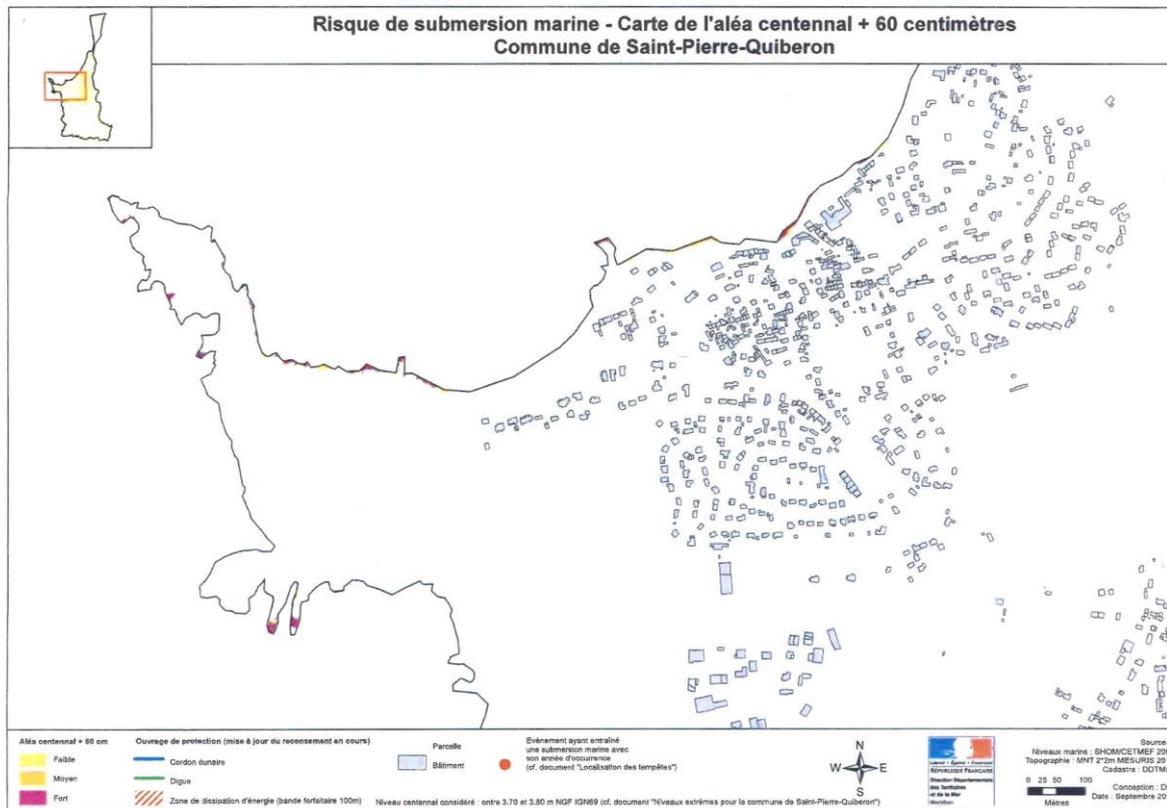
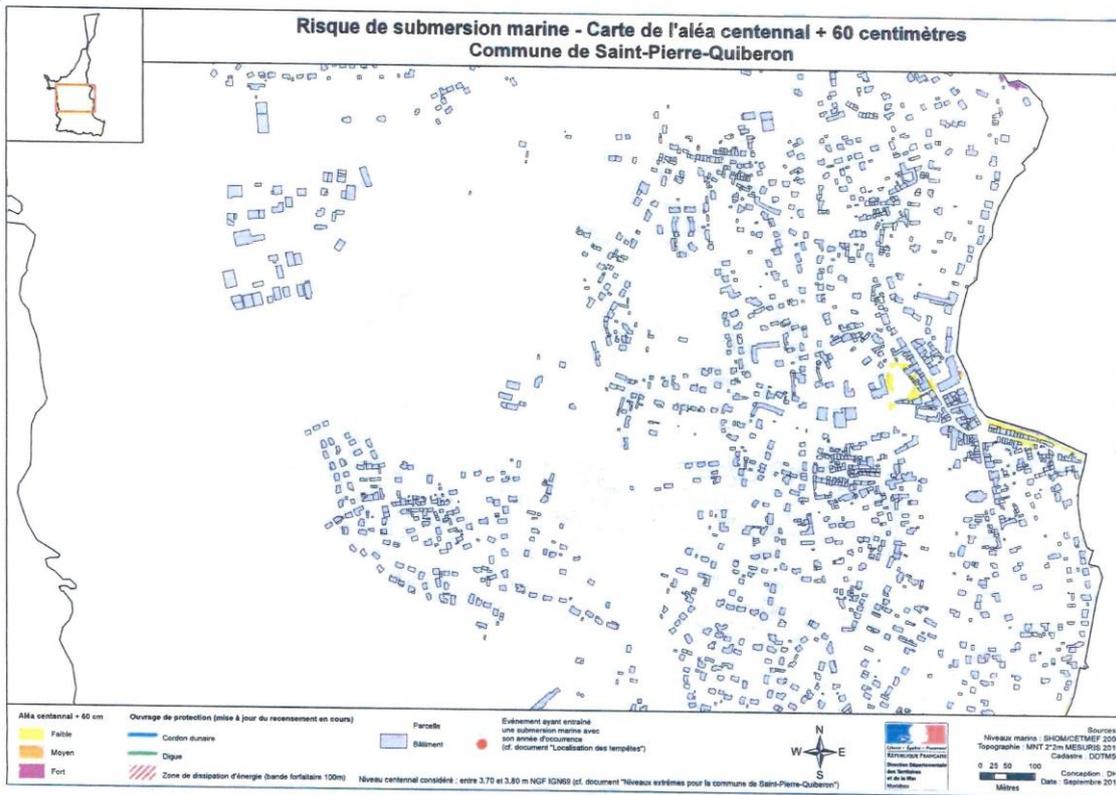
### **1. La submersion marine**

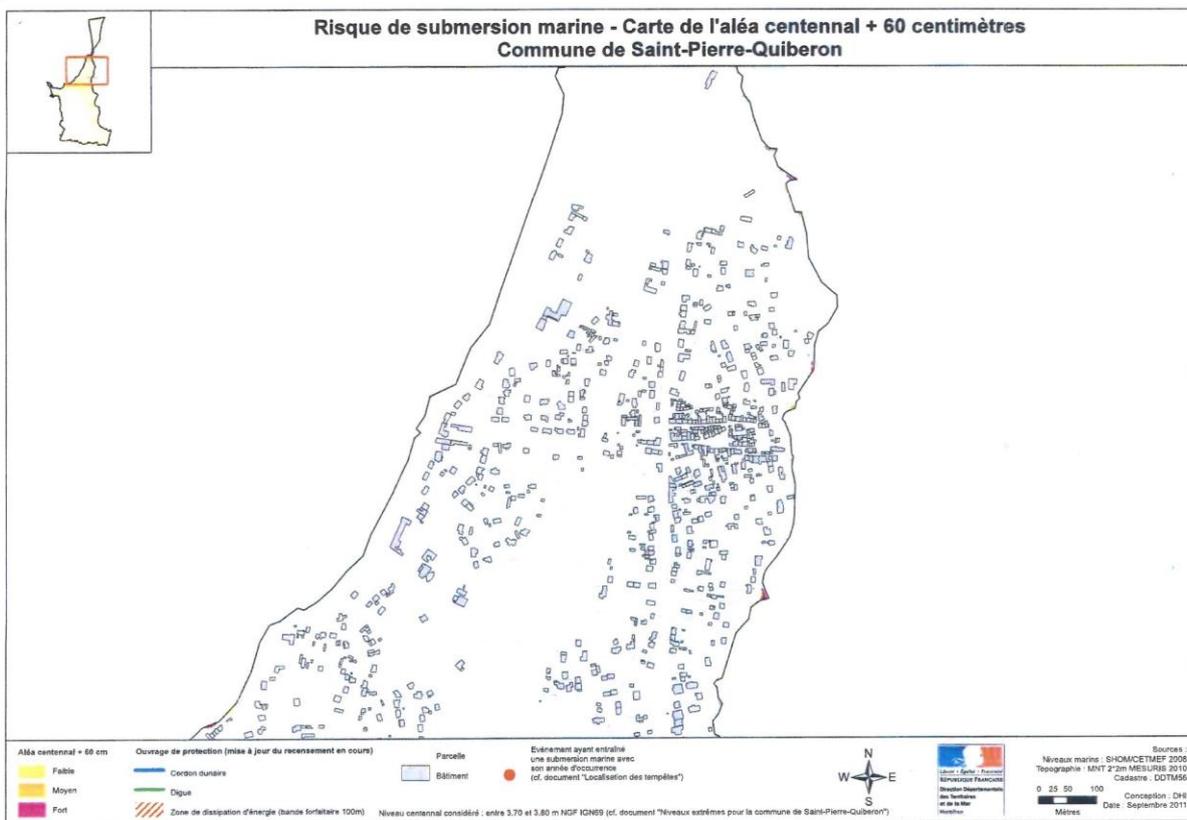
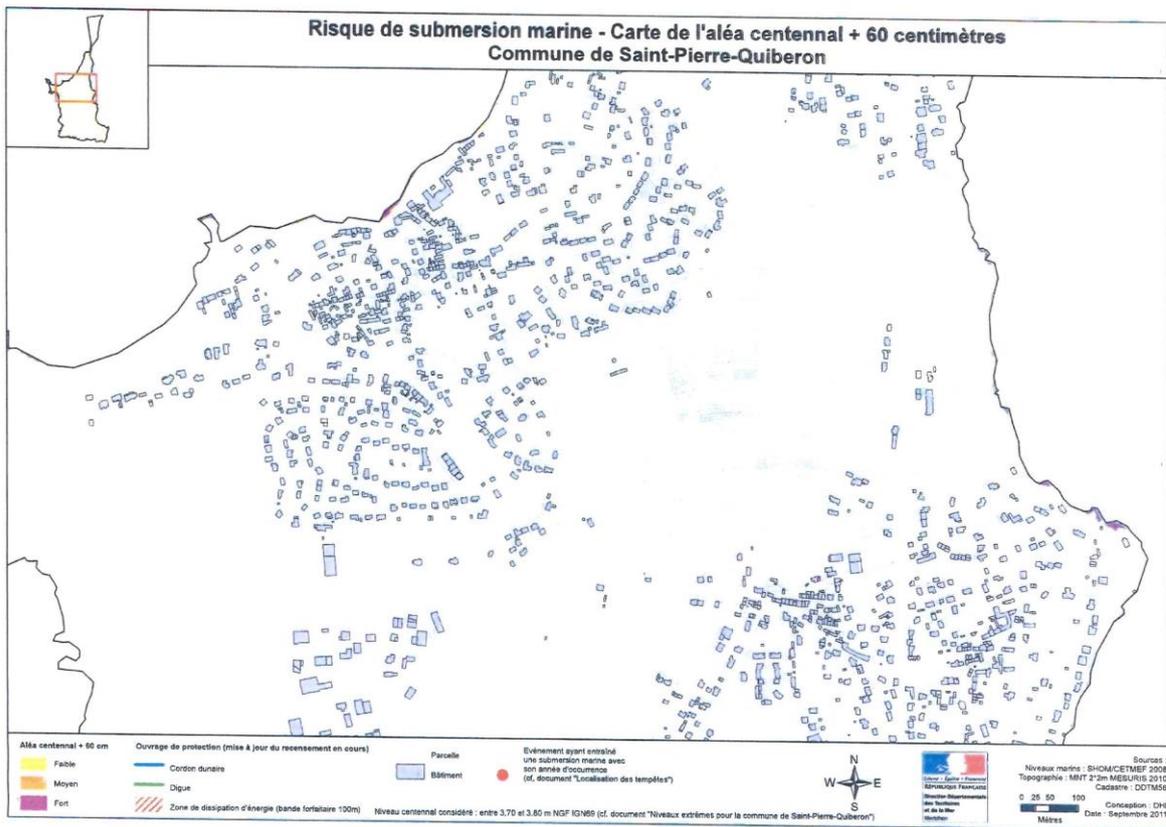
Le projet de PLU intègre le risque lié à la submersion marine. La carte de zone basse représente les secteurs dont la topographie est située sous le niveau de référence. Ce niveau est égal au niveau marin de pleine mer en période de retour centennale augmenté de 60 cm d'élévation du niveau de la mer. En application des articles L. 121-1 et R. 1112 du Code de l'Urbanisme, les risques doivent être pris en compte dans les documents et autorisations d'urbanisme. Les secteurs soumis au risque de submersion marine selon l'aléa centennial + 60 cm sont donc reportés sur le plan de zonage.

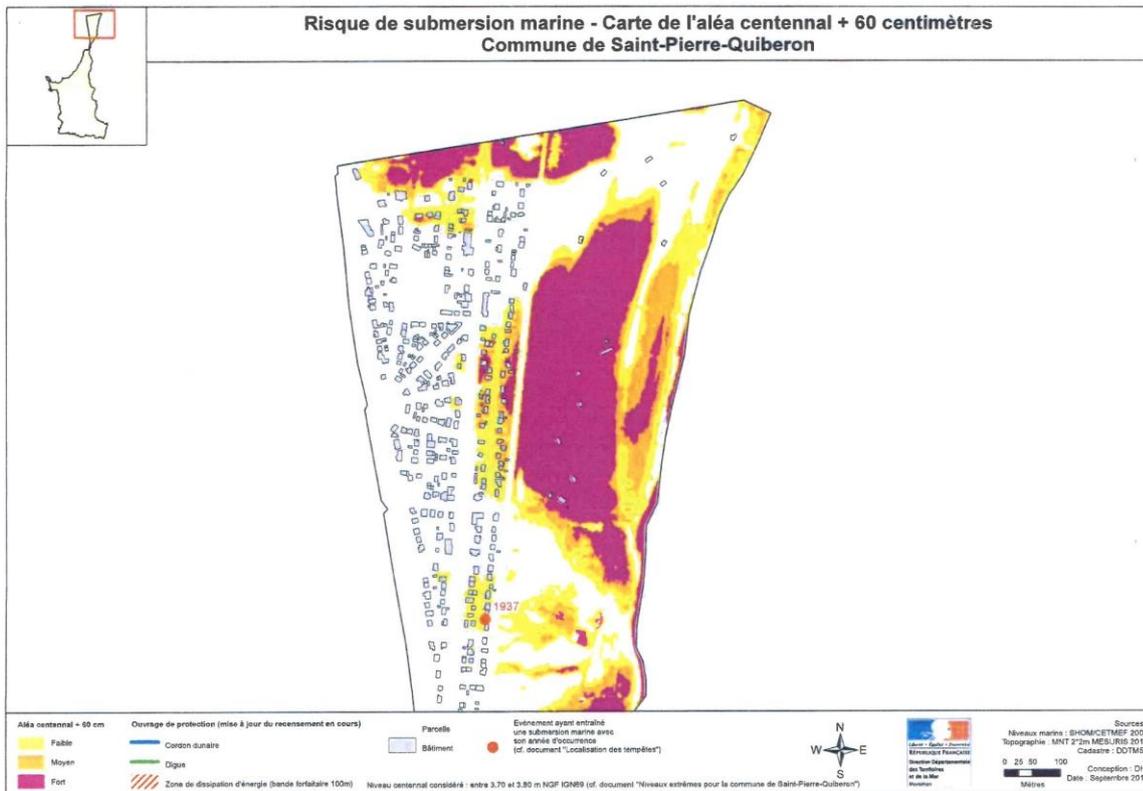
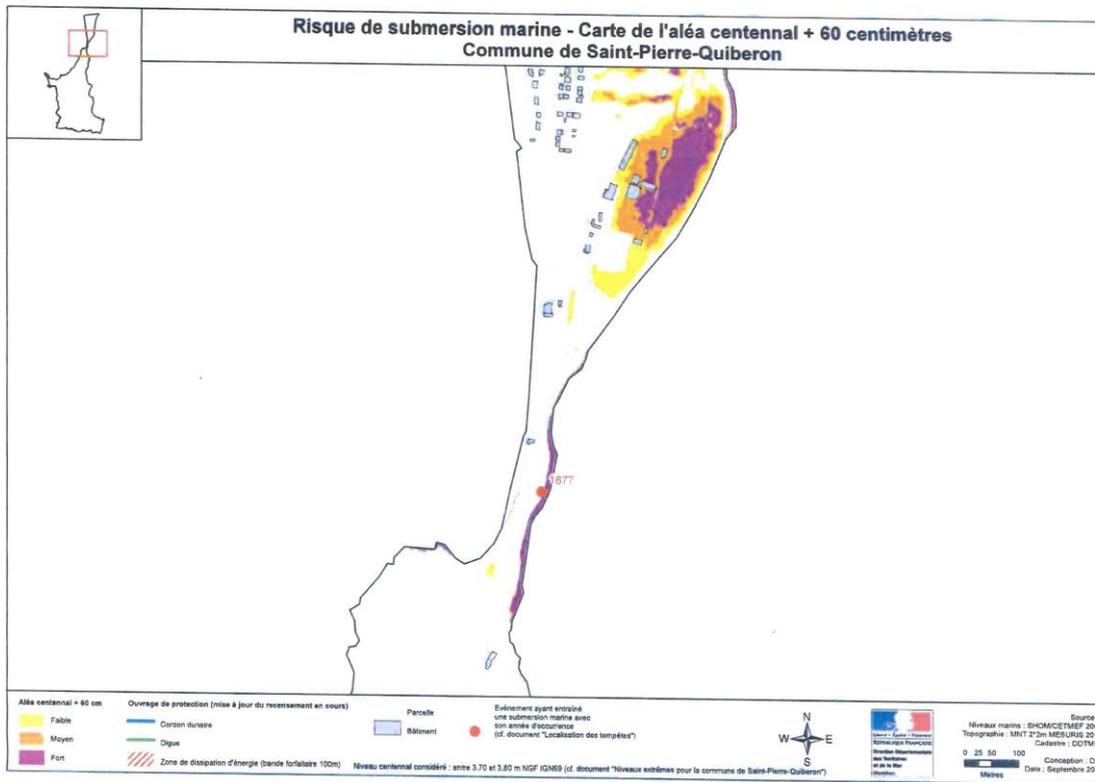
Le règlement écrit intègre dans les dispositions générales les éléments suivants :

- Guide d'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme
- Circulaire Xynthia
- Identification des zones à risque qui sont :









## 2. Les zones humides

Le projet de PLU intègre l'inventaire des zones humides et cours d'eau actualisé en 2013. Ces secteurs ont été identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale et complétés par une mise à jour du relevé des zones humides réalisée au regard des derniers décrets établissant les nouveaux critères de définition des zones humides.

Les zones humides sont reportées sur le plan de zonage au travers d'une trame spécifique et font l'objet d'une protection stricte dans le cadre du règlement afin d'en assurer la préservation.

Au sein des zones humides, le règlement écrit interdit tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, toute construction, installation ou extension de construction existante ou aménagements à l'exception :

- Des installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative
- Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer
- Des aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

## 3. Les emplacements réservés

Les PLU peuvent délimiter des zones soumises à des règles spéciales appelées "emplacements réservés". Ces emplacements soumis à un statut particulier se distinguent des autres zones spéciales par leur destination et leur champ d'application.

Les emplacements réservés sont destinés à recevoir :

- Les voies publiques : autoroutes, routes, rues, chemins (voies nouvelles ou élargissement de voies anciennes)
- Les places et parcs publics de stationnement, les ouvrages publics : équipements d'infrastructure (canaux, voies ferrées, stations d'épuration, transformateurs) ou de superstructures, équipements administratifs, scolaires, hospitaliers, sociaux, culturels
- Les installations d'intérêt général (terrain de camping, aires de stationnement pour les gens du voyage)
- Les espaces verts existants ou à créer

Les bénéficiaires de ces emplacements sont les collectivités territoriales et leurs groupements (Etat, régions, départements, communes, communautés urbaines, communautés de communes ...), les établissements publics (administratifs ou industriels et commerciaux) et certaines personnes privées chargées de la gestion de services publics (concessionnaires, sociétés d'économie mixte). L'existence d'un tel emplacement interdit au propriétaire de construire sur l'emplacement et même de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par l'emplacement. En égard à ces restrictions dans l'utilisation de sa propriété, l'existence de l'emplacement réservé permet au propriétaire concerné d'adresser une mise en demeure d'acquiescer l'immeuble ou la partie de l'immeuble concerné par l'emplacement. Le bénéficiaire et le propriétaire disposent alors d'un délai d'un an pour trouver un accord. Passé ce délai, l'un et l'autre peuvent saisir le juge de l'expropriation qui prononcera le transfert de propriété et fixera l'indemnité due au propriétaire.

Le PLU de Saint-Pierre Quiberon propose les emplacements réservés suivants :

Emplacements réservés :	Bénéficiaire :	Superficie
1a - Aménagement voirie rue Joseph Le Bourges	Commune	62 m <sup>2</sup>
1b - Aménagement voirie Place de la Chapelle	Commune	175 m <sup>2</sup>
1c - Aménagement voirie Avenue des Druides	Commune	34 m <sup>2</sup>
1d - Aménagement voirie Avenue Georges Clémenceau	Commune	40 m <sup>2</sup>
1e - Aménagement voirie Le Petit Rohu	Commune	82 m <sup>2</sup>
1f - Aménagement voirie Kerbouleven	Commune	135 m <sup>2</sup>
2 - Extension cimetière	Suprimé suite à l'enquête publique	
3 - Accès vestige archéologique	Commune	1196 m <sup>2</sup>
4 - Accès vestige archéologique	Commune	1825 m <sup>2</sup>
5 - Accès vestige archéologique	Commune	338 m <sup>2</sup>
6 - Espace de loisirs	Commune	12229 m <sup>2</sup>
7a - Aménagement voirie avenue des Druides D768 - Kerdavid	Commune	355 m <sup>2</sup>
7b - Aménagement voirie avenue des Druides D768 - ER Varquez	Commune	778 m <sup>2</sup>
7c - Aménagement voirie avenue des Druides - La plaine	Commune	2262 m <sup>2</sup>
7d - Aménagement voirie avenue des Druides - Rue des Voiliers	Commune	2892 m <sup>2</sup>
8 - Equipement Public	Commune	9180 m <sup>2</sup>

#### 4. Les haies à préserver

Au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5, alinéa 7° du Code de l'Urbanisme, le PLU prévoit de préserver un linéaire de 4,04 km de haies. Ces haies sont majoritairement présentes au sein des campings (zone NLC).

#### 5. Les espaces boisés classés

Repérés par une trame, il s'agit des boisements les plus significatifs de la commune pour lesquels une protection est proposée. La totalité des EBC du POS a été conservée dans le PLU. En tout c'est 12,46 ha de boisements qui sont identifiés en espaces boisés classés dans le PLU.

Ces boisements sont conservés car leur qualité démontrée au POS actuel n'est pas remise en cause. Par ailleurs, afin de faire correspondre la réalité du territoire et le zonage, le PLU n'inscrit que les boisements existants.

La trame des EBC inscrite sur le plan de zonage 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. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol incompatible avec la destination boisée des parcelles. Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Conformément aux dispositions de la loi Littoral, ces évolutions ont fait l'objet d'une demande d'avis de la Commission départementale des sites, perspectives et paysages.

#### 6. Les sites archéologiques

Les sites archéologiques recensés par le service régional de l'archéologie sont intégrés au PLU. Le règlement graphique comporte une trame dédiée auquel est associée la disposition générale suivante dans le règlement écrit :

« Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes : articles L 523-1, L 523-4, L 523-8, L 522-5, L 522-4, L 531-14 et R 523-1 à R 523-14 du code du patrimoine, article R 111-4 du code de l'urbanisme, article L 122-1 du code de l'environnement, article L 322-2, 3ème du code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son livre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

Les informations archéologiques présentent l'état actuel des données issues de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune. En cas d'informations nouvelles, le service régional de l'archéologie portera à la connaissance de la commune les nouveaux gisements ou sites, leur localisation et, le cas échéant, les prescriptions de nature à

assurer leur protection conformément aux articles L. 522-4 et 522-5 du Code du Patrimoine ».

La liste des secteurs protégés est présentée ci-dessous :

**SAINT-PIERRE-QUIBERON**

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	2	2014: AZ.394	12994 / 56 234 0015 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / POINTE DU PERCHO / POINTE DU PERCHO / occupation / Néolithique
			18861 / 56 234 0031 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / BEG PORT-BLANC / PORT-BLANC / dolmen / Néolithique

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
2	2	2014 :AW.55.56.347	14447 / 56 234 0018 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / MANE BEG ER NOZ / KEVIDENVEL / dolmen / Néolithique
			2961 / 56 234 0004 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / MANE BEG ER NOZ / KERIDENVEL / coffre funéraire / tumulus / Néolithique - Age du bronze
3	2	2014: AV. 56.57.58.59.	2317 / 56 234 0006 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / KERIDENVEL / KERIDENVEL / menhir / Néolithique

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
5	2	2014: AM.454 ; AM.457 ; AM.1586 ; AM.1787	2315 / 56 234 0008 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / ER FAUGEREUX / KERBOUGNEC-MOULIN / groupe de menhirs / Néolithique
6	2	2014 :AL.404	2314 / 56 234 0009 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / LE ROCH / ROC'H EN AUD / dolmen / Néolithique
7	2	2014 : AM.437 à 439 ; AM.442 ; AM.446 ; AM.1251 ; AM.1089 ; AM.1622 ; AM.1677 ; AM.1735	18856 / 56 234 0011 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / EN ER HUITER / KERBOUGNEC / groupe de menhirs / Néolithique

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
10	1	2014:AZ.97-98 ; AZ.342 à 347; AZ.349 ; AZ.350 AZ.566	2179 / 56 234 0020 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / LOTISSEMENT SOCIAL DE KERGROIX / KERGROIX / habitat / Haut-empire
11	2	2014: AH.01.	2180 / 56 234 0021 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / POULADEN-KERIAKER / KERHOSTIN / villa / Gallo-romain
12	1	2014: AW.3.4.5.6.7.8.10 ; AW.224-225	9406 / 56 234 0027 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / KERGROIX / PORT VARINNEC / occupation / Néolithique

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
16	1	2014: AN.138	18863 / 56 234 0033 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / GUY MENEN / KERIDENVEL / stèle funéraire / Age du fer
17	1	2014 : AW.1.	18865 / 56 234 0035 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / PARS-VARINNEC / PORT-RHU / occupation / Néolithique ?
18	1	2014: AI.1036	18866 / 56 234 0036 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / PORTIVY/KERHOSTIN / PORTIVY/KERHOSTIN / occupation / Age du fer - Gallo-romain

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
22	1	2014:AM.1087;AM.1090;AM.1250;AM.1366;AM.1367;AM.1368;AM.1505;AM.1506;AM.1736;AM.1737;A M.1761;AM.1762;AM.1775;AM.1776;AM.1790;AM.1852;AM.1853;AM.1854;AM.1855;AM.2080;AM.2081; AM.2082;AM.2138;AM.2139;AM.2156;AM.2157;AM.391;AM.395;AM.396;AM.397;AM.398;AM.399;AM.40 2;AM.404;AM.405;AM.406;AM.407;AM.408;AM.410;AM.415;AM.416;AM.417;AM.418;AM.419;AM.420;A M.440;AM.441;AM.444;AM.445;AM.446;AM.452;AM.453;AM.455;AM.715;AM.888;AM.889;AM.894	18856 / 56 234 0011 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / EN ER HUITER / KERBOUGNEC / groupe de menhirs / Néolithique  2315 / 56 234 0008 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / ER FAUGEREUX / KERBOUGNEC-MOULIN / groupe de menhirs / Néolithique
23	1	2014 : AZ.19 à 24 ; AZ.26-27 ; AZ.247 ; AZ.257	22757 / 56 234 0040 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / BEG EN AUD 2 / BEG EN AUD / occupation / Moyen-âge
24	1	2014 : AS.120 à 130	22759 / 56 234 0041 / SAINT-PIERRE-QUIBERON / ER PARQUAU / KERVIHAN / occupation / Gallo-romain - Moyen-âge

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

11

## **7. L'interdiction de changement de destination des RDC commerciaux**

Dans les rues identifiées sur le règlement graphique, les rez-de-chaussée comportant actuellement des locaux destinés aux commerces, à l'artisanat et aux services ne pourront être transformés en logements ou garages et devront rester des locaux du même type. Les rues concernées sont :

- RD768 pour la portion qui traverse Penthivière
- Rue du Général de Gaulle
- Rue Curie
- Rue Noire
- Rue de l'église
- Quai d'orange
- Rue du Dr Le Gall

### **III. La mise en œuvre des objectifs de limitation de la consommation d'espace**

---

#### **A. La valorisation de la démarche communautaire**

Le SCOT du Pays d'Auray approuvé en 2014 donne la priorité à l'intensification et au renouvellement des espaces urbains existants afin de viser à l'échelle du Pays, la réalisation :

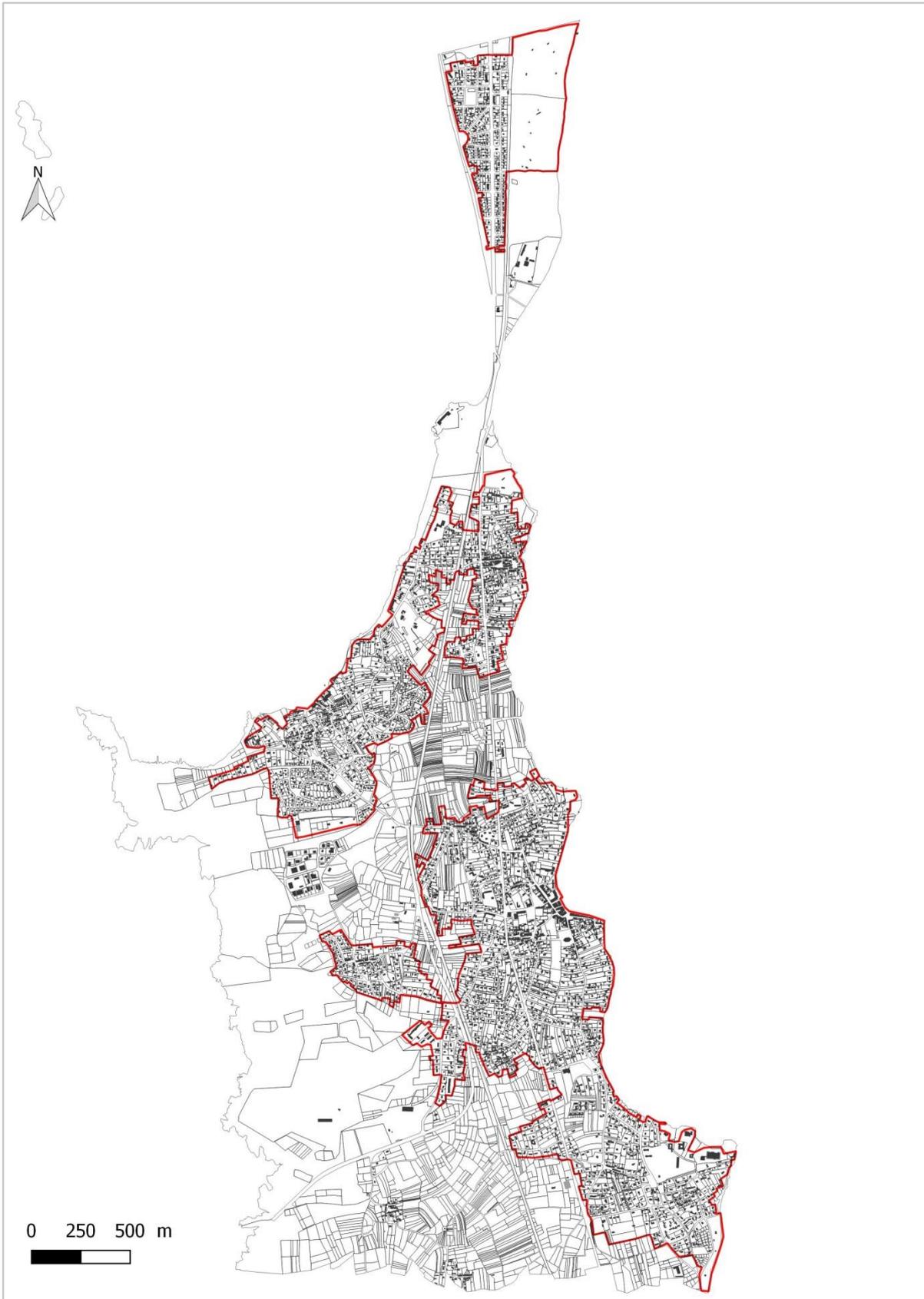
- De l'équilibre entre extension et densification (70% des besoins en logements au sein des enveloppes agglomérées et 30% en extension) pour la commune de Saint-Pierre Quiberon
- De 52% (modulables en fonction des communes) des besoins en logements au sein des enveloppes existantes
- De 60% des objectifs de création d'emploi au sein des enveloppes existantes

Afin d'atteindre ces objectifs, il convient :

- De déterminer l'enveloppe agglomérée
- D'identifier le potentiel dans l'enveloppe agglomérée

Le SCOT demande à évaluer les potentialités et disponibilités dans les enveloppes agglomérées. AQTA (Auray Quiberon Terre Atlantique) a transmis à la commune la délimitation de l'enveloppe agglomérée aussi que les premiers résultats de l'identification et l'analyse du potentiel foncier. Sur cette base les élus ont précisé la qualification du potentiel foncier, en y intégrant leur connaissance du territoire.

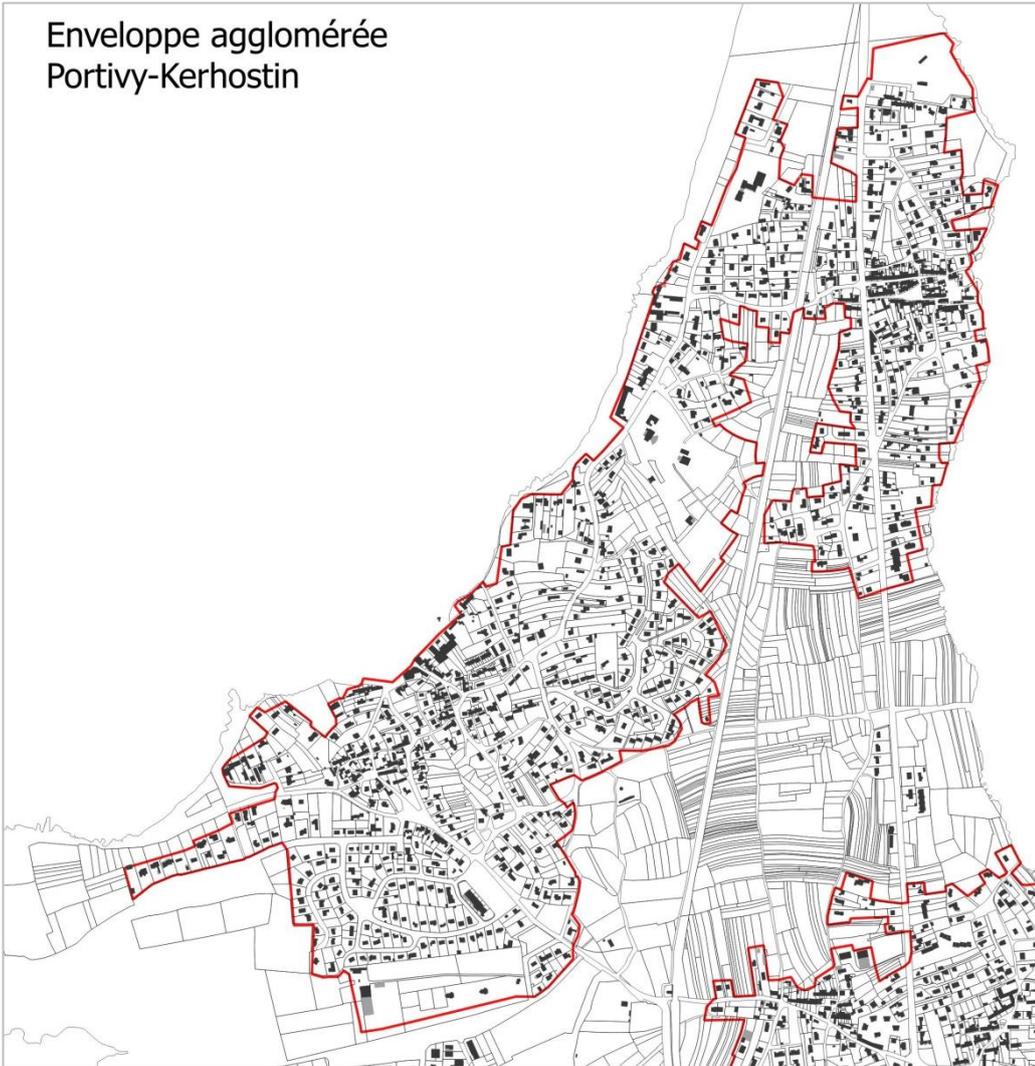
***α.1 - Enveloppe agglomérée***



Enveloppe agglomérée  
Penthièvre



Enveloppe agglomérée  
Portivy-Kerhostin



Enveloppe agglomérée  
du centre ville

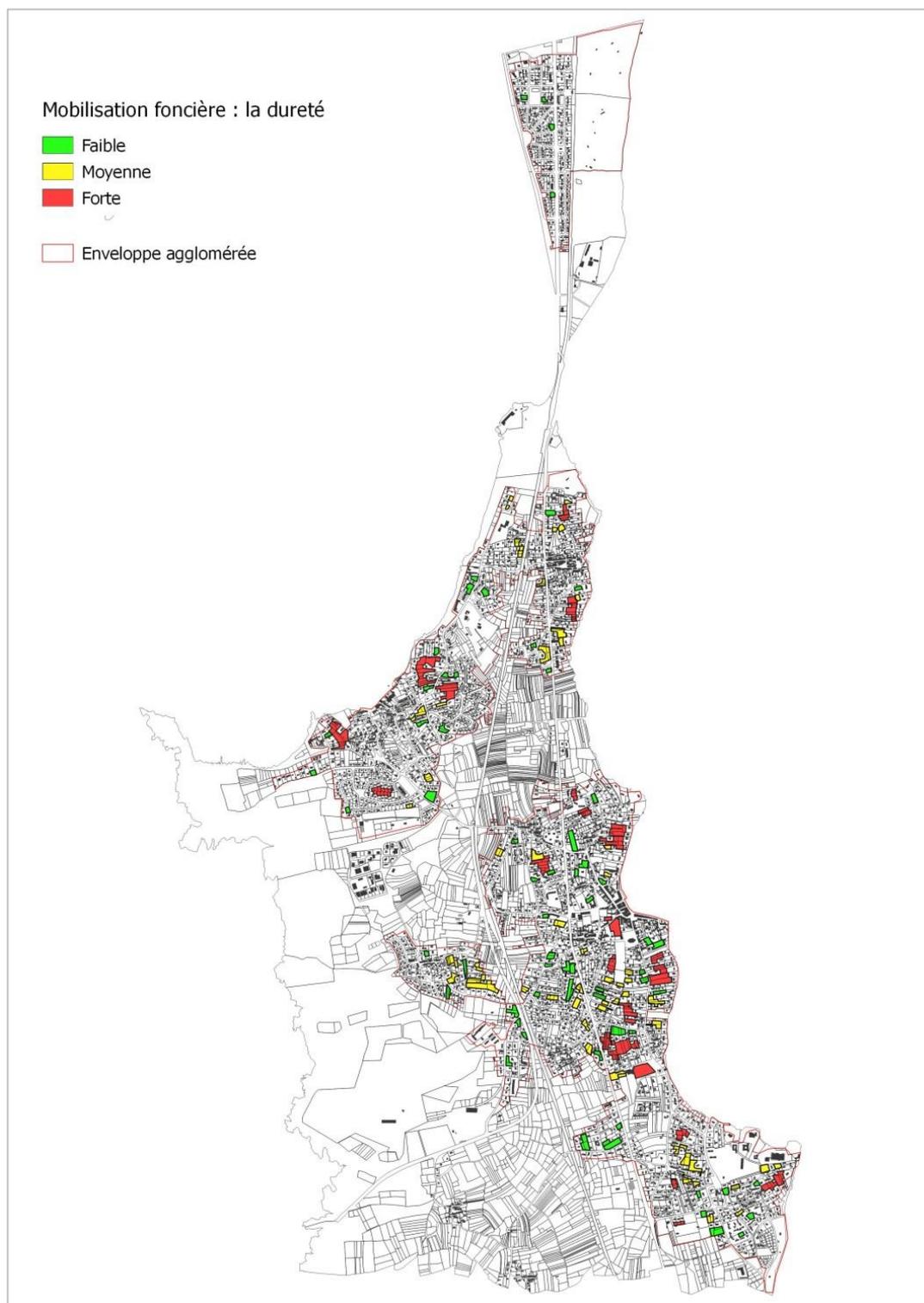


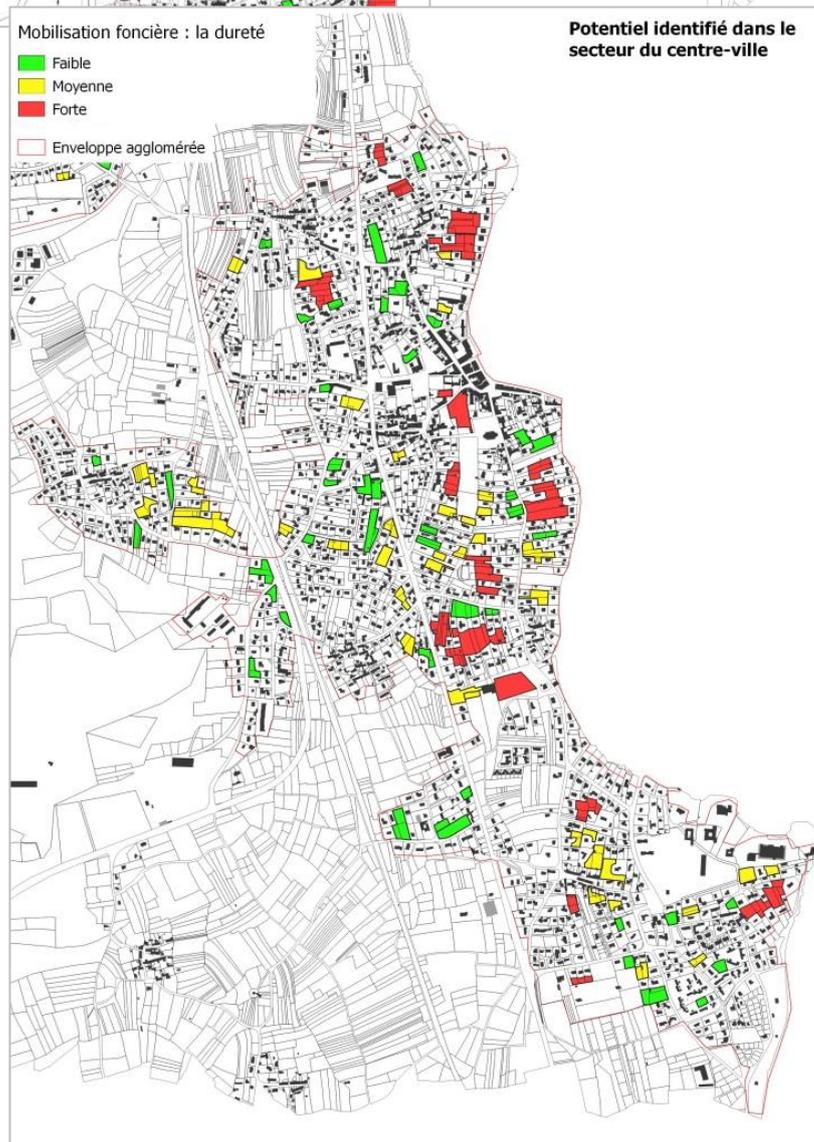
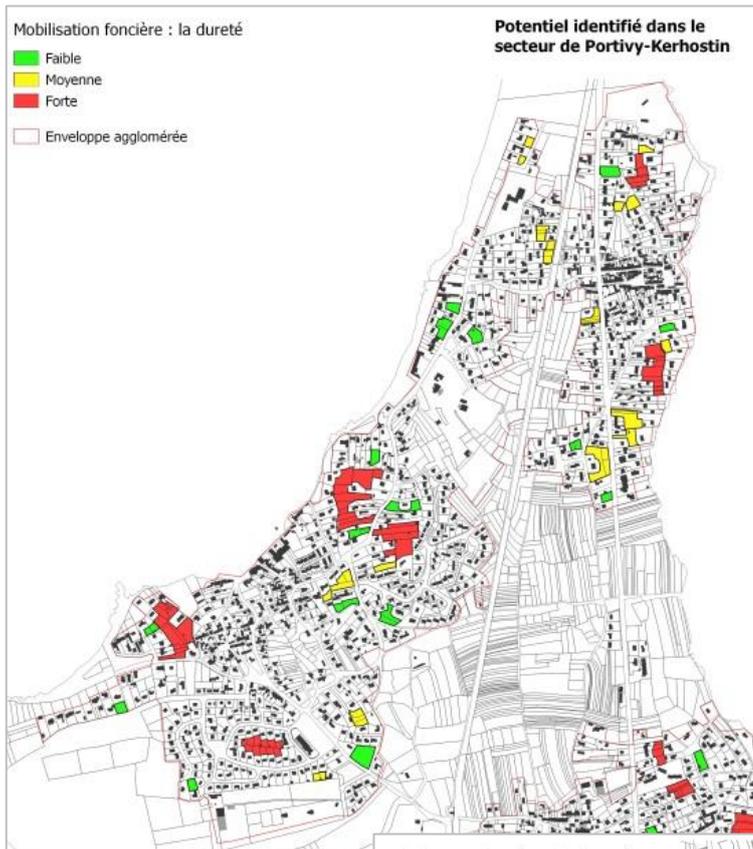
## a.2 - Mobilisation foncière

L'étude du potentiel foncier a pour but d'apprécier le niveau de « dureté foncière » (facilité à mobiliser le foncier). Ce potentiel est à nuancer au regard de l'analyse de la « dureté foncière » qui peut permettre d'appréhender de façon plus fine l'importance probable de la « rétention foncière ».

Analyse statistique et cartographique automatisée sur la base de données cadastrale :

- **Critères analysés** : Caractéristiques des parcelles (nombre, organisation, présence de bâti, accès à la voirie...) et statut de propriété.
- **Attribution d'une note pour chaque critère (sans pondération) et classement des secteurs selon leur «score »**





### ***a.3 - Quantification du potentiel***

<b>Dureté</b>	<b>Surface (ha)</b>
Faible	6,63
Moyenne	7,08
Forte	9,66
<b>Total potentiel</b>	<b>23,37</b>

Le potentiel foncier mobilisable au sein des enveloppes agglomérées atteint **23,37 hectares**.

### ***a.4 - L'estimation de la production de logements***

Les objectifs du SCOT et du PLH :

- Environ 330 logements à produire
- 70% des besoins à satisfaire dans le tissu urbain
- Un objectif de densité moyenne de 27 logements/ha

À l'échelle communautaire, vis-à-vis du potentiel, il est attendu de considérer la production de logements sur :

- 100% du potentiel foncier à dureté faible
- 50% du potentiel foncier à dureté moyenne
- Pas de minimum mobilisé sur le potentiel foncier à dureté forte

La projection en logements doit aussi considérer :

- Les zones U non intégrées à l'enveloppe agglomérée
- La zone 1AU

Pour prendre en compte cette attente et tendre vers 27 logements/ha, la commune se fixe les objectifs suivants :

<b>Approbation PLU + 3ans</b>	<b>Approbation PLU + 3ans à 7ans</b>	<b>Approbation PLU + 7ans à 10 ans</b>
Court terme	Moyen terme	Long terme
Densité visée : 15 logements/ha	Densité visée : 22 logements/ha	Densité visée : 27 logements/ha

Traduction vis-à-vis de surfaces estimées du potentiel foncier au sein de l'enveloppe agglomérée :

	Surface totale	Attente communautaire mobilisable	Surface proposée	Objectif commune	Densité visée	Nombre de logements
Densité faible	6,63 ha	100%	6,63 ha	Court terme (33%)	15 logements/ha	<b>32</b>
				Moyen terme (33%)	22 logements/ha	<b>48</b>
				Long terme (33%)	27 logements/ha	<b>59</b>
Densité moyenne	7,08 ha	50%	3,54 ha	Court terme (33%)	15 logements/ha	<b>17</b>
				Moyen terme (33%)	22 logements/ha	<b>25</b>
				Long terme (33%)	27 logements/ha	<b>31</b>
Densité forte	9,66 ha	0%	0 ha			0
Total	23,37		10,17 ha			<b>212</b>

**L'implantation de logements dans le potentiel foncier de l'enveloppe agglomérée représente 212 logements.**

**Le potentiel de logements estimé en zone AU du PLU est de 30 logements minimum en zone 1AUP.**

Les zones 2AUh étant fermées à l'urbanisation, elles ne seront constructibles qu'après une modification du PLU. Aucun potentiel de logement n'est à définir pour ces zones.

***α.5 - Le potentiel en zones urbaines à dominante habitat en bordure des enveloppes urbaines.***

Les zones U significatives à dominante habitat en périphérie des périmètres agglomérés délimité par AQTA représentent un potentiel de **120 logements** pour une surface totale d'environ **10 hectares**.

**Afin de mettre en œuvre l'objectif de densification, une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Optimisation foncière » est créée.**

## IV. La compatibilité avec le SCOT

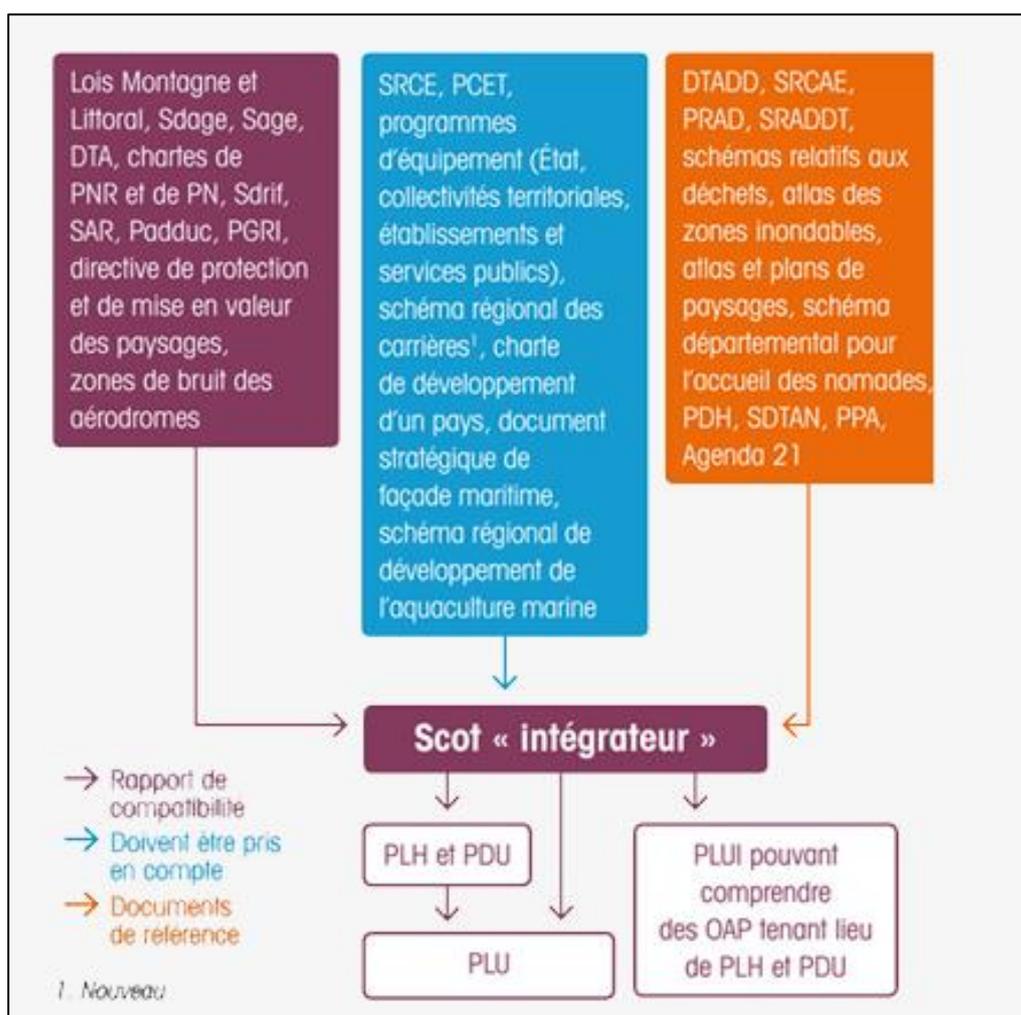
### A. Le SCOT du Pays d'Auray, un SCOT « intégrateur »

Le SCOT du Pays d'Auray approuvé le 14 février 2014 est un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle du « bassin de vie ».

La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCOT, intégrateur des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, charte PNR, ...).

La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi ALUR va plus loin que la loi Grenelle II dans la simplification. Ainsi, le SCOT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. Il intègre non seulement les documents de planification supérieurs au PLU, mais aussi les dispositions législatives (loi Littoral, ...).

C'est donc au regard du principe du SCOT « intégrateur » que le PLU doit être rendu compatible.



## **B. Un lien renforcé entre activités agricoles et territoire**

Le PLU veille à préserver les espaces agricoles pérennes via un zonage dédié Aa. Les espaces agricoles présentant des enjeux urbains car situés au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération sont inconstructibles (zone Ab).

Les secteurs bâtis de Kervihan et Kerboulevin situés au Sud du territoire sont intégrés aux zones Aa afin de mettre fin à l'urbanisation diffuse en zone agricole.

Les secteurs d'urbanisation future AU sont situés prioritairement au sein du périmètre actuellement urbanisé de l'agglomération. Ainsi la seule zone 1AU proposée par le PLU ne consomme pas de foncier agricole.

## **C. Une vocation maritime réaffirmée**

Le PLU veille à identifier dans un zonage dédié (Up) les espaces maritimes portuaires, de pêche et de mouillages. Le règlement de la zone Up veille à assurer la fonctionnalité de ces espaces.

Il veille également à identifier l'Ecole Nationale de voile et des sports nautiques au sein d'un zonage dédié (Uv) adapté qui vise à prendre en compte l'activité du site mais aussi sa situation dans la bande des 100 mètres.

Enfin, les entreprises présentes dans la zone d'activités de Kergroix sont en partie tournées vers le commerce nautique en lien avec les activités de plaisance.

## **D. Des activités productives industrielles renforcées par le développement tertiaire**

Le PLU contribue à atteindre cet objectif dans la mesure où il propose d'interdire le changement de destination de certains rez-de-chaussée commerciaux à Penthievre et dans le bourg, et enfin de dédier une zone spécifique Uac au secteur commercial du bourg.

## **E. Une organisation du commerce qui contribue à l'élévation du niveau de service pour les habitants.**

Le PLU contribue à atteindre cet objectif dans la mesure où il favorise l'organisation du commerce dans les centres anciens (création d'une zone Uac) et le développement de la mixité fonctionnelle. En effet, en zone 1AU, les opérations seront mixtes. Elles allieront habitat, services et équipements d'intérêt collectif.

Comme précisé précédemment, certains linéaires commerciaux en rez-de-chaussée sont préservés. Leur changement de destination est interdit.

## **F. Des activités touristiques élargies pour des retombées économiques et sociales pérennes**

Le PLU contribue à valoriser les activités touristiques en identifiant les secteurs touristiques dans des zonages adaptés. Par exemple, un sous-secteur dédié au site du Port-Bara a été créé (zone Nm), un sous-secteur NLc a été créé pour les campings en zone naturelle, un sous-secteur Ut a été créé pour une colonie de vacances. Pour mettre en valeur le patrimoine du Pays d'Auray et le rendre plus accessible aux habitants et visiteurs, le PLU veille à préserver les caractéristiques architecturales et paysagères de la commune via un Cahier de recommandations architecturales et paysagères qui est annexé au règlement écrit.

## **G. Un renforcement des capacités d'échanges**

Les dispositions générales du PLU contribuent à atteindre cet objectif dans la mesure où les zones de développement urbain sont situées dans des secteurs soit déjà urbanisés et desservis par les transports collectifs, soit en continuité de l'urbanisation existante et donc à proximité des dessertes de transports collectifs.

Le PLU prévoit des emplacements réservés destinés à améliorer la circulation des flux de tous les usagers.

## **H. Une réhabilitation des ressources en eau**

Le PLU veille à proposer un projet adapté aux ressources en eau du territoire notamment concernant les conditions d'assainissement. Les annexes sanitaires sont annexées au PLU. Parallèlement au PLU, ont été élaborés un schéma directeur d'assainissement des eaux usées et un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales qui sont tous deux assortis de prescriptions.

Le règlement graphique veille à localiser et préserver les zones humides inventoriées en 2013.

## **I. Une gestion économe de l'espace pour une valorisation patrimoniale**

Le PLU est compatible avec cet objectif. Il veille à utiliser de façon optimale les espaces déjà urbanisés ou artificialisés. Le PLU concrétise cette volonté dans le PADD qui énonce que la production de logements neufs sera réalisée à hauteur de 70% en densification du tissu urbain.

En compatibilité avec le SCOT, les extensions urbaines sont maîtrisées et sont dimensionnées pour répondre aux besoins futurs énoncés dans le PADD.

Le PADD du PLU vise une densité moyenne de 27 logements par hectare pour les extensions urbaines.

## **J. Une trame écologique qui soutient la diversité biologique dans un fonctionnement terre-mer intégré**

La trame verte et bleue présentée à l'échelle du SCOT a été affinée à l'échelle communale au sein du PLU. Il est venu préciser les corridors écologiques et les coupures d'urbanisation. L'ensemble des secteurs qui cumulent plusieurs protections (Natura 2000, ZNIEFF, site inscrit, littoral, zone humide, zone boisée, etc.) sont intégrées aux zones Nds du PLU qui veille à les préserver de l'urbanisation.

Les constructions « dispersées » sur le territoire sont intégrées aux zones A ou Na dont le règlement ne permet que des extensions très limitées des constructions existantes sans possibilité de surélévation.

## **K. La gestion des ressources énergétiques**

Les grandes orientations du PADD du PLU contribuent à l'atteinte de cet objectif en favorisant une plus grande densité dans les secteurs centraux, en renforçant les réseaux de liaisons douces et en autorisant les systèmes de production d'énergie renouvelable.

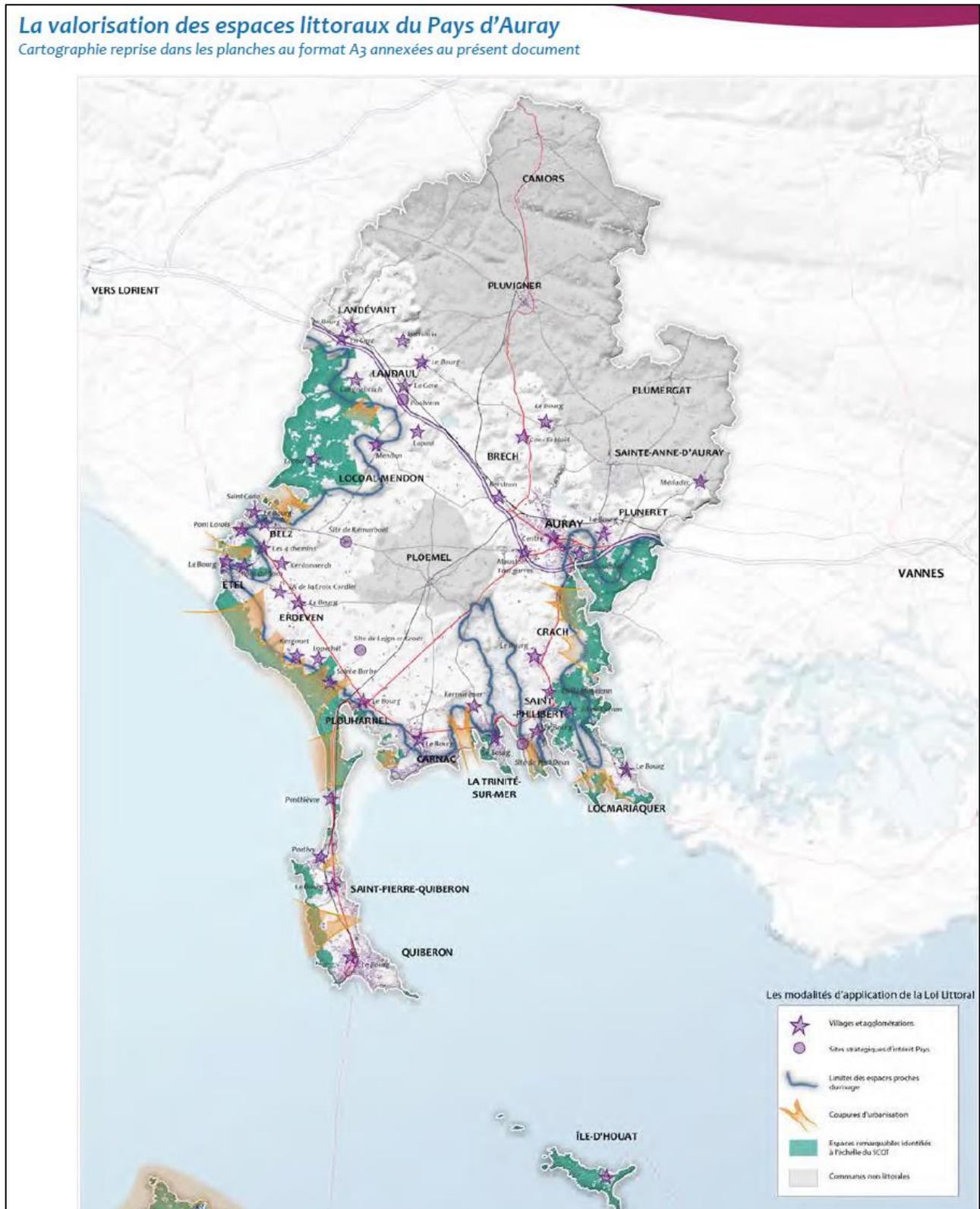
## **L. La valorisation des paysages**

Le PLU contribue à valoriser les paysages. Il veille à :

- Préserver les coupures d'urbanisation identifiées dans le SCOT
- Préserver l'ensemble des espaces boisés classés qui avaient été identifiés dans le POS
- Préserver les haies les plus significatives
- Identifier les cours d'eau et les zones humides sur le règlement graphique en y associant des règles de préservation dans le règlement écrit
- Pérenniser les espaces agricoles fonctionnels en favorisant le maintien et le renouveau de l'agriculture, par la protection de la continuité de l'espace agricole sur la façade ouest de la presqu'île

## M. Des objectifs pour la valorisation des espaces littoraux, urbains et ruraux

C'est au sein de cet objectif que le SCOT traite de la loi Littoral. La cartographie ci-dessous permet de visualiser les objectifs poursuivis.



# 1. Préserver les espaces naturels remarquables du Pays d'Auray

Le projet de PLU définit plus précisément que le SCOT les espaces remarquables. Pour cela, il s'est appuyé sur les dispositions de l'article L. 146-6 du Code de l'Urbanisme qui vise, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979.

Ces espaces sont préservés dans le PLU via les zones Nds. Ils ne peuvent accueillir que des aménagements légers dans le respect de la sensibilité des sites et des conditions précisées, lorsque ceux-ci sont nécessaires à l'accueil du public, à la maîtrise de la fréquentation des sites, à des dispositions de sécurité, à l'exercice des activités agricoles et conchylicoles, ou à l'entretien des sites.

## CONCERNANT LA CAPACITE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

Pour mieux organiser le développement du territoire et définir la constructibilité possible, il s'agit d'apprécier sa capacité d'accueil. L'échelle correspondant au bassin de vie, d'emploi et de déplacements permet d'évaluer les impacts locaux et de faire les choix les plus conformes aux nécessités et aux enjeux locaux. Tout territoire est une ressource produisant à la fois de la valeur d'usage et de la valeur économique. Plus que tout autre sans doute, le littoral est une ressource limitée, ce qui rend absolument nécessaire d'avoir en permanence une vision d'anticipation sur le long terme. Siège d'activités économiques liées à la mer et aux échanges, il est également un puissant vecteur de valeurs en termes d'usages et de modes de vie.

À cet égard, la capacité d'accueil détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques.

Il est particulièrement important, pour faire un choix raisonné en termes de développement, de déterminer la capacité d'accueil des secteurs urbanisés et à urbaniser, en se plaçant à la bonne échelle. C'est une question qui se pose aussi bien au niveau local (par exemple dans les espaces proches du rivage) qu'au niveau communal et intercommunal (au regard notamment des politiques d'équipement et d'habitat) qu'à la grande échelle (celle des SCOT). L'élaboration du PLU s'est basée sur le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme qui a permis d'identifier la capacité d'accueil de la commune au regard des prérogatives liées à la préservation des espaces remarquables, sensibles, des secteurs d'enjeux agricoles et des conditions de fréquentation de ces milieux par le public. Il s'agit dans le PLU, de déterminer un équilibre qui rendra compatible le projet de développement de la commune avec sa capacité à intégrer une croissance en terme de population, de logements, d'équipements, d'activités économiques, d'emploi, de réseaux et d'infrastructures. Capacité technique des infrastructures en termes de : assainissement des eaux usées, alimentation en eau potable, traitement des déchets, gestion des eaux pluviales. Capacité de réponse des équipements publics obligatoires sur le territoire en termes de : équipements scolaires et par effet nécessaire : restauration scolaire

### ☐ **Calcul de la capacité d'accueil de Saint-Pierre Quiberon**

Le calcul de la capacité d'accueil est basé sur trois approches :

- **Une approche en nombre d'usagers et d'habitants** : les éléments nous permettant de déterminer la capacité d'accueil selon l'approche des usagers et des habitants est basée sur la réunion de plusieurs éléments : La capacité d'accueil des espaces naturels (plages), l'hypothèse de population en 2026, l'estimation de la population touristique pouvant loger sur la commune,
- **Une approche en termes de surface de plancher** : les calculs présentés ont été réalisés à partir des surfaces des zones U et NA du POS et des zones U et AU du projet de PLU. Selon la destination des zones U et NA, des ratios de référence ont été appliqués :
  - ✓ *Pour l'habitat* : des données chiffrées de référence (ces données ne sont pas reportées dans les pièces du PLU, il s'agit de données observées au sein des communes littorales dans le département) :
    - Les données INSEE 2013 pour le calcul de la capacité actuelle : 1103 résidences

permanentes, 2347 résidences secondaires, et 96 logements vacants.

- Des logements qui présentent une moyenne de 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour le calcul de la capacité actuelle.
- Un coefficient d'occupation des sols (COS) 0,3 en zone NA pour le calcul de la capacité projetée

✓ *Pour les activités et les équipements publics* : des données chiffrées de référence :

- Un coefficient d'occupation des sols (COS) 0,5 en zone U et NA pour le calcul de la capacité actuelle et projetée.

- **Une approche en terme d'emprise urbanisée** : les calculs sont réalisés en comparant les surfaces des zones U et NA du POS et des zones U et AU du projet de PLU.

L'objectif de cette méthode de calcul est de proposer une appréciation d'évolution globale en terme d'usagers, d'habitants, d'emprise de surface, de m<sup>2</sup> de surface de plancher afin d'établir une appréciation quantitative des indicateurs du PLU, au titre de la notion d'extension limitée et d'évolution de la capacité d'accueil du territoire.

	Calcul capacité d'accueil actuelle	Calcul capacité d'accueil projet PLU
Une approche en nombre d'usagers et d'habitants	<p>La capacité d'accueil actuelle du territoire est estimée à <b>18 270 usagers</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2095 résidents permanents actuels (1103 RP x nb moyen de pers/foyer)</li> <li>▪ 16175 résidents occasionnels = <ul style="list-style-type: none"> <li>- 262 personnes à l'hôtel (131 chambres x nb moyen de pers/chambre estimé à 2)</li> <li>- 6280 personnes en camping (1570 emplacements x nb moyen de pers/emplacement estimé à 4)</li> <li>- 245 personnes en hébergement collectif type centre de vacances (2445 lits)</li> <li>- 9388 en résidences secondaires (2347 RS x nb moyen de pers/foyer en vacances estimé à 4)</li> </ul> </li> </ul>	<p>La capacité d'accueil projetée du territoire est estimée à <b>18 897 usagers</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Capacité d'accueil actuelle = 18270 usagers</li> <li>▪ + 627 habitants supplémentaires (Hypothèse de construction de 330 logements en 10 ans pour 1,9 pers/foyer)</li> </ul>
Une approche en terme de surface de plancher	<p>La capacité d'accueil actuelle du territoire est estimée à 140 300 m<sup>2</sup> soit <b>61 ha</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour l'habitat (RP, RS, LV x 130 m<sup>2</sup>): 460 980 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Pour les activités et équipements (UL, UF, UP du POS x 0,5) : 150 000 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>La capacité d'accueil projetée du territoire est estimée à 70 038 m<sup>2</sup> soit <b>70 ha</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Capacité d'accueil actuelle = 61 098 m<sup>2</sup></li> <li>▪ + zones d'urbanisation future (AU) : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Habitat (1AU<sub>p</sub>, 2AU<sub>h</sub> x 0,3): 8 940 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>
Une approche en termes d'emprise urbanisée	<p>La capacité d'accueil actuelle du territoire est estimée à <b>336,99 ha</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zones U POS = 276,98 ha</li> <li>▪ Zones NA POS = 60,01 ha</li> </ul>	<p>La capacité d'accueil projetée du territoire est estimée à <b>304,6 ha</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zones U projet PLU = 295,1 ha</li> <li>▪ Zones AU projet PLU = 9,5 ha</li> </ul>

La capacité d'accueil de la commune est non seulement liée au potentiel en terrains mais également à la capacité des équipements et infrastructures à « absorber » un surplus de population.

- **La capacité des réseaux** : Compte tenu de la forme de gestion de l'eau potable, l'augmentation prévisible des besoins peut donc être prise en compte par une hausse des volumes transmis. Le zonage d'assainissement est adapté à la capacité d'accueil proposée dans le projet de PLU. Les autres réseaux seront adaptés suivant les besoins des différentes opérations d'urbanisme.
- **La capacité des équipements** : Les équipements de la commune permettent de répondre en grande partie aux éventuels besoins supplémentaires induits par l'augmentation de besoin.

En assurant la préservation des espaces naturels, des espaces remarquables, littoraux, agricoles et forestiers, mais également en veillant à ce que les équipements, les réseaux soient adaptés ou adaptables aux objectifs fixés dans le PLU, celui-ci intègre les dispositions du L. 121-21 du Code de l'Urbanisme en terme de définition de la capacité d'accueil.

## CONCERNANT LES CAMPINGS

Le DOO du SCOT (page 89) indique que pour la Presqu'île de Quiberon, les PLU doivent « intégrer les zones de campings ».

Le PLU est compatible avec cet objectif. Pour intégrer les campings, il prévoit deux sortes de classements. Un classement en ULc lorsque les campings sont situés au sein et en continuité des agglomérations, et un classement en NLc lorsqu'ils sont situés en zone naturelle.

La zone ULc porte sur cinq campings : le camping de Kerhostin, le camping de l'océan, le camping du Port-Blanc, le camping universitaire et le camping Park er Lann du Petit Rohu. Le règlement de la zone ULc n'autorise que les constructions liées et nécessaires à l'activité des campings autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

La zone NLc englobe donc trois campings Saint-Pierrois : le camping de Penthièvre, celui de Kerhostin et le camping-loisirs de la Baie. Le règlement écrit autorise les mêmes constructions qu'en zone NL en y ajoutant les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs et de sport sous condition de conserver le caractère naturel dominant de la zone. Par contre, en zone NLc1 (bande des 100 mètres), toute construction est interdite.

## 2. Assurer la continuité d'urbanisation vis-à-vis des agglomérations et des villages

Le SCOT définit les trois entités urbaines suivantes comme étant des agglomérations et des villages sur le territoire de Saint-Pierre Quiberon : Penthièvre, Portivy et le bourg de Saint-Pierre Quiberon. Le PLU est compatible avec cette définition dans la mesure où il identifie également trois agglomérations : Penthièvre, Portivy et le bourg de Saint-Pierre Quiberon. Le PLU n'identifie pas d'autres agglomérations et/ou villages.

Le SCOT reprend la loi Littoral et indique que la notion de continuité implique que, bien que proche d'une agglomération ou d'un village, le projet d'extension ne doit pas être séparé par un élément constituant une rupture de continuité. Le PLU veille à être compatible avec cette disposition dans la mesure où :

- L'ensemble des zones AU qui correspond à des extensions de l'urbanisation et non au comblement d'espaces densifiables, est situé en continuité de l'une ou l'autre des trois agglomérations.
- En front de mer, la bande des 100 mètres est préservée de l'urbanisation hors espaces urbanisés.
- En front de mer, côté agglomération du bourg, les limites des zones Ua et Ub sont collées aux bâtiments et non aux parcelles afin d'éviter l'extension de l'urbanisation.
- Les secteurs de Kervihan et Kerboulevin sont intégrés aux zones agricoles

**Au PLU, le bourg de Saint Pierre Quiberon englobe le secteur de Kergroix : les deux entités urbaines ne présentent pas de discontinuité. La route des Tamaris fait la jonction urbaine entre le bourg et Kergroix.**

Le DOO du SCOT (page 104) indique qu' « à titre d'exemple, entre St Pierre et Kergroix, (...) la voie ferrée unique peu large et la rivière ne contrecarrent pas les liens fonctionnels entre les deux espaces tant sur le plan du réseau viaire adapté en terme de perméabilité et d'accessibilité aux aménités urbaines que sur le plan visuel ».

A l'appui de cette indication du SCOT, il est utile d'ajouter qu'en empruntant la route des Tamaris, le secteur de Kergroix et le bourg de Saint Pierre Quiberon ne présentent aucune discontinuité. Les parcelles bâties se succèdent selon une forme urbaine identique. Depuis la route des Tamaris, la traversée de la voie ferrée en direction du bourg de Saint Pierre via l'avenue de l'Atlantique ne constitue pas une rupture.

*Vue aérienne du secteur Kergroix et du bourg de Saint-Pierre Quiberon*



*Traversée de la voie ferrée depuis le bourg de Saint Pierre en direction de Kergroix*



### 3. Mettre en œuvre des coupures d'urbanisation

Les coupures sont réalisées à une échelle SCOT et leur dessin peut être affiné à l'échelle des PLU, afin de ne comprendre aucun espace urbanisé. Le SCOT identifie deux coupures d'urbanisation sur le territoire de Saint-Pierre Quiberon. Les voici :

- Coupure 1 : d'Ouest en Est, elle sépare l'agglomération de Portivy à l'agglomération du bourg de Saint-Pierre Quiberon. Elle représente un espace de respiration qui permet de rejoindre le Baie de Quiberon à l'Océan atlantique. Elle correspond à un espace naturel et agricole qui est traversé du Nord au Sud par la voie ferrée. Le PLU veille à préserver cette coupure d'urbanisation en l'identifiant en zone A et N.
- Coupure 2 : elle est située en limite Sud du territoire de Saint-Pierre Quiberon. Elle correspond aux limites administratives avec le territoire de Quiberon. Elle se situe davantage sur le territoire de Quiberon que sur celui de Saint-Pierre Quiberon. Néanmoins, le PLU veille à préserver l'amorce de cette coupure d'urbanisation en l'identifiant en zone A et N.
- Le PLU identifie également une troisième coupure d'urbanisation qui se situe entre l'emprise militaire de Port-Bara et l'agglomération de Penthièvre. Il s'agit du bras de la Presqu'île. Cette coupure d'urbanisation est intégrée aux zones N.

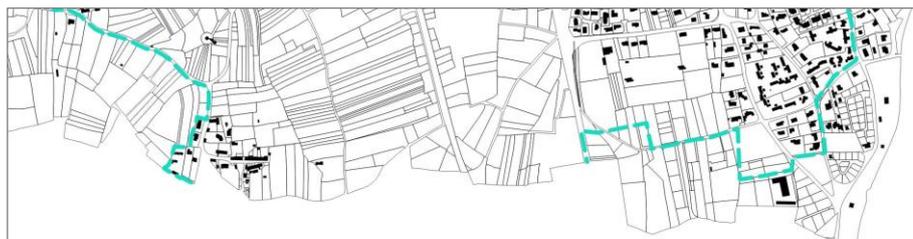
### 4. Gérer la notion d'extension limitée dans les espaces proches du rivage (EPR)

Le SCOT détermine les espaces proches du rivage, dans les communes littorales, qui représentent les espaces où le caractère maritime se ressent. Dans ces espaces, l'urbanisation se fait non seulement en continuité, mais celle-ci doit aussi être limitée. Les espaces proches du rivage sont déterminés en croisant les critères suivants, qui émanent de la jurisprudence :

- la co-visibilité avec la mer, critère principal, qui peut être corrigé à la hausse ou à la baisse en fonction des autres critères suivants,
- la distance par rapport au rivage,
- la nature et l'occupation de l'espace (urbanisé, naturel, existence d'une coupure liée à une infrastructure,...) où la présence d'un espace remarquable au sens de la loi littoral peut constituer un indice déterminant.

Le SCOT les définit à son échelle et les PLU précisent le tracé en fonction de ces mêmes critères à leur échelle : la limite des EPR doit être affinée au niveau des PLU qui détermineront à la parcelle les EPR. Le DOO du SCOT (page 107) indique que « par exemple, si le tracé d'EPR n'apparaît pas sur la presqu'île de Quiberon compte tenu de l'échelle, le PLU a vocation à mettre en évidence des espaces qui ne peuvent être considérés comme espace proche du rivage ». Ainsi, sur la base des critères indiqués ci-dessus dans le DOO du SCOT, le PLU a défini les EPR. Cette définition a été réalisée grâce à l'analyse de plans, de courbes de niveaux, de photos aériennes, et, bien sûr, d'une approche de terrain. A certains endroits, la bande des 100 mètres a servi de référence pour modérer ou élargir le fuseau des EPR. **Dans les EPR, l'urbanisation se fait en continuité de l'urbanisation et est limitée.**

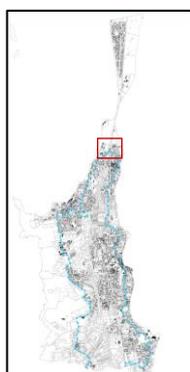
Pour le PLU, les EPR sont identifiés ci-dessous :



Les limites des EPR au Sud de Saint-Pierre-Quiberon sont en concordance avec celles déterminées dans le cadre du PLU de la commune de Quiberon.



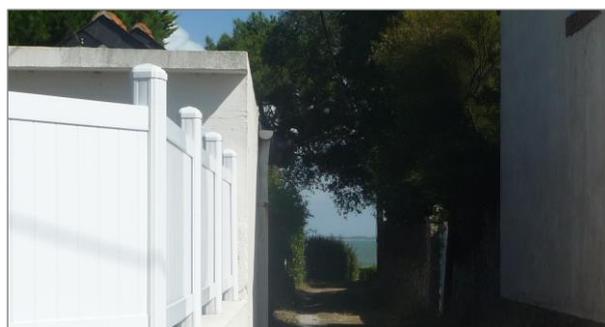
### Segment 1



Le fort de Penthièvre et la pointe de Kerhostin, situés au Nord de Saint-Pierre-Quiberon, sont intégralement classés en EPR, notamment dû au critère de co-visibilité avec la mer. L'EPR englobe également la colonie de vacances « Le Grand Large ».



### Segment 2



Pour le secteur bâti de Kerhostin, la délimitation des espaces proches du rivage s'appuie sur le Chemin du Bois, la rue de la Baie puis la rue du Zal. Le lien avec l'espace maritime reste important malgré l'urbanisation (accès à la plage, perspectives dégagées offrant des co-visibilités avec la mer).

### Segment 3



Le **segment 3** représente une coupure d'urbanisation, identifiée par le SCOT. La limite des EPR va au-delà de la route départementale à l'ouest. Cette route représente une coupure physique dans le paysage.

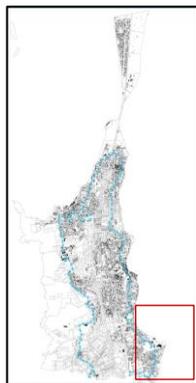
### Segment 4



Concernant l'agglomération de Saint-Pierre-Quiberon et les secteurs de Kéraude et Kerbourgnec, bien qu'ils soient fortement urbanisés, le lien avec le littoral reste supérieur, notamment grâce à plusieurs accès aux plages, la présence du port d'Orange, ainsi qu'une co-visibilité importante avec la mer. La limite des EPR s'appuie notamment sur la rue du Général de Gaulle, la rue Marthe Delpirou et la rue des Menhirs.



## Segment 5



Le segment 5 comprenant les secteurs urbanisés du Grand Rohu et du Petit Rohu longe les parcelles situées à l'Ouest de la rue des Régatiers puis rejoint la rue de la Grève, traverse l'Ecole Nationale de Voile et des Sports Nautiques pour atteindre le Chemin de Menn Du, la rue des Courlis et la rue du Bois d'Amour à l'Ouest du camping de la Baie et du camping municipal du Rohu. Plusieurs accès à la plage sont encore présents. La limitation des EPR sur ces secteurs s'appuie principalement sur la bande littorale des 100 mètres qui offre des co-visibilités avec la mer.



## Segment 6

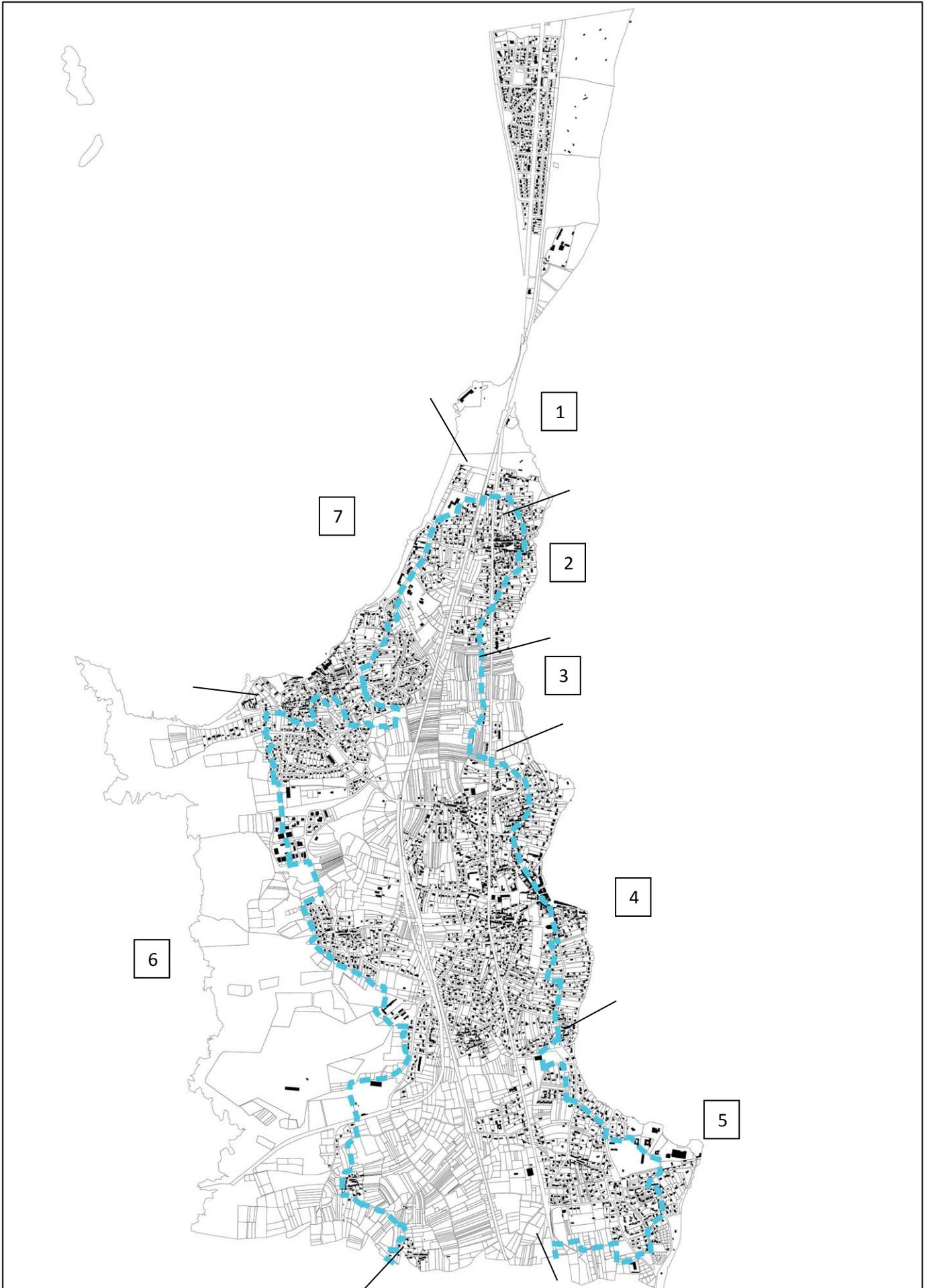
Le **segment 6** intègre toute la zone naturelle à l'Ouest de la commune. La présence de la côte sauvage de la Presqu'île de Quiberon, classée en ZNIEFF de type 1, constitue un indice déterminant pour la limitation des EPR. De plus, celle-ci s'est également basée sur la présence des paysages dunaires et des landes bordant les espaces bâtis. La ZI de Kergroix est traversée par la limite des EPR. Il n'y a pas ou peu de co-visibilité vers le rivage.



## Segment 7

Enfin, dans le secteur de Portivy, traversé par le **segment 7**, le lien avec l'espace littoral est important (accès à la plage, présence d'un port, présence de nombreux espaces de co-visibilité avec la mer, etc.).





## **5. Affirmer l'inconstructibilité de la bande littorale au contact de l'eau**

Le SCOT vise la protection de la bande littorale la plus proche de la mer qui constitue la zone la plus soumise aux pressions et qui assure l'accès à l'eau. Le PLU de Saint-Pierre Quiberon est compatible avec cet objectif.

- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée. Ce principe est intégré au règlement écrit au sein des zones concernées.
- Le PLU a veillé à identifier des sous-secteurs spécifiques concernés par la bande des 100 mètres. Ces secteurs comportent un indice « 1 ». Il s'agit des sous-secteurs NL1 et NLc1. Le PLU a identifié ces sous-secteurs-là afin qu'il n'y ait aucune confusion quant à leur qualification d'espaces urbanisés. Ce ne sont pas des espaces urbanisés.
- En compatibilité avec le SCOT, le règlement écrit du PLU autorise les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables dans certaines zones situées dans la bande des 100 mètres. C'est le cas des zones Up (emprises portuaires et de mouillages) et Uv (Ecole nationale de Voile et des Sports Nautiques).

## **6. La qualité des formes urbaines est traitée de manière cohérente sur le pays.**

Le DOO du SCOT (page 109) indique que « la production urbaine, réalisée selon les modalités qui viennent d'être exposées (extensions en continuité des agglomérations et villages), doit contribuer par ailleurs à l'élévation globale de la qualité territoriale ». C'est dans cet esprit que le SCOT définit ci-après les modalités de mise en œuvre d'un parti d'aménagement qui valorise le territoire et affirme les qualités propres des espaces urbanisés à travers la qualité des compositions urbaines à vocation résidentielle, et la qualité des espaces dédiés aux parcs d'activités économiques.

Le PLU est compatible avec cet objectif. Il a tenu à différencier les types d'espaces urbanisés en fonction de leur occupation, de leur tissu et de leur architecture. Ainsi, le secteur Ub comporte par exemple quatre sous-secteurs. Les règles définies pour chaque sous-secteur visent à intégrer harmonieusement les nouvelles constructions dans leur environnement pour conserver l'esprit des lieux tout en offrant un cadre de vie moderne et agréable.

## **N. Des polarités attractives qui favorisent la proximité des fonctions urbaines et optimisent les mobilités**

Le PLU repose une structuration urbaine qui vise à renforcer les polarités attractives que sont les bourgs. Le PADD identifie ainsi trois agglomérations, un secteur économique et un secteur touristique qui pourront se développer de façon plus ou moins importante en fonction de leur localisation. Les deux secteurs de Kervihan et Kerboulevin sont intégrés aux zones A dans leur traduction réglementaire. Les règlements de chaque zone tiennent compte de leurs spécificités (tissu, destination, etc.).

Le PLU veille à renforcer les équipements publics existants en les identifiant au sein d'un zonage dédié (UL).

## **O. Un enrichissement de l'offre résidentielle pour un meilleur équilibre social**

Le PLU contribue à l'atteinte de cet objectif. Il est basé sur un objectif de production globale moyenne de 33 logements neufs par an sur 10 ans. Pour permettre d'enrichir l'offre résidentielle il s'est fixé les objectifs suivants dans le PADD :

- Favoriser la production de résidences principales dans toute opération de plus de 5 logements
- Prévoir à l'échelle de la commune une moyenne minimale d'un logement aidé pour 5 logements neufs réalisés en résidence principale

- Respecter l'objectif de 20% des logements locatifs sociaux et 15% d'accession aidée sur la production totale de logements
- Favoriser le développement de l'accession sociale à la propriété

## **P. La prise en compte des risques et nuisances**

Le PLU prend en compte l'ensemble des risques identifiés sur le territoire de la commune. Un dossier « Risques » est annexé au PLU.

Les secteurs soumis au risque de submersion marine selon l'aléa centennal + 60 cm sont donc reportés sur le plan de zonage. Le règlement écrit, dans les zones concernées intègre le paragraphe suivant : « Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme) ».

## **V. La compatibilité avec le PLH**

---

La Communauté de Communes Auray Quiberon Terre-Atlantique a approuvé le 25 Mars 2016 un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2016-2021. Le PLH est le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local.

À ce titre le PLH fixe pour Saint-Pierre Quiberon :

- La production de 198 logements sur 6 ans soit 33 logements par an, soit 330 logements sur 10 ans
- Une obligation de produire des logements sociaux (20% des nouveaux logements par an soit environ 40 logements sociaux). Sur les 40 logements sociaux à produire, 14% seront en PLUs et 6% seront en PLAi.
- 50% des logements devront être du renouvellement urbain (dans l'enveloppe agglomérée) avec une densité de 27 logements par hectare.
- L'objectif de densité brute pour les extensions est fixé à 20 logements par hectare.

Le PLU est compatible avec les dispositions du PLH dans la mesure où :

- Il est basé sur la production de 33 logements par an soit 330 logements sur 10 ans
- Il veille à favoriser la production de logements sociaux. Le règlement écrit précise que pour les zones Ua, Ub et 1AU<sub>p</sub>, 10% des logements prévus dans les opérations de plus de 10 logements seront des logements sociaux
- Le PADD du PLU prévoit une densité moyenne de 27 logements par hectare pour les nouvelles opérations

---

## Chapitre 4. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

---

Ce chapitre évalue dans un premier temps, les effets positifs et négatifs des orientations générales du PLU sur l'environnement au travers :

- de la politique général d'aménagement du territoire (PADD)
- du zonage
- du règlement
- des orientations d'aménagement

Dans un deuxième temps, les incidences négatives du PLU sur les secteurs à aménager sont évaluées suivant les thématiques développés dans l'état initial : biodiversité et milieu naturel (milieu physique, espaces naturels remarquables, corridors écologiques, ...), ressources naturelles et gestion des polluants (gestion de l'eau, qualité des sols et sous-sols, déchets et énergie), cadre de vie (bruit, patrimoine paysager et culturel, risques).

# I. Méthodologie

---

L'évaluation des impacts du projet de PLU est effectuée selon deux échelles :

- une analyse détaillée sur les zones AU potentielles,
- une analyse à l'échelle du territoire.

## A. Analyse à l'échelle des zones AU

Cette analyse a été effectuée à partir de la bibliographie (présence de risques, nuisances, zonages réglementaires,...) et d'une prospection de terrain afin d'identifier les milieux présents et leur sensibilité (Cf cartes « Inventaire détaillé sur les zones AU » en annexe cartographique).

En effet, pour évaluer le projet de PLU sur les milieux naturels et le paysage, les principaux types d'impacts à prendre en compte et à limiter au maximum dans le cadre du projet sont les suivants :

- l'accélération des écoulements et les phénomènes de crue liés à l'imperméabilisation des sols,
- l'érosion des sols en aval des zones urbanisées générée par l'agrandissement des zones imperméabilisées et l'arrachage des haies (augmentation des débits),
- la pollution des eaux pluviales par les hydrocarbures, les métaux lourds...
- l'appauvrissement écologique à mettre en relation avec l'arrachage des haies, anthropisation du milieu (infrastructure, réseaux...), réduction de zone naturelle et les interventions relatives au réseau hydrographique (végétation rivulaire, zones humides),
- la modification du paysage dans le cadre notamment d'aménagement en zone éloignée de l'urbanisation actuelle.

L'analyse des impacts des projets est réalisée pour chaque « secteur urbanisable » et fait l'objet d'une classification selon trois niveaux.

Les impacts faibles n'entraînent pas de perturbation significative en matière d'environnement.

Les impacts moyens peuvent entraîner des dommages ; les aménagements sont justifiés par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible... La mise en œuvre de techniques appropriées et/ou de mesures correctives, intervient de manière essentielle dans l'appréciation du niveau de l'impact. Ils nécessitent la mise en place de mesures correctives plus lourdes (création de zones tampons par exemple) qui doivent être respectées.

Les impacts forts génèrent des perturbations très importantes pour lesquelles aucune mesure corrective n'est possible. Le projet est remis en question (redéfinition du périmètre, suppression de la zone...).

Ces impacts sont directs et permanents dans la mesure où ils sont liés à l'urbanisation.

## B. Analyse à l'échelle du territoire

L'évaluation des impacts du projet de PLU sur l'ensemble du territoire communal est effectuée pour chaque thématique traitée dans le diagnostic selon plusieurs échelles :

- une analyse du PADD,
- une analyse du règlement et du zonage,
- une analyse détaillée sur les zones AU potentielles et des orientations d'aménagement.

Ces analyses ont été effectuées en corrélant les enjeux environnementaux au regard du projet de PLU : PADD, « Règlement écrit », zonage et orientations d'aménagement. Une analyse plus ciblée est ensuite effectuée afin de vérifier si ces enjeux environnementaux ont bien été pris en compte dans la définition des périmètres des zones AU. Afin de faciliter la lecture de cette évaluation, l'analyse des impacts est présentée sous forme de tableau.

Pour chaque thématique, sont également présentés les indicateurs de suivi ainsi que les données constituant l'état zéro.

## II. L'analyse des incidences à l'échelle des zones AU

---

Les zones AU potentielles représentent un potentiel de surfaces à urbaniser de 10.46 ha.

### A. L'évaluation détaillées des incidences par zone AU

Les tableaux ci-après présentent par zone : la localisation, le zonage, la surface initiale, l'occupation du sol au moment de la prospection, le maillage bocager, les informations issues de la bibliographie (*risques, nuisances, zonage de protection réglementaire*), l'intérêt de la zone, l'impact sans prise en compte des mesures correctives et des précautions, les mesures correctives et préconisations associées, l'impact avec prise en compte des mesures correctives et des précautions, la surface ajustée si nécessaire.

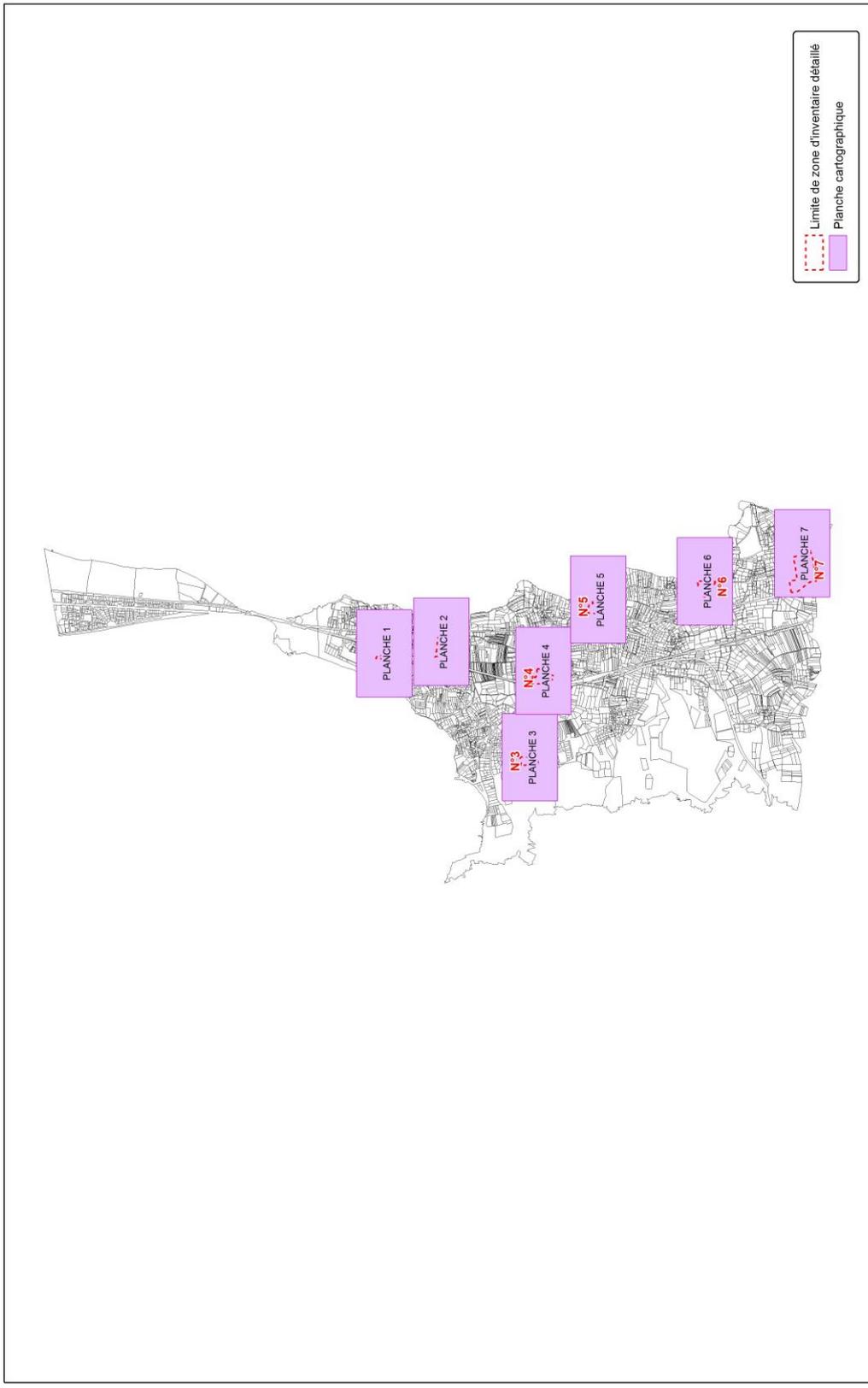
Les **cartes des secteurs prospectés** sont présentées ci-après (*état initial et préconisations*). Sur ces cartes sont également reportées les zones humides.

*NB : la présente évaluation s'inscrit dans le cadre du PLU pour guider la commune dans le choix des zones AU et des principes d'aménagement à appliquer, afin de respecter au mieux les milieux existants. Toutefois, à ce stade de la démarche, l'absence de connaissance précise des projets (activités polluantes ou non, surfaces imperméabilisées, capacité d'accueil, densification, etc ...) n'autorise pas une évaluation fine des impacts. En conséquence, la mise en œuvre des aménagements doit s'accompagner d'une étude d'impact, conformément à la législation en vigueur.*

N° de Zone	Localisation	Occupation du sol	Impact sur les milieux	Justification	Réglementation – Risque – Nuisance - Assainissement	Mesures correctives Précautions à prendre
1	Kerhostin (Rue de Sombreuil)	Jardin avec potager et pelouse sous pins, pelouse en voie d'enfrichement à l'est. Présence d'une haie de Tamaris et d'un muret de pierres sèches.	Faible	Les potentialités d'accueil pour la faune sont faibles. Le muret de pierres sèches présente cependant un intérêt pour les reptiles.	Inclus en ZICO Secteur affecté par le bruit Risque TMD Assainissement collectif	Conserver le muret de pierres sèches et une bordure en hautes herbes au pied de celui-ci.
2	Kerhostin (Le Zal)	Fourrés de ronces et de pruneliers, jardins, bosquet de thuyas, boisements le long de la voie ferrée dont une partie sur zone humide.	Moyen	Les potentialités d'accueil pour la faune sont faibles, à part les boisements humides le long de la voie ferrée. Les murets de pierres sèches présentent un intérêt pour les reptiles.	Inclus en ZICO Secteur Est affecté par le bruit Situé à proximité d'un risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) Assainissement collectif	Conserver les boisements entre le chemin de Park Kergonan et la voie ferrée. Conserver le chemin et les murets de pierres sèches.
3	Port blanc	!! Zone inaccessible La zone est constituée de fourrés et haies qui délimitent des emplacements dédiés au camping.	Faible	Les potentialités d'accueil pour la faune semblent faibles.	En limite extérieure à une de ZSC et de ZNIEFF Feu de forêt en limite extérieure Nord-Ouest Assainissement collectif	
4	Le Roch	La zone est constituée majoritairement de fourrés à ronces et ajoncs. De faibles surfaces de zones prairiales subsistent. Une partie de la zone est destinée à l'horticulture.	Faible	Les potentialités d'accueil pour la faune sont faibles. Les zones de fourrés présentent cependant un intérêt pour l'avifaune en période de nidification.	Assainissement collectif	Réaliser les travaux hors période de nidification soit entre la mi-juillet et la mi-mars.
5	Rue Docteur Le Gall	!! Zone inaccessible La zone est constituée de jardins.	Faible	Les potentialités d'accueil pour la faune semblent faibles.	Assainissement collectif	

6	Kerbourgnec	La zone est principalement constituée de fourrés de ronces et d'ajoncs et de prairies mésophiles.	Faible	Les potentialités d'accueil pour la faune sont faibles. Les murets de pierres sèches présentent cependant un intérêt pour les reptiles. Les fourrés arborescents à l'est sont une zone de refuge pour la faune.	Secteur Est affecté par le bruit Risque de TMD Assainissement collectif Présence d'un forage	Conserver les murets de pierres sèches et une bordure en hautes herbes au pied de celui-ci.
7	Rue des campeurs	La zone est constituée de jardins (emplacements à caravanes) principalement, de fourrés, de friche et de prairie mésophile.	Faible	Les potentialités d'accueil pour la faune sont faibles. Les murets de pierres sèches présentent cependant un intérêt pour les reptiles. Les fourrés arborescents à l'est sont une zone de refuge pour la faune. Espèces observées : Lézard des murailles et Lézard vert (murets).	En limite extérieure à une ZNIEFF de type 1 Secteur Ouest affecté par le bruit Risque de TMD Risque « feu d'espace naturel » Présence d'un site potentiellement pollué Assainissement collectif	Conserver les murets de pierres sèches. Les haies de Thuyas peuvent être supprimées.

*En orange : zones non prospectée pour cause d'inaccessibilité du site (entièrement clôturé)*





X. HARDY

0 50 100 Mètres

Source : terrain X. HARDY - MARS 2013 - OCTOBRE 2013 - SEPTEMBRE 2016

PLANCHE N° 1 / 7

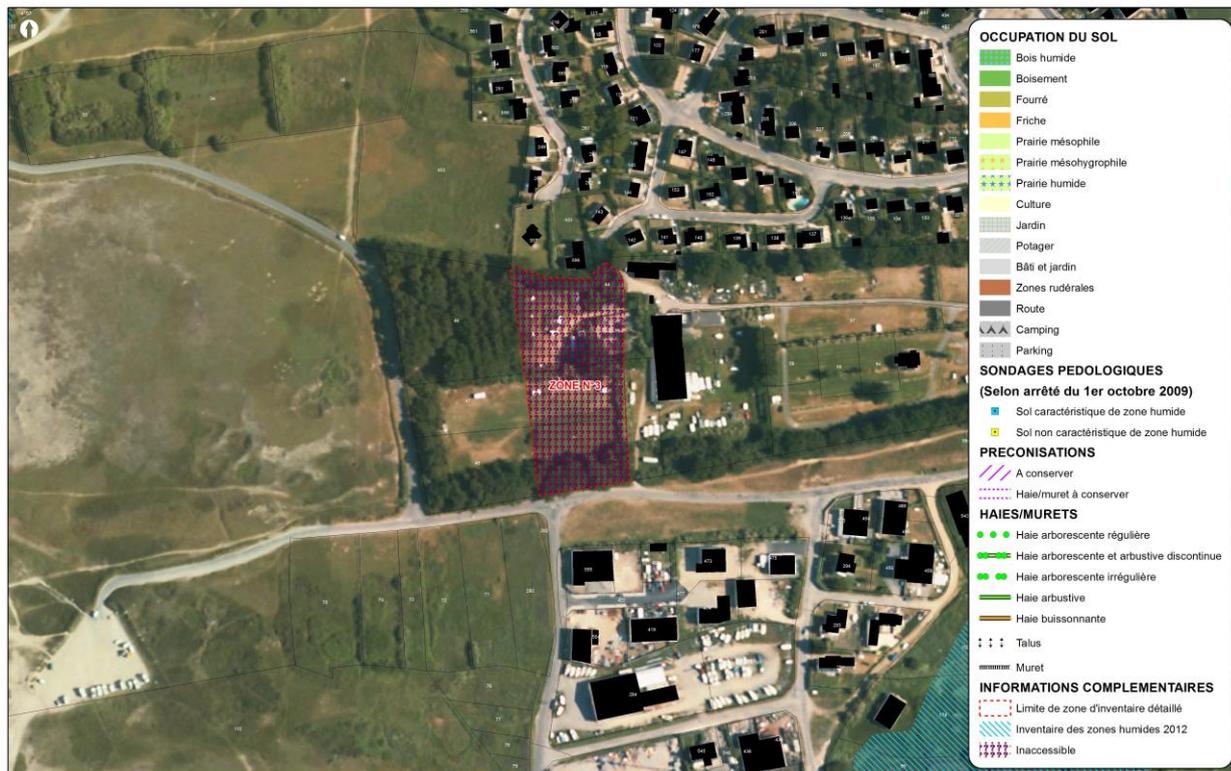


X. HARDY

0 50 100 Mètres

Source : terrain X. HARDY - MARS 2013 - OCTOBRE 2013 - SEPTEMBRE 2016

PLANCHE N° 2 / 7





0 50 100 Mètres

Source : terrain X. HARDY - MARS 2013 - OCTOBRE 2013 - SEPTEMBRE 2016







Source : terrain X. HARDY - MARS 2013 - OCTOBRE 2013 - SEPTEMBRE 2016

## **B. Le bilan des impacts sur les zones AU**

### **1. Risques et nuisances**

Aucune des 7 zones prospectées n'est concernée par des zonages de risques technologiques.

Seule la zone 7 est concernée en partie par le risque de feu d'espace naturel.

Les zones 1, 2, 6 et 7 sont concernées par une marge de recul liée aux nuisances sonores pour les bâtiments à usage d'habitat.

Un forage est présent sur les zones 6. La zone 7 est concernée par un site potentiellement pollué (Larmantec André, construction navale, activité terminée).

### **2. Milieux naturels**

Aucune zone AU n'est concernée par un zonage environnementale de type ZNIEFF ou Natura 2000. Les zones 1, 2, sont concernées par la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Le périmètre de la Zone de Protection Spéciale « Baie de Quiberon » (FR5310093) issue de cette ZICO a été affiné et les secteurs urbains où sont situés les Zones AU ont été exclus. Le zonage ZICO n'implique pas de contrainte réglementaire.

La zone 2 présente des zones humides : le projet d'aménagement sera adapté pour conserver la bande boisée humide.

Sur la majeure partie des zones, des murets de pierres sèches sont présents. Ces éléments présentent un intérêt paysager et écologique remarquable (zones refuges pour les insectes, les amphibiens, les reptiles, les micromammifères...). Il convient donc de les préserver. Des murets peuvent également être déplacés ou recréés. Les pierres doivent être d'origine locale dans la mesure du possible et non jointives (pas ou peu de joint) afin de préserver les interstices utilisés par la faune. Afin de rendre ces murets plus attractifs pour la faune, les bordures peuvent être maintenues en hautes herbes.



*Exemple de muret de pierres non jointives favorable à la faune*

L'application des « mesures correctives » et « précautions à prendre » édictées pour chaque zone AU permettra de limiter l'impact des aménagements sur les milieux naturels.

### **3. Incidences dommageables et identification des espaces d'intérêt majeurs susceptibles d'être impactés (Natura 2000)**

Aucun secteur urbanisable n'est concerné par la ZPS ou la ZSC.

En revanche, la zone 3 est en limite de ZSC. L'impact de l'urbanisation de ces secteurs sur les espaces Natura 2000 semblent toutefois limité du fait de l'imbrication des ces secteurs dans le tissu urbanisé actuel.

Les projets des zones AU ne génèrent donc pas d'incidences sur les sites natura 2000 de la commune.

### III. L'analyse des incidences à l'échelle du territoire

#### A. La gestion de l'eau

Réseau hydrographique	
Rappels de l'état initial de l'environnement	SDAGE Loire-Bretagne, SAGE Golfe du Morbihan Un réseau hydrographique peu dense et peu marqué (2.12 km de cours d'eau). Nombreux passages busés ou recalibrés (34%) Une qualité des eaux de baignade bonne Une qualité bactériologique des coquillages médiocre pour la consommation humaine directe Pêche à pied récréative « tolérée » Des objectifs DCE à 2015 pour les 3 masses d'eau côtières (Baie d'Etel, Baie de Quiberon, Belle île)
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Prise en compte de la présence des cours d'eau dans la localisation des zones AU  <u>Incidences négatives :</u> Pression et risque de pollution plus importants liés à l'accueil de nouvelles populations et activités
Assainissement des eaux pluviales	
Rappels de l'état initial de l'environnement	SDAP mis à jour en 2013
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Amélioration du traitement des eaux pluviales (quantitative et qualitative) Ralentissement de l'imperméabilisation  <u>Incidences négatives :</u> Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des débits Augmentation de la pollution des eaux de ruissellement dans les espaces urbanisés
Assainissement des eaux usées	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Majorité de la commune en assainissement collectif Station commune avec Quiberon, faible charge entrante actuellement, rejet aux normes Diagnostic du SPANC en cours Zonage d'assainissement mis à jour
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Augmentation du taux de raccordement Amélioration des réseaux et donc des capacités de traitement des STEP Faible augmentation du nombre d'installations individuelles et uniquement sur des parcelles adaptées  <u>Incidences négatives :</u> Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter Augmentation des volumes de boues à composter
Eau potable	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Gestion par AQTA, appartenance au SDE (Syndicat Départemental de l'Eau) Eaux provenant d'une retenue artificielle sur le Loc'h Station de traitement de Tréaunay Eau distribuée de bonne qualité
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> /  <u>Incidences négatives :</u> Augmentation des besoins en eau potable : + 6 500 m <sup>3</sup> supplémentaires pour l'habitat par an Augmentation des besoins en eau potable : non quantifiée pour les activités Augmentation du risque de pollution des eaux liée à l'accueil de nouvelles populations et activités

## B. Les milieux naturels

Milieux remarquables et d'intérêt	
Rappels de l'état initial de l'environnement	9 zonages environnementaux (ZSC, ZPS, Arrêté de Protection de Biotope, Réserve nationale de chasse maritime, Sites classés, ENS, ZNIEFF, ZICO, EBC) principalement liés au littoral Surface totale de milieux remarquables de 518.3 ha Des milieux naturels patrimoniaux en contact direct avec l'urbanisation (pression sur les milieux)
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Prise en compte des milieux naturels d'intérêt dans les documents du PLU et dans la localisation des zones AU notamment Protection stricte des milieux remarquables  <u>Incidences négatives :</u> Augmentation des pressions sur les milieux de manière générale (fréquentation sur des milieux sensibles notamment)
Zones humides	
Rappels de l'état initial de l'environnement	31.90 ha de zones humides inventoriées Maillage de zones humides moyennement dense sur la majorité du territoire
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> prise en compte dans les documents du PLU et dans la localisation des zones AU notamment protection stricte  <u>Incidences négatives :</u> /
Paysages et patrimoine bâti	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Vaste espaces littoraux avec un paysage naturel très affirmé sur la côte Ouest (côte sauvage) et très urbanisés sur la côte Est) Larges coupures entre l'agglomération de Saint-Pierre Quiberon, le village de Kerhostin et le village de Penthièvre Un patrimoine bâti en cours d'identification
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Prise en compte et protection du paysage et du patrimoine bâti dans le document d'urbanisme Qualité architecturale et environnementale intégrée aux projets  <u>Incidences négatives :</u> /
Corridors écologiques et Trame Verte et Bleue	
Rappels de l'état initial de l'environnement	D'importants réservoirs de biodiversité Un continuum dunaire et une connexion au continent à préserver Une sous-trame humide peu représentée et une sous-trame boisée morcelée Des corridors nord/sud et est/ouest à préserver
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans la localisation des zones AU notamment Protection adaptée  <u>Incidences négatives :</u> Augmentation de la pression : réduction des espaces relais Perte de terres agricoles et naturelles

## C. La consommation d'espace

Consommation d'espace	
Rappels de l'état initial de l'environnement	24.5 ha consommés par an ces dix dernières années avec un rythme de construction de 35.5 logements/an Une densité résidentielle variant de 7 à 30 logements/ha 30% d'espaces agricoles et naturels et 70% d'espaces urbanisés au POS actuel
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Réduction du rythme de consommation de l'espace Utilisation plus économe de l'espace  <u>Incidences négatives :</u> Consommation de terres agricoles et naturelles

## D. L'énergie et le climat

Energies renouvelables, économies d'énergie et émission de gaz à effet de serre	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Installation d'éolienne impossible 12 forages liés à la géothermie Pas de données locales sur la qualité de l'air
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Diminution de la consommation moyenne en énergie par habitation Amélioration de la qualité de l'air liée à l'ensemble des mesures concernant les déplacements (cf paragraphe suivant), les énergies renouvelables et la réduction des consommations énergétiques  <u>Incidences négatives :</u> Augmentation des besoins en énergie Augmentation des gaz à effet de serre
Déplacement	
Rappels de l'état initial de l'environnement	9 000 à 10 000 véhicules jour avec une pointe estivale à 23 000 véhicules jour Une seule voie d'accès à la commune : la RD 768 Une voie ferrée fonctionnant l'été
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Amélioration des conditions de circulation Offre de déplacement doux ou collectif plus importante  <u>Incidences négatives :</u> Augmentation du parc de véhicules motorisés de la commune donc augmentation des émissions de gaz à effet de serre

## E. Les risques et les nuisances

Risques et nuisances	
Rappels de l'état initial de l'environnement	De nombreux risques naturels principalement liés au littoral Quelques risques technologiques principalement liés aux infrastructures de transport
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Prise en compte de risques et des nuisances dans les documents d'urbanisme, dans la localisation des zones AU notamment et lors de la conception des projets  <u>Incidences négatives :</u> Augmentation potentielle des risques technologiques liés notamment au trafic et à l'arrivée de nouvelles activités potentiellement génératrice de risques

## F. Les déchets

Déchets	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Compétence AQTA 1 déchetterie sur Quiberon Augmentation des déchets ménagers non recyclables Diminution des déchets recyclables collectés
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Prise en compte de la gestion des déchets dès la conception des projets  <u>Incidences négatives :</u> Augmentation des volumes de déchets

## G. Les télécommunications

Télécommunications	
Rappels de l'état initial de l'environnement	schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) des Côtes d'Armor adopté en 2011
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Soutien de l'amélioration de la desserte du territoire  <u>Incidences négatives :</u> Augmentation du nombre de connexions supplémentaires

---

## **Chapitre 5. Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les incidences dommageable du PLU sur l'environnement**

---

# I. La gestion de l'eau

Réseau hydrographique	
Rappels de l'état initial de l'environnement	SDAGE Loire-Bretagne, SAGE Golfe du Morbihan Un réseau hydrographique peu dense et peu marqué (2.12 km de cours d'eau). Nombreux passages busés ou recalibrés (34%) Une qualité des eaux de baignade bonne Une qualité bactériologique des coquillages médiocre pour la consommation humaine directe – pêche à pied récréative « tolérée » Des objectifs DCE à 2015 pour les 3 masses d'eau côtières ( <i>Baie d'Etel, Baie de Quiberon, Belle île</i> )
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : Prise en compte de la présence des cours d'eau dans la localisation des zones AU  <u>Incidences négatives</u> : Pression et risque de pollution plus importants liés à l'accueil de nouvelles populations et activités
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<b>Le renforcement de la prise en compte des qualités patrimoniales de la commune en agissant sur:</b> - la protection des espaces naturels remarquables et de la cohérence de la trame verte et bleue identifiée, - la prise en compte des espaces naturels d'intérêt patrimoniaux identifiés au sein des enveloppes urbaines,
Mesures prises dans le zonage	Pas de zonage spécifique : cours d'eau non busé traversant les zonages Aa, Nds, Na, quelques secteurs non busés en UL, Uab déjà urbanisés ER 7c traversé par un cours d'eau
Mesures prises dans le règlement	<b>Article 6 (zone A)</b> : « A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable »
Mesures prises dans les OAP	Pas de cours d'eau en zone AU
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Linéaire de cours d'eau dégradé ( <i>recalibrage, busage, plan d'eau</i> ) : 732 ml en 2015 Linéaire de cours d'eau concerné par des zones AU : 0 km en 2015 Distance d'implantation des nouvelles constructions par rapport au haut de berge en zone U et AU : Néant Qualité des eaux : Moyenne pour la bactériologie

Assainissement des eaux pluviales	
Rappels de l'état initial de l'environnement	SDAP mis à jour en 2013
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives :</u> Amélioration du traitement des eaux pluviales (quantitative et qualitative) Ralentissement de l'imperméabilisation</p> <p><u>Incidences négatives :</u> Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des débits Augmentation de la pollution des eaux de ruissellement dans les espaces urbanisés</p>
Mesures prises par le PLU	pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives
Objectifs affichés dans le PADD	<b>Le renforcement de la prise en compte des qualités patrimoniales de la commune en agissant sur:</b> - la garantie d'une bonne qualité de traitement et de rejet des eaux usées et des eaux pluviales,
Mesures prises dans le zonage	/
Mesures prises dans le Règlement	<p><b>Article 4 (zone Ua, Ub, Ui, Uj, Up, Uv, 1AU, 2AU) :</b> « Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Avant raccordement au réseau public si il existe, il devra être mise en place un bac de rétention de 1 m3 pour 120 m<sup>2</sup> de surface de toiture développée sur le réseau d'eaux pluviales de la construction. Dans le cas où le terrain n'est pas desservi par un réseau d'évacuation public des eaux pluviales, il devra être mise en place un dispositif de type puisard, permettant leur traitement sur le terrain. »</p> <p><b>Article 13 (zone Ua, Ub, Ui, Up, Ut, Uv, 1AU, 2AU, A) :</b> « Les voiries intérieures seront traitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En stabilisé,</li> <li>• En pavés sur lit de sables (Pavés cimentés interdits),</li> <li>• En gravillon.</li> </ul> <p>Les voiries en enrobé ou en tout autre matériaux imperméabilisant la surface sont interdits. »</p> <p><b>Article 4 (zone Uj, Ut) :</b> « Avant raccordement au réseau public s'il existe, il devra être mis en place un système de rétention d'eau calculé selon les règles de la loi sur l'eau et des débits de fuites précisés en annexe. Dans le cas où le terrain n'est pas desservi par un réseau d'évacuation public des eaux pluviales, il devra être mise en place un dispositif de type puisard, permettant leur traitement sur le terrain »</p>
Mesures prises dans les OAP	Préconisations ou bassin de rétention dimensionné pour chaque zone AU dans le SDAP
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Linéaire de canalisations remplacées :</p> <p>Nombre de bassins de rétention réalisés :</p> <p>Coefficient d'imperméabilisation sur les zones AU :</p> <p>Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : en 2015, 0</p>

Assainissement des eaux usées	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Majorité de la commune en assainissement collectif Station commune avec Quiberon, faible charge entrante actuellement, rejet aux normes Diagnostic du SPANC en cours Zonage d'assainissement en cours de mise à jour
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Augmentation du taux de raccordement Amélioration des réseaux et donc des capacités de traitement des STEP Faible augmentation du nombre d'installations individuelles et uniquement sur des parcelles adaptées  <u>Incidences négatives :</u> Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter : + 140 EH issus de l'habitat + 20 EH issus de l'activité = 160 EH au total Augmentation des volumes de boues à composter
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<b>Le renforcement de la prise en compte des qualités patrimoniales de la commune en agissant sur:</b> - la garantie d'une bonne qualité de traitement et de rejet des eaux usées et des eaux pluviales,
Mesures prises dans le zonage	Localisation des futures constructions dans la continuité des tissus existants ou en comblement d'espaces libres urbains, de dent creuse de village, permettant de capitaliser le réseau existant.
Mesures prises dans le règlement	<b>Article 4 (zone Ua, Ub, Ui, Ul, Up, Ut, Uv, 1AU, A, NI) :</b> « Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement. Dans les secteurs identifiés au sein du périmètre du zonage d'assainissement, toute construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement. La possibilité d'avoir recours aux installations individuelles est interdite. En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol »  <b>Article 4 (zone Ub, NI) :</b> « Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion. Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public. »  <b>Article 4 (zone N) :</b> « En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone. »
Mesures prises dans les OAP	Ensemble des zones AU raccordables au réseau collectif
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Charge organique et hydraulique de la station : respectivement 19.64% et 50.73% en 2015 Pourcentage de la population raccordée à une STEP : 98% Nombre d'Assainissements Non Collectifs sur le territoire : 77 Nombre d'Assainissements Non Collectifs classés en « Inacceptable » : 5 Linéaire de réseau réhabilité :

Eau potable	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Gestion par AQTA, appartenance au SDE (Syndicat Départemental de l'Eau) Eaux provenant d'une retenue artificielle sur le Loc'h Station de traitement de Tréaunay Eau distribuée de bonne qualité
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : /  <u>Incidences négatives</u> : Augmentation des besoins en eau potable : + 6 500 m <sup>3</sup> supplémentaires pour l'habitat par an Augmentation des besoins en eau potable : non quantifiée pour les activités Augmentation du risque de pollution des eaux liée à l'accueil de nouvelles populations et activités
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le <b>PADD</b>	/
Mesures prises dans le <b>zonage</b>	Localisation des futures constructions dans la continuité des tissus existants ou en comblement d'espaces libres urbains, de dent creuse de village, permettant de capitaliser le réseau existant.
Mesures prises dans le <b>règlement</b>	/
Mesures prises dans les <b>OAP</b>	/
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Volume annuel consommé par abonné domestique : 48 m <sup>3</sup> / abonné en 2014

Les cours d'eau, peu présents sur le territoire communal, ont été pris en compte dans le projet de PLU. En effet, les ruisseaux ne sont pas concernés par une zone AU et leurs abords sont majoritairement protégés par les zonages Na, Aa et Nds inconstructibles. Seuls les abords sur de faibles linéaires en UL et en limite de zone Uab ne sont pas protégés.

De plus d'un point de vue quantitatif, les débits supplémentaires liés à l'urbanisation ont été pris en compte dans le SDAP mis à jour et des prescriptions en terme de gestion du pluvial ont été émises pour chaque zone AU.

D'un point de vue qualitatif, les précautions prises en matière de gestion des eaux usées (zonage d'assainissement, ensemble des zones AU raccordables au réseau collectif, STEP en capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires générés par le projet de PLU, la limitation des constructions à des parcelles dont la taille et les caractéristiques pédologiques permettent d'implanter un système d'assainissement non collectif pour les parcelles non raccordées) permettent d'assurer la qualité des cours d'eau.

L'alimentation en eau potable en quantité et qualité nécessitera une mise en adéquation entre l'offre et les besoins. La mise en œuvre du PLU permettra d'intégrer cette problématique de l'eau potable dans ses réflexions sur ses aménagements.

## II. Les milieux naturels

Milieux remarquables	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>9 zonages environnementaux (ZSC, ZPS, Arrêté de Protection de Biotope, Réserve nationale de chasse maritime, Sites classés, ENS, ZNIEFF, ZICO, EBC) principalement liés au littoral</p> <p>Surface totale de milieux remarquables de 518.3 ha</p> <p>Des milieux naturels patrimoniaux en contact direct avec l'urbanisation (pression sur les milieux)</p>
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives</u> :</p> <p>Prise en compte des milieux naturels d'intérêt dans les documents du PLU et dans la localisation des zones AU notamment</p> <p>Protection stricte des milieux remarquables</p> <p><u>Incidences négatives</u> :</p> <p>Augmentation des pressions sur les milieux de manière générale (fréquentation sur des milieux sensibles notamment)</p>
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<p><b>Le renforcement de la prise en compte des qualités patrimoniales de la commune en agissant sur:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la protection des espaces naturels remarquables et de la cohérence de la trame verte et bleue identifiée,</li> <li>- la prise en compte des espaces naturels d'intérêt patrimoniaux identifiés au sein des enveloppes urbaines,</li> </ul> <p><b>La mise en oeuvre de projets d'aménagement porteurs de développement avec notamment :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'amélioration de la gestion de la fréquentation touristique en organisant notamment un site de regroupement de la fréquentation de la côte sauvage. Mis en place sur le site de Kéridenvel, anciens terrains militaires, il permettra de proposer un point de départ pour les itinéraires de ballades et de découverte vers la côte sauvage. En complément dans les bâtiments existants, quelques commerces à vocation touristique et un espace d'exposition sur les richesses environnementales de la commune seront aménagés,</li> </ul>
Mesures prises dans le zonage	<p>Sites Natura 2000 (ZSC, ZPS) : majoritairement en Nds, quelques petits secteurs en Na, Nm, Up</p> <p>ZNIEFF, ZICO : principalement Nds, Na, quelques secteurs en Ub2, Ui, Up, Ub, Uab, Uv, Ua, ULc, 2AUh, Nm, Nlc</p>
Mesures prises dans le règlement	<p><b>Article 2 (zone Nds) :</b> « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :</p> <p>Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :</p> <p>Les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif (eau, assainissement, télécommunications...) sous réserve que leur implantation dans ce secteur réponde à une nécessité technique impérative.</p> <p>« Peuvent être également autorisées les canalisations du réseau public de transport ou de distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables ...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement,</li> <li>▪ Le changement de destination : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Au-delà de la bande des 100 mètres et dans le volume existant</u> Des constructions présentant un intérêt architectural historique ou patrimonial, sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords,</li> <li>• <u>Dans la bande des 100 mètres</u> Des bâtiments nécessaires pour des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.</li> </ul> </li> </ul> <p>Les possibilités décrites à l'alinéa relatif au changement de destination ne sauraient être admises dans les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation,</li> <li>▪ de modifications des abords qui porteraient atteinte à l'intérêt paysager ou écologique des lieux.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>• à la sécurité maritime et aérienne,</li> <li>• à la défense nationale,</li> <li>• à la sécurité civile,</li> <li>• au fonctionnement des aérodromes,</li> <li>• au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ [...] peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, [...], les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a, b et d ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel [...]</li> <li>▪ [...] peuvent être admises après enquête publique les mesures de conservation ou de protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, ainsi que les opérations de défense contre la mer...) sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptées à l'état des lieux. »</li> </ul>
Mesures prises dans les OAP	/
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Surface de milieux remarquables réglementaires concernée par des zones AU : 0 ha en 2016</p> <p>Surface de milieux remarquables sur le territoire : 518.3 ha en 2016</p> <p>Surface de milieux remarquables concernée par un projet :</p> <p>Surface de milieux restaurés :</p>

Zones humides	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>31.90 ha de zones humides inventoriées</p> <p>Maillage de zones humides moyennement dense sur la majorité du territoire</p>
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives :</u></p> <p>prise en compte dans les documents du PLU et dans la localisation des zones AU notamment protection stricte</p> <p><u>Incidences négatives :</u></p> <p>/</p>
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<p><b>Le renforcement de la prise en compte des qualités patrimoniales de la commune en agissant sur:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la protection des espaces naturels remarquables et de la cohérence de la trame verte et bleue identifiée,</li> <li>- la prise en compte des espaces naturels d'intérêt patrimoniaux identifiés au sein des enveloppes urbaines,</li> </ul>
Mesures prises dans le zonage	<p>Zones humides repérées par une trame spécifique, majoritairement zonées en Aa, Na, Nds,</p> <p>Quelques secteurs en Ub2, Ab, Uab</p> <p>ER 7c en partie en zone humide</p>
Mesures prises dans le règlement	<p><b>NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL (zone A, N) :</b> « Certains secteurs sont identifiés en zone humide sur le règlement graphique.</p> <p>Au sein des zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction, installation ou extension de construction existante ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article A2 ;</li> <li>- Tous travaux publics ou privé susceptible de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,</li> <li>• Création de plan d'eau.</li> </ul> <p>Au sein des zones humides sont autorisés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations et ouvrages strictement nécessaires :</li> <li>• à la défense nationale,</li> <li>• à la sécurité civile,</li> </ul> <p>lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer,</li> <li>- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :</li> </ul> <p>a. lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,</p> <p>b. les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.</p>
Mesures prises dans les	Aucune zone AU en zone humide ( <i>zone humide retirée du zonage AU après expertise</i> )

<b>OAP</b>	
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Surface de zones humides concernée par des zones AU : 400 m <sup>2</sup> en 2016 Surface de zones humides sur le territoire : 31.90 ha en 2016

Paysage et patrimoine bâti	
Rappels de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Vaste espaces littoraux avec un paysage naturel très affirmé sur la côte Ouest (côte sauvage) et très urbanisés sur la côte Est) Larges coupures entre l'agglomération de Saint-Pierre Quiberon, le village de Kerhostin et le village de Penthièvre Un patrimoine bâti en cours d'identification
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Prise en compte et protection du paysage et du patrimoine bâti dans le document d'urbanisme Qualité architecturale et environnementale intégrée aux projets  <u>Incidences négatives :</u> /
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<b>Le renforcement de la prise en compte des qualités patrimoniales de la commune en agissant sur:</b> - la protection des espaces naturels remarquables et de la cohérence de la trame verte et bleue identifiée, - l'affirmation des coupures d'urbanisation entre les différents espaces urbanisés, - la prise en compte des espaces naturels d'intérêt patrimoniaux identifiés au sein des enveloppes urbaines, - la définition de règles architecturales et urbaines spécifiques sur les villages historiques et leurs périphérie immédiate,
Mesures prises dans le zonage	Trame spécifique des zones humides Trame spécifique des EBC Repérage des haies à protéger Zonage U restreint aux enveloppes bâties actuelles Zones AU limitées et situées en limite de l'enveloppe urbanisée
Mesures prises dans le règlement	<b>Dispositions générales n°10 :</b> « En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme). »  <b>Dispositions générales n°7 :</b> « Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L 123-1-5-7° et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en mairie. »  <b>Article 11 (zone Ua, Ub, Ui, Uj, Ut, Uv, 1AU) :</b> « Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme. Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à

	<p>l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »</p> <p><b>Article 11 (Ua, Ub, Ui, Up, Ut, 1AU, 2AU, A) :</b> « Les murets en pierre sèches ne pourront en aucun cas être démontés. Ils devront être renforcés et maintenus en place, sans pouvoir être déplacés. Ils pourront toutefois être percés pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs accès dans la limite de 3. »</p> <p><b>Article 11 (zone N) :</b> « Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. »</p> <p><b>Article 13 (zone Ub) :</b> « Les talus plantés et les murs en pierre sèches doivent être conservés et le cas échéant complétés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées. »</p> <p><b>Article 13 (zone Ua, Ub, Up, Ut, 1AU, 2AU) :</b> « En cas de coupe d'arbres il devra être replanté deux arbres pour un arbre coupé dans les espèces définies dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères (complément au règlement écrit) autorisées sur la commune. Il devra être prévu la plantation au minimum d'un arbre pour 50 m<sup>2</sup> / 100m<sup>2</sup> de terrain déduction faite de l'emprise au sol de la construction. »</p> <p><b>Article 13 (zone Ua, Ub, Ui, UI) :</b> « Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées. »</p> <p><b>Article 13 (zone Nds) :</b> « Les boisements et plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier : Le choix des essences sera conforme à la végétation locale, Des plantations pourront être admises si la qualité écologique et/ou paysagère du secteur ne s'en trouve pas amoindrie. »</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>Conservation des murets de pierres sèches présents</p> <p>Conservation des haies présentes</p>
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Linéaire de haies plantées dans le cadre d'aménagement :</p> <p>Surface de bois plantés dans le cadre d'aménagement :</p> <p>Nombre de projets portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou culturel : 0 en 2016</p>

Corridors écologiques et Trame Verte et Bleue	
Rappels de l'état initial de l'environnement	D'importants réservoirs de biodiversité Un continuum dunaire et une connexion au continent à préserver Une sous-trame humide peu représentée et une sous-trame boisée morcelée Des corridors nord/sud et est/ouest à préserver
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans la localisation des zones AU notamment Protection adaptée  <u>Incidences négatives</u> : Augmentation de la pression : réduction des espaces relais Perte de terres agricoles et naturelles : 1.94 ha en extension urbaine pour l'habitat + 1 ha pour un projet économique
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<b>Le renforcement de la prise en compte des qualités patrimoniales de la commune en agissant sur:</b> - la protection des espaces naturels remarquables et de la cohérence de la trame verte et bleue identifiée, - l'affirmation des coupures d'urbanisation entre les différents espaces urbanisés, - la prise en compte des espaces naturels d'intérêt patrimoniaux identifiés au sein des enveloppes urbaines,
Mesures prises dans le zonage	Trame spécifique des zones humides Trame spécifique des EBC Repérage des haies à protéger Zonage U restreint aux enveloppes bâties actuelles Zones AU limitées et situées en limite de l'enveloppe urbanisée
Mesures prises dans le règlement	Toutes les règles concernant les cours d'eau, les espaces naturels protégés, les zones humides, les haies, le paysage et le patrimoine ( <i>muret de pierres sèches notamment</i> )  <b>Article 13 (zone N)</b> : « Le choix des essences sera conforme à la végétation locale, »
Mesures prises dans les OAP	3 zone AU empiétant en partie sur des espaces relais ( <i>zone n° 1, et 2 et 11</i> ) mais conservation de la fonctionnalité du corridor
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Ensemble des indicateurs « Réseau hydrographiques », « Milieux remarquables », « Zones humides » et « Bois et maillage bocager »  Nombre de fragmentations aménagées :

La mise en œuvre du PLU permet donc de protéger :

- La très grande majorité des zones humides (*quelques zones humides de petites surfaces en secteurs U ou en ER 7c ne sont pas protégées*),
- les bois et les haies du territoire,
- les espaces d'intérêt patrimonial,
- les paysages et le patrimoine architectural.

La mise en place de ces protections dans le cadre du PLU permet également de répondre aux enjeux relatifs aux corridors écologiques et de trame verte et bleue identifiés dans le cadre du PLU, conformément au Grenelle 2.

### III. La consommation d'espace

Consommation d'espace	
Rappels du diagnostic	24.5 ha consommés par an ces dix dernières années avec un rythme de construction de 35.5 logements/an Une densité résidentielle variant de 7 à 30 logements/ha 30% d'espaces agricoles et naturels et 70% d'espaces urbanisés au POS actuel
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Réduction du rythme de consommation de l'espace Utilisation plus économe de l'espace  <u>Incidences négatives :</u> Consommation de terres agricoles et naturelles : 2.94 ha en extension (1.94ha pour l'habitat et 1 ha pour l'activité économique)
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	L'organisation de la production de logements en cohérence avec les différentes agglomérations en : - assurant la maîtrise de consommation de foncier en espace naturel et agricole en favorisant la densification en espace urbanisé - organisant une production globale moyenne de 33 logements neufs par an sur à 10 ans et favoriser le renouvellement urbain : •70% en densification du tissu urbain, •50% en opérations d'extension urbaine - maîtrisant la densification potentielle des zones urbanisées par l'institution d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs d'opérations en agglomération
Mesures prises dans le zonage	Localisation des zones AU en continuité du bourg et des villages ou en dent creuse Zonage U restreint aux enveloppes bâties
Mesures prises dans le règlement	<b>Article 2 (zone A) :</b> « Occupations du sol interdites : Toute construction ou installation non liée et non nécessaire aux exploitations agricoles ou du sous-sol. »  <b>Définition du zonage N :</b> « La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières. »
Mesures prises dans les OAP	Densité des zones AU comprises entre 35 et 40 logements/ha
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Surface utilisée pour l'extension de l'urbanisation : 8.8 ha en 2016 Surface urbanisée : 352 ha en 2008 Surface moyenne consommée par an : 24.5 ha/an avant 2013 Densité moyenne des projets résidentiels : 30 logements/ha avant 2016

L'ensemble des différents documents du PLU montre que la problématique de la consommation de l'espace a été prise en compte :

- localisation des zones AU en continuité du bourg ou en dent creuse du bourg et des villages,
- augmentation de la densité moyenne de logements (densité moyenne actuelle des lotissements comprise entre 7 et 30 logt/ha, densité projetée entre 27 logt/ha),
- augmentation des surfaces zonées N par rapport au POS,
- prise en compte de l'activité agricole avec un zonage A.

## IV. L'énergie et le climat

Energies renouvelables, économies d'énergie et émissions de gaz à effet de serre	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Installation d'éolienne impossible 12 forages liés à la géothermie Pas de données locales sur la qualité de l'air
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Diminution de la consommation moyenne en énergie par habitation Amélioration de la qualité de l'air liée à l'ensemble des mesures concernant les déplacements (cf paragraphe suivant), les énergies renouvelables et la réduction des consommations énergétiques  <u>Incidences négatives :</u> Augmentation des besoins en énergie Augmentation des gaz à effet de serre
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	/
Mesures prises dans le zonage	Localisation des zones AU en continuité des périmètres urbanisés ou en dent creuse Zonage U restreint aux enveloppes bâties
Mesures prises dans le règlement	<b>Article 7 (zone Ua) :</b> « Pour le bâti existant, la réduction de la marge de recul de 1.90 mètres est autorisée pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation par l'extérieur permettant d'améliorer les performances thermiques du bâti pour le bâti existant autorisé avant la date d'approbation du PLU. »  <b>Article 11 (Ua) :</b> « Les toitures terrasses seront admises dans le cas de mise en place d'équipements techniques de type panneaux solaires. Ils devront être intégrés dans le volume de toiture et non visibles. »  <b>Article 2 (zone A) :</b> « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières : L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques
Mesures prises dans les OAP	Prise en compte de l'orientation des parcelles par rapport au soleil dans le découpage parcellaire
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Nombre de forages liés à la géothermie : 12 en 2016 Surface de panneaux solaires et photovoltaïques installée :

Déplacements	
Rappels du diagnostic	9 000 à 10 000 véhicules jour avec une pointe estivale à 23 000 véhicules jour Une seule voie d'accès à la commune : la RD 768 Une voie ferrée fonctionnant l'été
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Amélioration des conditions de circulation Offre de déplacement doux ou collectif plus importante  <u>Incidences négatives :</u> Augmentation des déplacements et donc augmentation des émissions de gaz à effet de serre
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<b>La mise en oeuvre de projets d'aménagement porteurs de développement avec notamment :</b> - La programmation d'un pôle d'échange multimodal en liaison avec la gare,
Mesures prises dans le zonage	Emplacements réservés n°4 et 5 pour conserver ou créer un chemin Localisation des zones AU dans la continuité du tissu urbain existant et donc en connexion avec les réseaux viaires. Accueil majoritaire de nouveaux habitants en zone urbaine centrale et dans les villages équipés pour privilégier un urbanisme de proximité moins générateur de déplacements automobiles.
Mesures prises dans le règlement	<b>Article 13 (zone Ub) :</b> « Les opérations comportant plus de 5 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotis, (hors voirie et stationnement (exemples : aires de

	jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 10 % de la superficie intéressée par l'opération. »
Mesures prises dans les <b>OAP</b>	Liaisons douces à créer pour les zones AU
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Flux : 9 000 à 10 000 véhicules jour avec une pointe estivale à 23 000 Nombre de lignes de transports en commun : Nombre de trains desservant : Linéaire de liaison douce créée

Le projet de PLU prend en compte la problématique des économies d'énergie, de l'utilisation des énergies renouvelables et des émissions des gaz à effet de serre dans le domaine de l'habitat et des déplacements en :

- autorisant l'utilisation de dispositifs d'économies d'énergie,
- privilégiant l'implantation des constructions en fonction de la topographie et de l'orientation de la parcelle favorisant ainsi l'ensoleillement et l'éclairage naturel,
- localisant les zones AU à proximité du centre bourg,
- développant un maillage piéton et cycle dans les nouveaux secteurs d'urbanisation.

## V. Les nuisances et les risques

Risques et nuisances	
Rappels de l'état initial de l'environnement	De nombreux risques naturels principalement liés au littoral Quelques risques technologiques principalement lié aux infrastructures de transport
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Prise en compte de risques et des nuisances dans les documents d'urbanisme, dans la localisation des zones AU notamment et lors de la conception des projets  <u>Incidences négatives :</u> Augmentation potentielle des risques technologiques liés notamment au trafic et à l'arrivée de nouvelles activités potentiellement génératrice de risques
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<b>Le renforcement de la prise en compte des qualités patrimoniales de la commune en agissant sur:</b> - la prise en compte les risques et les nuisances identifiés sur le territoire et notamment dans les secteurs urbanisés,
Mesures prises dans le zonage	Submersion marine : majoritairement zoné Na et Nds, des secteurs déjà urbanisés en Ub2, NLC1, Up, Uab, Uaa, Uac, Ul, 1AU, NLC, NLC1, Nm Feu d'espaces naturels : majoritairement Nds, Na, et Aa et quelques zones déjà urbanisées Uaa, Ub2, Uab, ULc et 2AUi Nuisances sonores : pas de zonage spécifique mais secteur affecté par le bruit présence de zones Aa, 2AUi, ULc, Ub2, Na, UL, Uab, Uac, Nds, Ub1 TMD : pas de zonage spécifique mais secteur affecté par le bruit présence de zones Aa, 2AUi, ULc, Ub2, Na, UL, Uab, Uac, Nds, Ub1 Pour les sites et sols potentiellement pollués : présence en zone Ub1, Na, Ub2, Aa, Nds, Uac, Uaa, Ub2, NL, 2AUi Cavités souterraines : Nds
Mesures prises dans le règlement	<b>Dispositions générales n° 11 :</b> « Dans les zones où sont repérés des établissements classés (figurant au document graphique) susceptibles de générer des nuisances et dans les zones adjacentes susceptibles d'être concernées par une étude de danger, tout projet pourrait se voir imposer des prescriptions spécifiques, voire être refusé, en fonction des risques auxquels seraient susceptibles d'être exposés les personnes et les biens. »  <b>Dispositions générales n°16 :</b> « La carte de zone basse représente les secteurs dont la topographie est située sous le niveau de référence et elle est reprise sur le règlement graphique. Ce niveau est égal au niveau marin de pleine mer de période de retour centennal augmenté de 60 cm d'élévation du niveau de la mer. En application des articles L 121-1 et R 111-2 du code de l'urbanisme, les risques doivent être pris en compte dans les documents et autorisations d'urbanisme. Cette cartographie est complémentaire du plan de prévention des risques littoraux, s'il existe, qui couvre les secteurs à forts enjeux. »  <b>Définition des zones Ua, Ub, Ul, Ui, Up, Ut, Uv, 1AU, 2AU, N :</b> « Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R 111-2 du Code de l'Urbanisme). »  <b>Article 1 (zone Ua, Ub) :</b> « Occupations et utilisations du sol interdites : L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter »  <b>Article 2 (zone Ua, Ub) :</b> « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières : L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone »  <b>Article 2 (Uac) :</b> « Toutes constructions, extensions de constructions existantes, installations ou changement de destination dédiés à l'habitat, à toutes activités de commerces, de services ou d'artisanat compatibles avec

	<p>l'habitat dans la mesure où le bruit émis à l'extérieur est inférieur à 42 dBa, et dans les conditions définies dans les articles suivants.</p> <p><b>Article 1 (zone Ui, Ul, Up, Ut) :</b> « Occupations et utilisations du sol interdites : les constructions à usage d'habitation »</p>
Mesures prises dans les OAP	Orientation spécifique pour la zone n°10
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Surface de zone AU en zone de risque : 5.02 ha en 2016 (<i>zone n°7 – 2AUL – risque feu d'espaces naturels</i>)</p> <p>Nombre d'ICPE en autorisation : 0 en 2016</p> <p>Nombre de sites et sols potentiellement pollués : 14 en 2016</p> <p>Linéaire concerné par un TMD : 6.4 km</p> <p>Linéaire concerné par une nuisance sonore : 6.4 km</p> <p>Nombre de nouveaux projets concernés par une nuisance sonore : en 2016, 4 (<i>secteur urbanisable n°1, 2, 6 et 7</i>)</p>

De manière générale, le projet de PLU (PADD, règlement graphique et écrit, orientations d'aménagement) anticipe la présence de nuisances et des risques et ne les augmente.

## VI. Les déchets

Déchets	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Compétence AQTA 1 déchetterie sur Quiberon Augmentation des déchets ménagers non recyclables Diminution des déchets recyclables collectés
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : Prise en compte de la gestion des déchets dès la conception des projets  <u>Incidences négatives</u> : Augmentation des volumes de déchets : 2 810 250 kg/an
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<b>Le renforcement de la prise en compte des qualités patrimoniales de la commune en agissant sur:</b> - l'intégration de la gestion des déchets dans tous les projets d'urbanisation dès l'amont,
Mesures prises dans le zonage	Localisation des zones AU en continuité des périmètres urbanisés ou en dent creuse limitant ainsi l'augmentation des trajets du ramassage des ordures
Mesures prises dans le règlement	/
Mesures prises dans les OAP	/
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Production d'ordures ménagères non recyclables : 21.4 kg/hab en 2014 Filière de traitement des ordures ménagères non recyclables : UIOM de Plouharnel pour les ordures incinérées, CET de la Vraie Croix pour le tout-venant issu des déchetteries, CET du SCLEGEN pour les gravats

L'augmentation de la population au cours des prochaines années conduira à une augmentation significative de la quantité de déchets à collecter et à traiter.

De la même manière, le développement des activités économiques s'accompagnera de volumes complémentaires avec des exigences divergentes en matière de filières, en fonction de la nature des différentes activités implantées.

La gestion des déchets sera un enjeu traité à l'échelle de la communauté de communes AQTA. En effet, la commune n'a pas cette compétence.

Toutefois, la problématique des déchets a été prise en compte. En effet, AQTA mène plusieurs opérations de communication dans le but de réduire le flux par habitant d'ordures ménagères résiduelles et de la collecte sélective.

## VII. Les télécommunications

Télécommunications	
Rappels du diagnostic	
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives</u> :</p> <p>Soutien de l'amélioration de la desserte du territoire</p> <p><u>Incidences négatives</u> :</p> <p>Nombre de connexions supplémentaires important</p>
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	
Mesures prises dans le zonage	Localisation des zones AU en continuité des périmètres urbanisés ou en dent creuse limitant ainsi l'augmentation des trajets du ramassage des ordures
Mesures prises dans le règlement	<p><b>Article 16 (zone Ua, Ub, 1AU, A, N) :</b> « Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.</p> <p>En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future. »</p>
Mesures prises dans les OAP	Localisation des futures constructions dans la continuité des tissus existants ou en comblement d'espaces libres urbains, de dent creuse de village, permettant de capitaliser le réseau existant.
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Nombre de nouvelles antennes implantées :</p> <p>Nombre de foyers en zone blanche :</p>

Conformément aux lois Grenelle, le PLU prend bien en compte la problématique de développement des communications électroniques.

## VIII. Les incidences dommageables et identification des espaces d'intérêt majeur susceptibles d'être impactés (Natura 2000)

---

Comme il est précisé dans le chapitre 7, les sites Natura 2000 (ZSC et ZPS) ont bien été pris en compte dans le projet de PLU.

### *Prise en compte dans le zonage*

En effet, la ZPS, comprenant le domaine maritime et les îles de Saint-Pierre Quiberon, est très majoritairement zonée Nds. Seule l'emprise actuelle du port de Portivy est zonée Up.

La ZSC comprend une partie maritime et une partie terrestre. Elle est également très majoritairement zonée Nds. Quelques secteurs sont zonés en :

- Na (entrée de la commune en limite Nord et comprenant l'emprise de la RD 768),
- Nm (emprise militaire de l'Isthme de Penthièvre),
- Up sur une petite frange (limite du port de Portivy)

Ces zonages traduisent une occupation des sols actuelle.

Par ailleurs, on note qu'aucun secteur urbanisable n'est situé en Natura 2000. De plus, seul le secteur 2AUi du camping se situe en limite de la ZSC. Ce secteur est déjà artificialisé (camping) et est entouré de haies et d'un bois, ce qui limite les impacts indirects sur le site.

D'un point de vue du zonage, le projet de PLU a bien pris en compte les espaces d'intérêt majeurs.

Par ailleurs, le règlement de la zone Nds précise que les occupations et utilisations du sol autorisées :

« Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

Les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif (eau, assainissement, télécommunications...) sous réserve que leur implantation dans ce secteur réponde à une nécessité technique impérative.

« Peuvent être également autorisées les canalisations du réseau public de transport ou de distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables ...

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement,
- Le changement de destination :
  - Au-delà de la bande des 100 mètres et dans le volume existant  
Des constructions présentant un intérêt architectural historique ou patrimonial, sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords,
  - Dans la bande des 100 mètres  
Des bâtiments nécessaires pour des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les possibilités décrites à l'alinéa relatif au changement de destination ne sauraient être admises dans les cas :

- de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation,
- de modifications des abords qui porteraient atteinte à l'intérêt paysager ou écologique des lieux.
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires :
  - à la sécurité maritime et aérienne,
  - à la défense nationale,

- à la sécurité civile,
  - au fonctionnement des aérodromes,
  - au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- [...] peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, [...], les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a, b et d ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel [...]
- [...] peuvent être admises après enquête publique les mesures de conservation ou de protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, ainsi que les opérations de défense contre la mer...) sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptées à l'état des lieux. »

Le règlement permet donc de bien protéger les sites Natura 2000.

De plus, les mesures prises pour améliorer la gestion des eaux pluviales et usées permettent également de limiter les impacts indirects du projet de PLU sur les sites Natura 2000.



---

## **Chapitre 6. Le suivi des impacts du PLU sur l'agriculture**

---

# I. Les indicateurs

Le tableau suivant répertorie par thématique l'ensemble des indicateurs de suivi à prendre en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

Thématiques	Sous thématiques	Indicateurs de suivi
Gestion de l'eau	Réseau hydrographique	Linéaire de cours d'eau dégradé ( <i>recalibrage, busage, plan d'eau</i> ) : 732 ml en 2015 Linéaire de cours d'eau concerné par des zones AU : 0 km en 2015 Distance d'implantation des nouvelles constructions par rapport au haut de berge en zone U et AU : Qualité des eaux : Moyenne pour la bactériologie
	Assainissement des eaux pluviales	Linéaire de canalisations remplacées : Nombre de bassins de rétention réalisés : Coefficient d'imperméabilisation sur les zones AU : Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : en 2015, 0
	Assainissement des eaux usées	Charge organique et hydraulique de la station : respectivement 19.64% et 50.73% en 2015 Pourcentage de la population raccordée à une STEP : 98% Nombre d'Assainissements Non Collectifs sur le territoire : 77 Nombre d'Assainissements Non Collectifs classés en « Inacceptable » : 5 Linéaire de réseau réhabilité :
	Eau potable	Volume annuel consommé par abonné domestique : 48 m <sup>3</sup> / abonné en 2014
Milieux naturels et paysages	Milieux remarquables	Surface de milieux remarquables réglementaires concernée par des zones AU : 0 ha en 2016 Surface de milieux remarquables sur le territoire : 518.3 ha en 2016 Surface de milieux remarquables concernée par un projet : Surface de milieux restaurés :
	Zones humides	Surface de zones humides concernée par des zones AU : 400 m <sup>2</sup> en 2016 Surface de zones humides sur le territoire : 31.90 ha en 2016
	Paysage et patrimoine bâti	Linéaire de haies plantées dans le cadre d'aménagement : Surface de bois plantés dans le cadre d'aménagement : Nombre de projets portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou culturel : 0 en 2016
	Corridors écologiques et Trame verte et bleue	Ensemble des indicateurs « Réseau hydrographique », « Milieux remarquables », « Zones humides » et « Bois et maillage bocager » Nombre de fragmentations aménagées :
Consommation d'espace	Consommation d'espace	Surface utilisée pour l'extension de l'urbanisation : 8.8 ha en 2013 Surface urbanisée : 352 ha en 2008 Surface moyenne consommée par an : 24.5 ha/an avant 2013 Densité moyenne des projets résidentiels : 30 logements/ha avant 2016
Energie et climat	Energie et climat	Nombre de forages liés à la géothermie : 12 en 2016 Surface de panneaux solaires et photovoltaïques installée :
	Déplacement	Flux : 9 000 à 10 000 véhicules jour avec une pointe estivale à 23 000 Nombre de lignes de transports en commun : Nombre de trains desservant : Linéaire de liaison douce créée
Risques nuisances et	Risques et nuisances	Surface de zone AU en zone de risque : 5.02 ha en 2016 ( <i>zone n°7 – 2AUL – risque feu d'espaces naturels</i> ) Nombre d'ICPE en autorisation : 0 en 2016 Nombre de sites et sols potentiellement pollués : 14 en 2016 Linéaire concerné par un TMD : 6.4 km Linéaire concerné par une nuisance sonore : 6.4 km Nombre de nouveaux projets concernés par une nuisance sonore : en 2016, 4 ( <i>secteur urbanisable n°1, 2, 6 et 7</i> )

Thématiques	Sous thématiques	Indicateurs de suivi
Déchets	Déchets	Production d'ordures ménagères non recyclables : 21.4 kg/hab en 2014 Filière de traitement des ordures ménagères non recyclables : UIOM de Plouharnel pour les ordures incinérées, CET de la Vraie Croix pour le tout-venant issu des déchetteries, CET du SCLEGEN pour les gravats
Télécommunications	Télécommunications	Nombre de nouvelles antennes implantées : Nombre de foyers en zone blanche :



---

## **Chapitre 7. Résumé non technique de l'évaluation environnementale**

---

## A. Les impacts sur les zones AU

### 1. Risques et les nuisances

Aucune des 7 zones prospectées n'est concernée par des zonages de risques technologiques.

Seule la zone 7 est concernée en partie par le risque de feu d'espace naturel.

Les zones 1, 2, 6 et 7 sont concernées par une marge de recul liée aux nuisances sonores pour les bâtiments à usage d'habitat.

Un forage est présent sur les zones 6. La zone 7 est concernée par un site potentiellement pollué (Larmantec André, construction navale, activité terminée).

### 2. Milieux

Aucune zone AU n'est concernée par un zonage environnementale de type ZNIEFF ou Natura 2000. Les zones 1, 2, sont concernées par la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Le périmètre de la Zone de Protection Spéciale « Baie de Quiberon » (FR5310093) issue de cette ZICO a été affiné et les secteurs urbains où sont situés les Zones AU ont été exclus. Le zonage ZICO n'implique pas de contrainte réglementaire.

La zone 2 présente des zones humides : le projet d'aménagement sera adapté pour conserver la bande boisée humide.

Sur la majeure partie des zones, des murets de pierres sèches sont présents. Ces éléments présentent un intérêt paysager et écologique remarquable (zones refuges pour les insectes, les amphibiens, les reptiles, les micromammifères...). Il convient donc de les préserver. Des murets peuvent également être déplacés ou recréés. Les pierres doivent être d'origine locale dans la mesure du possible et non jointives (pas ou peu de joint) afin de préserver les interstices utilisés par la faune. Afin de rendre ces murets plus attractifs pour la faune, les bordures peuvent être maintenues en hautes herbes.



*Exemple de muret de pierres non jointives favorable à la faune*

L'application des « mesures correctives » et « précautions à prendre » édictées pour chaque zone AU permettra de limiter l'impact des aménagements sur les milieux naturels.

### **3. Incidences dommageables et identification des espaces d'intérêt majeurs susceptibles d'être impactés (Natura 2000)**

Aucun secteur urbanisable n'est concerné par la ZPS ou la ZSC.

En revanche, la zone 3 est en limite de ZSC. L'impact de l'urbanisation de ces secteurs sur les espaces Natura 2000 semblent toutefois limité du fait de l'imbrication des ces secteurs dans le tissu urbanisé actuel.

Les projets des zones AU ne génèrent donc pas d'incidences sur les sites natura 2000 de la commune.

## **B. Les incidences du projet de PLU sur l'ensemble du territoire**

### **1. Risques et nuisances**

Les principales mesures de prise en compte des risques et des nuisances concernent :

- la réalisation d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales,
- la minimisation de l'étalement urbain et une gestion alternative des eaux pluviales,
- l'impossibilité de nouvelles constructions dans les zones à risque,
- la création de zones réservées exclusivement à l'habitat ou exclusivement aux activités.

A l'échelle du territoire, le projet de PLU anticipe et n'augmente pas les niveaux de risques et de nuisances.

### **2. Gestion de l'eau**

Les principales mesures de protection et de limitation des effets du PLU sur le réseau hydrographique sont :

- la gestion alternative des eaux pluviales,
- le confortement des déplacements doux (réduction des polluants déposés sur les voies et transférés vers le réseau hydrographique)
- la protection des zones humides et des cours d'eau.

Les mesures prises dans le PLU permettent donc de répondre positivement aux enjeux en matière d'hydrographie de surface et de qualité des eaux.

Les principales mesures de limitation des effets du PLU sur l'assainissement sont :

- la réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux usées,
- la présence d'une station d'épuration permettant de traiter les eaux usées supplémentaires générées par l'augmentation de population prévue dans le cadre du PLU,
- la limitation des constructions à des parcelles dont la taille et les caractéristiques pédologiques permettent d'implanter un système d'assainissement non collectif pour les parcelles non raccordées.

Le PLU a donc bien pris en compte les questions d'assainissement induites par le projet.

Les principales mesures de limitation des effets du PLU sur l'eau potable ne relèvent pas des compétences de la commune. Toutefois, les volumes d'eau supplémentaires nécessaires ont été anticipés par la communauté de communes AQTA. En effet, des connexions départementales ont été réalisées afin de subvenir aux besoins en eau potable de la communauté de communes.

Les incidences du PLU sur la consommation en eau potable ont bien été prises en compte.

### **3. Milieux naturels et biodiversité**

Les principales mesures de protection et de limitation des effets du PLU sur les milieux naturels et le paysage sont :

- la protection des zones humides et des cours d'eau,
- la protection de haies et de bois,
- la protection des zones naturelles sensibles comme la côte sauvage.

L'impact du PLU sur les milieux naturels et les paysages sera donc limité et la trame verte et bleue a bien été identifiée et prise en compte dans le projet de PLU.

### **4. Consommation d'espace**

Les principales mesures de limitation des effets du PLU sur la consommation d'espace sont :

- la localisation des zones AU en continuité du bourg ou en dent creuse du bourg et des villages,
- l'augmentation de la densité moyenne de logements (densité moyenne actuelle des lotissements comprise entre 7 et 30 logt/ha, densité projetée comprise entre 35 et 40 logt/ha).

Le projet de PLU prend donc en compte la problématique de la consommation d'espace.

### **5. Gestion des déplacements et maîtrise de la consommation d'énergie**

Les principales mesures de limitation des effets du PLU sur la consommation énergétique et la qualité de l'air sont :

- le confortement d'un réseau de déplacements doux,
- un règlement souple permettant des formes urbaines innovantes, l'utilisation de nouveaux matériaux, une implantation des bâtis en fonction de l'ensoleillement, l'utilisation d'énergies renouvelables,
- la localisation de l'ensemble des zones AU à l'intérieure du bourg ou de secteurs équipés ou à proximité immédiate limitant ainsi les déplacements.

Le projet de PLU prend en compte la problématique des émissions des gaz à effet de serre, des économies d'énergie et de l'utilisation des énergies renouvelables, dans le domaine de l'habitat, des déplacements et des activités économiques.

### **6. Déchets**

Les principales mesures de limitation des effets du PLU sur les déchets ne relèvent pas des compétences de la commune. Les filières de gestion des déchets n'ont pas atteint leurs capacités et sont capables de traiter l'augmentation des volumes de déchets générés par l'augmentation de population prévue par le PLU. Par ailleurs, des opérations de communication visant à réduire le volume de déchets par habitant sont menées par AQTA.

Les incidences du PLU sur les déchets ont bien été prises en compte.

### **7. Télécommunications**

Les principales mesures du projet de PLU sont de fixer comme objectif l'amélioration de la desserte en réseau de communication et d'imposer dans son règlement de prévoir lors de l'aménagement de la zone le réseau nécessaire pour un raccordement futur.

La problématique des réseaux de communication a donc bien été prise en compte dans le projet de PLU.