

Rapport de Présentation

PLU de Piriac sur Mer

PLU Approuvé – 19 décembre 2013

Modification simplifiée n°1 – 18 novembre 2014

Modification n°1 – 23 février 2016



COMMUNE DE PIRIAC SUR MER

DEPARTEMENT DU LOIRE-ATLANTIQUE (44)

ELABORATION DU P.L.U.

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2013
Le Maire,



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
CONTEXTE GENERAL	6
1 - LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU	7
2 - LA SITUATION ADMINISTRATIVE	8
3 - LA SITUATION INSTITUTIONNELLE	9
PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	12
CHAPITRE 1 – CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	13
1 – LE CADRE REGLEMENTAIRE	14
2 – L'ARTICULATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES AUTRES PLANS ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	15
2.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – SCOT CAP ATLANTIQUE	16
2.2. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE (SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX)	21
2.3. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (DTA) – DTA ESTUAIRE DE LA LOIRE	23
2.4. LE PROGRAMME D'ACTION EN FAVEUR DE L'AGRICULTURE	27
2.5. LE SAGE (SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX) VILAINE.....	29
2.6. LE SAGE (SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX) ESTUAIRE DE LA LOIRE	31
2.7. ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP) ET AIRES DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP).....	33
CHAPITRE 2 – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	38
1- LES MILIEUX PHYSIQUES	39
1.1. LE CLIMAT.....	39
1.2. LE RELIEF	41
1.3. LA GEOLOGIE.....	42
1.4. L'HYDROLOGIE	44
1.5. EN CONCLUSION	57
2- LES MILIEUX BIOLOGIQUES	58
2.1. LES ZONES D'INVENTAIRE ET LES ZONES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE.....	59
2.2. LES AUTRES ESPACES NATURELS	68
2.3. LES AUTRES ESPECES PROTEGEES ET/OU D'INTERET PATRIMONIAL	85
2.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE	86
2.4. EN CONCLUSION	90
3. LES RESSOURCES, POLLUTIONS, RISQUES	92
3.1. LES RESSOURCES	93

3.2. L'ASSAINISSEMENT.....	98
3.3. LES DECHETS	105
3.4. LES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES	112
3.5. LES RISQUES	115
3.6. EN CONCLUSION	136
4 – LE CADRE DE VIE ET LES NUISANCES	138
4.1. LES PAYSAGES	138
4.2. LES NUISANCES SONORES	138
4.3. LES DEPLACEMENTS	140
4.4. EN CONCLUSION	140
5 –SYNTHESE ET LA HIERARCHISATION DES ENJEUX.....	142
 PARTIE 2 : TERRITOIRE ET POPULATION	 151
CHAPITRE 1 - ORGANISATION DU TERRITOIRE.....	154
1 - LES ENTITES PAYSAGERES	155
2 - LES DYNAMIQUES D'URBANISATION	164
3 - LES TISSUS URBAINS.....	163
4 – LA TYPOLOGIE DES NOYAUX BATIS SELON LA LOI LITTORAL.....	171
5 – LA CONSOMMATION ET LES RESSOURCES FONCIERES MOBILISABLES DANS LE TISSU URBAIN	173
6 - LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES.....	176
6.1- LE BATI ANCIEN : UN PATRIMOINE RICHE ET DIVERSIFIE.....	176
7 – LES DEPLACEMENTS ET ACCES	181
8 – SYNTHESE ET ENJEUX	186
CHAPITRE 2 - DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES.....	187
1 - LA POPULATION :	198
2 - LES LOGEMENTS.....	193
3 - LES COMMERCE ET SERVICES	195
4 - LES EQUIPEMENTS	200
5 - LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE.....	201
6 - LES ACTIVITES PRIMAIRES	206
7 - LE TOURISME	213
8 – LES ELEMENTS DE SYNTHESE et ENJEUX	216

PARTIE 3 : LE PROJET DU P.L.U.	218
CHAPITRE 1 - ELABORATION DU P.L.U ET CHOIX RETENUS	219
1 - LES GRANDES LIGNES DU PADD	220
2 - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE	229
3 - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT	239
4 - LES INFORMATIONS UTILES ET PERIMETRES DE PROTECTION	244
5 - LE RESPECT DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.	252
CHAPITRE 2 – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT	292
1 – EVALUATION DES INCIDENCES A L’ECHELLE COMMUNALE	293
2- EVALUATION DES INCIDENCES LIEES A L’URBANISATION FUTURE (ZONE AU)	317
3- EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	353
CHAPITRE 3 – LES INDICATEURS DE SUIVI	365
1 – LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX	366
2 – LES INDICATEURS de POPULATION	371
CHAPITRE 4 – RESUME NON TECHNIQUE	373
1 - ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	374
2- INCIDENCE A L’ECHELLE COMMUNALE	381
3 - INCIDENCES DE L’URBANISATION FUTURE (ZONE AU)	387
4 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	390
5 - CONCLUSION SUR L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU	392

CONTEXTE GENERAL

1 - LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU

► Historique des documents d'urbanisme

- Le premier Plan d'Occupation des Sols (POS) de Piriac sur Mer a été approuvé en 1979.
- Une première révision a été prescrite le 14 mars 1983 et approuvée le 15 février 1985 :
 - Modification n° 1 approuvée le 25 avril 1986
 - Modification n° 2 approuvée le 20 janvier 1989
 - Modification n° 3 approuvée le 15 février 1991
- Une seconde révision a été prescrite le 21 avril 1989 et approuvée le 29 juillet 1996.
- Une troisième révision a été prescrite le 19 septembre 1997 et approuvée le 27 novembre 1998 :
 - Modification n° 1 approuvée le 22 novembre 2000
 - Modification n° 2 approuvée le 19 septembre 2001
 - Modification n° 3 approuvée le 02 mars 2007 mais annulée par le Tribunal Administratif le 19 septembre 2009
- Par délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2009, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite.

► Objectif de la révision du POS valant élaboration de PLU

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU fixe les objectifs suivants :

- La mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Favoriser le renouvellement urbain
- Permettre un développement harmonieux de la commune en menant une réflexion sur l'urbanisme, le développement durable et l'organisation de l'espace.

L'élaboration du PLU est l'occasion de répondre à d'autres objectifs :

- Protéger l'environnement exceptionnel de la commune : bien déterminer les zones à protéger sur le littoral et le front de mer, mettre à jour la ZPPAUP et sa transformation en AVAP.
- Aborder la problématique d'optimisation des dents creuses car les extensions sur les zones agricoles seront interdites.
- Gérer la densification de l'habitat.
- Traiter la question de la place de l'agriculture et du devenir des friches.
- Sécuriser le document d'urbanisme sur un plan juridique, notamment par rapport à la loi littoral.

2 - LA SITUATION ADMINISTRATIVE



Piriac sur Merse situe à la pointe de la Presqu'île Guérandaise, à 22 km de La Bauleet 32 km de Saint Nazaire par la RD 99.

La commune est frontalière de Mesquer et La Turballe.

Sa superficie est de 1 237 hectares dont l'île Dumet, seule île du département.

Elle compte 2 245 habitants en 2009 selon l'INSEE.

3 - LA SITUATION INSTITUTIONNELLE



Piriac sur Mer fait partie des structures administratives suivantes :

- L'arrondissement de Saint Nazaire
- Le canton de Guérande
- La Communauté d'agglomération de Cap Atlantique

Cap Atlantique regroupe 15 communes sur une superficie de 395 km². Elle comptait 71 781 habitants en 2009 (INSEE).

Cap Atlantique exerce dans 14 compétences :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire
- Politique de la ville dans la communauté
- Alimentation en eau potable
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Création ou aménagement et entretien de voiries et de parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- Etudes d'intérêt communautaire
- Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
- Protection des espaces naturels d'intérêt communautaire et des milieux aquatiques
- Assainissement des eaux usées (collectif et non collectif)
- Création ou aménagement et entretien des voies, chemins, sentiers pédestres, équestres et cyclables d'intérêt communautaire.
- Soutien par des actions d'intérêt communautaire à la maîtrise de la demande d'énergie
- Contribution, par des actions d'intérêt communautaire, à la lutte contre les espèces végétales ou animales dommageables à la communauté

Source : site internet de la communauté de commune

PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 – CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1 – LE CADRE REGLEMENTAIRE

La Directive européenne N°2001.42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement pose le principe d'une prise en compte en amont de l'environnement par le biais d'une évaluation environnementale des plans et programmes préalablement à leur adoption.

Le plan local d'urbanisme de la commune de Piriac-sur-Mer fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'article L121-10 du code de l'urbanisme qui stipule :

« Font également l'objet d'une évaluation environnementale... :

...

Les plans locaux d'urbanisme :

a. Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel 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;

Et conformément à l'article L122-4 du code de l'environnement :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale....

...

3° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification pour lesquels, étant donné les incidences qu'ils sont susceptibles d'avoir sur des sites, une évaluation des incidences est requise en application de l'article L. 414-4

Le rapport d'évaluation environnementale présenté ci-dessous présente :

Partie 1 - Contexte de l'évaluation environnementale comprenant :

1. Cadre réglementaire
2. Articulation de l'évaluation environnementale du PLU avec les autres plans et documents supra-communaux
3. Méthodologie

Partie 2 - Etat initial de l'environnement

Partie 3 - Evaluation des incidences du projet sur l'environnement comprenant :

1. Evaluation d'incidences à l'échelle communale
2. Evaluation d'incidence de l'urbanisation future (zone 1AU)
3. Evaluation d'incidences Natura 2000

Partie 4 - Indicateurs de suivi

Partie 5 - Résumé non technique

2 – L'ARTICULATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES AUTRES PLANS ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification qui traduit un projet de territoire. Le PLU doit néanmoins être compatible avec les documents supra-communaux (SCOT, PNR, ...). Il s'inscrit dans un cadre juridique complexe et doit respecter les grandes lois nationales.

La compatibilité du projet de PLU avec ces documents est explicitée dans la Partie 3 – Chapitre 5 du rapport de présentation.

2.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – SCOT CAP ATLANTIQUE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale en orientant l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques, notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace.... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents intercommunaux (PLH, PDU), et des plans locaux d'urbanisme (PLU) ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCOT doit respecter les principes du développement durable tels que le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages, ainsi que le principe de respect de l'environnement.

Le SCOT de la communauté d'agglomération de Cap Atlantique a été approuvé le 21 juillet 2011. Les principales recommandations du SCOT relatives à la gestion de l'environnement et en lien avec le PLU de Piriac-sur-Mer sont résumées ci-dessous :

- **Assurer la fonctionnalité des espaces environnementaux dans le cadre d'une trame verte et bleue :**

- Reconnaître et gérer les secteurs à enjeux de fonctionnalité environnementale pour faire émerger une trame verte et bleue.

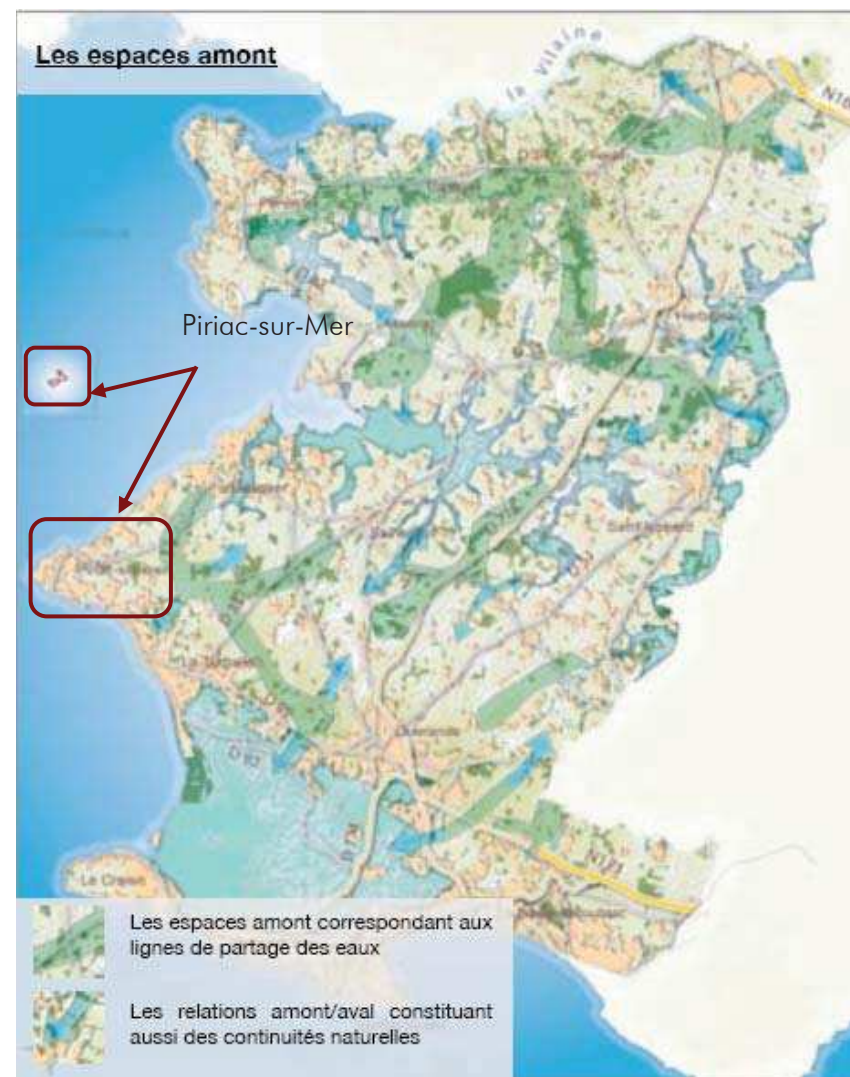
Il s'agit avant tout d'améliorer la biodiversité et de mettre en place de bonnes conditions au fonctionnement hydrologique dès le départ du cycle de l'eau (bénéfice en maîtrise des pollutions, des débits de ruissellement...).

Les documents d'urbanisme doivent répondre aux objectifs suivants :

- Préserver les espaces amont (ligne de partage des eaux) : ces espaces ont vocation sur le long terme à conserver leur dominante naturelle et agricole dans l'objectif d'assurer la perméabilité des espaces environnementaux et d'obtenir une maîtrise d'ensemble de l'imperméabilisation des sols.
 - Considérer les fossés et les mares, qui ont un potentiel écologique, comme des ensembles liés, ayant un fonctionnement environnemental propre et potentiellement influent sur la qualité des zones humides soit au travers de leur fonctionnalité hydraulique, soit, au travers de leurs fonctionnalités écologique et paysagère.
 - Améliorer, dans les autres secteurs, l'intégrité physique des cours d'eau en préservant autant que possible leurs abords, sur lesquels on renforcera la mise en place d'espaces tampons (zonage N...).
 - Préserver et renforcer le fonctionnement des milieux environnementaux en place tels que les boisements, le bocage et les ouvrages hydrauliques naturels (fossés, mares) en préservant le maillage bocager afin d'améliorer les connexions des haies entre elles ainsi que leur rattachement à d'autres milieux (boisements...), en limitant l'anthropisation des espaces proches des cours d'eau.
 - Assurer la perméabilité environnementale des espaces en conservant de grandes continuités à dominante naturelle et agricole que l'urbanisation ne devra pas interrompre et dans lesquelles les ensembles naturels de taille significative ne seront pas enclavés (boisements).
 - Ne pas réduire les surfaces de boisements et se diriger vers des essences de ligneux adaptées au sol et à l'hygromorphie des sols.
- Protéger les espaces remarquables du littoral et/ou des pôles de biodiversité ;

Dans le cadre du PLU, cela concerne notamment la protection des zones d'inventaire et la protection des espaces naturels de type :

- Arrêté de biotope,
- Espaces naturels sensibles et propriétés du Conservatoire du Littoral,
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1,
- Réseau Natura 2000 - Zones de Protection Spéciale et Sites d'Intérêt Communautaire,
- Sites classés.



Ils sont inconstructibles, à l'exception des ouvrages et installations strictement nécessaires à leur gestion, leur valorisation économique ainsi qu'à leur fréquentation par le public, et à l'exception des travaux et aménagements liés aux ouvrages d'intérêt public. Dans ce cadre, les PLU prévoient les moyens, pour organiser l'évolution des lisères urbaines en contact ou à proximité de ces espaces.

- **Infléchir le mode de développement d'un territoire littoral :**

- Mieux utiliser l'espace dans le cadre d'une gestion économe ;

Les documents d'urbanisme doivent prévoir l'utilisation des capacités de réception existantes dans le tissu urbain et des potentialités de développement des agglomérations et des villages notamment avec l'exploitation des dents creuses et les possibilités de renouvellement urbain. Cette densification ne fait pas obstacle à la création d'espaces verts ou aménagements urbains nécessaires à une organisation urbaine de qualité. Ils doivent également maîtriser l'urbanisation en densifiant les zones urbanisées existantes.

- **Les objectifs de transport et de déplacement :**

- Renforcer le maillage des connexions douces, développer leur fonctionnalité et améliorer leur accessibilité ;

Le contexte géographique et urbain limite la mise en œuvre de cette action. Toutefois, certaines opportunités sont à exploiter valorisant les modes doux associant mobilités quotidiennes et itinéraires touristiques. Des plans de circulations douces pourraient être intégrés au PLU sous forme d'orientation d'aménagement.

- Développement préférentiel de l'urbanisation en relation avec l'armature et les supports des mobilités ;

Dans les PLU, le développement de l'urbanisation devra prendre en compte l'accessibilité aux moyens de mobilités tels que les transports en commun.... Lorsque les transports collectifs n'existent pas encore, il s'agit d'anticiper sur le positionnement des arrêts à favoriser au regard des objectifs de développement de la commune. L'aménagement des secteurs d'habitat, incluant les équipements, mettra en valeur des points d'accès aux différents moyens de mobilités tels qu'arrêts de bus, liaisons douces, itinéraires piétons dirigeant vers des secteurs de services, d'équipements ou de loisirs.

- **La mise en œuvre de la trame verte et bleue :**

- Perméabilité écologique

Dans le cadre de la politique environnementale et de gestion du bocage que les PLU fixent, il convient d'étudier l'organisation des haies et leur qualité d'ensemble pour évaluer leur pertinence à former un maillage fonctionnel et, sur cette base, déterminer leur plus-value écologique à préserver et renforcer. Trois objectifs sont mis en avant tels que la gestion de la ressource environnementale, la mise en réseau et le développement de la biodiversité et enfin être dans un processus d'intégration environnementale.

- Maîtrise des pressions sur le réseau hydrographique

Dans le cadre de la définition de leur parti d'aménagement, les PLU étudient les modalités d'urbanisation en tenant compte du fonctionnement hydraulique général des espaces de façon à limiter, le plus en amont possible, les pressions sur le réseau hydrographique, les ruissellements et de favoriser le bon fonctionnement du cycle de l'eau.

Les PLU intègrent les inventaires des cours d'eau et des zones humides établies dans le cadre du SAGE pour assurer une prise en compte et protection de ces éléments. Les orientations d'aménagement des PLU tiennent compte de ces éléments dans le choix du tracé des voies et des secteurs à réserver sous forme de parcs paysagers. La gestion des flux d'eaux pluviales peut donner lieu à des solutions d'assainissement collectives, semi-collectives ou individuelles.

- **La gestion des risques et de nuisances :**

- Les inondations terrestres et maritimes

Développer la connaissance des risques, notamment dans le cadre de la réalisation des PLU, en prenant en compte notamment les études d'inventaires des cours d'eau et zones humides, des études hydrodynamiques des espaces maritimes... En outre, dans les espaces à risque, elles peuvent nécessiter que les PLU maîtrisent, voire interdisent, l'augmentation des capacités urbaines afin d'assurer le niveau de sécurité adéquat.

- Les risques technologiques et les nuisances

Les aménagements et plans d'urbanisme veillent à garantir la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements publics, agriculture..) et de la vocation des espaces (touristique, de loisirs, espaces naturels valorisés...) au regard des installations pouvant générer des risques technologiques ou des nuisances élevées.

- La gestion de l'eau potable et des pollutions

Il s'agit de mettre en place une politique d'économie de la ressource notamment en poursuivant les connaissances sur la consommation en eau potable, d'encourager les dispositifs et les processus économes en eau, et de favoriser la réutilisation des eaux pluviales.

Il s'agit également, de mettre en place une politique de préservation de la ressource particulièrement, en garantissant dans les PLU, la protection des périmètres de captage destinés à l'eau potable, d'assurer le fonctionnement pérenne des marais et de la saliculture ou bien de reconnaître le réseau hydrographique ainsi que les milieux humides associés et intégrer leurs fonctions. En ce qui concerne la politique d'optimisation de la distribution, il s'agira de veiller dans les PLU à ce que l'évolution des capacités d'alimentation en eau potable soit compatible avec les projets de développement urbain. Enfin, il faut prévoir dans les PLU, les espaces suffisants pour que les éventuels ouvrages nécessaires à la gestion des ruissellements puissent être mis en œuvre (notamment les bassins, zone d'expansion de crue, prairies).

- **Une valorisation différenciée des espaces du territoire dans la gestion du développement du bâti au regard du paysage :**

- La densité du bâti

Il convient de tenir compte lors de la définition des éventuelles orientations d'aménagement des PLU pour la densité des zones d'habitat.

- La morphologie urbaine

L'organisation paysagère des nouvelles zones à urbaniser prend appui sur des éléments bâtis ou végétaux qui existent dans et aux abords du site de l'opération pour leur donner un caractère structurant et pour greffer de façon progressive les différentes morphologies urbaines. Les PLU favorisent la protection des éléments du patrimoine afin de favoriser le raccrochement harmonieux des projets d'aménagement aux espaces urbains anciens et leurs paysages caractéristiques.

- La prise en compte à l'échelle projet du grand paysage

Les PLU portent une attention particulière à la qualité des paysages perçus et veillent à en limiter la dégradation (arrêt de l'urbanisation linéaire, non épaissement du bâti diffus, intégration du bâti d'activité ou agricole) et à les valoriser.

- **Agir en faveur de la performance énergétique par l'aménagement :**

- Les secteurs stratégiques de performance énergétique et environnementale

L'objectif de maîtrise de l'énergie et de développement des ressources renouvelables constitue un enjeu fort. Cette maîtrise peut se développer en détectant les sources de pertes, en sensibilisant et limitant les dépenses énergétiques, et en développant la mise en place d'éco-quartiers ou de constructions « écologiques ».

- Des objectifs de qualité de l'aménagement en faveur de l'énergie

L'attention des PLU se concentre sur une prise en compte globale du fonctionnement de leur territoire afin d'optimiser un certain nombre de facteurs d'aménagement qui contribuent à baisser la consommation énergétique. Pour ce faire, les PLU prennent en compte la perméabilité des espaces à la fois aux circulations douces et automobiles afin d'améliorer la fonctionnalité du réseau viaire. Ils mettent également en place des dispositifs en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables pour les constructions.

- Les énergies renouvelables

Il s'agit là de disposer de bâtiments publics passifs.

Le SCOT a une incidence importante puisque d'après le dernier alinéa de l'article L122-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et la majeure partie des opérations d'aménagement « doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. » Cependant, cette portée importante pose aussi une limite à son contenant puisque si un PLU se trouve en situation « d'incompatibilité » avec les dispositions du SCOT, les auteurs du PLU pourraient invoquer l'irrégularité du SCOT pour s'opposer à la mise en compatibilité forcée du PLU.

2.2. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE (SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX)

Le SDAGE a été institué par la Loi sur l'eau de 1992. Il établit les orientations de la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Le nouveau SDAGE du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009, il intègre les obligations définies par la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Il lui a été annexé un programme de mesures, afin de permettre la réalisation des objectifs de la DCE.

Ce document définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Le SDAGE se décline en quinze grandes orientations regroupées en quatre rubriques :

- La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques
- Un patrimoine remarquable à préserver
- Crues et inondations
- Gérer collectivement un bien commun

Les objectifs définis pour le bassin Loire-Bretagne sont les suivantes :

- **La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques :**

- Repenser les aménagements des cours d'eau afin de restaurer l'équilibre
- Préservation et entretien afin d'éviter la divagation du bétail et respecter les dynamiques du transport solide, gestion des végétaux envahissant, et restauration de la végétation des berges...
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pression azotée en traitant les déjections, implanter des cultures intermédiaires en période de risque, favoriser les systèmes fourragers économes en intrants...
- Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation
- Mise en place de haies, curage de plans d'eau, installation d'un traitement spécifique du phosphore dans les stations d'épuration...
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Réalisation de plan de désherbage communal, développer l'utilisation de techniques alternatives aux traitements chimiques...
- Maîtriser la pollution due aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
-

- **Un patrimoine remarquable à préserver**

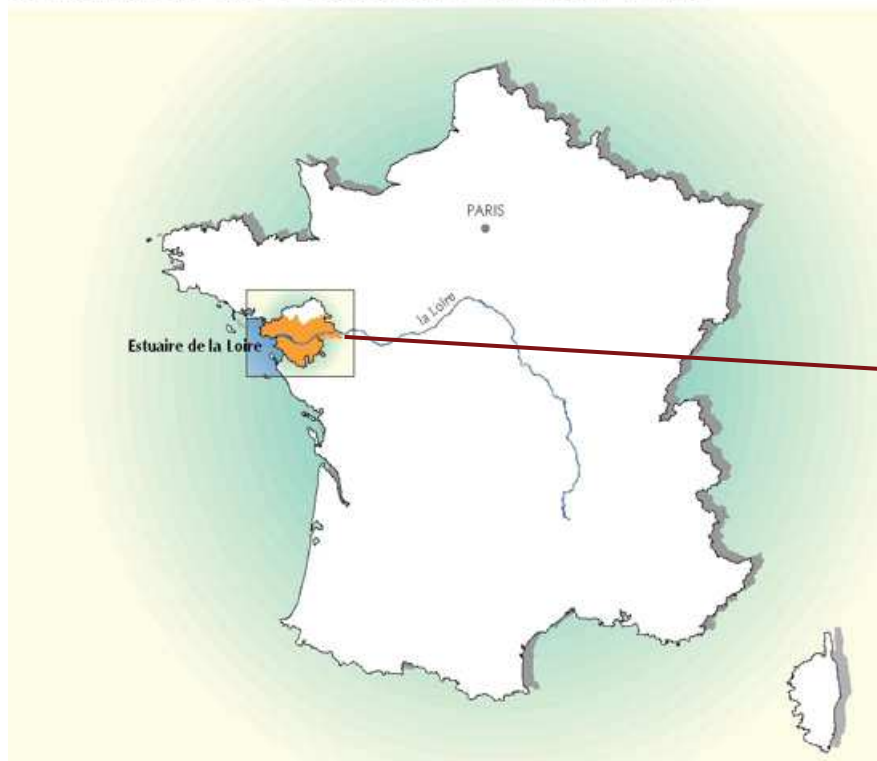
- Préserver les zones humides et la biodiversité

- Faire des inventaires, restauré les zones dégradées, entretenir les zones humides ...
 - Le SDAGE impose la prise en compte des zones humides dans les SCOT ainsi que les PLU.
 - Ré-ouvrir les rivières aux poissons migrateurs
 - Préserver le littoral
 - Préserver les têtes de bassin versant
-
- **Crues et inondations**
 - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
-
- **Gérer collectivement un bien commun**
 - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
 - Les outils d'urbanisme (SCOT, PLU...) et de gestion foncière (Safer...) sont des relais indispensables pour intégrer la gestion de l'eau dans l'aménagement du territoire.
 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers
 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

2.3. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (DTA) – DTA ESTURAIRE DE LA LOIRE

La commune de Piriac-sur-Mer fait partie du périmètre d'application de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Loire (DTA). L'élaboration d'une DTA s'inscrit dans le prolongement de plusieurs démarches d'aménagement du territoire. Elle fixe « *les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elle fixe les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages* ». Le décret portant approbation de la DTA de l'estuaire de la Loire a été publié au journal officiel du 17 juillet 2006.

Situation de l'estuaire de la Loire



Aire d'étude de la D.T.A. de l'estuaire de la Loire



Localisation du champ d'application de la DTA

Au regard du diagnostic et des enjeux qu'il a permis d'identifier, l'État met en avant trois grands objectifs déclinés ci-dessous :

- **Objectif n°1** : Affirmer le rôle de Nantes- Saint Nazaire comme métropole européenne au bénéfice du grand Ouest ;
- **Objectif n°2** : Assurer le développement équilibré de toutes les composantes territoriales de l'estuaire ;
- **Objectif n°3** : Protéger et valoriser les espaces naturels, les sites et paysages de l'estuaire.

Parmi les objectifs cités précédemment, ceux en lien avec le PLU de Piriac-sur-Mer sont exposés ci-après :

Objectif n°2 : Assurer le développement équilibré de toutes les composantes territoriales de l'estuaire :

Ce second objectif correspond notamment à une ligne d'actions stratégiques :

- Ambition n°6 : ménager l'espace en promouvant des politiques d'aménagement tournées vers le renouvellement urbain et la maîtrise de l'étalement urbain :

Depuis plus de 20 ans, le développement économique et résidentiel au sein du territoire de la D.T.A. s'est caractérisé par une importante consommation d'espaces agricoles et naturels.

La D.T.A. entend contribuer à organiser le développement futur selon les trois principes suivants :

- Confirmation et amplification de la dynamique de renouvellement urbain déjà à l'œuvre ;
- Modération de la consommation d'espace et préservation du caractère naturel des espaces et paysages dans les territoires intermédiaires définis ;
- Accueillir durablement les activités agricoles qui y ont leurs localisations dominantes au sein de l'estuaire de la Loire.

Objectif n° 3 : protéger et valoriser les espaces naturels, les sites et les paysages de l'estuaire :

La DTA définit les espaces naturels, sites et paysages "à intérêt exceptionnel" et "à fort intérêt patrimonial" dans les schémas de cohérence territoriale ou les plans locaux d'urbanisme. L'extension de l'urbanisation sera limitée et s'effectuera en continuité du bâti existant et enfin l'étalement urbain sera maîtrisé.

Ce troisième grand objectif se décline en trois lignes d'actions stratégiques dont :

- Ambition n° 7 : préserver et valoriser la trame verte de l'estuaire de la Loire, en cohérence avec le schéma de services collectifs des espaces naturels et ruraux :

Dans le cadre du PLU, l'objectif est de maintenir en état de conservation favorable les habitats naturels ainsi que la biodiversité des zones humides.

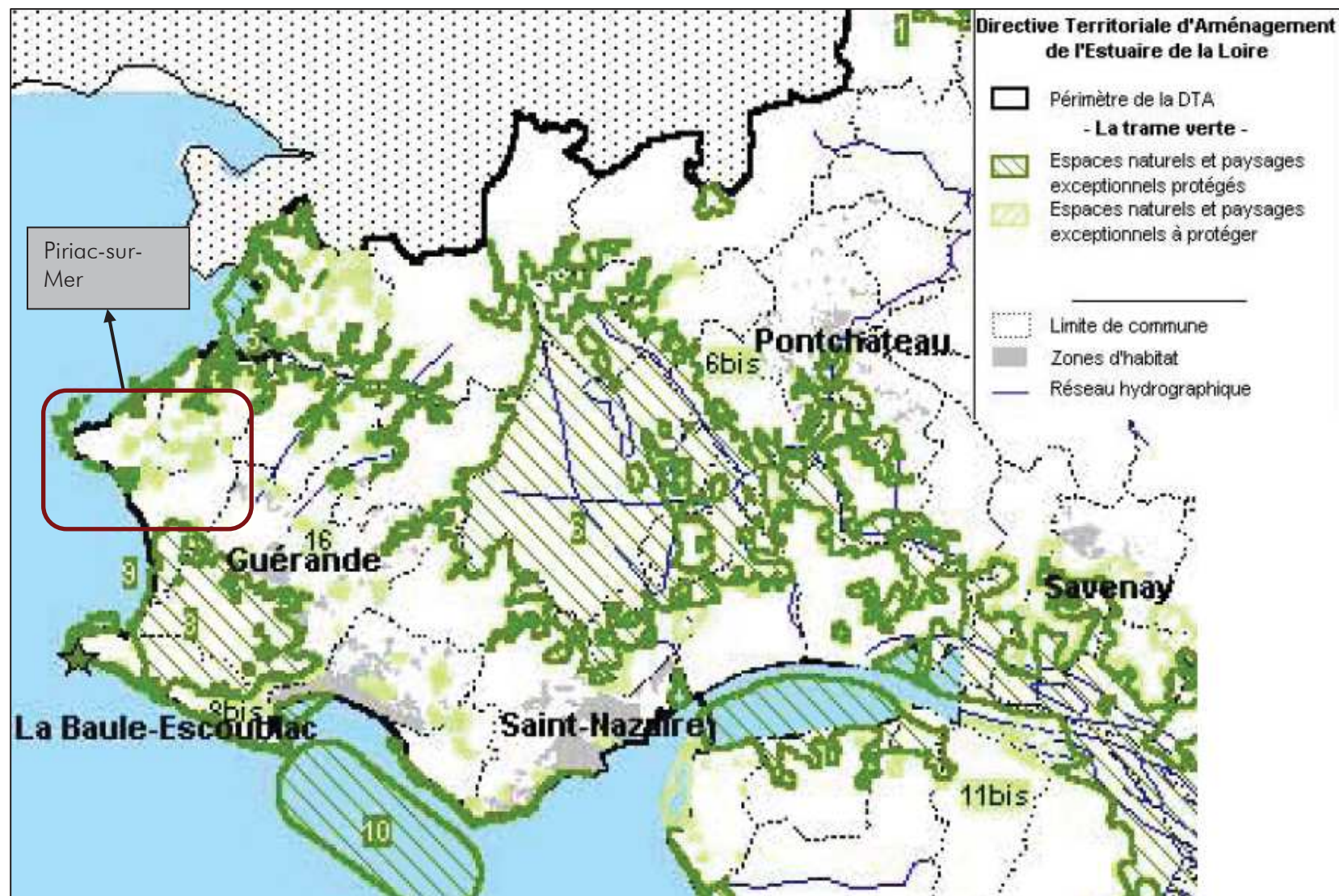
Le patrimoine naturel de l'estuaire de la Loire représente un intérêt paysager qui comprend les espaces exceptionnels, mais aussi d'autres espaces naturels. L'objectif est de préserver, pour les populations permanentes ou touristiques, un environnement et un cadre de vie de qualité.

Les principes d'urbanisation devront prendre en compte la protection des espaces nécessaires à la pérennité de l'activité agricole périurbaine, au cadre de vie des habitants de l'agglomération ainsi qu'à la création d'espaces boisés périurbains.

- Ambition n°9 : pérenniser l'attractivité du littoral en maîtrisant son urbanisation

L'ensemble du littoral est marqué par une urbanisation récente. La poursuite de cette urbanisation risque d'avoir, des répercussions sur le territoire.

L'aménagement raisonné du littoral doit permettre le développement durable des activités traditionnelles d'exploitation du milieu maritime telles que l'aquaculture marine, la saliculture ou l'ostréiculture. Les principes de développement et de préservation du littoral doivent limiter l'urbanisation, préserver et gérer les espaces encore naturels, valoriser et préserver les territoires rétro-littoraux.



Carte de la Trame verte : Espaces naturels et paysages exceptionnels et à fort intérêt patrimonial issus de la DTA

2.4. LE PROGRAMME D'ACTION EN FAVEUR DE L'AGRICULTURE

Cap Atlantique, les Chambres d'agriculture de Loire-Atlantique et du Morbihan ainsi que les exploitants agricoles collaborent depuis 2005 afin de mieux cerner les enjeux agricoles et d'aménagement de l'espace et de se donner les moyens d'intégrer pleinement la dimension agricole dans les politiques publiques conduites sur le territoire de la Presqu'île de Guérande. Cela s'est traduit dans un premier temps par la réalisation d'un diagnostic agricole et dans un second temps par la mise en œuvre de deux programmes annuels successifs (2008-2010) en faveur de l'agriculture sur le territoire. Un nouveau programme d'actions en faveur de l'agriculture a été établi pour 4 ans (2011-2014).

Les principaux objectifs du programme sont les suivants :

- **Approfondir la connaissance de l'agriculture sur le territoire : actualiser les données du diagnostic,**

- Actualiser les données du diagnostic agricole de 2005 et créer un observatoire agricole,

Les données agricoles communales (hors données SIG gérées par CAP Atlantique) issues de l'actualisation du diagnostic seront mises à disposition par CAP Atlantique aux communes en charge de l'élaboration ou de la révision des PLU.

- Renseigner et numériser le parcellaire agricole des communes et actualiser la cartographie des sièges d'exploitation,
- Animer un Comité de pilotage de réflexion, de suivi et d'évaluation dans le cadre de l'observatoire agricole.

- **Préserver l'activité économique agricole et favoriser l'installation d'exploitations agricoles,**

- Accompagner les communes dans leur travail de délimitation à la parcelle des EAP dans les PLU.

La vocation agricole des EAP doit être dorénavant affirmée et éventuellement étendue à d'autres espaces dans les documents d'urbanisme communaux (PLU). Il est possible que des espaces à reconquérir par l'agriculture, non localisés en EAP au SCOT, puissent être intégrés en EAP au PLU au regard de l'intérêt que porte la profession agricole et les communes à ces espaces.

- Poursuivre et améliorer le fonctionnement de la plateforme foncière et la gestion du suivi des DIA,
- Identifier et créer des Territoires de Projet Agricoles (TPA),
- Formaliser un dispositif d'expertise et de compensation des impacts des projets économiques et urbains des collectivités sur les exploitations agricoles,
- Rechercher des solutions pour pérenniser les sièges d'exploitation situés dans certains zonages de la Loi Littoral, notamment au travers des PLU.

Ce travail, conduit en concertation avec les services de l'Etat et les Chambres d'agriculture, débouche aujourd'hui sur des préconisations très concrètes à traduire dorénavant dans les PLU pour les communes qui le souhaitent. Ceci passe notamment par la réalisation d'un pastillage au PLU et la définition d'un règlement associé pour les bâtiments agricoles situés dans les secteurs soumis à la loi littoral.

- **Développer des conditions de cohabitation favorables entre agriculture et autres activités humaines, notamment de loisirs et touristiques,**

- Animer une politique de sécurisation et de prise en compte des besoins des déplacements agricoles,
- Expérimenter une charte de ruralité sur une commune pilote volontaire. 8

- **Faire connaître et valoriser l'économie agricole,**
 - Promouvoir l'agriculture du territoire par des actions de communication,
 - Poursuivre les opérations « Samedis Fermiers »,
 - Contribuer au développement des « circuits de proximité ».

- **Soutenir une agriculture respectueuse de l'environnement.**
 - Poursuivre l'animation des Mesures Agri-Environnementales (MAE) Natura 2000,
 - Poursuivre les actions de lutte contre les nuisibles,
 - Poursuivre le partenariat engagé entre CAP Atlantique et les Chambres d'agriculture de Loire Atlantique et du Morbihan pour l'amélioration de la qualité des eaux à l'échelle des bassins versants,
 - Inscrire l'agriculture de CAP Atlantique dans la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables, en lien et en cohérence avec le projet de Plan Climat Energie Territorial,
 - Restaurer et entretenir les canaux des marais de Pompas et de Pont Mahé,
 - Encourager les opérations de gestion bocagère (plantation/ restauration, entretien,...).

Un des enjeux majeurs transversaux est la préservation du foncier agricole. Cet objectif passe notamment par la création d'Espaces Agricoles Pérennes dans les documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et Plans Locaux d'Urbanisme des communes), le suivi du marché foncier agricole par des conventions avec les SAFER Bretagne et Maine Océan et divers autres outils.

2.5. LE SAGE (SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX) VILAINE

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (ou SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents locaux d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. Les SAGE déclinent à l'échelle locale le SDAGE. Ils ciblent des actions particulières après concertation à travers leurs plans d'aménagement et de gestion durable (PAGD).

Le périmètre d'étude recouvre le périmètre du SAGE Vilaine approuvé le 1^{er} avril 2003 et dont les principes généraux sont :

- Mise en perspective par la qualité de l'eau potable
- Utiliser au mieux le dispositif réglementaire existant
- Responsabiliser les acteurs de terrain par la subsidiarité des maîtrises d'ouvrages
- Assurer la démocratie locale et l'appropriation des projets en ouvrant la concertation autour de chaque échelon de décision
- Amener à la clarté et à la transparence des politiques publiques par la publication des données ; des objectifs et des résultats
- Assurer la cohérence des actions en faisant émerger un organisme « chef de file »

21 actions et 209 mesures ont été approuvées pour le bassin de Vilaine, nous recensons ci-dessous les principales actions et mesures du SAGE en lien avec l'élaboration du PLU de Piriac-sur-Mer. A noter que le SAGE est actuellement en cours de révision.

Les actions menées sont les suivantes :

- **Mieux épurer les rejets domestiques et industriels**

25. « ...Les communes du bassin devront avoir délimité, mis à l'enquête publique, et mis leur document d'urbanisme en conformité, le zonage de leur assainissement prévu par la Loi de juillet 1992 dans les deux ans suivant la publication du SAGE. »

- **Economiser l'eau potable**

La mesure vise à maintenir les rendements globalement des réseaux de distribution d'eau potable et encourage les économies d'eau dans les constructions publiques.

- **Vivre avec les crues : assurer la prévision, renforcer la prévention et engager les travaux nécessaires**

64. « ... Les maires, de par leur pouvoir de police, sont chargés de répercuter l'annonce vers leurs concitoyens et d'organiser la sécurité dans leur commune. Ils sont chargés de ... mettre leurs documents d'urbanisme en conformité avec les PPR. »

- **Préserver les zones humides**

100. « La prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme est un gage de leur protection pérenne. Les communes devront inscrire ces milieux aquatiques dans leur documents d'urbanismes (POS/PLU...). Cette inscription sera faite lors de l'élaboration du document ou à sa prochaine révision, et en tout état de cause dans les 5 ans suivant la publication du SAGE... Le classement se fera en zone naturelle protégée NP (« a » ou « b » suivant la sensibilité) dans les PLU. Le règlement comprendra, à minima, des prescriptions particulières concernant l'interdiction des affouillements, d'exhaussement du sol, de drainage et de construction. Il pourra prévoir des travaux relatifs à la sécurité des personnes, des actions d'entretien et de réhabilitation de la zone humide... ».

101. « Les communes établiront un inventaire cartographique des zones humides de leur territoire lors de ..., l'établissement de leur PLU ..., et en toute état de cause dans les cinq ans suivant la publication du SAGE... »

- **Améliorer la connaissance des ruisseaux et des rivières**

119. « Les communes établiront un inventaire cartographique des cours d'eau de leur territoire lors de la révision de leur document d'urbanisme,..., lors d'études environnementales d'état des lieux, et en tout état de cause dans les cinq ans suivant la publication du SAGE... Les cours d'eau seront caractérisées par au moins trois réponses positives à ces quatre critères : la présence d'un écoulement indépendant des pluies, l'existence d'une berge, l'existence d'un substrat différencié, la présence d'organismes inféodés aux milieux aquatiques comme les invertébrés benthiques crustacés, mollusques, vers, coléoptères aquatiques, trichoptères et le végétaux aquatiques... il est recommandé que cet inventaire soit mené en parallèle avec celui des zones humides. »

- **Lutter contre les végétaux envahissants**

Le PLU peut participer à la lutte contre les espèces invasives par le biais de la sensibilisation.

2.6. LE SAGE (SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX) ESTUAIRE DE LA LOIRE

Le SAGE Estuaire de la Loire a été approuvé le 9 septembre 2009. Nous recensons ci-dessous les principales actions et mesures du SAGE en lien avec l'élaboration du PLU de Piriac-sur-Mer.

Inondation 12 : Schémas directeurs de gestion et de régulation des eaux pluviales

La CLE demande que les communes urbaines réalisent un schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Dans un objectif d'amélioration de la gestion des eaux pluviales ces schémas comprendront :

- des règles de régulation prenant en compte les prescriptions des MISE de la région des Pays de la Loire. Pour une pluie d'occurrence décennale, un débit de fuite de 3 l/s/ha sera recherché ; il ne pourra en aucun cas être supérieur à 5 l/s/ha ;
- un bilan du fonctionnement et des règles d'entretien des réseaux existants ;
- une planification des travaux de régulation et de traitement des zones déjà urbanisées pour répondre aux règles de régulation des eaux pluviales. Ces travaux seront réalisés à l'occasion de réfections de voiries, réaménagement des centres bourgs, extensions, etc.). Ils pourront avoir pour objectif de « dés-imperméabiliser » certaines zones, de faciliter / privilégier l'infiltration naturelle, etc. ;
- les éléments nécessaires à l'appréhension de la régulation des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant ;
- sur le plan qualitatif :
 - des dispositifs de traitements adaptés en fonction des risques liés à l'occupation des sols et des enjeux (conchyliculture, baignade, alimentation en eau, écosystèmes) ;
 - des programmes d'entretien régulier.

Inondation 14 : Utilisation de techniques alternatives pour la régulation des eaux pluviales

La CLE invite les communes, les EPCI et les autres maîtres d'ouvrages compétents en matière de gestion des eaux pluviales à recourir aux techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales. Dans le cadre de sa fonction « centre de ressources », la cellule d'animation apportera une information sur les techniques alternatives, les techniques de « dés-imperméabilisation », les retours d'expérience, et organisera des journées d'information à destination des communes, EPCI, etc.

Gestion quantitative 16 : Récupération des eaux pluviales

La CLE souhaite que les communes ou EPCI étudient la faisabilité d'une récupération et d'une réutilisation des eaux pluviales lors de la conception de nouveaux bâtiments, espaces publics ou lors de l'amélioration d'aménagements existants. La CLE demande que les communes ou EPCI s'assurent en particulier de la viabilité et de la pérennité de l'usage ainsi que de l'innocuité des systèmes mis en place vis-à-vis de la santé publique conformément à l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Public de France.

La CLE propose que les zonages d'assainissement des eaux pluviales et les schémas directeurs de gestion des eaux pluviales prévus par les dispositions du SAGE servent de support à cette analyse.

Règlement du SAGE Article 1 – Protection des zones humides

En application de l'article L.211-1 du code de l'environnement, les zones humides :

- seront protégées dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités. Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements, drainages et mises en eau y seront interdits sauf dans le cadre d'un projet relevant de l'article 2. Cet alinéa ne s'applique pas aux programmes de restauration de milieux visant une reconquête ou un renforcement des fonctions écologiques d'un écosystème ;
- devront faire l'objet d'une gestion permettant de préserver leurs fonctionnalités.

Règlement du SAGE Article 12 – Règles spécifiques concernant la gestion des eaux pluviales

Les aménagements, projets, etc. visés aux articles L.214-1 et L.511-1 du code de l'environnement auront pour objectif de respecter un débit de fuite de 3 l/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. En aucun cas ce débit de fuite ne pourra être supérieur à 5 l/s/ha.

Dans les secteurs où le risque inondation est particulièrement avéré (secteur où un PPRI est prescrit, zones où l'on possède une vision historique d'épisodes de crues importantes), les projets visés aux articles suscités devront être dimensionnés sur une pluie d'occurrence centennale.

2.7. ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP) ET AIRES DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

La mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager a pour objectif d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et de mettre en valeur les quartiers ainsi que les sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique. La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU (Plan local d'urbanisme).

La ZPPAUP présente trois avantages simples :

- elle se substitue aux périmètres de protection de 500 mètres autour d'un monument historique et aux sites inscrits mais préserve également des ensembles à caractère patrimonial et paysager ne comprenant pas nécessairement de monument protégé ;
- elle constitue un inventaire exhaustif du patrimoine ;
- elle lie la collectivité et l'État sur la base de règles urbaines, architecturales et paysagères claires.

A l'intérieur du périmètre, les travaux sont soumis à autorisation spéciale après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). En contrepartie, la ZPPAUP permet aux propriétaires de bénéficier d'une défiscalisation de certains travaux liés à l'amélioration et à la mise en valeur extérieure de l'habitat. Contrairement aux secteurs sauvegardés, la ZPPAUP ne prévoit pas de règles concernant l'aménagement intérieur des immeubles. L'une des forces des ZPPAUP est leur capacité à s'intégrer dans un projet global de développement urbain économique, social et culturel.

Le patrimoine de Piriac-sur-Mer est protégé par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain, approuvée le 15 juin 1993. Cette protection s'applique principalement au bourg de la commune et prend également en compte les hameaux qui constituent l'écrin paysager du territoire communal.

Le 12 juillet 2010, suite à la promulgation de la loi dite Grenelle 2, les ZPPAUP deviennent des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). L'AVAP est élaborée selon les mêmes principes que la ZPPAUP, cependant, les objectifs du développement durable et l'intégration des problématiques énergétiques sont renforcés.

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'étude d'AVAP doit donc être compatible avec les démarches de PLU. Trois volets principaux doivent ainsi être pris en compte, réaffirmés dans le cadre du Grenelle 2 de l'environnement :

- Mettre en œuvre une dynamique paysagère et environnementale, prenant en compte les exigences du nouveau cadre législatif et réglementaire né du Grenelle 2.
- « L'aire a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. » Article L. 642-1 du code du patrimoine.
- Evaluer et adapter les périmètres de protection, en particulier pour les hameaux, afin de prendre en compte leur évolution.
- Clarifier, adapter, préciser les prescriptions en fonction des besoins et des questions récurrentes posées par les pétitionnaires (enduits, menuiseries, clôtures...), des problématiques récentes liées à la valeur environnementale des constructions (isolation, panneaux solaires...)...

3 – LA METHODOLOGIE

La méthodologie utilisée a été construite à partir de plusieurs guides méthodologiques dont le Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale de PLU, réalisé par les services de la DIREN Pays de Loire en 2007 et des méthodologies employées lors de la réalisation d'étude d'impact au sens des articles R122-1 et suivants.

L'élaboration de l'évaluation environnementale s'est déroulée en plusieurs étapes :

- Etablissement de l'état initial de l'environnement
- Evaluation des incidences prévisibles du projet de PLU et prise en compte des mesures associées
- Définition des indicateurs de suivi et de la grille d'évaluation environnementale du PLU
- Elaboration du résumé non technique

La première étape de l'évaluation environnementale vise à dresser l'état initial de l'environnement sur le territoire communal. Pour ce faire les différentes thématiques de l'environnement sont traitées :

Composantes de l'environnement	Thématiques abordées
Milieu Physique	Climat, Relief, Géologie, Hydrologie
Milieu Biologique	Zones d'inventaires et zones de protection réglementaire Espaces naturels Espèces protégées Trame verte et bleue
Ressources, Pollutions, Risques,	Ressources (énergie, eau, ressources minières) Assainissement (collectifs, non collectifs, d'eaux pluviales) Déchets Risques (naturels et technologique) Qualité de l'air Nuisance sonore
Cadre de vie et Nuisances	Paysages Nuisances sonores Déplacements

L'état des lieux est réalisé à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porté à Connaissance de l'Etat, des études préalables existantes (inventaire, zones humides, schéma directeur, étude déplacement, recensements des arbres remarquables,...), de recherches bibliographiques et de la consultation des acteurs et institutions locales. L'état initial de l'environnement est complété par :

- La description du site Natura 2000 et un rappel des enjeux de conservation s'appliquant sur le territoire de Piriac-sur-Mer.
- L'identification des plans et programmes ayant un rapport de compatibilité avec le projet de PLU et le rappel des orientations de ces documents en matière d'environnement.

A partir des éléments recueillis sur l'état initial de l'environnement, nous identifions pour chaque thématique les enjeux environnementaux et les atouts et faiblesses du territoire associés à ces enjeux.

Les enjeux environnementaux identifiés font l'objet d'une hiérarchisation selon les critères suivants :

- o **Etat actuel du territoire** : Elle est appréciée au regard des constats effectués lors de l'établissement de l'état initial. Sont pris en compte pour l'appréciation de ce critère : les problèmes actuels sur le territoire vis-à-vis de la problématique considérée, la valeur actuelle, l'intérêt et la richesse du territoire.
- o **Perspectives d'évolutions dans le cadre d'un scénario au fil de l'eau (POS)** : Elle est appréciée au regard des perspectives d'évolution de la problématique considérée en l'absence de mise en œuvre du PLU. Pour ce faire, les tendances de développement actuel sont extrapolées sur les années à venir et appliquées sur le territoire à partir du document d'urbanisme anciennement en vigueur.
- o **Importance locale de l'enjeu** : Elle est appréciée au regard des usages et des activités économiques liées à la problématique considérée. Son appréciation dépend aussi de l'importance de l'enjeu considéré en termes d'image, de valeur patrimoniale ou identitaire pour la commune et ses habitants. Ce critère d'appréciation peut également traduire une volonté politique de la commune.
- o **Dimension supra-communale** : Elle est appréciée au regard de l'importance de l'enjeu au niveau régional, national ou international. Son appréciation dépend des engagements pris par les instances supra-communales.

La hiérarchisation des enjeux permet de mettre en avant les problématiques qui devront impérativement être traitées dans le cadre du PLU et pour lesquelles, il sera indispensable que les mesures mises en œuvre assurent l'absence d'effets dommageables pour l'environnement.

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement s'effectue à plusieurs échelles :

- à l'échelle communale
- à l'échelle des futures zones urbanisées (zone 1AU)
- à l'échelle du site Natura 2000

Les incidences globales du projet à l'échelle de la commune sont abordées par thématiques. Pour chacune des incidences potentielles identifiées sont mises en avant les mesures et orientations choisies par la commune qui permettent d'éviter ou de réduire l'incidence négative ou même d'avoir un impact bénéfique sur la problématique considérée. L'analyse menée s'attache à mettre en avant lorsque cela est possible des données chiffrées permettant d'apprécier les incidences du projet et/ou l'efficacité des mesures associées.

Le travail mené sur les zones d'urbanisation futures s'est déroulé en plusieurs étapes. Dans un premier temps les zones d'urbanisation future font l'objet d'un diagnostic environnemental qui permet d'identifier les caractéristiques de la zone et les incidences prévisibles de l'urbanisation de la zone. Les analyses menées sur chacune de ces zones permettent d'apprécier les contraintes en matière d'environnement liées à chacune de ces zones. Elles fournissent des éléments pour appuyer le choix des futures zones AU et permettent de définir les mesures à intégrer dans les orientations d'aménagement de chacune des zones afin de réduire, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation.

Une attention particulière est portée sur les sites Natura 2000 et les incidences prévisibles du PLU sur ces derniers. Cette analyse est effectuée à partir des objectifs de conservation identifiés dans les DOCOB lorsqu'ils existent, ou bien à partir des menaces potentielles relatives au bon état de conservation des espèces d'intérêt communautaire identifiées sur la commune.

L'analyse s'effectue :

- sur le périmètre des sites Natura 2000
- sur l'ensemble du territoire communal :
 - pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire potentiellement présents hors du périmètre Natura 2000
 - pour les activités et aménagements mises en œuvre dans le cadre du PLU et situés hors périmètre Natura 2000 et hors emprise des habitats d'intérêt communautaires mais pouvant avoir des incidences indirectes sur ces derniers.

Le P.L.U. doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application (notamment sur l'environnement) au plus tard à expiration de 6 ans. Les indicateurs de suivi sont élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même ses efforts sur les composantes environnementales et remettre un compte rendu au bout de 6 ans sur l'efficacité des efforts fournis.

CHAPITRE 2 – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

L'élaboration de l'état initial de l'environnement s'appuie sur les différentes études et sources de données existantes sur le territoire. Les composantes de l'environnement sont décrites par thématique.

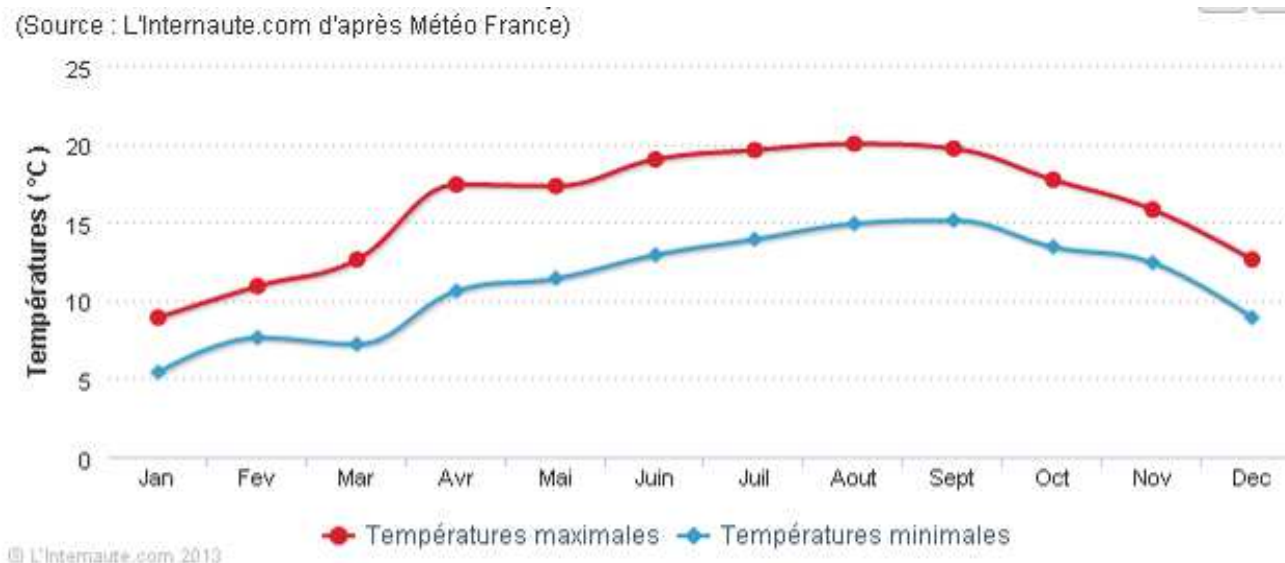
1 - LES MILIEUX PHYSIQUES

1.1. LE CLIMAT

► Le climat local

Le climat de Piriac-sur-Mer est de type océanique tempéré et qualifié de climat littoral doux. Il se caractérise par :

- Des températures douces, la moyenne annuelle en 2011 est de 13,5°C (maximum autour de 20°C en été et minimum autour de 5,4°C en hiver). Les hivers sont doux et pluvieux et les étés frais et relativement humides
- Des précipitations faibles à hauteur de 580 mm par an (moyenne nationale 685 mm de pluie),
- Une insolation maximum inférieure à 800 W/m²,
- Un taux d'humidité assez élevé,
- Un vent d'Ouest à Sud-ouest dominant, vitesse généralement inférieure à 35 km/h.



Evolution des températures à Piriac-sur-Mer en 2011

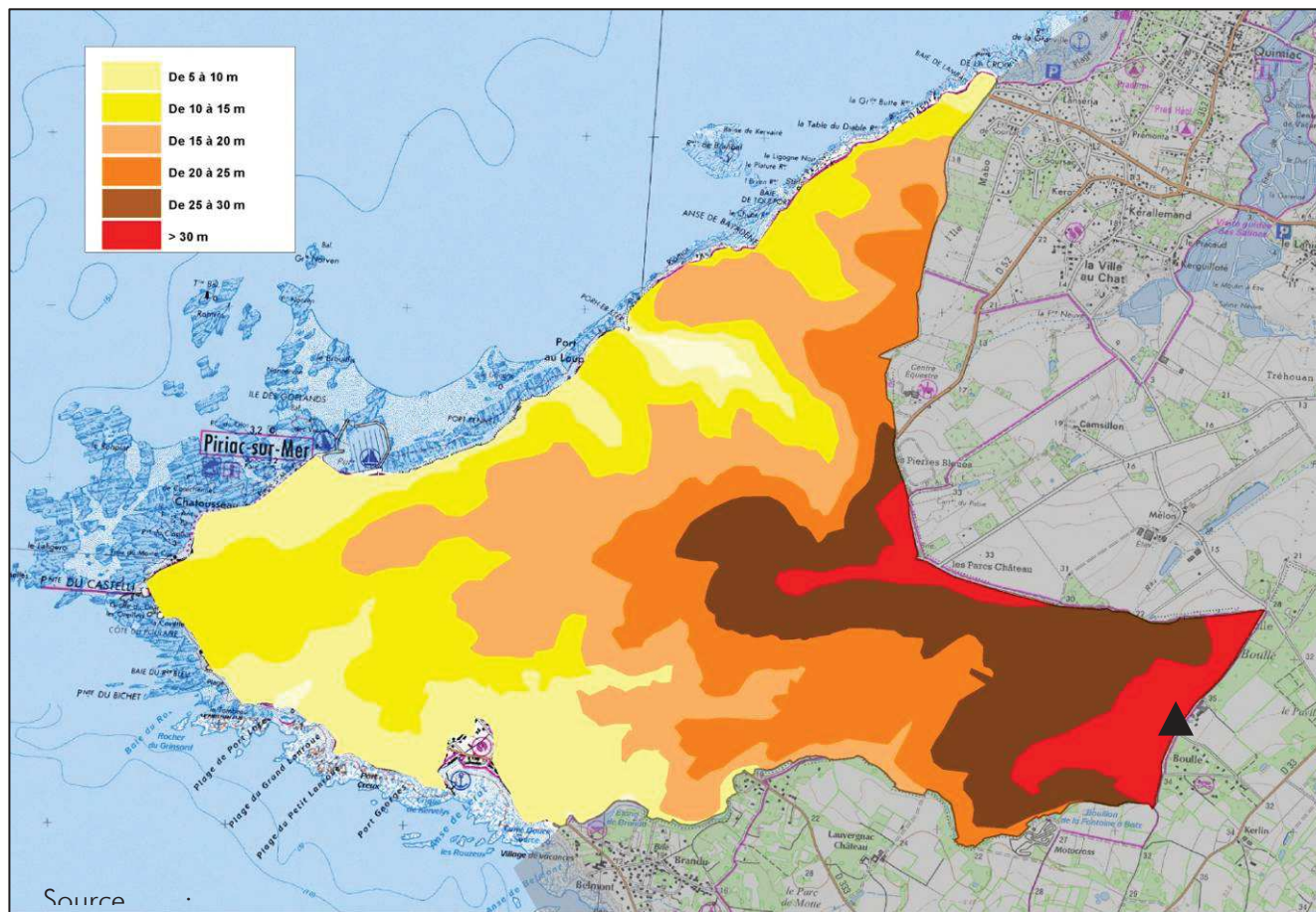
► Enjeu climatique global

Depuis 1997 et le protocole de Kyoto, la France est engagée dans la lutte contre le réchauffement climatique global. Le réchauffement climatique dont les causes anthropiques sont l'objet d'un consensus scientifique, est un phénomène qui implique de fortes conséquences humaines et environnementales à moyen et long terme : montée du niveau des océans, sécheresses, inondations, perturbations de l'équilibre climatique,...

La France dans le cadre du Grenelle Environnement, prévoit de diviser par quatre ses émissions de CO₂ d'ici 2050. A l'horizon 2020, les engagements pris lors du Grenelle Environnement permettront de réduire de près de 23 % les émissions de gaz à effet de serre de la France par rapport aux niveaux de 1990. Les différentes mesures initiées pour atteindre ces objectifs sont reprises au sein du plan climat pour la France. Les économies d'énergie liées aux secteurs résidentiels et des transports sont l'un des axes d'action important du plan climat.

1.2. LE RELIEF

Le relief de la commune est assez peu marqué. Il est composé d'un vaste plateau de faible altitude descendant en pente douce vers la mer. Il est traversé par quelques vallons peu encaissés. Le point haut culminant à 36 mètres NGF à l'Est de la commune et le point le plus bas est constitué par la mer. Le plateau se termine souvent par de petites falaises dominant l'Océan Atlantique de 5 à 10 mètres comme la Pointe du Castelli.



Carte de la topographie de Piriac-sur-Mer

1.3. LA GEOLOGIE

Le sous-sol de la commune de Piriac-sur-Mer présente trois faciès :

- le Nord composé de micaschistes (pois vert sur la carte géologique),
- le Centre constitué de Schistes (vert uni sur la carte géologique),
- le Sud composé de granite feuilleté (rose sur la carte géologique).

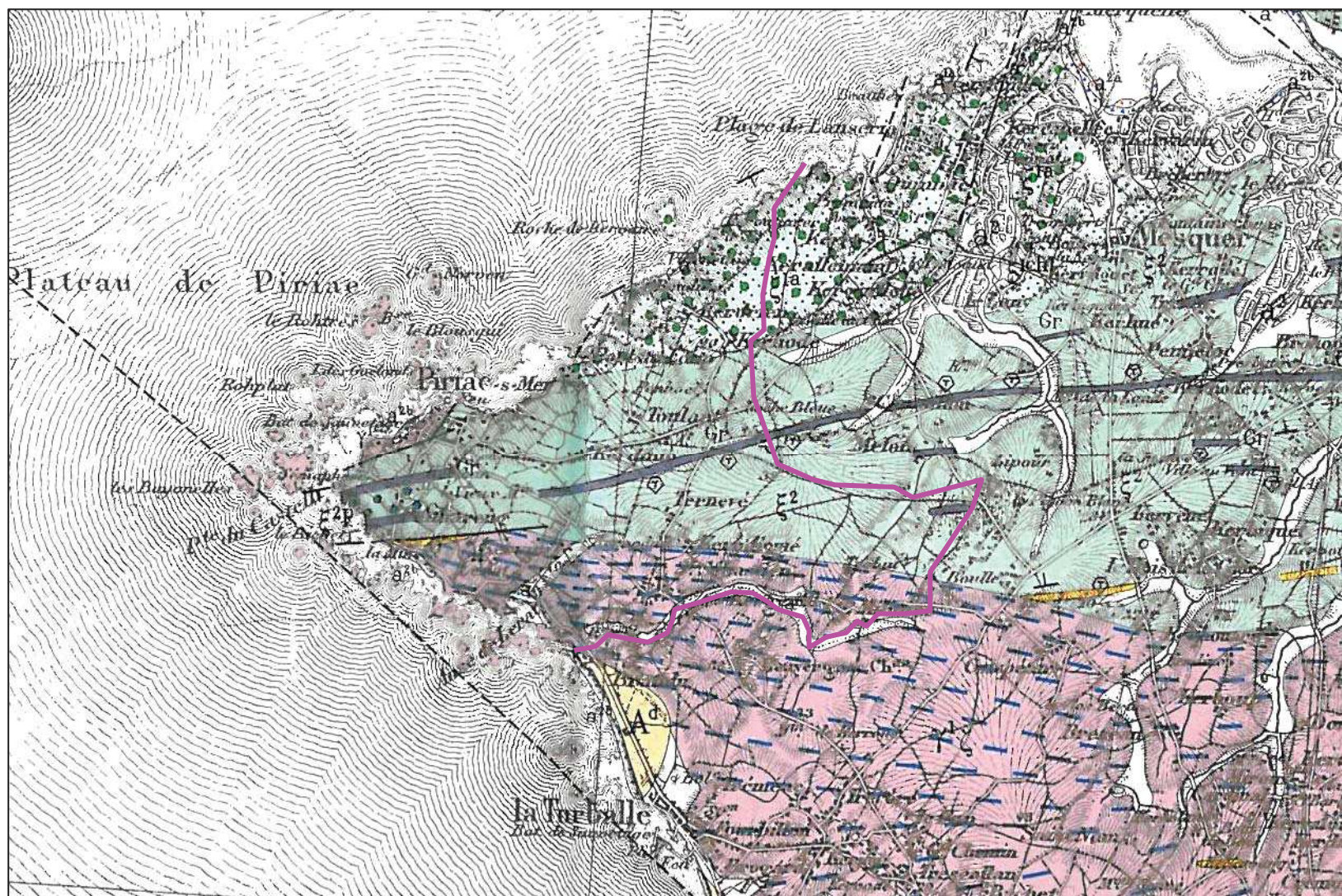
La commune est traversée par une veine de quartzite graphitique (matériaux d'empierrement) qui a fait l'objet d'extraction (carrière sur Mesquer).

Le BRGM recense une ancienne mine d'uranium sur le site de Pen Ar Ran. Entre 1975 et 1989, **602 tonnes** d'uranium ont été extraits de ce site, dont une partie à ciel ouvert. Une autre zone minière se situe à Kervin.



Légende : ● Sites miniers — Principaux cours d'eau

Source : BD CARTHAGE ® IGN © 2007 et SCAN DEPARTEMENTAL ® IGN © 2005



Carte géologique au 1/80 000 de Piriac-sur-Mer (BRGM)

1.4. L'HYDROLOGIE

► Eaux souterraines

D'une manière générale les micaschistes et schistes sont des roches peu perméables à l'intérieure desquelles l'eau circule lentement à la faveur de fracture et au sein des couches superficielles altérées. La dégradation des schistes donne des sols à dominante argileuse peu perméables. En revanche, les granites peuvent renfermer des aquifères non négligeables selon leur degré d'altération notamment lorsqu'ils contiennent des couches arénisées.

D'après la base de données en ligne du BRGM, de nombreux forages sont recensés sur la zone d'étude (30). La majorité d'entre eux se situent au sud de la commune dans le granite. Ils présentent en moyenne des débits de pompage de l'ordre de 1 à 8 m³/h à une profondeur de 50 à 100m. Les forages sont utilisés pour le pompage d'eau et la géothermie. Il y a également beaucoup de puits présents sur la commune.

Malgré de nombreux forages, les ressources en eau du sous-sol de Piriac-sur-Mer sont peu importantes et ne permettent pas la mise en œuvre de captage de grande capacité (faible capacité des aquifères). Il n'existe pas à Piriac-sur-Mer de captage pour la production d'eau potable.



Forages d'eau présents sur la commune de Piriac-sur-Mer

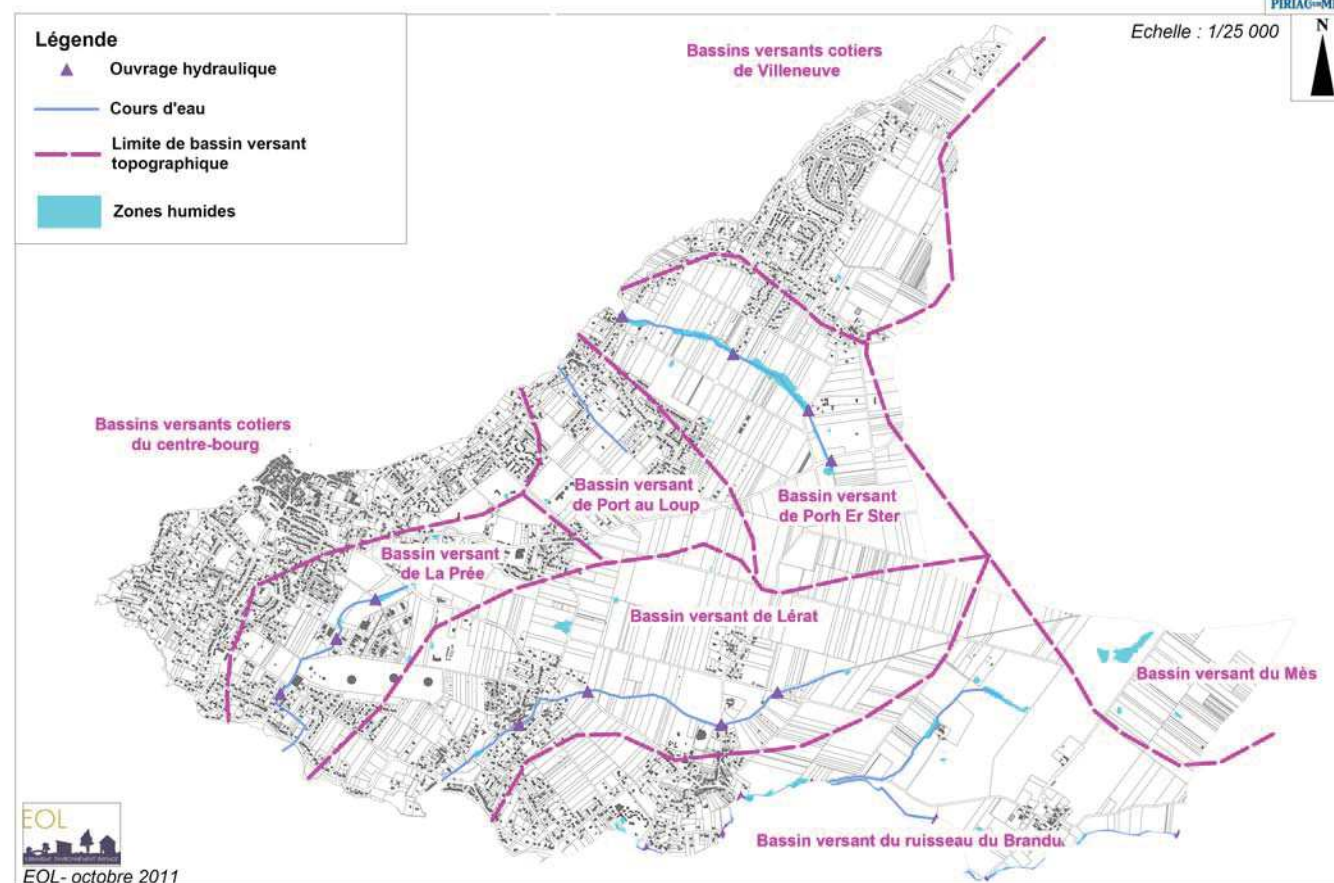
Aucune donnée qualitative relative aux eaux souterraines de la commune de Piriac-sur-Mer n'est disponible.

► Eaux de surface : eaux douces

La commune se décompose en 5 bassins versants côtiers indépendants :

- Bassin Versant du Mes
- Bassin Versant du ruisseau du Brandu
- Bassin Versant de Lérat
- Bassin Versant de la Prée
- Bassin Versant Pors er Ster

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE SUR LA COMMUNE DE PIRIAC-SUR-MER



- **La qualité des eaux superficielle des cours d'eau**

La DCE a mis en place un référentiel permettant d'évaluer la qualité des eaux de surfaces. Deux états sont analysés :

- L'état écologique de l'eau
- L'état chimique de l'eau

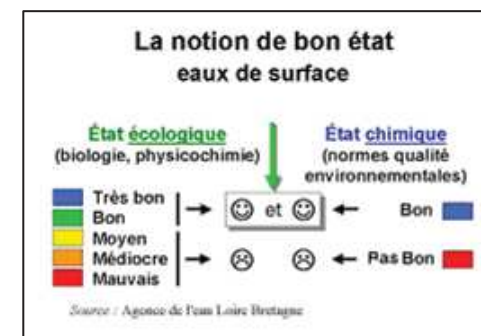
Le premier est évalué en fonction du fonctionnement des écosystèmes aquatiques et donc déterminé à l'aide d'éléments biologiques, présence ou non d'espèces animales et végétales, hydromorphologie et physico-chimie. 5 classes sont définies : très bon, bon, moyen, médiocre, mauvais.

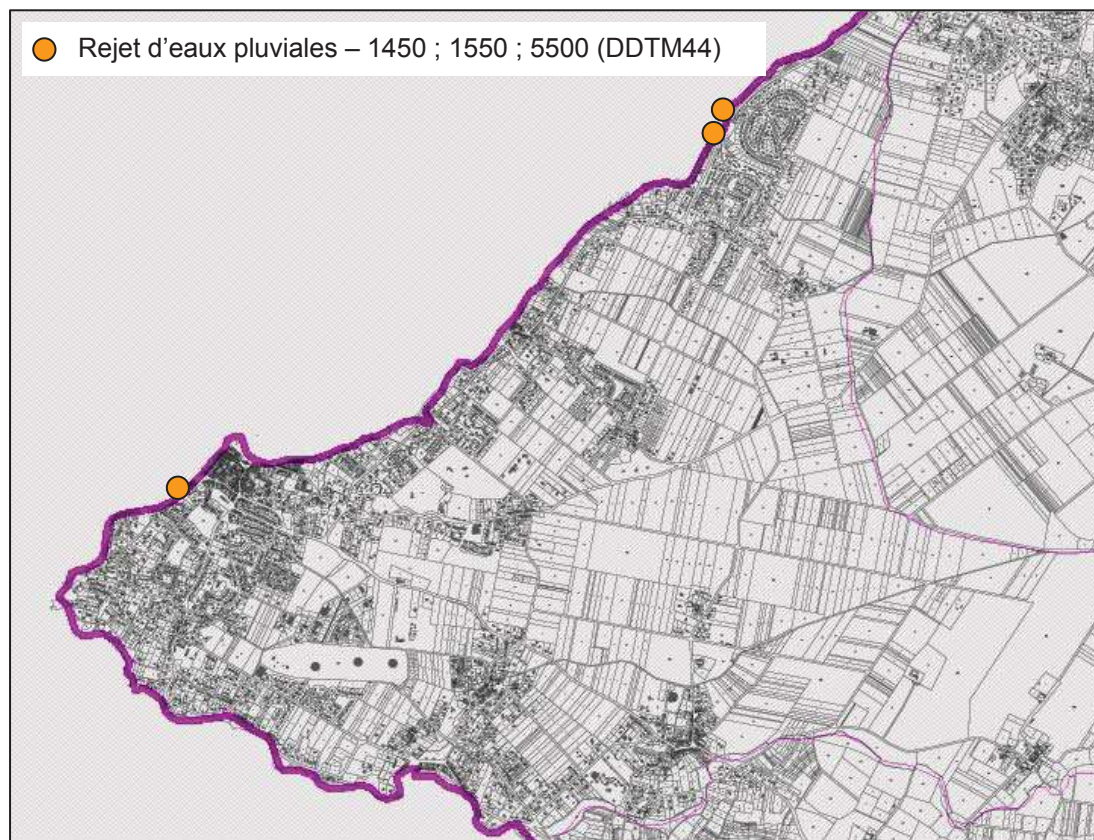
Le second état est déterminé par les normes de qualité environnementale relatives à des substances chimiques. L'appréciation est réalisée à partir de valeur de seuils. Seuls deux classements peuvent être attribués bon (respect) ou pas bon (non respect).

L'objectif est d'atteindre le bon état des eaux en 2015 pour l'ensemble des cours d'eau. Il n'existe pas de station de suivi de la qualité des eaux sur la commune de Piriac-sur-Mer.

- **Qualité des eaux pluviales**

La DTTM 44 met en œuvre depuis plusieurs années un suivi de la qualité des rejets d'eaux pluviales. Sur la commune de Piriac-sur-Mer, 3 points de rejet font l'objet d'un suivi.





Localisation des points de rejet faisant l'objet d'une surveillance

La synthèse des résultats des dernières années est présentée ci-dessous :

Point de rejet	Nombre de prélèvement (2010)	Qualité globale 2010	Evolution		
			2009	2008	2007
1450 - Baie de Toulport Nord	4	Mauvais	M	P	M
1550 - Baie de Toulport Sud	3	Mauvais	P	C	P
5500 - Plage Canot de sauvetage	5	Mauvais	M	M	M

Source : DDTM44 – La grille d'analyse utilisée est présentée en annexe

Les résultats nous indiquent une qualité mauvaise sur les 3 rejets suivis. Les paramètres déclassant la qualité des rejets sont :

- la bactériologie
- la DCO (demande chimique en oxygène)

Ces résultats peuvent nous indiquer :

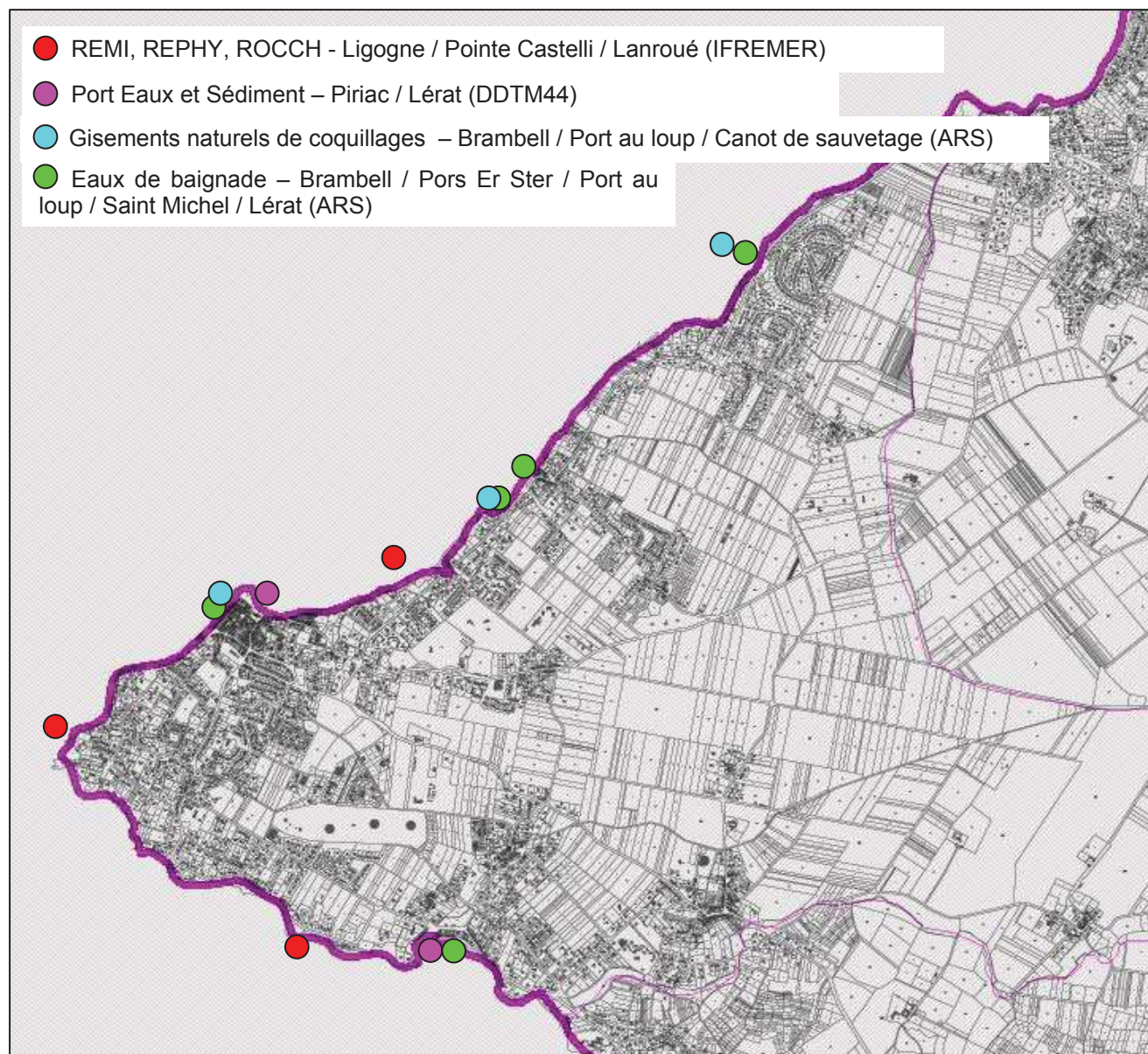
- la présence de rejet non conforme (eaux usées)
- ou le re-largage de polluants qui s'accumule et/ou s'auto alimente dans les réseaux d'eaux pluviales (encrassement des réseaux, zone d'eaux stagnantes, accumulation de matières organiques,...).

Concernant le point de suivi 5500 de la Plage du Canot de sauvetage, nous notons que l'origine des mauvais résultats est vraisemblablement liée à des dysfonctionnements d'un poste de refoulement privé qui ont été solutionnés en 2011.

► Eaux de surface : eaux littorales

Piriac-sur-Mer possède un important linéaire de côtes. Plusieurs réseaux de surveillance de la qualité des eaux littorales sont recensés sur le territoire de Piriac-sur-Mer :

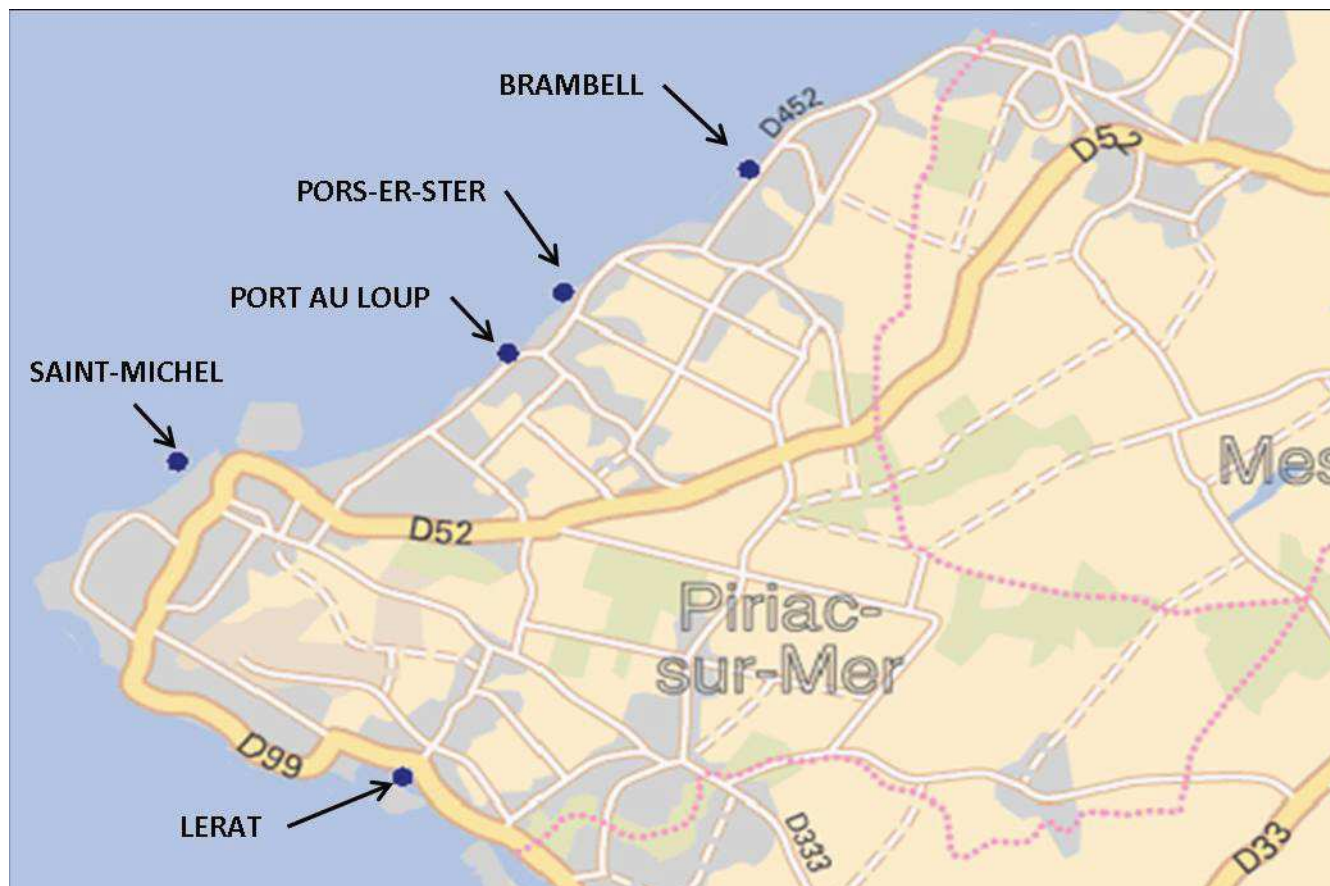
- La surveillance de la qualité des eaux de baignade (Agence Régional de Santé)
- La surveillance de la qualité bactériologique des coquillages (REMI : réseau de contrôle microbiologique des zones de production conchylicole)
- REPHY : réseau de surveillance phytoplanctonique) de l'IFREMER
- La surveillance de la qualité des eaux littorales au niveau de contamination chimique (ROCCH : Réseau d'Observation de la Contamination CHimique du littoral)
- La surveillance de la qualité des eaux et des sédiments des ports (DDTM : Direction départementale des territoires et de la mer)



Localisation des stations de surveillance

- Qualité des Eaux de baignade (ARS)

Une eau de baignade se définit comme étant une surface d'eau dans laquelle la commune s'attend à avoir un nombre important de personnes à se baigner. La personne morale responsable de l'eau de baignade est la commune ou le groupement de collectivités territoriales. La qualité des eaux de baignade est appréciée à partir de l'analyse des concentrations bactériennes dans l'eau. La commune de Piriac-sur-Mer compte 5 sites de baignade sur son littoral, les plages de BRAMBELL, PORS-ER-STER, PORT AU LOUP, SAINT-MICHEL et LERAT.



Localisation des plages sur la commune
Source : <http://baignades.santé.gouv.fr>

Commune	Point de prélèvement	Type d'eau	2009	2010	2011	2012
PIRIAC SUR MER	PORT AU LOUP	mer	10A	10A	10A	10A
PIRIAC SUR MER	SAINT MICHEL	mer	10A	10A	10B	10A
PIRIAC SUR MER	BRAMBELL	mer	10A	10A	10A	10A
PIRIAC SUR MER	LERAT	mer	10A	10A	10A	10A
PIRIAC SUR MER	PORS-ER-STER	mer	10A	10A	10A	10A

A Bonne qualité	B Qualité moyenne	C Momentanément polluée	D Mauvaise qualité
Le nombre situé avant la lettre correspond aux nombres de prélèvements effectués dans l'année.			
Par exemple : 21A signifie que 21 prélèvements de bonne qualité ont été effectués au cours de l'année.			
A partir de la saison balnéaire 2010, le mode de calcul du classement est modifié en application de la directive européenne 2006/7/CE.			

Qualité des plages de la commune de 2009 à 2012

Source : <http://baignades.santé.gouv.fr>

La qualité des eaux de baignade est de bonne pour toutes les plages de la commune. En 2011, seule la plage de SAINT-MICHEL a connu une baisse de la qualité de ses eaux de baignade qui la classa en qualité moyenne.

Conformément à la législation, la commune de Piriac-sur-Mer a réalisé les profils de baignade de ces 5 plages. Ces études sont prescrites par la nouvelle directive européenne 2009/7/CE relative à la gestion de la qualité des eaux de baignade qui a pour objectifs de permettre :

- L'évaluation des sources potentielles de contamination par la mise en œuvre d'un profil de vulnérabilité,
- L'établissement d'un plan de gestion afin de réduire le plus possible les risques d'exposition des baigneurs (analyses fréquentes, gestion active des alertes),
- L'amélioration de la communication vers le grand public.

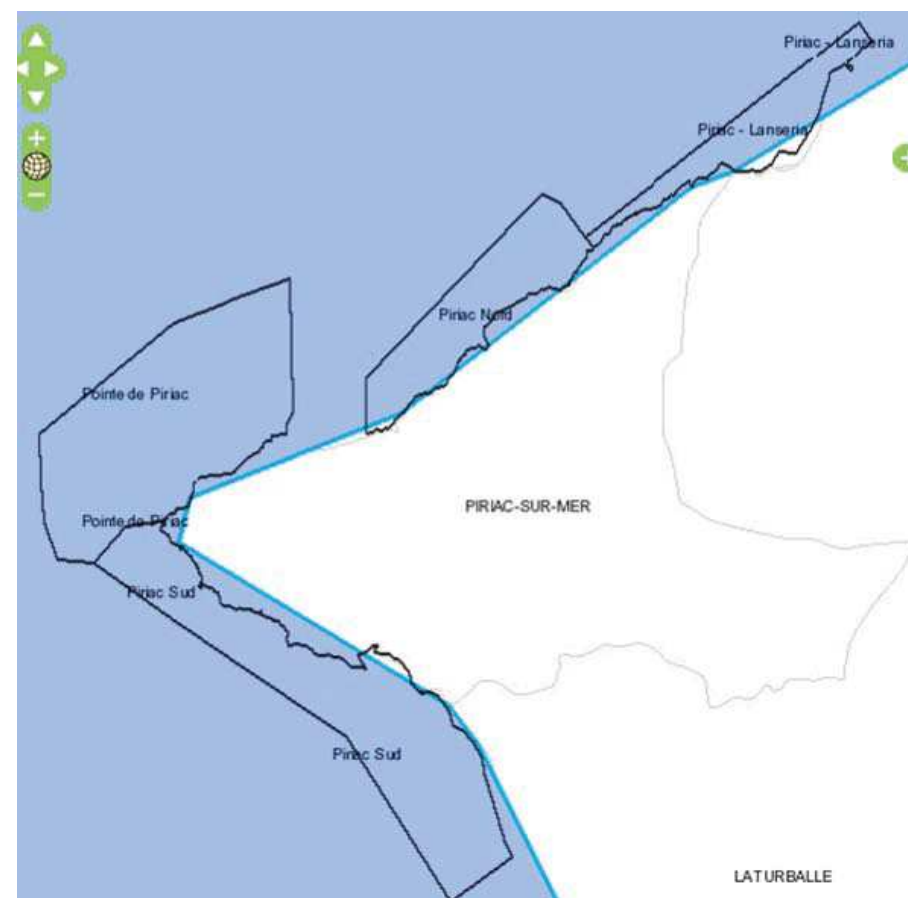
La qualité des eaux littorales et plus spécifiquement des eaux de baignade constituent un enjeu important pour la commune de Piriac-sur-Mer afin de maintenir son activité en matière de tourisme et de loisirs nautiques. Globalement, les 5 plages maintiennent un bon niveau de qualité.

- La qualité des zones de productions de coquillages (REMI)

L'ARS et l'IFREMER sont responsables des analyses de la qualité des eaux aquacoles par une évaluation microbiologique des zones de pêche à pied et de loisirs. L'ARS n'a pas de site de suivi sur le littoral Piriacais. Le réseau de surveillance REMI assure le suivi de la qualité bactériologique des coquillages sur la zone de Piriac-sur-Mer. La qualité microbiologique, évaluée dans le cadre du réseau REMI, est appréciée en dénombrant la quantité de bactéries indicatrices d'une contamination fécale (animale ou humaine) dans la chair des coquillages. Les valeurs sont exprimées en nombre d'E. Coli pour 100 g de chair et de liquide intervalvaire. La station la plus proche du littoral Piriacais est située à la Pointe Castelli. Sur la base du dénombrement des E. coli dans les coquillages vivants, le REMI permet d'évaluer les niveaux de contamination microbiologique et de suivre leurs évolutions, de détecter et suivre les épisodes inhabituels de contamination. Il comprend un dispositif de surveillance régulière et un dispositif d'alerte.

Le littoral Piriacais compte 4 zones conchylicoles distinctes. Un classement est donné pour chacune des zones et pour chacun des 3 groupes de coquillages. Sur Piriac-sur-Mer, les groupes 1 et 2 sont en zones non classées.

Les résultats des zones conchylicoles de la commune de Piriac-sur-Mer pour le groupe 3 (moules et huîtres) sont globalement satisfaisants. Les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir subi un traitement. La pêche de loisir est également possible sous réserve de respecter certaines conditions de consommation.



Localisation des zones conchylicoles de la commune de Piriac-sur-Mer
Source : eaufrance.fr

Zones conchylicoles		Groupe de coquillage		
N°	Dénomination	Groupe 1 (gastéropodes)	Groupe 2 (coques, palourdes)	Groupe 3 (huitres, moules)
44.04.01	Piriac Nord	N	N	B
44.04.02	Pointe de Piriac	N	N	B
44.04.03	Piriac Lanseria	N	N	B
44.04.04	Piriac Sud	N	N	B

Classement des zones conchylicoles
Source : eaufrance.fr (2012)

-  A : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe.
-  B : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir subi, pendant un temps suffisant, un traitement dans un centre de purification. La pêche de loisir est possible, en respectant des conditions de consommation édictées par le ministère de la santé, comme la cuisson des coquillages.
-  C : Zones dans lesquelles les coquillages ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après un reparcage qui, en l'absence de zones agréées dans cet objectif, ne peut avoir lieu en France. La pêche de loisir y est interdite.
-  D : Zones dans lesquelles toute activité de pêche ou d'élevage y est interdite, du fait d'une contamination avérée des coquillages présents.
-  N : Zones non classées, dans les quelles toute activité de pêche ou d'élevage est interdite.

- Suivi du phytoplancton (REPHY)

Le suivi REPHY de l'IFREMER permet de surveiller les développements phytoplanctoniques et d'identifier les risques sanitaires liés au développement d'espèces productrices de toxines. 1 station de suivis est recensée sur le littoral piriacais : La pointe de Castelli

En 2010, les analyses réalisées sur les moules du point de suivi du Castelli ont mis en évidence la présence de toxines lipophiles incluant les toxines diarrhéiques rendant les moules impropres à la consommation pendant 5 semaines consécutives. Ce phénomène est récurrent chaque année à la même période. Il a également été constaté en 2011 en raison de la présence de Dinophysis (algue toxique).

- Suivi de la contamination chimique (ROCCH)

Le suivi ROCCH de l'IFREMER permet de surveiller la présence de polluants chimiques dans les eaux littorales en analysant la présence de métaux dans la chair des coquillages (moules et huîtres). 1 station de suivis est recensée sur le littoral piriacais : la pointe de Castelli

Le suivi sur la station du Castelli a été mis en place en 2009, les résultats ne sont pas repris dans le bulletin de surveillance de l'IFREMER de 2011.

- **Qualité des eaux et sédiments des ports (DDTM44)**

La DDTM44 suit la qualité des eaux et sédiments de Ports de la commune de Piriac-sur-Mer. Les résultats entre 2008 et 2010 mettent en évidence une qualité passable sur le port de plaisance de Piriac-sur-Mer et une qualité bonne à très bonne sur le port de Lérat (référentiel du SEQ Eau).

Par ailleurs les analyses réalisées sur les sédiments indiquent des teneurs en métaux et micropolluants organiques inférieures aux normes à l'exception des concentrations en cuivre.

- **Phénomène des algues vertes**

Le phénomène de marées vertes est aujourd'hui bien connu dans les secteurs enclavés du linéaire côtier où l'on constate un apport excessif en sels nutritifs (zones d'exutoires des rivières), des faibles profondeurs (favorables à la croissance des algues) et des conditions d'hydrodynamisme favorables à la rétention de ces sels nutritifs et des algues produites (renouvellement lent de la masse d'eau côtière, courants de marée et houle accumulant les algues sous faibles profondeurs).

Pendant les mois d'été, lorsque la température de la mer s'approche des 20°, il n'est pas rare que les plages de Piriac-sur-Mer soient envahies par ces algues vertes. Les pluies qui lessivent le Bassin versant de la Vilaine associées aux températures élevées de la saison estivale, expliquent ce phénomène de prolifération d'algues vite nauséabondes dont il est aujourd'hui démontré qu'elles peuvent avoir des conséquences dramatiques pour la santé. La côte piriacaise n'est pas touchée autant que peuvent l'être certaines zones en Bretagne, mais il est forcé de constater une amplification de ce phénomène d'année en année.

Des phénomènes de marées vertes ont été détectés sur la commune de Piriac-sur-Mer depuis une dizaine d'année probablement liés aux eaux de la Vilaine. Les données collectées par le CEVA¹ font état d'un tonnage récolté de plus 1 000m³ en 2010 et 2011.

¹ CEVA : Centre d'Etude et de Valorisation des Algues

- Etat des masses d'eau superficielle - DCE

Dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) au niveau européen, les Etats se sont engagés à atteindre le « bon état » des masses d'eaux (eaux superficielles, eaux souterraines) d'ici à 2015. A ce titre, le SDAGE Loire Bretagne définit des objectifs de qualité pour l'ensemble des masses d'eau du bassin hydrogéographique. Le bilan provisoire des masses d'eau relative au territoire piriacais obtenu à partir des résultats disponibles en mars 2013, indique que les résultats suivants :

Masse d'eau	Etat chimique	Etat écologique		
		Etat biologique	Etat hydro-géomorphologique	Etat physico-chimique
FRGC44 - Baie de Vilaine (côte)	bon	médiocre	très bon	bon
FRGC45 - Baie de Vilaine (large)	bon	moyen	très bon	bon

(Source : site de l'IFREMER)

Récapitulatif des objectifs de qualité sur le secteur d'étude :

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif état écologique		Objectif état chimique		Objectif état global	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRGC44	Baie de Vilaine (côte)	Bon	2027	Bon	2015	Bon	2027
FRGC45	Baie de Vilaine (large)	Bon	2027	Bon	2027	Bon	2027

(Source : SDAGE Loire Bretagne)

► Activités liées aux eaux de surface

- Conchyliculture et pêche à pieds

La qualité des eaux littorales des zones de production conchylicole et de pêche à pied est un enjeu important pour la commune de Piriac-sur-Mer. La commune compte 4 zones conchylocoles pour les huîtres et les moules. Avec un linéaire de 9 km proposant une alternance plages, criques, rochers, les amateurs de pêche à pied disposent de nombreuses zones de prospections.

- Activités de baignade et de plaisance

La baignade et autres activités nautiques sont pratiquées sur la commune de Piriac-sur-Mer. Ces activités sont dépendantes de la qualité des eaux. La commune propose un important linéaire de plage très apprécié des baigneurs. Le port de plaisance peut accueillir 780 bateaux sur pontons et une vingtaine à l'échouage. Un quai de pêche regroupe une petite quinzaine de professionnels. Véritable pôle d'animation, le port de plaisance de Piriac-sur-Mer accueille de nombreuses activités telles que l'école de voile, la plongée, le centre aquatique, les vieux gréements, le guide de pêche aux bars, les balades en mer, la pêche à pied...



Photographie du port de plaisance de Piriac-sur-Mer
Source : site internet de la commune

1.5. EN CONCLUSION

► Synthèses

Nous recensons ci-dessous les enjeux environnementaux du territoire sur les différentes composantes de l'environnement ainsi que les atouts et faiblesses relatifs à ces enjeux.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX – MILIEU PHYSIQUE

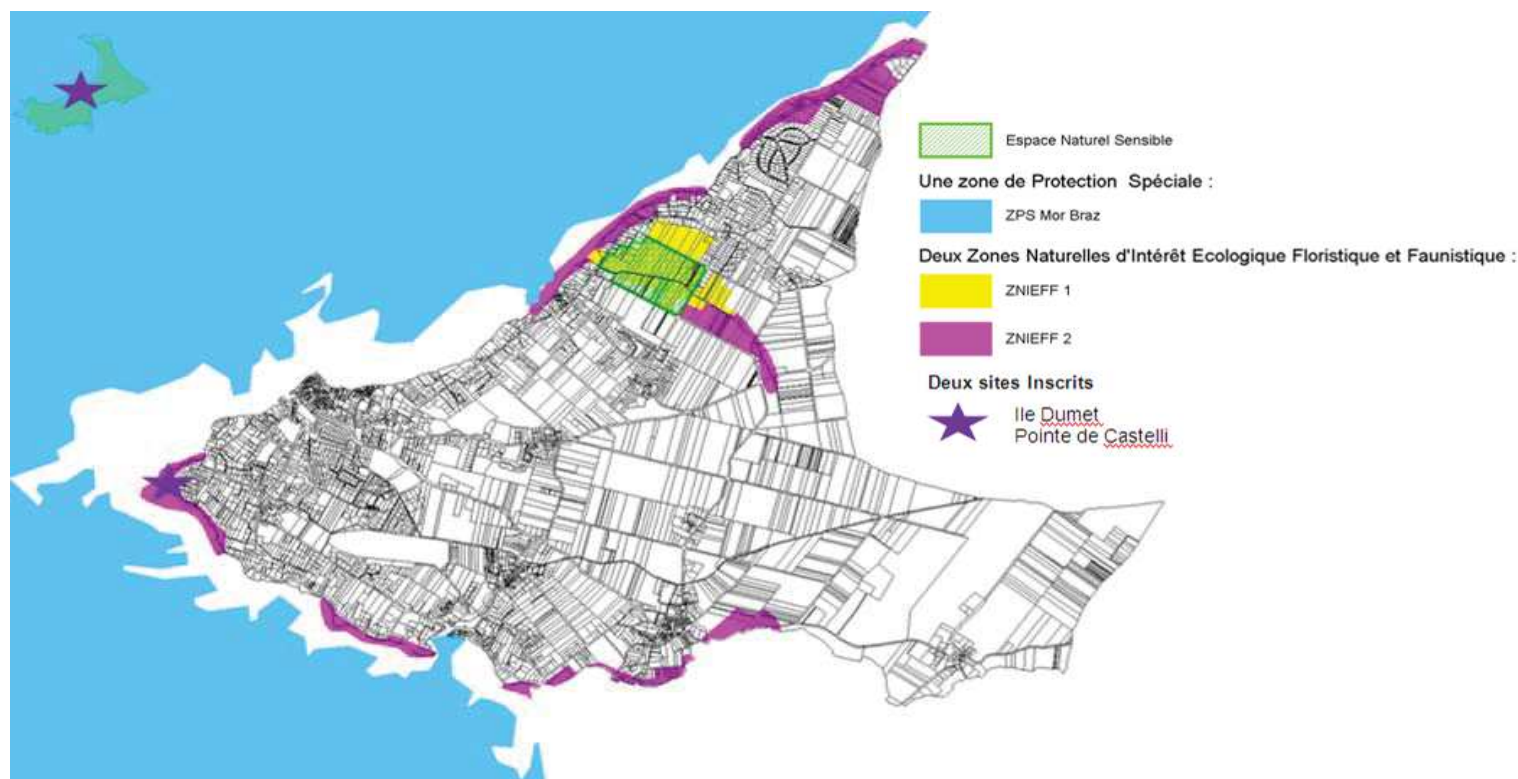
Climat	Lutter contre le réchauffement climatique global	
	Atouts	Faiblesses
	- Climat littoral doux	
Relief	Pas d'enjeu identifié	
Géologie	Présence d'une ancienne mine d'uranium sur le site de Pen Ar Ran	
Hydrologie	Protéger les ressources en eau	
	Atouts	Faiblesses
	- Nombreux forages privés	- Absence de données qualitatives sur les eaux souterraines
	Réduire les flux de polluants provenant de la commune	
	Atouts	Faiblesses
	- Bonne qualité des eaux de baignade	- Rejets de mauvaise qualité (bactériologique) / problème d'invasion d'algues (phytoplancton et marées vertes) - Nombreux usages sensibles à la qualité des eaux de surface

2- LES MILIEUX BIOLOGIQUES

2.1. LES ZONES D'INVENTAIRE ET LES ZONES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE

La commune de Piriac-sur-Mer abrite plusieurs périmètres d'inventaire naturel et zones de protection naturelle :

- **Sites Natura 2000** : Zone de Protection Spéciale FR5212013 « Mor Braz »
- **ZNIEFF de type 1** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) : « Ile Dumet » et « Vallon de Pors-er-ster »
- **ZNIEFF de type 2** : « Zones résiduelles de Mesquer à la Turballe »
- **Espaces Naturels Sensibles** du Conservatoire du Littoral



Cartographie des périmètres de zone d'inventaire et de protection réglementaire sur la commune de Piriac-sur-Mer

► Site Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels dont le but est de concilier biodiversité et activités humaines, dans une logique de développement durable. Ce réseau est mis place en application de deux directives européennes :

- La directive « Oiseaux » de 2009 qui a conduit à la définition des Zones de Protection Spéciale (ZPS) ;
- La directive « Habitats » de 1992 qui a conduit à la définition des Zones de Conservation Spéciale (ZSC) préalablement issus des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC)

La commune de Piriac-sur-Mer recouvre un périmètre Natura 2000 : **la ZPS de MOR BRAZ**

Les Zones de Protection Spéciale sont identifiées pour leur intérêt ornithologique. Ce dernier est apprécié à travers :

- le rôle du site pour l'alimentation d'oiseaux nichant à terre et sur les îlots
- le rôle du site pour l'hivernage et le stationnement en grand nombre d'espèces d'intérêt communautaire
- ou dès lors que le secteur est fréquenté de manière importante mais variable au cours des saisons par différents oiseaux d'intérêt communautaire qui y effectuent une partie de leur cycle annuel.

L'Île Dumet qui faisait partie de la ZPS « Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer, Île Dumet » est désormais rattachées à la ZPS de « Mor Braz ». Devenue la propriété du Conservatoire du Littoral, l'île Dumet fait l'objet d'un plan de gestion depuis 1999.

• Localisation du périmètre Natura 2000

- Une diversité importante d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire côtoient le littoral de Piriac-sur-Mer ce qui lui vaut d'être intégré au réseau NATURA 2000.



Localisation du site Natura 2000

- **Présentation du site Natura 2000 « Mor Braz »**

Le secteur du Mor Braz constitue un ensemble fonctionnel remarquable d'une grande importance pour les regroupements d'oiseaux marins sur la façade atlantique. Le site accueille, notamment un nombre important de Puffin des Baléares, de Plongeon catmarin, de Guillemots de Troil, de Pingouin torda et de Mouettes tridactyles. A noter aussi la présence de Macreuses noires et aussi de Hareldes de Miquelon en petit nombre.

Le site est également un lieu d'alimentation important pour les sternes qui nichent dans le secteur. Enfin, un grand nombre d'espèces d'oiseaux marins fréquentent le site en période de migration pré et postnuptiales, parfois en nombre important, comme le Fou de Bassan, le Grand Labbe et l'Océanite tempête. Le périmètre s'appuie sur les zones de présence les plus importantes d'oiseaux, intégrant les zones d'alimentation, les zones d'hivernage, les zones de stationnement et de passage des oiseaux marins ainsi que des zones de nidification.

Le secteur est fréquenté de manière importante mais variable au cours des saisons par différents oiseaux d'intérêt communautaire qui y effectuent une partie de leur cycle annuel. 41 espèces d'oiseaux sont recensées sur le site dont 14 sont mentionnées en annexe de la directive «oiseaux». Ces espèces d'oiseaux présents sur ces deux sites sont répertoriées dans le tableau ci-après :

Puffin cendé	Plongeon imbrin	Mouette pygmée	Grèbe huppé	Goéland argenté	Pétrel boréal	Harle huppé
Puffin des baléares	Océanite tempête	Mouette rieuse	Grèbe à cou noir	Goéland marin	Tadorné de Belon	Labbe pomarin
Puffin anglais	Océanite Cul-blanc	Sterne Caugek	Guifette noire	Fou de bassan	Harelde boréale	Guillemot de troil
Puffin fuligineux	Mouette tridactyle	Sterne naine	Goéland leucophée	Grand cormoran	Labbe parasite	Petit pingouin
Plongeon catmarin	Mouette de sabine	Sterne pierregarin	Goéland cendré	Cormoran huppé	Grand labbe	Phalarope à bec large
Plongeon arctique	Mouette mélanocéphale	Sterne arctique	Goéland brun	Bernache cravant	Macreuse noire	

Depuis octobre 2011, l'installation du comité de pilotage (Copil) pour l'élaboration du DocOb de la ZPS est en suspens. Il n'y a donc pas de document d'objectifs relatif à la protection du site.



Photographie des espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site Natura 2000 « Mor Braz »
Source : wikipedia



L'opérateur du site Natura 2000 de Mor Braz n'est pas désigné. Cependant l'île Dumet, qui est rattaché à ce site est actuellement sous la gestion du conservatoire du Littoral qui assure la mise en œuvre d'un plan de gestion sur l'île.

- **Les objectifs de conservation du site Natura 2000**

Sur le territoire de Piriac-sur-Mer, les principaux enjeux de conservation sont les suivants :

- ZPS « Mor Braz »
 - Poursuite d'acquisitions de connaissances et le développement de suivis scientifiques
 - Favoriser les conditions d'accueil pour l'hivernage des oiseaux marins ainsi que les conditions de nidification des espèces sur les îlots rocheux tout en prenant en compte leur vulnérabilité face aux pollutions marines

Les enjeux mentionnés sont ceux qui ressortaient des phases préalables à la désignation du site. Le DocOb n'étant pas engagé, ils ne sont pas encore traduits en mesures de gestion.

Les principales menaces pour le bon état de conservation des espèces sont liées aux pollutions marines : clapages, rejets d'hydrocarbures, macro-déchets, ... Concernant l'île Dumet, le piétinement, le dérangement, et l'apport d'espèces invasives et/ou nuisibles par l'intermédiaire des activités humaines sont également des facteurs de dégradation.

- **La portée réglementaire du site Natura 2000**

Le réseau Natura 2000 a pour objectifs de préserver la biodiversité sur le territoire et de mettre en valeur le patrimoine des territoires de l'Union Européenne. Natura 2000 ne réglemente pas les usages et ne peut interdire systématiquement un projet d'aménagement. Seuls les aménagements qui peuvent impacter les milieux naturels et les espèces attirent un regard particulier de l'Etat, qui détermine s'ils peuvent être autorisés ou non.

Ainsi, une évaluation des incidences est obligatoire pour tout projet susceptible d'affecter le site Natura 2000 de manière significative. Une liste nationale recense tous les projets, activités, manifestations, travaux et plans soumis à études d'incidences. (R.414-19 du code de l'environnement).

L'évaluation des incidences est une étude :

- Ciblée sur les habitats naturels et les espèces pour lesquels les sites Natura 2000 ont été créés ;
- Proportionnée à la nature et à l'importance des incidences potentielles du projet.

Un projet ne peut être autorisé que si l'évaluation des incidences démontre que les enjeux de conservation des sites Natura 2000 ne sont pas menacés.

Le PLU de la commune de Piriac-sur-Mer est soumis à étude d'incidences au titre de l'article R414-19 du code de l'environnement puisqu'il rentre également dans le champ d'application de l'évaluation environnementale définie au R121-14 du code de l'urbanisme.

► Projet de parc marin à Mor Braz

Le site de Mor Braz est pressenti pour la création d'un parc marin.

Un parc marin est un outil de gouvernance (concertation et proposition) visant à protéger l'écosystème (biodiversité, eau...) afin de permettre aux activités de se poursuivre dans de bonnes conditions. Il a pour objectif, par exemple, de limiter l'impact des activités maritimes (plaisance...) sur la qualité des eaux côtières, d'assurer le maintien de la pêche et de la conchyliculture, en lien avec des problématiques environnementales... Le conseil de gestion peut proposer aux préfets (maritime, de région et du département) des mesures réglementaires adaptées. Il sera sollicité pour donner son accord pour des autorisations d'activités lorsque celles-ci sont susceptibles d'altérer de façon notable l'espace maritime.

Le site a donc fait l'objet d'études et d'évaluations par l'Agence des Aires Marines Protégées. Le dossier a été transmis au ministère en charge de l'écologie en mars 2010 mais le décret créant la mission d'étude n'est pas paru. Le dossier n'a pas été abandonné, mais compte tenu du contexte financier actuel, il n'est pas envisageable de créer rapidement tous les projets de parcs naturels marins pour lesquelles la phase d'étude préalable est terminée.

► Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique directe mais elles informent sur la présence d'un enjeu écologique. Elles constituent un outil de connaissance sur la richesse et la sensibilité de sites remarquables et permettent de mieux appréhender les conséquences possibles d'un aménagement sur un tel site.

ZNIEFF de type I :

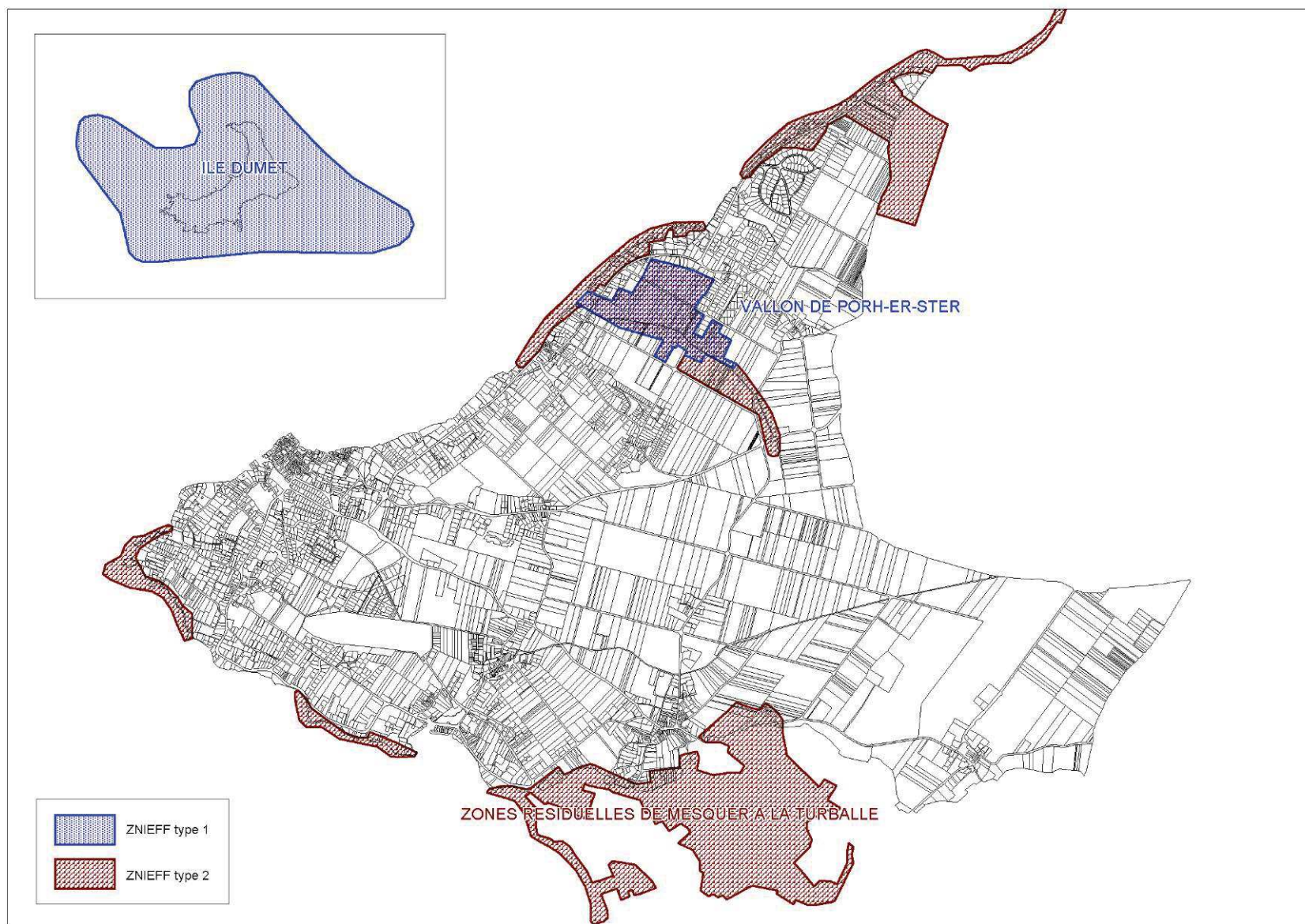
Elles sont délimitées et caractérisées par un intérêt biologique remarquable (tourbières...). Elles font référence à des espèces protégées par la loi de 1976, relative à la protection de l'environnement. Des textes insérés dans le code de l'urbanisme peuvent concerner les ZNIEFF et y faire référence directement. C'est le cas de l'article L110 obligeant les collectivités publiques à assurer la protection des milieux naturels dans leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace et de l'article L122-2 sur les schémas directeurs indiquant que ceux-ci fixent les orientations en tenant compte de la préservation des sites naturels.

ZNIEFF de type II :

Elles représentent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent des potentialités biologiques importantes (bois, marais, landes...). Dans ces zones, il est important de respecter les grands équilibres écologiques en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La commune de Piriac-sur-Mer recouvre trois ZNIEFF :

- Ile Dumet (type 1)
- Vallon de Pors-er-ster (type 1)
- Zones résiduelles de Mesquer à la Turballe (type 2)



Localisation des ZNIEFF de la commune

- **ZNIEFF - Île Dumet**

L'île Dumet est partie intégrante du site Natura 2000 de Mor Braz. Elle constitue la seule partie terrestre du site.

- **ZNIEFF - Vallon de Pors-Er-Ster**

Il s'agit d'une petite vallée débouchant sur la mer, avec milieux humides, dunes, landes et pelouses, ainsi que de petits boisements. La végétation est très diversifiée avec une série de plantes intéressantes, aussi bien dans les sables que dans les parties humides et sur les pelouses. Présence d'une faune très variée (batraciens, reptiles et oiseaux en particulier).

- **ZNIEFF - Zones résiduelles de Mesquer à la Turballe**

Il s'agit d'un ensemble de falaises maritimes, de pelouses, de petites zones dunaires, de petits marais arrière-littoraux, de landes et de boisements résiduels. Ce secteur de côte est particulièrement maltraité et fragmenté par une urbanisation anarchique mais conserve des éléments représentatifs très valables des différents milieux.

La frange de végétation le long de la côte rocheuse, en particulier de la pointe de la Croix à Port-au-Loup, est très diversifiée : présence de grottes, de milieux suintants, de pelouses et de landes, etc..., abritant de nombreuses plantes rares et protégées. Des étendues réduites, mais de grand intérêt, de dunes, à Lanséria sont notamment relevées près de la Turballe où une intéressante surface de dune fixée persiste. Vers l'intérieur, de petites vallées avec marais arrière-littoraux, ainsi que des pelouses et des landes intéressantes sont identifiées. Le peuplement batrachologique est intéressant au niveau des vallées humides.

► **Espaces Naturels Sensibles du Conservatoire du Littoral**

Ces sites font partie des sites désignés Espace Naturels Sensible (ENS) par le Département de Loire-Atlantique en raison de leur intérêt écologique, faunistique, floristique, et de leur potentiel de valorisation pédagogique. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectifs de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'ouvrir ces espaces au public lorsque cela est compatible.

La protection des Espaces Naturels Sensibles sur la commune de Piriac-sur-Mer est réalisée en partenariat avec le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres. Par l'intermédiaire d'une convention, le Conseil général s'engage à assurer la gestion des terrains du Conservatoire dès lors que ceux-ci auront fait l'objet d'un plan de gestion. Renouvelé en 2005, la convention met en œuvre une politique volontariste de protection et de gestion des espaces naturels sur le littoral, l'estuaire de la Loire et les zones humides. Il n'y a actuellement pas de plan de gestion sur la commune.

En 2013, la mission de protection des milieux naturels du Département de Loire-Atlantique s'étend. Propriétaire d'environ 1 020 hectares d'espaces naturels sensibles, le Département assurera progressivement, à partir de cette année la prise en gestion de 5 750 hectares, constitués en particulier de nouveaux terrains du Conservatoire du littoral – dont l'estuaire de la Loire – mais aussi de l'île Dumet, seule île maritime de Loire-Atlantique. La politique départementale des espaces naturels permet de préserver pour les générations futures ces sites de grand intérêt écologique, et de les ouvrir au public de manière compatible avec la fragilité du milieu.



Carte des espaces naturels sensibles de la commune

► Synthèse des zones de protection et d'inventaire naturel

La zone littorale de la commune de Piriac-sur-Mer est caractérisée par des sites naturels sensibles, couvert par de nombreux périmètres de protection et d'inventaire naturels. A l'ensemble de ce millefeuille de protection concernant l'Ouest et le littoral de la commune, s'ajoute la loi littoral qui s'impose sur l'ensemble du territoire communal. Les conséquences en matière de contraintes réglementaires de chacun de ces périmètres sont rappelées dans le tableau ci-dessous.

Les différents périmètres des zones naturelles	Contraintes réglementaires
Zone de Protection Spéciale (ZPS)	Liste nationale de projet, travaux, aménagements, plans,... soumis à étude d'incidences Natura 2000
ZNIEFF de types 1 et 2	Absence de portée réglementaire mais souligne la présence potentielle d'espèces protégées réglementairement.
Espaces Naturels Sensibles	Absence de portée réglementaire mais le département possède un droit de préemption sur ces espaces. Ces espaces ont vocation à être préservés et mis en valeur.

2.2. LES AUTRES ESPACES NATURELS

Nous recensons sous ce chapitre, les autres milieux naturels remarquables non compris dans les zones d'inventaires naturelles et périmètre de protection.

► Les zones humides continentales et cours d'eau

• Localisation et description des zones humides et cours d'eau

Les zones humides de la commune ont été recensées en 2008. Elles s'étendent sur un peu plus de 14 hectares soit à peine plus de 1% de la surface communale. Elles sont situées en grande majorité le long des ruisseaux.

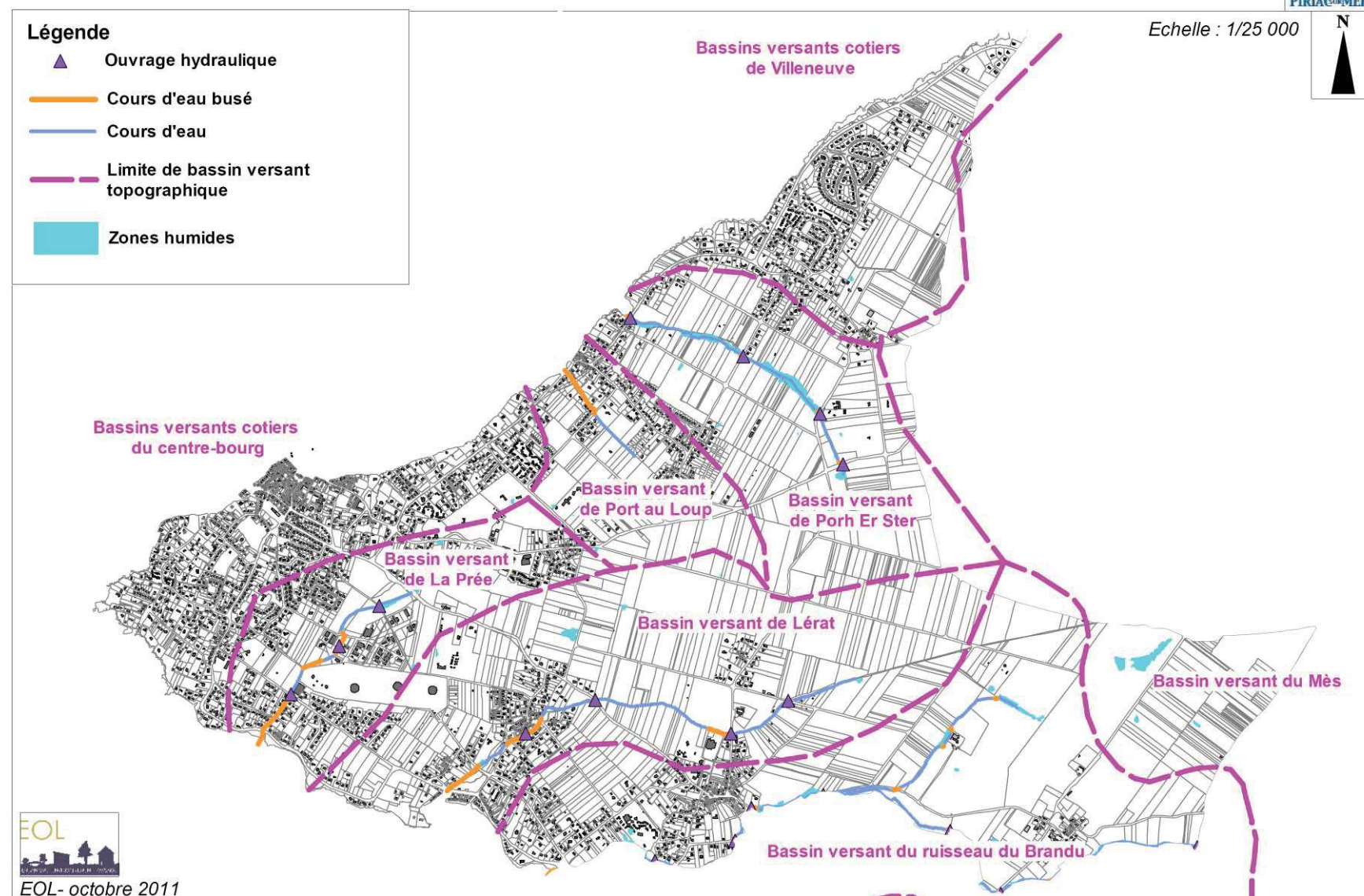
Piriac-sur-Mer est traversée par 11,4 kilomètres de cours d'eau qui prennent leur source sur le territoire communal pour se jeter dans l'océan. Le réseau hydrographique est relativement peu important et pour partie busé (près de 2 kilomètres). L'existence de nombreux ouvrages hydrauliques (pont cadre, section

busée,...) sur les cours d'eau impactent fortement les potentialités écologiques des cours d'eau et plus largement des milieux aquatiques. En effet, les continuités écologiques amont-aval et latérales des cours d'eau sont fragilisées ou rendues impossibles. Les espèces biologiques ne circulent plus librement et le transport naturel des sédiments n'est plus assuré.

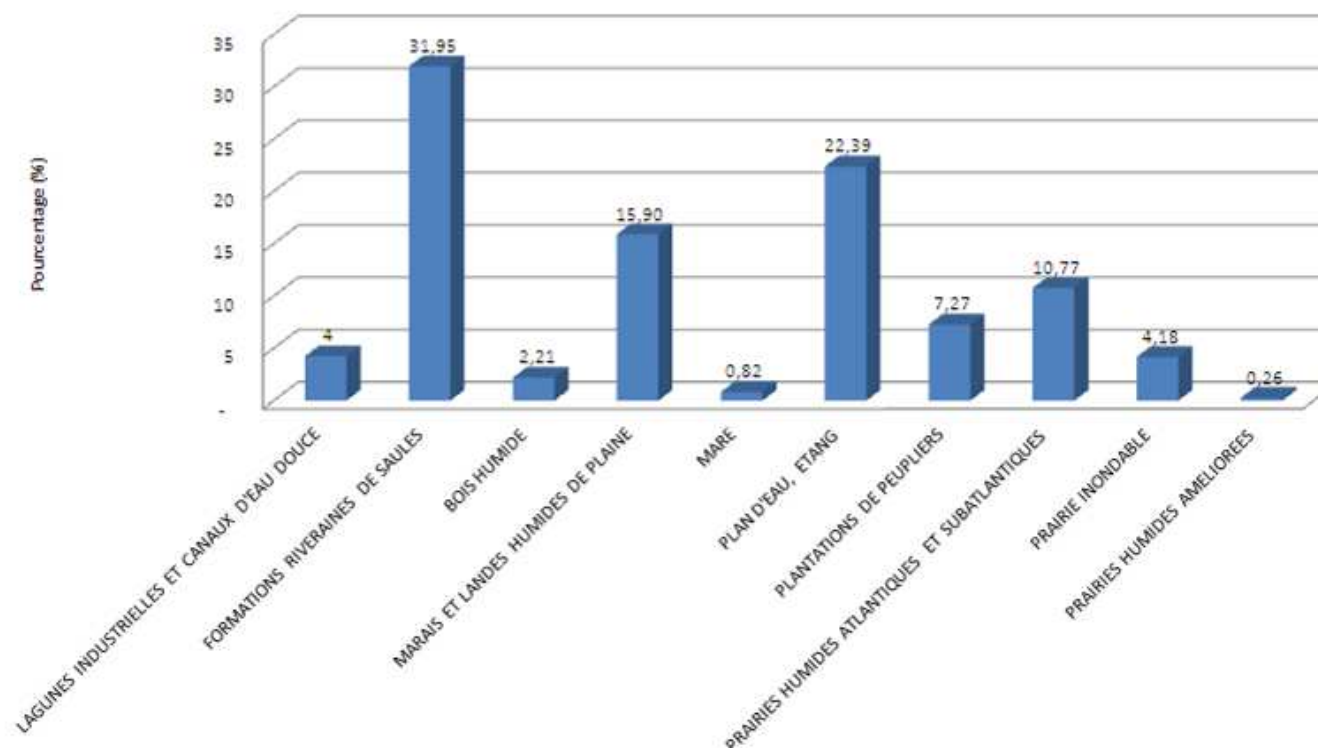
Les quatre cours d'eau présents sur la commune sont tous des cours d'eau temporaires et sont localisés comme suit :

- Au sud du territoire coule le ruisseau de Brandu, qui marque la limite communale. Il alimente notamment l'étang du même nom, situé sur le territoire de La Turballe.
- Un peu plus au nord coule un ru, prenant sa source au lieu-dit de Kervin, et se jetant à proximité au niveau de l'anse de Lerat.
- En retrait du centre-bourg coule un troisième ruisseau, qui alimente l'étang de la Prée.
- Enfin, au nord du territoire coule le ruisseau de La Noë Malade, qui prend sa source à proximité de la RD 52, avant de se jeter dans l'Atlantique au niveau de Port au Loup.

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE SUR LA COMMUNE DE PIRIAC-SUR-MER



Localisation des zones humides et cours d'eau présents sur la commune



Répartition des zones humides par typologie

Les bandes boisées des rives formées par des saules sont les zones humides les mieux représentées à l'échelle de la commune (près de 32%). Elles sont situées en bordure de cours d'eau. Elles sont intéressantes car elles présentent plusieurs fonctions à la fois écologiques et hydrologiques telles que la régulation des pollutions diffuses, le ralentissement des vitesses d'écoulement des crues, l'ombrage du cours et le ralentissement du réchauffement de la masse d'eau en été et enfin le maintien des berges et la fourniture de matière organique au cours d'eau.

Des plans d'eau et étangs sont également présents (près de 23%), des marais et landes humides de plaines (16%), des prairies humides (11%) et enfin des plantations de peupliers (7,3%). Les autres typologies de zones humides sont très peu représentées et leurs surfaces sont très faibles (en dessous de 1 hectare).

- **Intérêts et menaces liés aux zones humides et cours d'eau**

Les cours d'eau sont le support de nombreuses fonctions biologiques, physico-chimiques et socio-économiques. Ils font l'objet de nombreuses mesures réglementaires visant leur protection. Leur identification est un préalable indispensable pour en assurer la préservation et permettre l'application des réglementations correspondantes.

Les zones humides regroupent un très grand nombre de milieux différents qui ont pour particularité d'être fortement influencés par la présence d'eau. De part leur diversité et leur situation à l'interface entre les milieux aquatiques et les milieux terrestres, les zones humides constituent des milieux naturels riches d'une grande variété. Elles assurent des fonctions : biologiques, hydrologiques, physico-chimiques et socio-économiques :

- Les zones humides sont reconnues pour être des épurateurs naturels des eaux de surface. Elles ont une fonction de filtre et permettent, la sédimentation de particules apportées par les eaux de ruissellements, et la dégradation biologique des nutriments et de certains polluants.
- Elles assurent également un rôle de régulateur hydraulique : elles participent au maintien du débit d'étiage (2) en été et favorisent l'étalement des crues en hiver.
- Les zones humides constituent un réservoir de biodiversité. En effet, elles font partie des milieux naturels qui abritent la plus grande variété d'espèces animales et végétales et sont également des milieux à fortes production de biomasse.
- Enfin, les zones humides sont également le théâtre d'activités économiques et de loisirs, certaines sont reconnues pour leur qualité paysagère.

Il est important de souligner le rôle de l'agriculture dans la gestion et la conservation des milieux. En effet, l'absence de pratique culturale entraîne la fermeture des milieux, une perte d'habitats et une homogénéisation des milieux. L'agriculture a donc un rôle à jouer quant au maintien des zones humides dites « ouvertes ».

La Gestion des zones humides dépend du type de zone humide à préserver :

- Pour les bandes boisées de rive, il est préconisé de limiter l'embroussaillage et de tailler régulièrement quelques arbres,
- les marais et landes humides de plaine ont un mode de gestion actuel déjà favorable à leur conservation,
- les mares, plans d'eau et étangs ont pour une grande partie un mode de gestion adéquat au milieu. Cependant, il est préconisé pour certains, un curage superficiel et le débroussaillage de certaines zones. Il est également recommandé de limiter les apports d'éléments nutritifs et de matière organique pour éviter un comblement trop rapide.
- les plantations de peupliers ne requièrent pas de préconisation de gestion particulière. Il faut néanmoins éviter l'embroussaillage,
- la gestion actuelle des prairies humides de bas-fond par pâturage doit être maintenue et il est important d'éviter le remblaiement,
- enfin, les prairies inondables doivent être entretenues par une fauche annuelle de la zone.

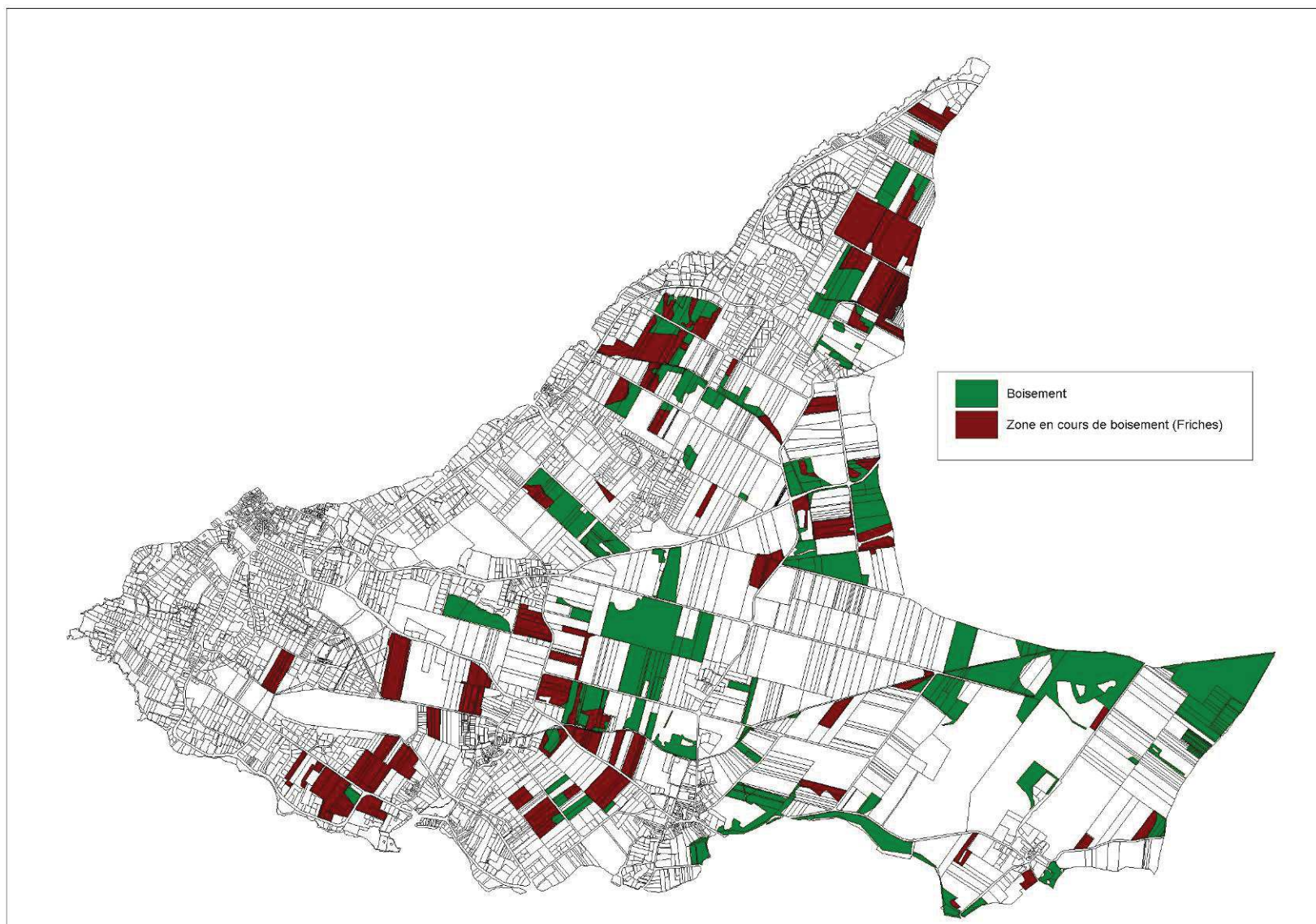
² Étiage : en hydrologie, l'étiage correspond à la période de l'année où le débit d'un cours d'eau atteint son point le plus bas.

► Boisements et bocage

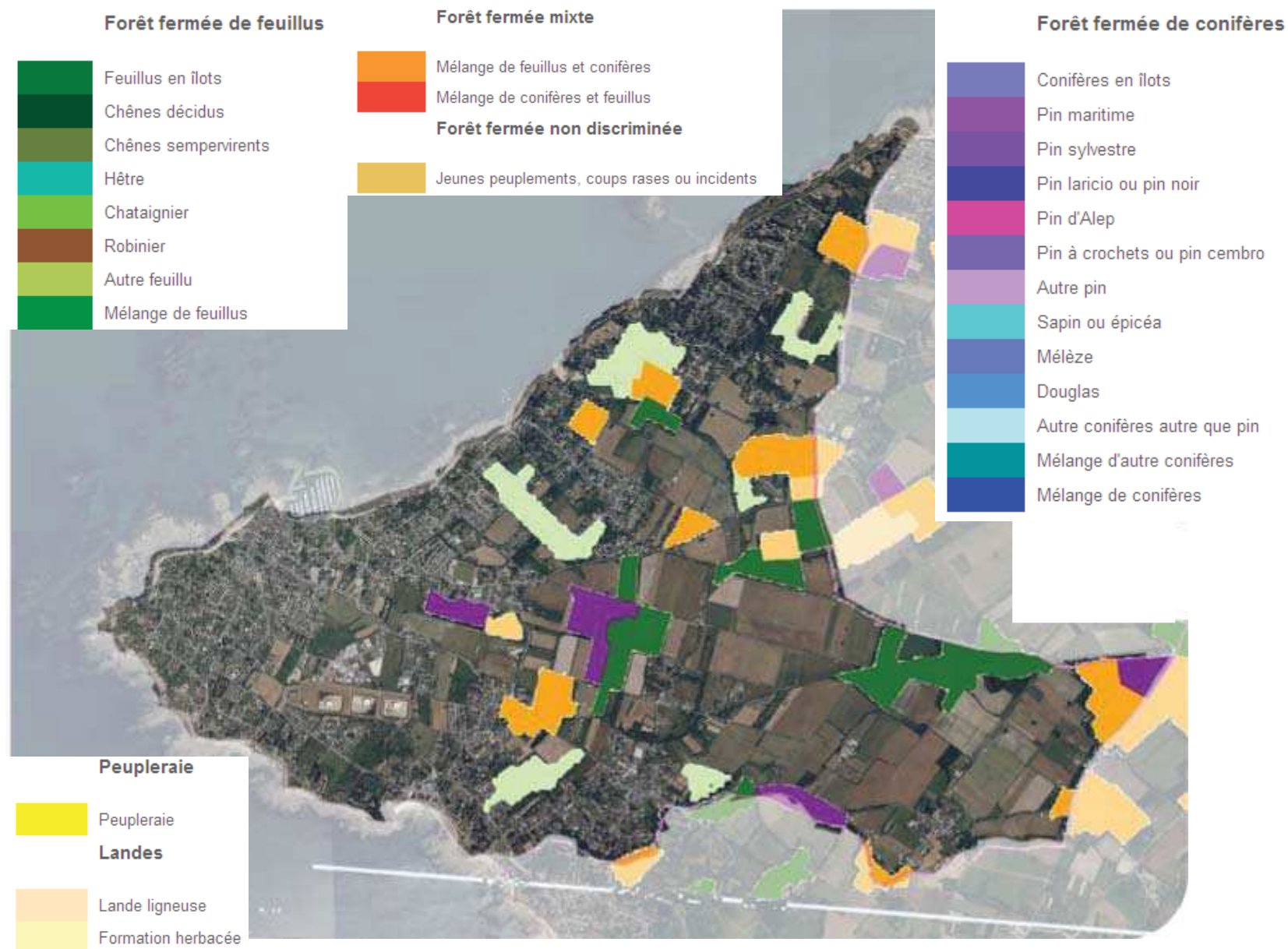
• Localisation et description des boisements

On trouve sur la commune de Piriac-sur-Mer des forêts de nature assez variée, situées plutôt à l'intérieur des terres que sur le littoral. On trouve aussi bien des forêts ouvertes que fermées, de feuillus ou de conifères, parfois les deux mélangés. On relève également des habitats pré-forestiers : landes et fourrés qui occupent quelques parcelles.

La surface totale des bois présents au sein de la commune est de 216,2 hectares. Les bois de la commune sont composés de boisements naturels sur une surface de 128,79 hectares soit près de 10,5% de la surface communale et de zones en cours de boisement représentant 87,41 hectares. Ces zones sont caractérisées par des fourrés et des landes. Ces habitats pré-forestiers sont constitués majoritairement de fourrées à pruneliers, ronces et fougères. Ces milieux gagnent sur les prairies avec pour conséquences une fermeture des milieux, une perte de biodiversité et un risque accru d'incendies. De plus, les friches transmettent une impression d'abandon et peuvent être l'objet de dépôt sauvage (remblai gravats,...). En l'absence d'entretien, ces fourrés évolueront naturellement vers le boisement.



Localisation des boisements au sein de la commune
Source : Chambre d'agriculture



Localisation des boisements selon leur typologie
Source : Rapport AVAP 2012, Géoportail

- **Localisation et description du bocage**

Le linéaire de haies recensé s'étend sur près de 37,29 kilomètres. La répartition des haies est hétérogène. Elles sont plus présentes dans les terres et notamment le long des routes, on observe une absence totale de haie le long du littoral au niveau des zones urbanisées.

La faible densité du maillage bocager actuel peut être imputée en partie au remembrement.

- **Protections**

En application de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, les PLU et POS peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Suite à cette loi, les boisements classés en Espaces Boisés Classés (EBC) sont préservés par une série de règles à respecter, telle que l'interdiction du changement d'affectation ou mode d'occupation afin de ne pas compromettre leur conservation, ou la création de futurs boisements prescrits. Il est donc interdit de défricher ces espaces, et les abattages ou coupes d'arbres doivent faire l'objet d'une demande administrative.

Actuellement, près de 91 ha de boisement sont protégés au POS en Espaces Boisés Classés soit un peu plus de 41% des surfaces boisées de la commune.

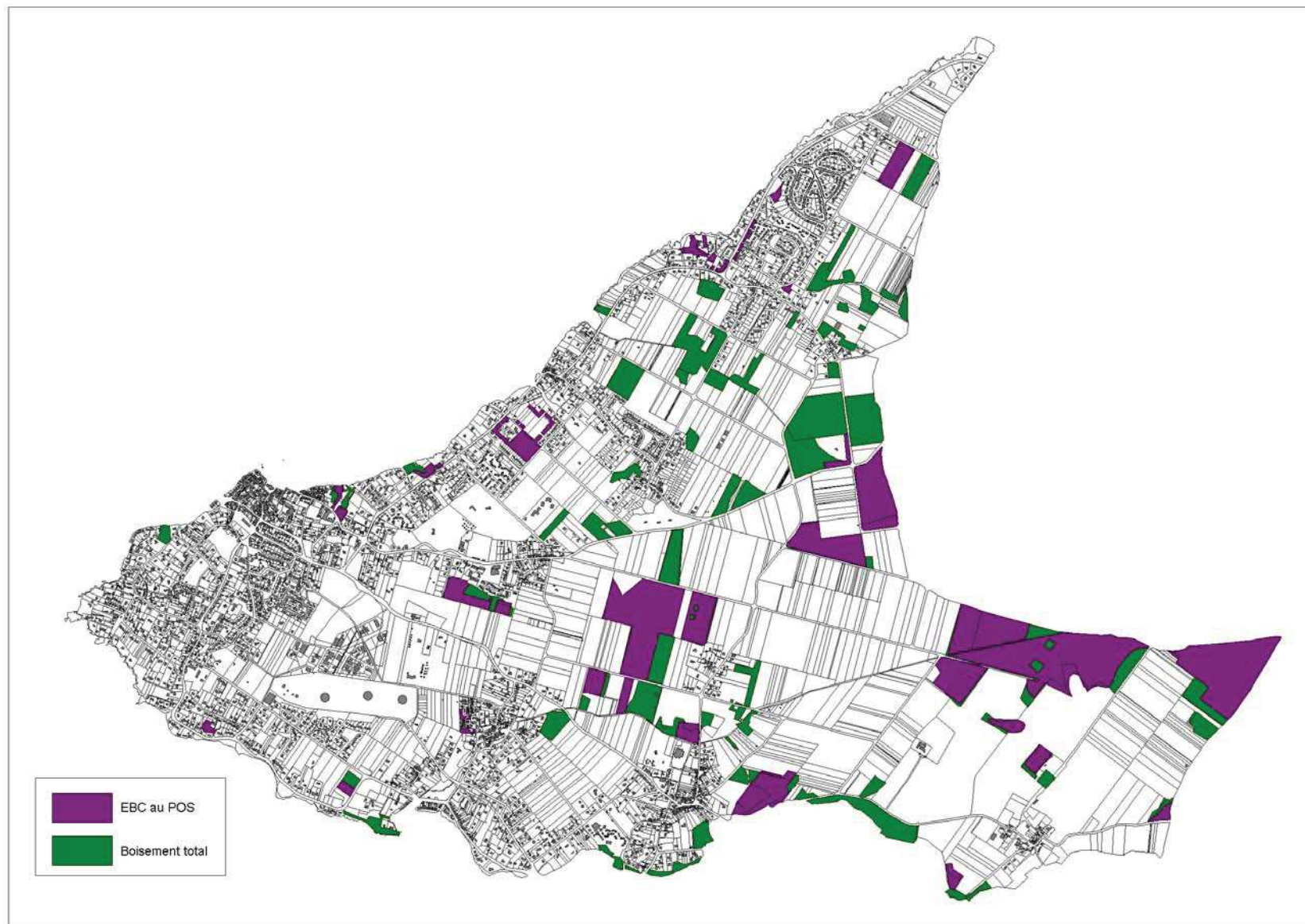
Il est également possible de classer les boisements et les haies au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager (article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme). Cela permet dans le cadre des PLU et des POS, d'identifier et de localiser des éléments de paysage ; de les protéger, les mettre en valeur ou les requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique ; et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Actuellement aucune haie ou boisement n'est protégée au titre du L123-1-5 7°.

Enfin, lorsque la surface d'un boisement est supérieure à 2,5 ha, ils sont également protégés par le code forestier : leur défrichement est soumis à autorisation préalable des services de l'état.



Localisation des haies sur la commune
Source : relevé othophoto 2009



Protection des boisements et du bocage

- **Intérêts et menaces liés aux boisements**

Les boisements participent au maintien des zones de refuge pour la faune et la flore. Ce sont la variété des essences et des différents stades de développement, qui caractérisent la richesse des milieux.

Il est important de protéger un maillage suffisant de petits boisements et de maintenir les grands ensembles boisés.

La présence de petits boisements constitue des lieux de refuge pour la petite faune et peut participer à la constitution de la trame verte. Cependant l'urbanisation ainsi que l'agriculture pousse à la destruction des petits boisements isolés. Les ensembles boisés de plus grande taille sont indispensables au maintien de la faune et de la flore, spécifique des milieux forestiers. Ils peuvent également servir de ressources en bois-énergie.

Par ailleurs, la présence de boisements à proximité ou dans le bourg est un atout pour les espèces mais également pour l'homme. En effet, ils participent d'une part à la traversée des espaces urbanisés par les espèces, et d'autre part améliore le cadre de vie de la communauté par l'apport d'espaces vert et de détente à proximité des lieux d'habitation et/ou de travail.

- **Intérêts et menaces liés au bocage**

Le bocage présente des intérêts biologiques indéniables. C'est en effet un milieu particulier qui offre une richesse floristique et faunistique importante, compte tenu de l'effet de lisière.

Les haies et talus servent d'abri, de refuge, de lieu d'alimentation ou de reproduction à la faune. Le bocage constitue un corridor, assurant une connectivité notamment entre les espaces boisés et permettant le maintien des populations animales. Evaluer la qualité biologique d'une haie peut s'effectuer à partir des critères suivants :

- La structure et la composition de la haie influence la qualité biologique d'une haie. Par exemple, la présence des 3 strates de végétation, ou la présence d'une bande herbeuse adjacente favorise les rôles biologiques de la haie. D'autres éléments favorables peuvent être pris en considération comme par exemple la présence du lierre (comm. orale, O. DURIEZ, ONCFS, journées d'études européennes des bocages, Cerizay, 16-17 octobre 2002) ou d'arbres morts.
- La proximité avec un autre milieu comme un bois ou une zone humide par exemple, est favorable à la présence d'espèces animales ou végétales, la haie jouant ainsi un rôle «lisière». La présence d'espèces remarquables (comme celle de l'Orme, par exemple, espèce décimée par la graphiose) et/ou rare peut aussi être un critère de fonction biologique importante.
- L'intérêt des haies n'est pas seulement faunistique et floristique, les haies et plus globalement le système haies/talus/fossés assurent les rôles suivants :
 - Protection contre l'érosion des sols par ruissellement ;

- Rétention des surplus d'engrais et de pesticides ;
- Régulation des écoulements : favorise le drainage, la rétention et l'infiltration ;
- Régulateur microclimatique : protège du vent dispense ombre et fraîcheur en été.

Les haies ont donc un intérêt biologique important en raison de la richesse floristique et faunistique apportée par l'effet de lisière, mais aussi en raison de leur fonction d'abri, de refuge, de lieu d'alimentation et de reproduction. De plus, elles permettent de protéger les sols contre l'érosion par ruissellement, de retenir les engrais et les pesticides et d'éviter un déversement direct de ces contenus dans les cours d'eau ou les eaux littorales. Ce sont également des régulateurs microclimatiques puisqu'elles protègent du vent et offrent de l'ombre et de la fraîcheur en été.

► Milieux agricoles

- Localisation et description de l'agriculture

La Chambre d'agriculture et Cap Atlantique ont réalisé un diagnostic agricole en 2012. Les données suivantes sont issues de ce rapport.

Sur les 1 237 hectares de surface communale, on comptabilise environ 333 hectares de surface agricole utile exploitée en 2012 par les professionnels. La surface agricole utile représente près de 27% de la surface totale communale. En 30 ans, la SAU a diminué de 32% en faveur de l'urbanisme et des loisirs. A Piriac-sur-Mer, le développement balnéaire s'est fait au détriment des espaces agricoles.

Les données issues du diagnostic agricole montrent également une augmentation de la SAU de 18 hectares entre 2005 et 2012. A ces surfaces, nous pouvons ajouter 29 hectares qui sont entretenus en fauche précaire par l'activité agricole.

On comptabilise 5 actifs à temps plein, ce qui représente le même nombre qu'en 2005. De plus l'urbanisation et le camping caravanning sur parcelle privative empêche d'avoir une activité agricole forte.

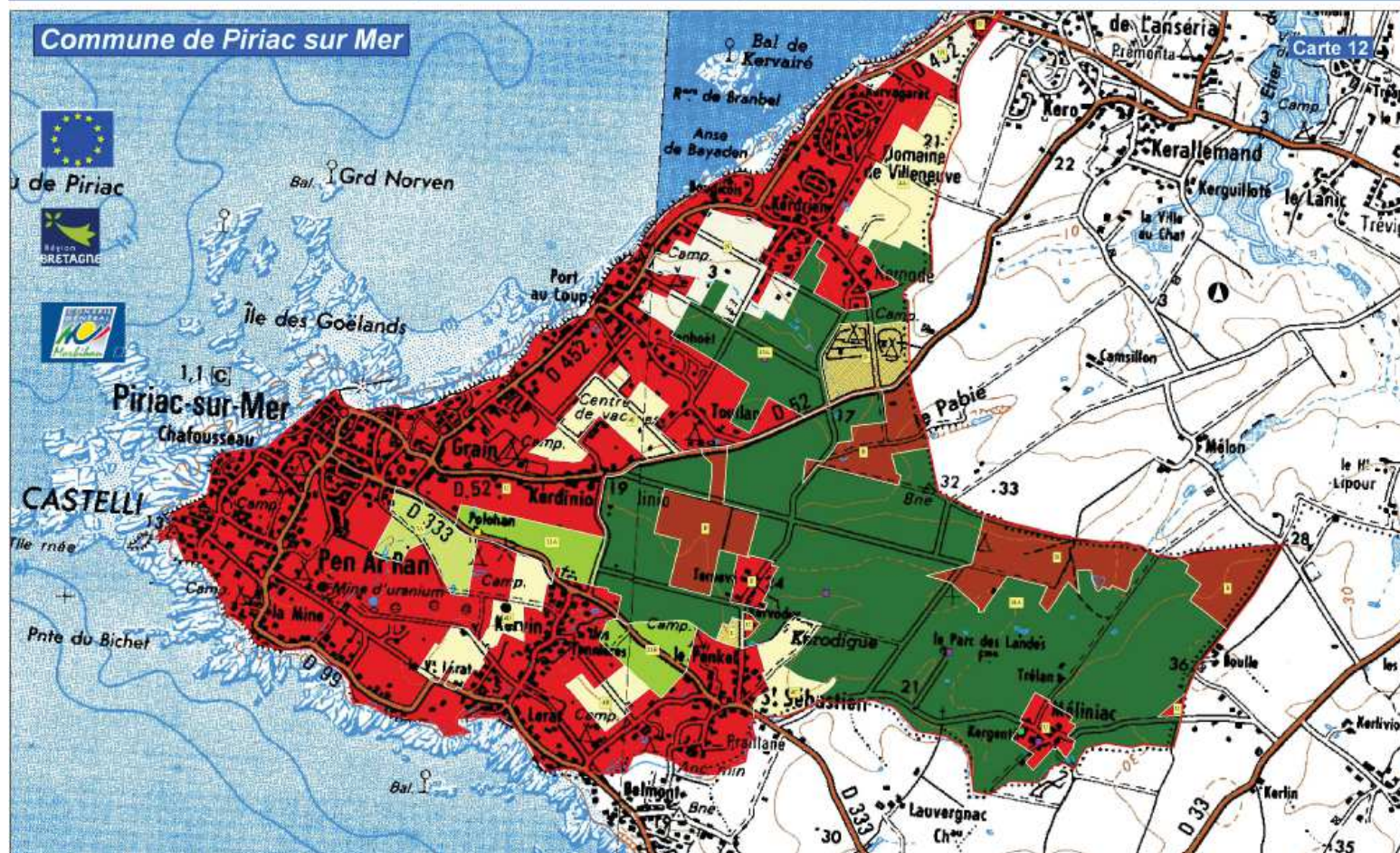
Le remembrement de 1968 a permis de consolider l'espace agricole d'aujourd'hui malgré des pratiques de camping caravanning qui se font au détriment de l'agriculture.



Evolution des types de culture sur le territoire en 2007, 2008, 2009 et 2010

Source : TRAM AVAP et Géoportail

Commune de Piriac sur Mer



Espaces agricoles et naturels		Autres espaces		Sites d'exploitation agricole	
	Espaces agricoles forts		Marais salants, cordons littoraux, ...		Plein temps
	Espaces agricoles fragilisés à potentiel agricole		Espace urbain et espace à urbaniser sans enjeu agricole : bâti, jardins, parcelles agricoles urbanisables ou en réserves foncières entretenues ou non,...		Pluriactif important
	Espaces agricoles en précarité foncière		Espaces divers : carrière, équipement public, golf, parc résidentiel de loisirs ou camping, ...		Pluriactif significatif
	Espaces agricoles peu exploités, en concurrence avec d'autres usages et/ou en voie de déprise agricole		Bois, parc privé		Pluriactif secondaire
	Espaces de marais				Second site

Document approuvé le 19 décembre 2013

- **Intérêts et menaces liés aux milieux agricoles**

Ce sont des milieux fortement artificialisés mais selon le type d'exploitation et la proximité de milieux « naturels », ils peuvent avoir un intérêt plus ou moins important pour la faune et la flore.

Les prairies naturelles permanentes, par exemple, sont propices au développement d'une flore diversifiée accompagnée d'un cortège d'insectes et autres arthropodes. Elles servent de lieu d'alimentation et de refuge ainsi que de déplacement pour de nombreuses espèces animales ; elles sont également le terrain de chasse de nombreux oiseaux et petits mammifères.

Au contraire, les grandes cultures (maïs, blé,...) offrent peu d'intérêt pour la faune et en l'absence de haies bocagères, les zones de grandes cultures sont écologiquement pauvres.

L'agriculture est soumise à de fortes pressions urbaines. Dans la région des Pays de la Loire, la surface agricole utile (SAU) a baissé de 3,2% entre 2000 et 2010. Cependant, le département de Loire Atlantique a connu une diminution de sa SAU de seulement 1,8% sur la même période. Sur Piriac-sur-Mer, le taux annuel de consommation de surface agricole par les marchés de loisirs et de la construction est 0,9% entre 2000 et 2010. Ce taux est supérieur à celui de la région des Pays de la Loire (0,32%) et celui du département de la Loire Atlantique (0,18%).

Une partie des terres qui pourraient être affectées à l'agriculture est gelée par les activités de camping caravanning. Ces activités au-delà du fait qu'elles empiètent sur les surfaces cultivables, génèrent des nuisances et des pollutions diverses.



Carte des parcelles utilisées pour camping-caravaning
Source : Chambre d'agriculture

2.3. LES AUTRES ESPECES PROTEGEES ET/OU D'INTERET PATRIMONIAL

Au-delà des espèces d'oiseaux recensées sur le site Natura 2000, le territoire de Piriac-sur-Mer abrite de nombreuses autres espèces patrimoniales et/ou protégées : 62 espèces d'oiseaux, 20 espèces d'insectes, 11 espèces de mammifères et 260 espèces végétales... (source : INPN)

Parmi elles :

- Bécasseau violet,
- Tircis,
- Crabe enragé,
- Lapin de garenne,
- Phoque veau marin,
- Flouve odorante.
- ...



Photographie d'une partie de la faune et de la flore protégées ou d'intérêt patrimonial présent à Piriac-sur-Mer
Source : wikipedia

2.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

► Définition et cadre réglementaire Grenelle

La trame verte et bleue a pour objectif l'identification des réservoirs de biodiversité et des liens fonctionnels de communication. Elle permet également d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. Les réservoirs de biodiversité sont des milieux naturels abritant une biodiversité importante.

Ces trames contribuent à plusieurs objectifs nationaux :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines définis pour les SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et préserver les zones humides importantes pour la qualité de l'eau, la biodiversité et la préservation de la ressource en eau ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte comprend :

- Tout ou partie des espaces protégés au titre des espaces naturels et du patrimoine naturel (livre III et titre I du livre IV du code de l'environnement) ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- Les surfaces maintenues en couverture végétale permanente situées le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau et d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la rive. (article L. 211-14 du code de l'environnement).

La trame bleue comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur des listes établies par l'agence Loire-Bretagne (article L214-17 du code de l'environnement) ;
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines définis pour les SDAGE, et notamment les zones humides dites « zones humides d'intérêt environnemental particulier » et « zones stratégiques pour la gestion de l'eau » ;
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non mentionnés aux alinéas précédents.

Les liens fonctionnels permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux et d'assurer les échanges entre la faune et la flore. Lorsqu'il y a une rupture entre deux réservoirs de biodiversité, on signal alors un obstacle à la continuité. Les routes, l'urbanisation et même le busage des cours d'eau constituent les obstacles à la continuité les plus courants.

Les obstacles à la continuité écologique sont considérés comme tels car :

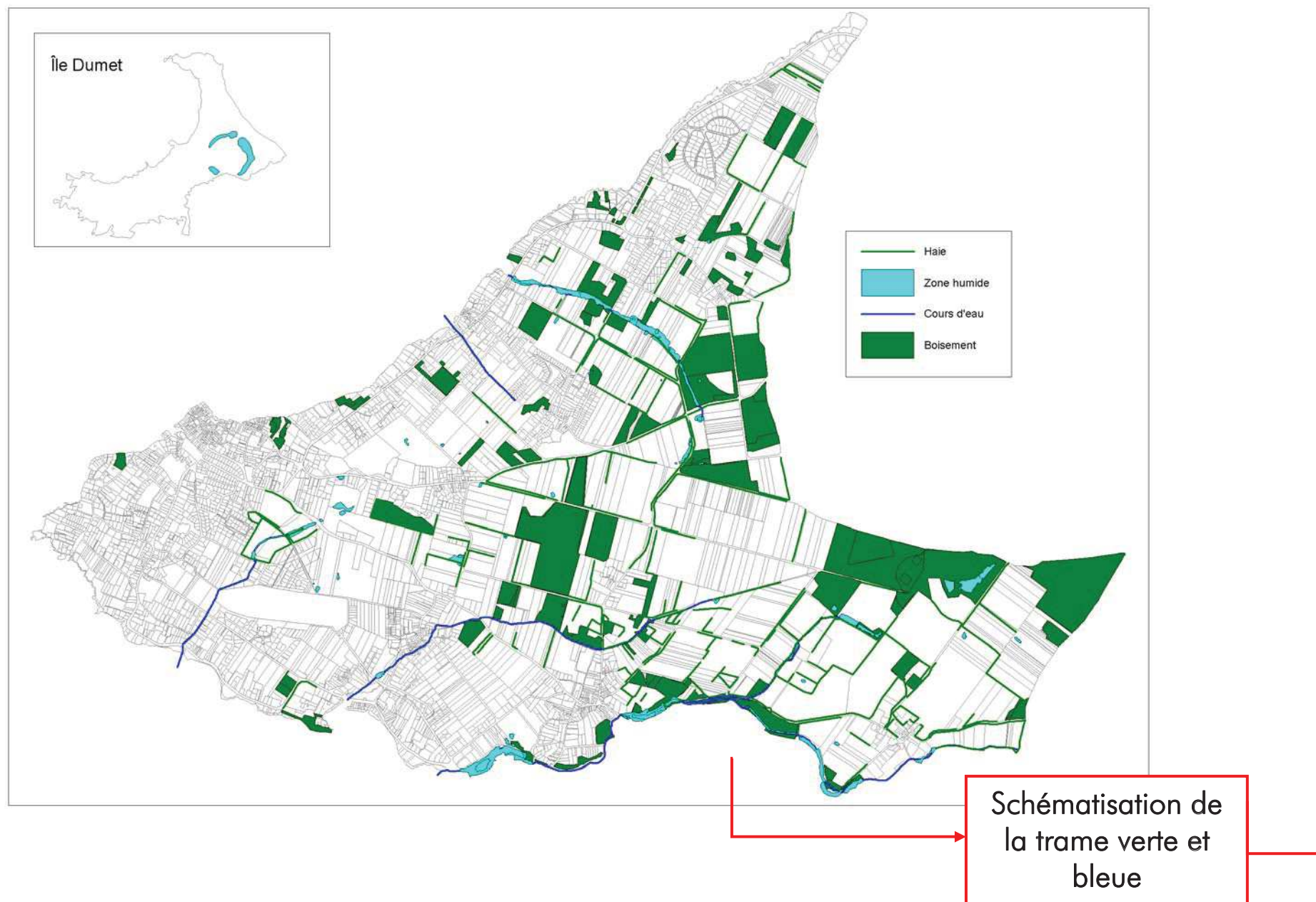
- Ils ne permettent pas la libre circulation des espèces biologiques (accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri)
- Ils empêchent le bon déroulement du transport naturel des sédiments d'un cours d'eau
- Ils interrompent les connexions latérales avec les réservoirs biologiques
- Ils affectent substantiellement l'hydrologie des réservoirs biologiques

La trame verte et bleue est mise en œuvre au moyen des outils d'aménagement tel que le document d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

► La trame verte et bleue à Piriac-sur-Mer

Sur le territoire de Piriac-sur-Mer nous avons construit la trame verte et bleue à partir :

- Du réseau hydrologique ;
- Des zones humides ;
- Du maillage bocager ;
- Des boisements ;



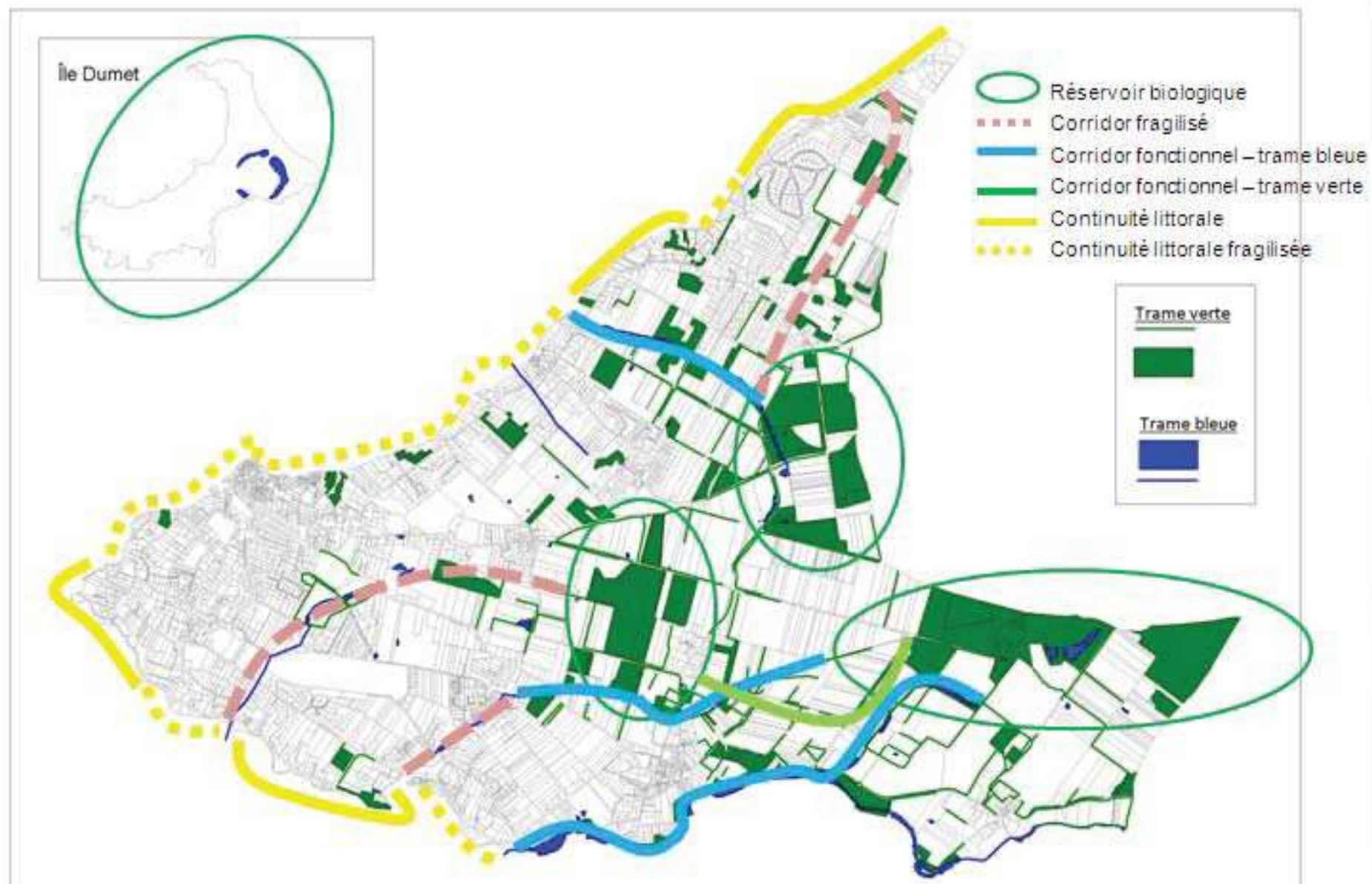


Schéma de la trame verte et bleue de la commune de Piriac-sur-Mer

La trame verte et bleue de la commune de Piriac-sur-Mer est composée de réservoirs biologiques constitués par des espaces naturels notamment des boisements. Ces réservoirs biologiques sont localisés à l'arrière du littoral de la commune c'est-à-dire à l'Est.

Le territoire communal est traversé par plusieurs corridors écologiques fonctionnels s'appuyant principalement sur les cours d'eau de la commune ainsi que l'ensemble des haies recensées. Certains corridors sont fragilisés en raison d'un maillage bocager relativement lâche, de la présence d'urbanisation et/ou du busage des cours d'eau.

2.4. EN CONCLUSION

► Synthèse

Nous recensons ci-dessous les enjeux environnementaux du territoire sur les différentes composantes de l'environnement ainsi que les atouts et faiblesses relatifs à ces enjeux.

Enjeux environnementaux – Milieu biologique		
Natura 2000	Préservation des oiseaux et lutte contre les pollutions marines	
	Atouts	Faiblesses
		- Absence de documents d'objectifs
Zones humides et cours d'eau	Préserver et entretenir les zones humides existantes sur la commune	
	Atouts	Faiblesses
		- Très peu de zones humides recensées sur la commune. - Les cours d'eau sont busés sur des linéaires importants

Boisements et bocage	Préserver et conforter le maillage des haies et boisements	
	Atouts	Faiblesses
	- Boisements et haies de qualité à l'est de la commune.	- Absence de bois et de haies sur le littoral.
Milieux agricoles	Stopper le mitage pour redonner une identité forte et un usage Préserver les espaces agricoles et reconquérir friches	
	Atouts	Faiblesses
	- Des exploitations agricoles solides présentes sur le territoire.	- Des friches en extension en franges des zones urbaines - Des activités « traditionnelles » comme l'agriculture et la pêche de plus en plus fragilisées. - Mitage de l'espace par le camping-caravaning
Trame verte et bleue	Préserver les continuités de la trame verte et bleue et recréer des continuités vers les zones urbaines	
	Atouts	Faiblesses
	- Une trame verte et bleue fonctionnelle à l'est.	- Une trame verte et bleue coupée du littoral <i>sauf au niveau de Pors Er Ster</i> - Des espaces de nature mités par la camping-caravaning - La majorité des ruisseaux de la commune busés sur un linéaire important

3. LES RESSOURCES, POLLUTIONS, RISQUES

3.1. LES RESSOURCES

► Energie

- Contexte global

La France s'est donné un but à atteindre en termes de production énergétique (loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005), soit une division par 4 des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050. A l'horizon 2020 cela revient à une production de 23% des besoins énergétiques via les énergies renouvelables (Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement).

La région des Pays de la Loire a ciblé deux orientations pour y parvenir : maîtriser la consommation et développer les énergies renouvelables.

Le département de Loire Atlantique en 2008, a consommé 32 TWh soit 1,6% de la consommation de la France. Le département a mis en place un Plan Climat Energie dont les ambitions sont :

- De diviser par 3 les consommations d'énergie
- De diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre
- Et de satisfaire les besoins en énergies renouvelable par le biais de l'éolien, le solaire et le bois qui sont des énergies au potentiel considérable sur le département.

Les énergies renouvelables ne représentent aujourd'hui que 7% des consommations du département³. L'énergie la plus exploitée sur le territoire est le bois-énergie. Le solaire photovoltaïque et l'éolien sont peu exploités. A partir de la situation actuelle de production d'énergies renouvelables du département, ainsi que de son potentiel de production, il a été défini des objectifs jusqu'en 2050.

³ Source : site du conseil général

	Situation actuelle		Objectifs			
	2010	2011	2017	2020	2030	2050
Eolien terrestre	230 GWh	260 GWh	780 GWh	1200 GWh	1500 GWh	1800 GWh
Eolien marin	0 GWh	0 GWh	300 GWh	1500 GWh	1850 GWh	2200 GWh
Solaire photovoltaïque	25 GWh	45 GWh	150 GWh	300 GWh	1000 GWh	1800 GWh
Bois	1800 GWh	1800 GWh	1900 GWh	1950 GWh	2050 GWh	2200 GWh
Solaire thermique	10 GWh	10 GWh	140 GWh	200 GWh	400 GWh	780 GWh
Biogaz	3,5 GWh	11 GWh	100 GWh	220 GWh	350 GWh	500 GWh

Objectifs de développement des principales filières d'énergie renouvelable pour la Loire-Atlantique

Les informations obtenues proviennent des données du département. Nous n'avons pas de données spécifiques à la commune de Piriac-sur-Mer.

- **Eolien**

Le département a fixé un objectif de production de 600 MW en 2020 pour l'éolien terrestre et 500 MW pour l'éolien en mer. Cet objectif est réalisable au vu du potentiel du département.

En 2012, 12 sites sont implantés, 4 sites en cours de construction et 13 autres parcs autorisés. Actuellement, la consommation électrique finale est d'environ 8 300 Gwh. La production en 2020 sera d'environ 2 800 Gwh. L'éolien pourrait donc couvrir autour de 30% des besoins en électricité en Loire-Atlantique.

La commune de Piriac-sur-Mer n'a pas été choisie pour l'implantation d'éolienne sur son territoire. Malgré un fort potentiel, la sensibilité du territoire d'un point de vue environnementale, paysager et patrimonial interdit l'implantation d'éolienne sur la commune.

- **Energie hydroélectrique**

Le département fait beaucoup de recherche sur les énergies issues de l'océan. C'est une filière à développer qui intéresse particulièrement le Département. L'Ecole centrale de Nantes, a élaboré un Site d'Expérimentation en Mer pour la Récupération de l'Energie des Vagues (SEM-REV) qui est localisé au niveau du Croisic.

Le potentiel hydroélectrique de Piriac-sur-Mer n'est actuellement pas exploité.

- **Solaire**

Le solaire regroupe deux types d'énergie : le photovoltaïque et le solaire thermique (chauffe-eau solaire). Peu de données sont disponibles sur ce secteur. Il pourrait être intéressant pour les communes aujourd'hui de relever l'ensemble des bâtiments équipés de panneaux ou chauffe-eau solaires et ainsi avoir une idée de la production réelle d'énergie grâce à l'énergie solaire.

La production électrique solaire est aujourd'hui faible en Loire-Atlantique : environ 40 GWh, soit à peine 0,5 % de la consommation électrique. A terme, le photovoltaïque pourrait dépasser une production de 1 000 GWh par an en Loire-Atlantique, soit 10 à 12 % de sa consommation électrique actuelle.

- **Bois-énergie**

En Loire-Atlantique, le bois-énergie est la principale source d'énergie renouvelable avec près de 166 000 tonnes de bois disponibles chaque année sur tout le département : elle assure près de 80 % l'énergie renouvelable locale produite et couvre 5 % de la consommation finale d'énergie du département.

Le Département a soutenu la création de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif "Bois énergie 44" et de la plateforme bois-énergie de Nozay.

- **Consommations d'énergie**

En France, c'est le secteur du bâtiment qui consomme le plus d'énergie, 42,5 % de l'énergie finale totale, et il génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Cap Atlantique s'est engagée dans la réalisation d'un plan Climat Energie Territoriale (PECT). Dans le cadre de l'élaboration de ce plan un diagnostic des émissions de gaz à effet de serre a été mené à partir de données collectées en 2009. Cette étude nous renseigne sur la part des émissions de GES des différents secteurs d'activités. Les secteurs du transport et des bâtiments sont les plus importants émetteurs de GES sur le territoire de Cap Atlantique.

Secteurs	Part des émissions
Transport et déplacements : déplacements de personnes et transports de marchandise	54 %
Energie des bâtiments : chauffage, électricité des résidences, des activités tertiaires et industrielles	20 %
Agriculture, pêche et alimentations : élevage, carburants des bateaux et engins agricole, fabrications et transports de nourriture	16 %
Constructions/déchets : bâtiments, voiries, matériaux, fabrications de biens de consommation non alimentaires, collecte et traitement des déchets	10 %

Source : Lettre du Plan climat de Cap Atlantique – Décembre 2011

Le Grenelle de l'environnement prévoit de réduire durablement les consommations énergétiques des bâtiments. Articles 3 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009. Même si la consommation énergétique des constructions neuves a été divisée par deux depuis 1974, le Grenelle prévoit aujourd'hui de les diviser par 3 grâce à une nouvelle réglementation thermique, dite RT 2012 et de parvenir à des bâtiments à énergie positive en 2020.

La directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments (2002/91/CE) a pour objectif de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Cette directive impose deux principes qui sont :

- Des exigences minimales de performance énergétique
- Un diagnostic pour les bâtiments neufs et existants

Nous ne disposons pas de données sur les performances énergétiques des constructions sur la commune de Piriac-sur-Mer.

► Ressources en eau

La commune de Piriac-sur-Mer a transmis la compétence relative à la distribution de l'eau potable à la communauté d'agglomération de Cap Atlantique. La SEPIG filiale de la SAUR est le délégataire chargé de la gestion des services d'alimentation en eau potable.

Pour assurer l'alimentation en eau potable sur son territoire, Cap Atlantique importe environ 85% de l'eau depuis la Vilaine (Institution d'Aménagement de la Vilaine – IAV – usine de production de Férel). Les 15% restant sont produits à partir de l'usine de production d'eau potable de Sandun à Guérande (CARENE). La nappe phréatique calcaire de Campbon sert également à assurer l'alimentation en eau potable en secours selon la saison.

Le rapport d'activité de 2011 montre que le secteur de distribution dont fait partie la commune de Piriac-sur-Mer, secteur centre, affiche une diminution des volumes d'eau consommé de 7,35% passant de 66,01 m³ par usager en 2010 à 61,16m³ par usager en 2011. De manière générale, pour 2011, la consommation globale d'eau potable par usager (hors gros consommateurs) indique une tendance à la baisse sur l'ensemble du territoire de CAP Atlantique.

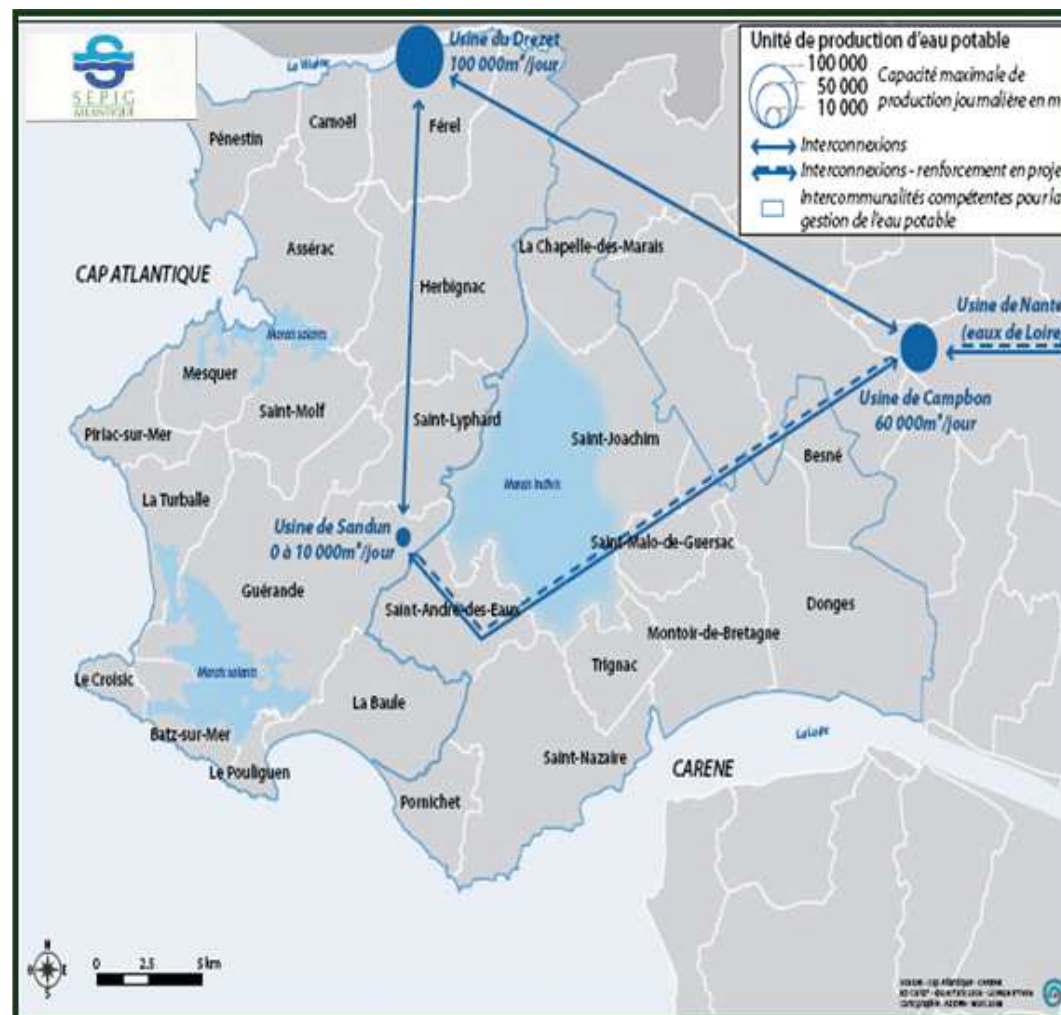
La commune de Piriac-sur-Mer connaît une diminution du nombre d'abonné de 0,06% en 2011. La consommation par usager sur la commune s'élève à 78,70 m³/an/abonnés. Ce ratio est inférieur à la moyenne observée sur la communauté d'agglomération de Cap Atlantique (91m³/an/abonné).

La conclusion qui pourrait être retirée de 2011, est le constat d'une consommation unitaire pour les résidences principales en baisse depuis plusieurs années et une saison estivale qui a vu une baisse de la consommation moyenne des résidences secondaires.

On constate que l'eau distribuée respecte les limites de qualité en vigueur pour 100% des échantillons et les références de qualité pour 70,8% des échantillons. Les dépassements observés ne sont pas de nature à induire de conséquence sanitaire.

Le rendement du réseau de distribution a augmenté de presque 1,5 point entre 2010 et 2011 passant de 85,9% à 87,3%. Le réseau global de Cap Atlantique présente une bonne étanchéité. C'est le reflet d'une bonne gestion de son patrimoine par Cap Atlantique et d'une bonne qualité d'exploitation hydraulique du réseau par SEPIG Atlantique.

Aucun enjeu quantitatif majeur n'a été révélé, à l'horizon 2020 l'alimentation en eau potable à l'échelle de Cap Atlantique est fiable et sécurisée en condition normale (SCOT). Cependant, le SCOT identifie des risques d'insuffisance en période de crise (indisponibilité temporaire d'une des ressources, en cas de pollution par exemple). A l'avenir, l'objectif est de renforcer le réseau de distribution pour disposer de plus de capacité de stockage ; et de pouvoir faire venir plus d'eau potable de Campbon. La volonté de limiter les prélèvements afin d'économiser la ressource en eau est également affiché à l'échelle de Cap Atlantique.



Alimentation en eau potable du territoire : ressources et interconnexions
Agence pour le développement durable de la région nazarienne

► Ressources minières/carrières

Il n'existe pas de carrières en exploitation sur la commune de Piriac-sur-Mer. Historiquement, le sous-sol quartzite graphitique a fait l'objet d'extraction de matériaux d'empierrement à la carrière de Mesquer.

On compte également une ancienne mine d'uranium dont une partie était à ciel ouvert sur le site de Pen Ar Ran.

► Ressources foncières

Cette partie est traitée en Partie 2 – Chapitre 1 – Consommation foncière du rapport de présentation.

Pour rappel, sur la commune de Piriac-sur-Mer la surface urbanisée couvre 37,4% du territoire. Le tissu urbain est caractérisé par une emprise au sol de bâti globalement très faible ce qui révèle une urbanisation peu dense, très consommatrice d'espace. Les capacités foncières résiduelles au sein de l'enveloppe urbaine sont élevées. Elles sont estimées à :

- 19,8 ha en cœur d'ilots,
- 1,7 ha en renouvellement,
- 13 hectares en dents creuses.

3.2. L'ASSAINISSEMENT

► Eaux usées

• Assainissement collectif

Le service d'assainissement collectif est gérée par la SEPIG Atlantique, filiale de la SAUR. Les eaux usées de la commune de Piriac-sur-Mer sont acheminées par l'intermédiaire de 25 postes de refoulement vers la station d'épuration de La Turballe située à la Butte de Pince, route de Saint-Molf. La station d'épuration de La Turballe dessert les communes de La Turballe, Saint-Molf, Piriac-sur-Mer et Mesquer. Elle est dotée d'une capacité de 15 000 EqH en hiver et de 40 000 EqH pendant la période estivale. Il s'agit d'une station de type boues activées qui a été construite en 2004.

Le tableau ci-contre donne les volumes reçus par la station. Ils ont enregistré une diminution importante entre 2010 et 2011 de près de 13,90%. Ce ratio est inférieur aux résultats observés sur Cap Atlantique qui enregistre une diminution de 14,40%. Cette évolution est en grande partie attribuée à un décalage de date barycentre de relève, qui a comptabilisé les volumes assujettis sur une période moins importante.

Années	2010	2011	Variation 2010-2011
Piriac-sur-Mer	1 192 696 m ³	1 026 993 m ³	-13,89%
CAP Atlantique	7 932 033 m ³	6 786 708 m ³	-14,44%

Le rejet des effluents épurés par la station d'épuration s'effectue via un émissaire marin sur le littoral de la commune de La Turballe. Sur l'ensemble des équipements d'assainissement collectif de la communauté d'agglomération de Cap Atlantique, le taux de conformité des rejets de station d'épuration est de 99% en 2010.

En 2011, les taux de charge relevés sur la station de la Turballe sont les suivants :

	Charge de la station d'épuration de la Turballe en 2011 (Source : Cap Atlantique)		Charge de la station d'épuration de la Turballe en 2012 (Source : Cap Atlantique)
	Hors saison	Période estivale (juillet-août)	Moyenne annuelle
Charge hydraulique	31%	44%	34.4 %
Charge organique	73%	95%	37 %

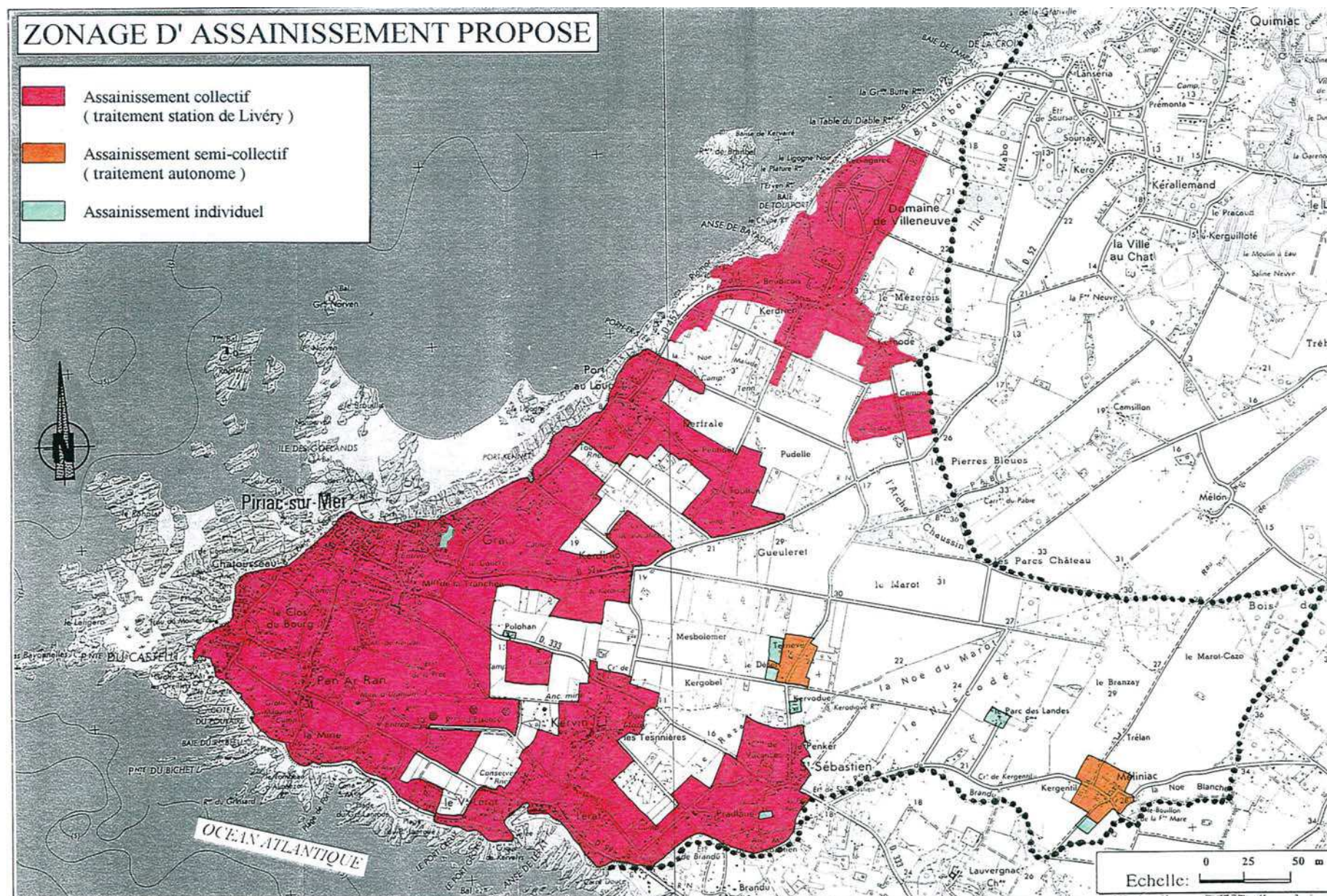
La capacité résiduelle de la station d'épuration est estimée à 4 050 EH hors saison et à seulement 2 000 EH en période estivale en 2011. En 2012, deux dépassements sur les paramètres bactériologiques ont été constatés au mois d'août. D'autres dépassements sont relevés en hiver (paramètres bactériologique été phosphore total), expliqués par la faiblesse des volumes d'effluents aux entrées de station qui ne peuvent assurer la dilution minimale.

En 2011, 1 311 branchements au réseau d'assainissement collectif ont été contrôlés sur le territoire de Cap Atlantique. Parmi ces contrôles, 667 étaient des mises en conformités. Sur les 634 nouveaux branchements contrôlés, 77,6% étaient non conformes et 14,51% sont jugés polluants.

	Nombre Total de contrôles effectués	Nombre de nouveaux branchements contrôlés (1 ^{ère} visite)	Conformité en 1 ^{ère} visite				
			Conforme	Non- conforme global	Non-conforme (en nombre)		
					Polluant		Non polluant
					Polluant en partie	Non raccordé	
Cap Atlantique	1311	634	388	246	74	18	154

Bilan de la conformité des contrôles de branchements collectifs en 2011

Le zonage d'assainissement des eaux usées sur la commune de Piriac-sur-Mer a été réalisé en 1995. Il fait actuellement l'objet d'une mise à jour et est annexé au PLU. Le zonage d'assainissement ci-dessous, datant de 1995, montre que le réseau d'assainissement dessert l'ensemble de la commune mise à part deux secteurs qui sont en semi-collectif (Saint Sébastien/Temevé et Méliniac) ainsi que deux autres secteurs en assainissement autonome (le Parc des Landes et Saint Sébastien/Temevé).



Zonage d'assainissement issu de l'étude de zonage réalisée en 1995.

- Assainissement non collectif

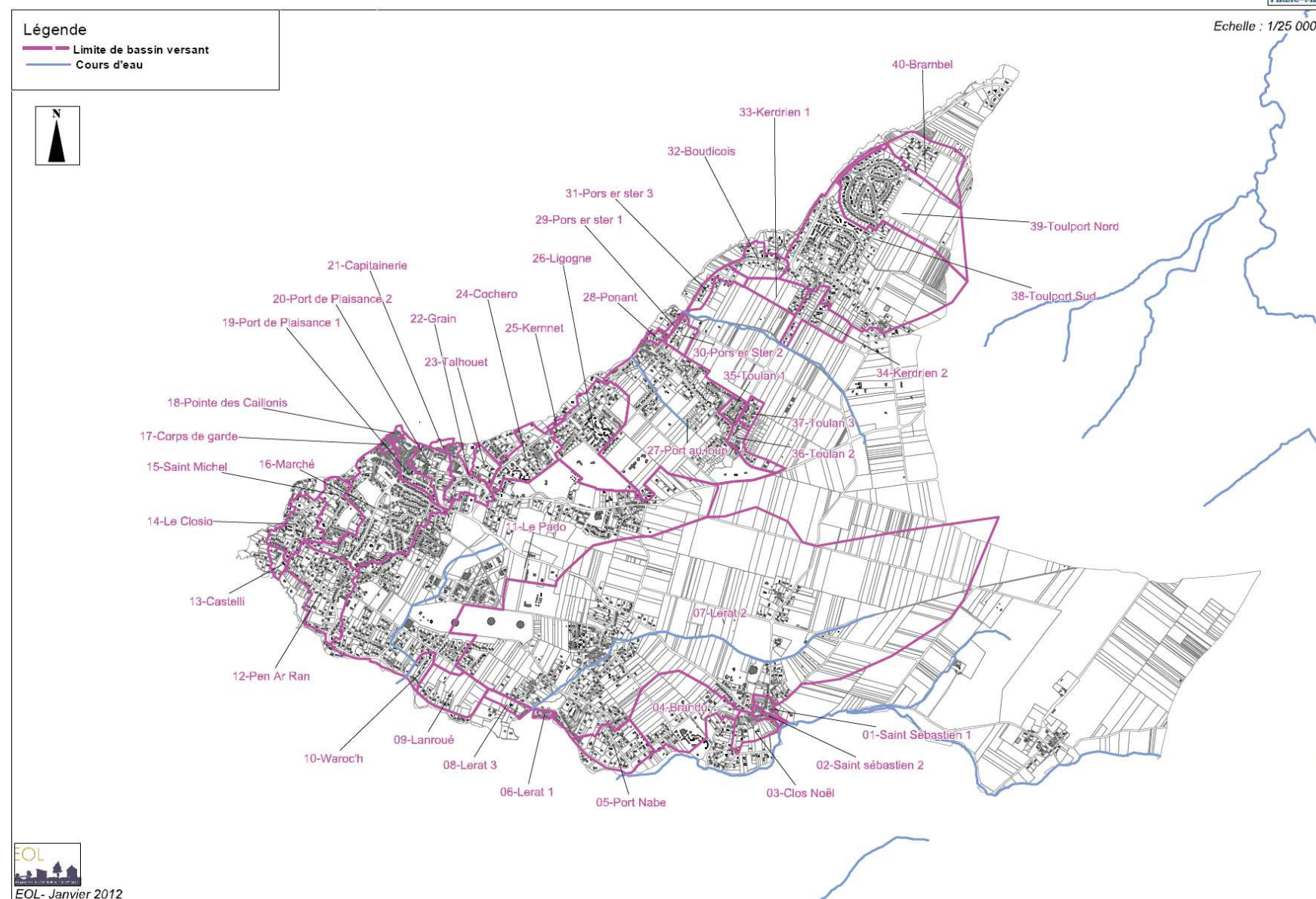
Cap atlantique réalise le contrôle des systèmes d'assainissement non collectif sur la commune de Piriac-sur-Mer. En septembre 2011, Cap Atlantique recense 19 installations non conformes nécessitant une réhabilitation.

Les bassins versants sur lesquels sont localisés ces installations potentiellement polluantes sont indiquées ci-dessous.

Nom du bassin versant EP	Nombre d'installations non conformes recensées
Bassin versant du ruisseau du Brandu (zone non desservie par un réseau EP)	6
03 – Clos Noël	1
07 – Lerat 2	5
Anse de Lerat (zone non desservie par un réseau EP)	1
Bassin versant du ruisseau de la Noé Malade (zone non desservie par un réseau EP)	1
40- Brambel	5
TOTAL	19

Source : Cap Atlantique (septembre 2011)

PLAN DES BASSINS VERSANTS



Source : Schéma directeur d'assainissement pluvial

► Eaux pluviales

La commune de Piriac-sur-Mer a réalisé un Schéma directeur des eaux pluviales. Cette étude a pour objet de diagnostiquer le fonctionnement des réseaux d'assainissement pluviaux et de programmer des travaux à mettre en œuvre afin de résoudre les éventuels problèmes rencontrés et/ou d'anticiper les conséquences de l'urbanisation future.

Les conclusions du schéma directeur sont reprises lors de l'élaboration du zonage d'assainissement pluvial. Ce document consiste à délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des eaux de ruissellement, ainsi que les zones où il est nécessaire de prévoir des installations de collecte, de stockage ou de traitement des eaux pluviales.

L'élaboration du zonage d'assainissement pluvial est réalisé en parallèle du PLU. Les éléments de diagnostic repris ci-dessous sont issus de l'étude de zonage réalisée par le bureau d'étude EOL.

Le réseau d'eaux pluviales de la commune de Piriac-sur-Mer est en majeure partie constitué par des canalisations enterrées situées sous voiries ou au niveau des trottoirs et bas-cotés. En zones urbanisées, les fossés ont progressivement été busés et forment souvent un double réseau enterré de part et d'autre de la voirie.

Sur la commune de Piriac-sur-Mer, il n'est pas fait mention d'inondation importante depuis 15 à 20 ans. Cependant le schéma directeur a permis d'identifier plusieurs points sensibles du réseau d'eaux pluviales susceptibles de faire l'objet de débordement lors de forte pluviométrie :

- **Route du Pado** : Des inondations peuvent avoir lieu route du Pado, lors de fortes pluies associées à des coefficients de marée importants
- **Kerdinio** : La route de Mesquer et la rue de Papegault possèdent des réseaux qui atteignent leur capacité maximale lors de fortes pluies.
- **Alphonse Daudet** : En aval de la rue Alphonse Daudet, la diminution des pentes et la concentration des débits peut provoquer des débordements du réseau d'eaux pluviales.
- **Kervin** : Le réseau desservant la rue de la fontaine Isse est insuffisant
- **Lérat** : La rue de la Sardinerie peut être soumise à des débordements lors de fortes pluies.

Afin de résoudre ces dysfonctionnements, des préconisations relatives à l'urbanisation future sont proposées dans le cadre du schéma directeur et du zonage d'assainissement pluvial. Le projet de PLU devra tenir compte de ces éléments.

La qualité des rejets pluviaux constitue un enjeu important pour la commune de Piriac-sur-Mer. Les résultats d'analyses menées sur les effluents pluviaux ont mis en évidence des contaminations bactériologiques. Ces contaminations peuvent avoir plusieurs origines : mauvais branchement, assainissement autonome défectueux, vidanges sauvages de camping-car, encrassement des réseaux,... En complément du Schéma directeur eaux pluviales, des profils eaux de baignade et des campagnes de contrôle de branchement ont été menées afin d'identifier et de supprimer les sources de pollutions.

3.3. LES DECHETS

► Contexte générale

L'élimination des déchets des ménages est l'une des plus anciennes obligations à charge des communes (1884). La préoccupation principale à cette époque était l'hygiène publique. Depuis les années 1970-1980 sont venus se greffer les aspects économiques et environnementaux liés à la gestion des déchets (loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets).

Les compétences de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés sont assurées par Cap Atlantique, pour 15 communes depuis le 1^{er} janvier 2003. Cette dernière est maître d'ouvrage des déchetteries, des installations de broyage et compostage des végétaux, du centre de transfert des déchets de Guérande et du centre d'enfouissement technique de Kéraline.

Sur son territoire, Cap Atlantique dispose :

- D'un centre de transfert des ordures ménagères résiduels (OMr) et des déchets recyclables de Villejames à Guérande qui permet d'optimiser le transport des déchets vers les centres de traitement ou le centre de tri ;
- D'un centre d'enfouissement technique (CET) de Kéraline à Herbignac donc l'exploitation est assurée par Cap Atlantique ;
- D'un réseau de neuf déchetteries ;
- De six plateformes de déchets verts.



Equipement de collectes sur la communauté d'agglomération de Cap Atlantique

► La collecte des déchets

La collecte des ordures ménagères s'effectue principalement en porte-à-porte et en apport volontaire. Elle est réalisée par Véolia. Le mode, les itinéraires, la fréquence et les horaires de collecte sont déterminés entre autre par le Schéma Directeur de collecte élaboré par Cap Atlantique en relation avec les communes et approuvé en Conseil Communautaire le 8 avril 2010.

Après un tri sélectif préalable à domicile par l'utilisateur, la collecte des déchets ménagers peut être réalisée soit en porte à porte, soit en points de regroupement, soit en points d'apport volontaire. Pour la commune de Piriac-sur-Mer le ramassage des ordures ménagères s'effectue en porte-à-porte ainsi que par apport volontaire. Deux secteurs ont été définis, la fréquence des collectes s'effectue une fois tous les 15 jours :

- Secteur 1 : côtier et centre :
- Semaine 1 : ordures ménagères le mardi et le vendredi, emballages légers le vendredi
- Semaine 2 : ordures ménagères le mardi et le vendredi, emballages légers le vendredi, journaux et magazines le vendredi
- Secteur 2 : campagne :
- Semaine 1 : ordures ménagères, emballages légers et journaux et magazines le mardi
- Semaine 2 : ordures ménagères et emballages légers le mardi

		 ORDURES MENAGERES						 EMBALLAGES LEGERS						 JOURNAUX-MAGAZINES					
		<i>Jours de collecte Semaine 1</i>						<i>Jours de collecte Semaine 2</i>											
Commune	Secteurs	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
PIRIAC SUR MER	Secteur 1 Côtier-centre																		
	Secteur 2 - Campagne																		

Fréquence des collectes des déchets sur la commune de Piriac-sur-Mer - 2012

Le verre est collecté exclusivement en points d'apport volontaire, la fréquence de passage est établie selon le taux de remplissage des conteneurs afin d'éviter tout débordement.

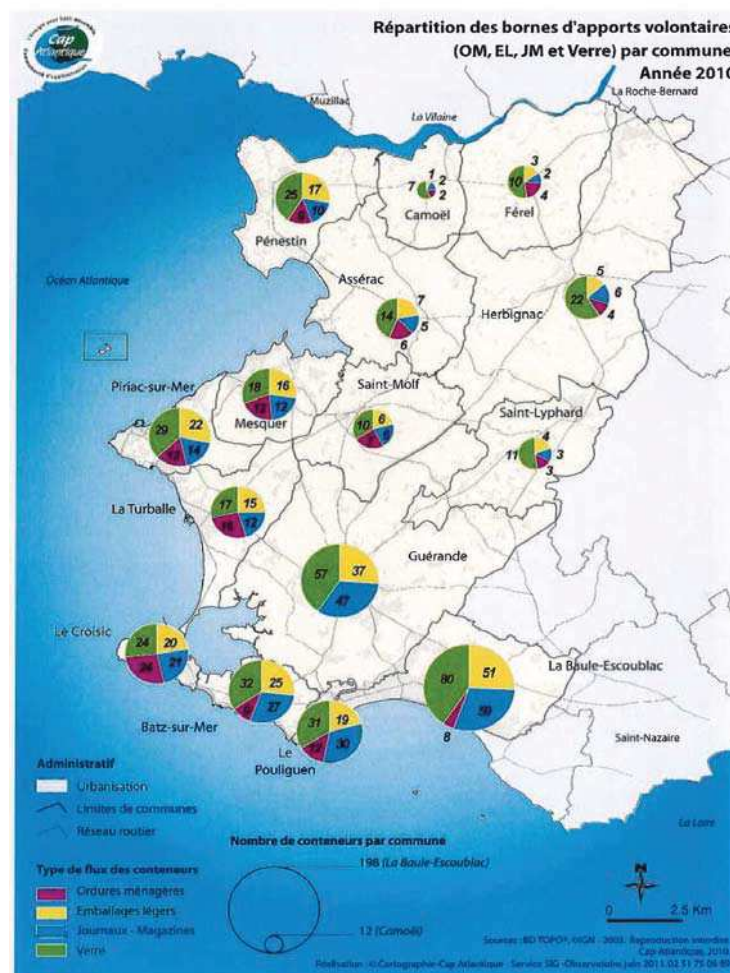
Pour les collectes en apport volontaire, la fréquence de collecte des ordures ménagères est de 1 à 5 fois par semaine pour toutes les communes, selon la saisonnalité et le remplissage des contenants.

La collecte des ordures ménagères en porte à porte est effectuée à l'aide de bacs, sauf pour les habitations situées en hyper-centre ville qui ne disposent pas de place pour stoker les bacs, elles peuvent bénéficier de sacs.

Les emballages légers présentés à la collecte en porte à porte doivent être présentés dans les sacs ou bacs jaunes prévus à cet effet.

Les journaux et magazines sont collectés dans des sacs translucides bleus pour l'habitat individuel, et en bacs bleus operculés pour l'habitat collectif.

Le verre est collecté en point d'apport volontaire.



Source : rapport d'activité 2011

En priorité, les encombrants doivent être apportés en déchèterie. Cependant, certains encombrants ménagers sont acceptés à la collecte en porte à porte tels que le mobilier d'ameublement, les appareils sanitaires et les objets divers (vélo, poussette, landau, table à repasser...). Tous les autres encombrants doivent être déposés prioritairement chez les distributeurs d'électroménagers ou en déchèteries. Sur la commune de Piriac-sur-Mer la collecte des encombrants en porte à porte s'effectue 5 fois par an hors juillet et août.

Une déchèterie est présente sur la commune de Piriac-sur-Mer. Située à l'Arche Chaussin, elle accueille gratuitement les particuliers qui peuvent y déposer leurs déchets qui ne peuvent être collectés avec les ordures ménagères en raison de leur poids, de leur volume ou même de leur nature. Elle est ouverte du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h.

Les déchets acceptés dans les déchèteries dans la mesure où les usagers les ont triés sont les suivants :

- Tout venant, déchets verts, gravats, cartons, ferrailles dans des bennes,
- Déchets d'électroménagers, lampes et tubes recyclables dans des conteneurs spécifiques,
- Huiles de vidanges et huiles végétales dans des conteneurs spécifiques,
- Amiante-ciment en sacs big-bag, uniquement au Pouliguen,
- Déchets dangereux (peintures, solvants, produits d'entretien, désherbants, pesticides...), piles, batteries sont recueillis dans des locaux sous clefs,
- Pneus,
- Textiles.

Depuis le 1^{er} janvier 2006, Cap Atlantique a repris en régie la prestation de collecte des dépôts sauvages sur tout le territoire. Cette prestation se nomme Veille Propreté. Sur le territoire de Cap Atlantique, 133 tonnes de dépôts sauvages ont été collectées aux pieds des points d'apport volontaire en 2011 soit une hausse de 26,1% par rapport à 2010.



Véhicule Cap Atlantique assurant le service de veille propreté

► Le traitement des déchets

Cap Atlantique a souscrit un contrat de garantie de reprise avec Eco-Emballages, un éco-organisme qui apporte un soutien financier proportionnel aux quantités et qualités des matériaux valorisés. Eco-Emballages propose des filières agréées pour chaque matériau trié.

Cap Atlantique a également signé en octobre 2008 avec l'éco-organisme Eco-Folio une convention d'adhésion relative à la collecte et à l'élimination des déchets d'Imprimés Visés.

Les déchets collectés sont traités à partir des installations suivantes :

Localisation des sites de traitement	Type d'unité	Déchets traités	Filières d'élimination
Station de transfert de Guérande	Centre de transit	<i>Ordures ménagères</i>	<i>Incinération à Couëron 44 (70km) pour 70% des déchets</i>
			<i>Enfouissement à Laval 53 (170km) pour 30% des déchets</i>
		<i>Collectes sélectives (journaux, magazines)</i>	<i>Centre de valorisation à Allaire 56 (60km)</i>
		<i>Collecte sélectives (emballages)</i>	<i>Centre de tri à Couëron 44</i>
Déchetteries de Piriac, Keraline et Pénestin	Fosse à verre	<i>Collectes sélectives (verre)</i>	<i>Recyclages à Cognac 16 (350km)</i>
Centre d'enfouissement de Keraline	Centre de stockage de déchets	<i>Tout venant</i>	<i>Enfouissement sur le site</i>
Déchetteries de Piriac, Pénestin Pompas, Keraline	Aire de broyage	<i>Déchets verts</i>	<i>Valorisation agricole des broyats</i> <i>Revente du compost aux particuliers</i>
Aire de broyage de La Baule	Aire de broyage	<i>Déchets verts</i>	
L'unité de broyage/compostage de Livery à Guérande	Unité de broyage/compostage	<i>Déchets verts</i>	

► Les déchets à Piriac-sur-Mer

		Cap Atlantique						Piriac-sur-Mer					
		Tonnes			kg/hab.*/an			Tonnes			kg/hab.*/an		
		2010	2011	Evolution 2010-2011	2010	2011	Evolution 2010-2011	2010	2011	Evolution 2010-2011	2010	2011	Evolution 2010-2011
Ordures ménagères		27 813	27 351	-1,66%	390	381	-2,30%	1 140	993	-12,90%	500	442	-11,16%
Recyclables	Emballages légers	1 723	1 721	-0,10%	24	24	-	73	66	-9,60%	32	29	-9,38%
	Journaux et magazines	2 608	2 778	6,52%	36	39	8,33%	134	147	9,70%	59	65	10,17%
Verre		4 436	4 707	6,11%	62	66	6,45%	309	303	-1,94%	135	135	-
Déchèteries		37 598	44 049	17,15%	520	614	18,08%	7 722	8 607	11,47%	344	383	11,34%
TOTAL		74 178	80 606	-	1032	1124	-	9 378	10 116	-	1070	1054	-

Tableau de l'évolution du tonnage des déchets sur Cap Atlantique et Piriac-sur-Mer

* source : INSEE 2009 – Enquêtes de recensement

D'après le rapport annuel de 2011 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets de Cap Atlantique, nous pouvons établir les conclusions suivantes :

- Le volume d'ordures ménagères a diminué de près de 13% sur l'ensemble de la commune et de seulement 1,6% sur l'ensemble de l'agglomération de Cap Atlantique. En 2011, les ordures ménagères de Piriac-sur-Mer représentaient 1 140 tonnes (soit 442kg/hab./an) contre 993 tonnes (soit 500kg/hab./an) en 2010.
- Le volume des déchets issus de la collecte sélective ont augmenté de 3,9% sur Cap Atlantique et de 2,9% à Piriac-sur-Mer. Ils représentaient en 2011, 94kg/hab./an contre 91kg/hab./an en 2010.
- Le tonnage du verre a augmenté sur Cap Atlantique mais diminué de près de 2% sur la commune. En revanche, les kg/hab./an à Piriac-sur-Mer sur la collecte du verre n'ont pas évolué entre 2010 et 2011 (135kg/hab./an).
- L'ensemble des déchèteries de Cap Atlantique a connu un essor d'un peu plus de 17% et celle de Piriac-sur-Mer de près de 11,50%.
- En 2011, le taux de valorisation correspondant à la part des déchets qui peuvent être valorisés sur l'ensemble des flux de déchets collectés sur le territoire de Cap Atlantique, se stabilise à hauteur de 43%.
- En 2011, Cap Atlantique a distribué 527 composteurs répartis sur tout le territoire. 55% des résidences principales sont équipées d'un composteur individuel, le taux de participation est de 34% sur la totalité des résidences principales et des résidences secondaires.

On remarque donc que Cap Atlantique fait des efforts afin de diminuer ses gisements de déchets ménagers résiduels et d'améliorer le recyclage. Ces efforts se font ressentir sur la commune de Piriac-sur-Mer qui a diminué le tonnage des ordures ménagères. Seul le verre et les emballages légers issus de la collecte

sélective connaissent une régression en 2011 par rapport à 2010. Pour le verre, la diminution n'est pas significative et pour les emballages, cette diminution s'explique par l'extension depuis octobre 2010 de la collecte en porte à porte des journaux-magazines à l'ensemble des 15 communes du territoire.

► Les initiatives et projets d'infrastructures

• Compostage

Afin de diminuer la quantité d'ordures ménagères résiduelles à collecter, Cap Atlantique met également à disposition des habitants de son territoire des composteurs. Ils permettent de capter la fraction fermentescible des ordures ménagères (déchets de cuisine et de jardin) et de réduire la part présentée à la collecte. 1 composteur maximum est distribué par logement individuel. Les composteurs peuvent être mis à disposition dans les écoles ou auprès de certains professionnels. Une charte de mise à disposition et de bon usage du composteur est cosignée par l'utilisateur et Cap Atlantique.

• Mise en place d'une plateforme de co-compostage algues vertes/déchets verts

Il était prévu la réalisation de deux aires d'égouttage des algues vertes sur les déchetteries de Piriac-sur-Mer et Pénestin en 2012. Nous n'avons pas d'informations supplémentaires sur la mise en œuvre et les caractéristiques de ces projets.

• Labels

En 2011, Cap Atlantique a obtenu les labels QualiTri et QualiPlus. Ces labellisations marquent la reconnaissance nationale par l'ADEME et Eco-Emballages de la qualité de service de collecte des déchets sur le territoire.

Cap Atlantique a ainsi répondu à 58 critères d'évaluation qui se traduisent par :

- Une réduction des nuisances environnementales,
- La maîtrise de l'augmentation de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- La baisse du taux de refus de collecte,
- L'optimisation des tournées,
- L'amélioration des conditions d'hygiène et de sécurité du personnel.

3.4. LES POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES

Il n'existe pas de station de surveillance de la qualité de l'air sur la commune de Piriac-sur-Mer. La station de surveillance de la qualité de l'air la plus proche est située à Saint-Nazaire (réseau Air Pays de Loire). Les informations issues de cette station de mesures ne nous fournissent pas de données pertinentes afin d'évaluer la qualité de l'air sur la commune de Piriac-sur-Mer.

Au regard de la répartition des polluants atmosphérique en France et de l'absence d'installations industrielles sur la commune de Piriac-sur-Mer, nous pouvons affirmer que les principales sources émettrices de polluants atmosphériques sur la commune sont : les transports, le secteur résidentiel et tertiaire (consommation d'énergie) et l'agriculture.

► Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA)

La région Pays de la Loire a mis en place un Plan Régional de la Qualité de l'Air arrêté le 24 décembre 2002. Il définit des orientations générales visant à maintenir ou améliorer l'état et la connaissance de la qualité de l'air, à réduire les émissions et en atténuer les effets à moyen terme. Trois grands axes ont été déterminés afin de répondre à ces orientations :

- *Améliorer les connaissances* : il s'agit de mieux connaître la qualité de l'air sur l'ensemble de la région en élargissant le champ des polluants mesurés et renforçant les dispositifs d'analyses. Cela concerne également des objectifs liés à la prévention notamment au travers de la création d'un dispositif régional de concertation, d'information et d'actions sur l'air intérieur, du développement de la prévision à quelques jours des niveaux de pollution de l'air, et enfin, des connaissances des impacts sur la santé et l'environnement.
- *Réduire l'exposition à la pollution* : il s'agit de réduire les émissions dues au trafic routier, aux activités industrielles et agricoles ; et de réduire l'exposition de la population à la pollution intérieure. Les enjeux sont de favoriser les économies d'énergies ainsi que la diminution des plantes allergisantes.
- *Informier et sensibiliser* : les objectifs sont de sensibiliser le milieu scolaire ainsi que les médias et d'améliorer la coordination de l'information (auprès des professionnels et sur les pics de pollution)

Le PRQA est évalué et éventuellement révisé, tous les cinq ans.

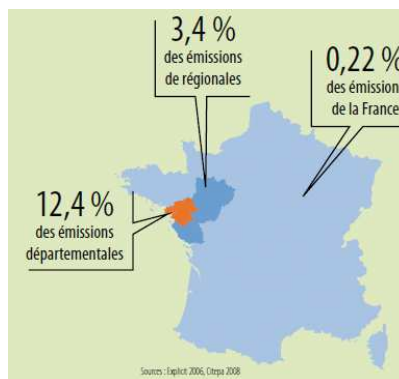
La taille de la zone urbaine à Piriac-sur-Mer et le volume des flux routiers qui transitent par la commune ne soulèvent pas à priori d'enjeu local important en matière de la qualité de l'air.

► Emission de Gaz à Effet de Serre

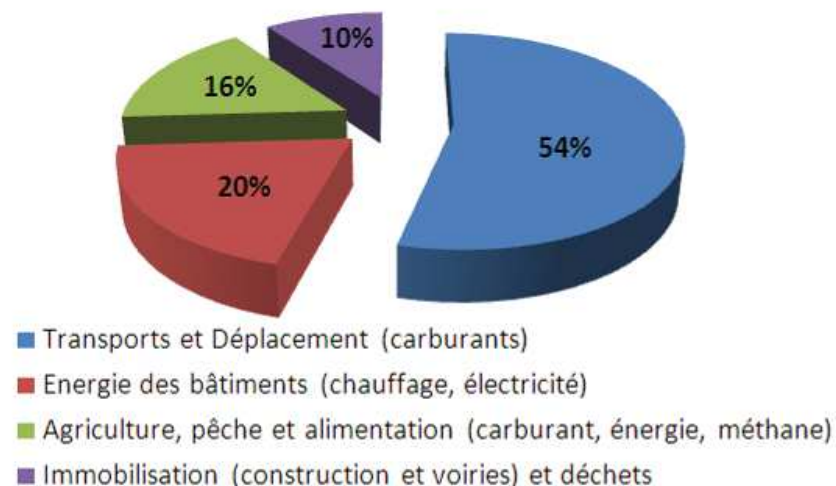
A l'échelle internationale, le territoire de Piriac-sur-Mer est soumis comme l'ensemble de la planète au changement climatique global du climat. La lutte contre les émissions de GES (gaz à effet de serre) et les objectifs nationaux qui en découlent s'appliquent sur le territoire communal. En préalable à la réalisation de son plan Climat-Energie, la communauté d'agglomération de Cap Atlantique a réalisé un bilan carbone pour évaluer les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire. Il en ressort que la majorité des émissions sont dues aux transports routiers.

L'étude Bilan Carbone engagée en mai 2009 par Cap Atlantique permet d'avoir un ordre de grandeur des GES émis sur le Territoire, le tourisme et les activités de la Communauté d'Agglomération et des communes.

Le territoire de Cap Atlantique émet 1 140 000 t_{eq} de CO₂ ce qui représente 12,4% des émissions départementales, 3,4% des émissions régionales et 0,22% des émissions de la France.



Part des émissions de GES sur le territoire de Cap Atlantique (2009)



3.5. LES RISQUES

La commune de Piriac-sur-Mer est soumise aux risques suivants :

- Inondation
- Mouvement de terrain – Eboulement, chutes de pierres et de blocs
- Phénomènes lié à l'atmosphère – tempête et grains (vent)
- Risque industriel
- Séisme zone de sismicité 3

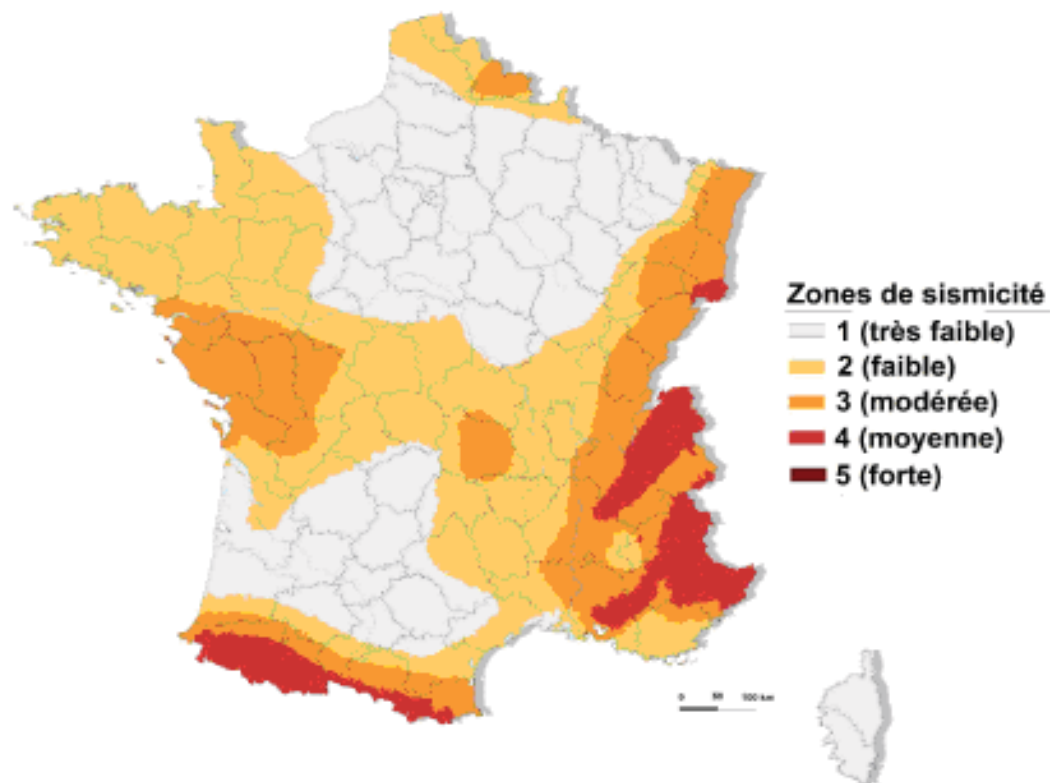
► Risques naturels

• Risques sismiques

Comme toutes les communes de Loire Atlantique, Piriac-sur-Mer est concernée par le risque sismique. La France a fait l'objet d'un nouveau zonage sismique qui est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011. Piriac-sur-Mer est située en zone d'aléa « modéré » (zone 3) par rapport aux risques sismiques.

La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Eurocode 8 qui a pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but. En cas de secousse " nominale ", c'est-à-dire avec une amplitude théorique fixée selon chaque zone, une construction du bâti courant peut subir des dommages irréparables, mais ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousses plus modérées, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques devrait aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques. L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones 2 à 5.

Des règles spécifiques sont utilisées pour les équipements et installations, les ponts, les barrages, les installations classées et les installations nucléaires. Les grandes lignes de ces règles de construction parasismiques sont le bon choix de l'implantation (notamment par la prise en compte de la nature du sol), la conception générale de l'ouvrage (qui doit favoriser un comportement adapté au séisme) et la qualité de l'exécution (qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en œuvre soignée).



Zonage sismique de la France

- **Risque de tempête**

Une tempête est une perturbation associée à un centre de basse pressions atmosphériques et provoquant des vents violents tournant autour de ce centre de basses pressions.

L'échelle de Beaufort, permet de classifier de façon précise les tempêtes en mer en fonction de la vitesse moyenne des vents calculée sur 10 minutes :

- Force 10, de 89 à 102 km/h, tempête, les arbres se cassent et sont renversés,
- Force 11, de 103 à 117 km/h, violente tempête, dommages étendus
- Force 12, de 118 à 133 km/h, ouragan, très gros dommages.

La tempête est un facteur aggravant pour les inondations et l'érosion du trait de côte car elle modifie le niveau normal de la marée à travers de fortes précipitations, parfois d'orages.

En général, la Loire-Atlantique est concerné par des tempêtes dont le centre passe au Nord du département, par conséquent, le vent commence à souffler en venant du Sud ou du Sud-ouest, puis tourne à l'Ouest ou au Nord-ouest en fin d'alerte.

Entre 1981 et 2005, le vent a dépassé 45 fois le seuil de 100 km/h à l'aérodrome de Saint-Nazaire (Montoir-de-Bretagne).

Les dernières tempêtes ayant provoqué des dégâts importants dans le département sont :

- Le 25 janvier 1989 avec des vents maximums enregistrés en rafales à 126 km/h,
- Le 3 février 1990 avec des vents maximum enregistrés en rafales à 140 km/h,
- Le 13 décembre 1993, avec des vents maximums enregistrés en rafales à 122 km/h.

- **Risques d'inondation - submersion marine**

Les submersions marines sont « des inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et marégraphique sévères. Elles envahissent en général des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers, mais aussi parfois au-dessus si des projections d'eaux marines franchissent des ouvrages de protection».

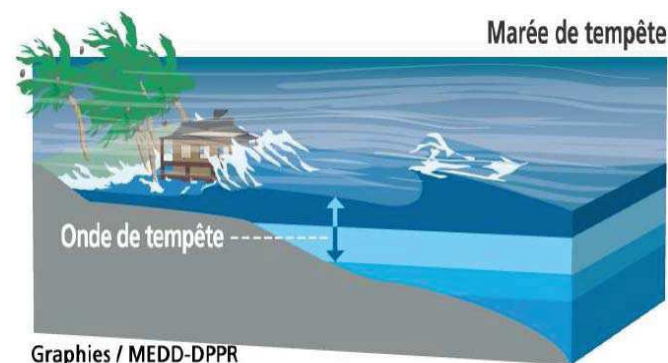
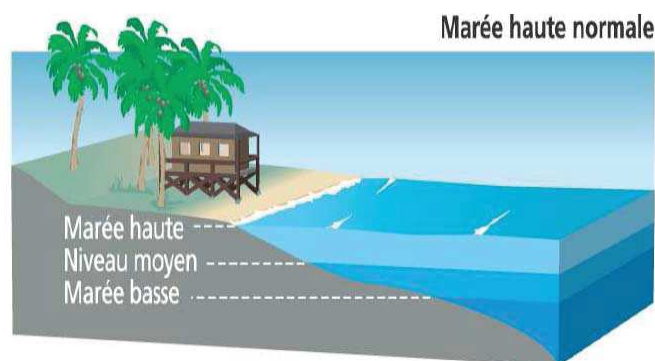
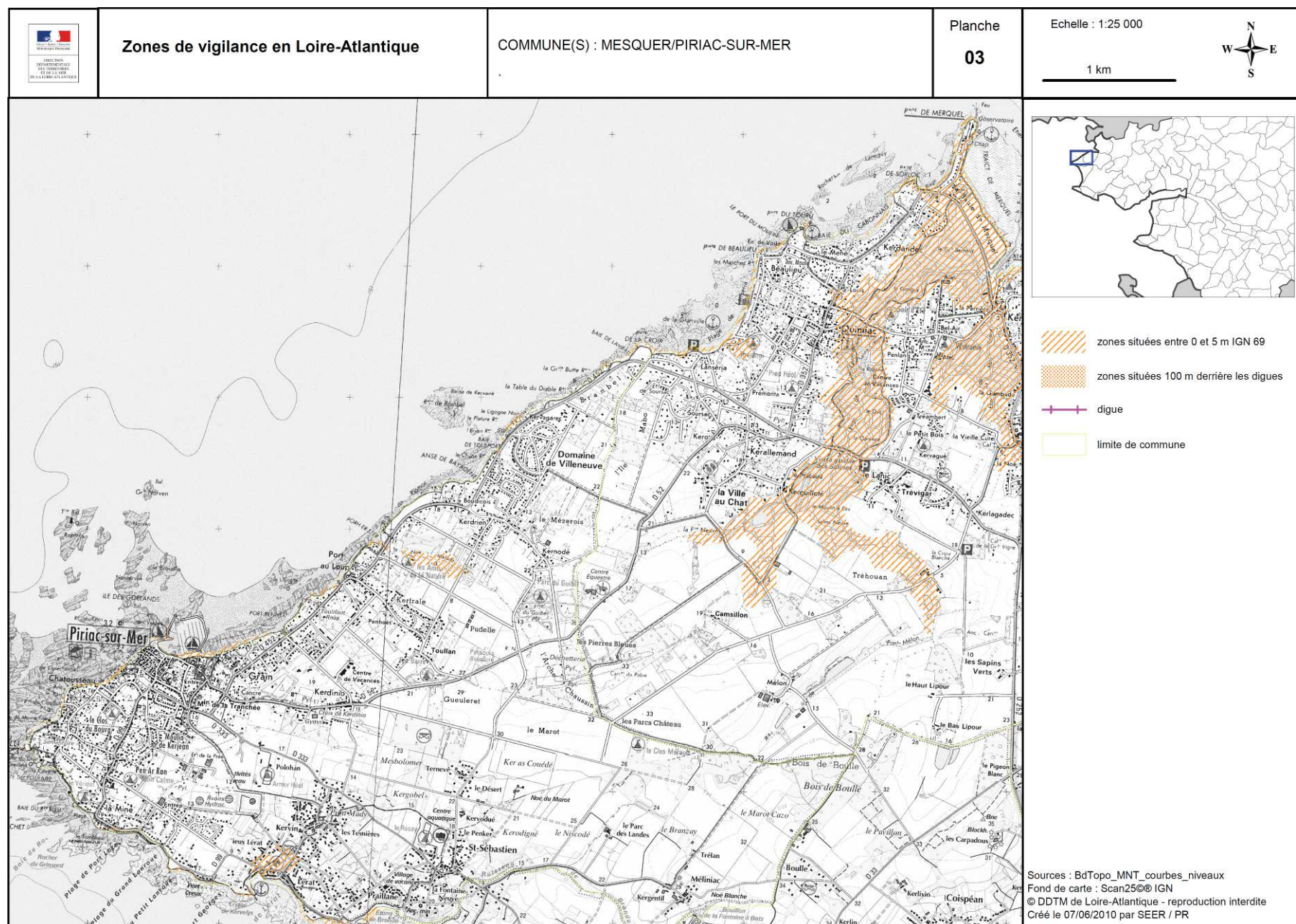


Illustration du phénomène de submersion marine

Piriac-sur-Mer est concernée par le risque d'inondation relative aux eaux marines. Des études concernant les submersions marines vont être lancées sur le littoral dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux. La commune de Piriac-sur-Mer est concernée par le PPRL « Presqu'île ».

Le littoral de la commune est constitué d'une succession de petits corps rocheux, de falaises et de talus entre lesquels se répartissent des plages et des criques sablonneuses. Malgré cette configuration favorable, certains secteurs peuvent subir des inondations marines, soit par submersion directe, soit par submersion d'ouvrages.

Le risque d'inondation marine à Piriac-sur-Mer s'avère être présent mais très atténué par la configuration du trait de côte de la commune. L'analyse des côtes altimétriques du littoral de la commune conduit à identifier la zone en arrière de l'anse de Lérat comme étant la principale zone pouvant être soumise au risque de submersion marine (cf. carte des zones de vigilance ci-dessous).



- **Risques de mouvement de terrain**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements du sol ou du sous-sol, soit d'origine anthropique soit d'origine naturelle en fonction de la disposition des couches géologiques.

Le risque de mouvement de terrain se manifeste de différentes manières :

- Sur le littoral, par des glissements ou des écroulements sur les côtes à falaises,
- Par un recul plus ou moins brutal, lors de tempêtes, des espaces dunaires urbanisés,
- Par le retrait gonflement des argiles.

Ecroulements et chutes de blocs :

La commune est confrontée au risque d'écroulement et de glissement de ses falaises. Cet aléa affecte les anses de Bayadène et de Lerat ainsi que la baie du Rocher Bleu, de Port au Loup et de Lamballe. L'érosion des falaises, bien que limitée, oblige à demander une protection stricte des espaces en contact avec le rivage dans le règlement du PLU.



Carte des risques de mouvement de terrain – écoulements et chutes de blocs

Retrait/gonflement des sols argileux :

Le phénomène de retrait et le gonflement des argiles ont pour conséquence des fissurations du bâti qui engendrent des dégâts considérables aux bâtiments. Le matériau argileux se modifie en fonction de sa teneur en eau. Lorsqu'il est asséché, il est dur et cassant, tandis qu'avec un certain degré d'humidité il se transforme en matériau plastique et malléable. Ces modifications s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures.

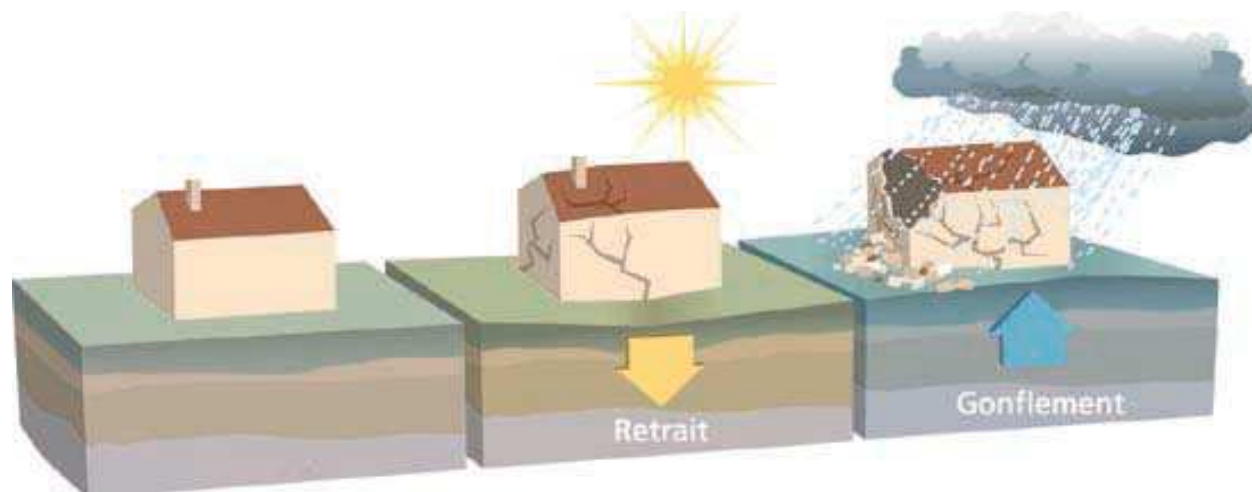


Schéma du mécanisme et des conséquences du retrait et gonflement des argiles

La Loire-Atlantique fait partie des départements français touchés par ce phénomène. Le BRGM a réalisé une cartographie de cet aléa dont la prise en compte induit des règles de constructions particulières. Cette cartographie a été validée en 2009.

Le risque de retrait ou de gonflement des argiles sur la commune de Piriac-sur-Mer est présent sur la partie Nord du territoire qui est classé en risque moyen, tandis que la partie Sud est classée en risque faible. Il est nécessaire de prévenir ce type de sinistre sur les constructions. C'est pourquoi, une plaquette de conseils et de recommandations a été élaborée afin d'informer les citoyens de cette étude et des mesures constructives qu'il convient de prendre.



Retrait-Gonflement des Argiles

Comprendre le phénomène

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Certains argiles dites "péfectes" changent de volume selon la teneur en eau du sol : retrait lors d'une sécheresse, gonflement en période humide.

Sous une construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu à la différence du terrain qui l'entoure. Ces variations, importantes à l'échelle des tâches, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol entraînant à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

Construire sur sol sensible

Identifier la nature du sol

Dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Ceci afin de vérifier si, au droit de la parcelle, le sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement et déterminer quelles sont les mesures particulières à observer pour réaliser le projet en toute sécurité.

Adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Respecter la profondeur minimale de fondation : 1,20 m en site fort, 0,80 m en site moyen à faible.
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'encrage des fondations (encrage homogène même pour les terrains en pente, éviter les sous-sols partiel).
- Prévoir les sous-sols complets ou planchers sur vide sanitaire aux dégâts sur terre-plein.
- Prévoir des chaînages horizontaux (hauts et bas) et verticaux (goutaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés (garages, annexes...).
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière au sol-sol.

Aménager ou rénover sur sol sensible

Éloigner les plantations d'arbres

Ne pas planter d'arbre à une distance de la construction inférieure à la hauteur de l'arbre adulte, ou mettre en place des écrans anti-racines de 2,00 m de profondeur au minimum.

Éviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les drains à moins de 2,00 m de la construction, ainsi que les pompes à usage domestique à moins de 10,00 m.
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveaux) et privilégier le recet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible.
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (gaines scellées au niveau des raccords).
- Réaliser un trottoir anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m sur le pourtour de la construction (terrasse ou allomendras).
- Prendre toutes les précautions nécessaires en cas d'action sur le bâtiment, soit que changement de destination, extension, ajout d'annexe, restauration lourde susceptible d'entraîner une intervention sur les structures porteuses.

Conseils et Recommandations

Éloigner les arbres (ou écrans anti-racines)

Rigidifier la structure (chaînages)

Joint de rupture

Maîtriser les eaux pluviales

Limiter l'évaporation près des maisons

Éviter les fuites de canalisations enterrées

Sous-sol général ou vide sanitaire

Pas de drainage trop proche

Ancrage minimal des fondations (0,80 à 1,20 m) homogène entre amont et aval

Plaquette de conseils et de recommandations

Source : DDTM - PAC

La cartographie représentant l'aléa retrait-gonflement des argiles ci-dessous montre un triangle jaune au niveau de la pointe du Castelli correspondant à une cavité non minière naturelle.



Risques d'érosion ou de progradation sur le littoral

Le risque de mouvements de terrain littoraux répond à deux processus d'érosion :

- Le ruissellement et l'infiltration des eaux pluviales : il forme des couloirs d'érosion qui peuvent occasionner le décrochement de blocs de roche,
- L'action des vagues : favorise généralement l'érosion du bas de la falaise.

Sur la commune de Piriac-sur-Mer, des ouvrages de type murs bétonnés ou maçonnés, perrés ou enrochement sont présents au fond de la baie de Bayadène et au Sud de Pors Er Ster. Ils deviennent plus continus à partir du port et tout le long de la zone de plage. Au niveau de la pointe de Castelli, quelques enrochements sont posés en pied de falaises. Les falaises vives du Nord de la pointe de Castelli sont sujettes à des érosions légères et continues dans le temps.

Plusieurs zones sensibles ont pu être identifiées (urbanisation de première ligne, route littorale) : baie de Toulport, anse de Bayadène, littoral de Riomer, Pors Er Ster, Port au Loup, littoral à l'Ouest de Port Kemet, Chatousseau.

Une partie de la plage de Saint-Michel est sensible à l'érosion. Le haut de plage est protégé par des perrés et des murs délimitant essentiellement des propriétés. L'arrière plage reste urbanisée sur ce secteur.

Au Sud de la pointe de Castelli, le littoral est composé majoritairement de zones de plages (plage de port Lorac, plage du grand et petit Lanroué, port Creux, anse de Lerat), et d'une zone de falaises vives au niveau de l'extrémité Nord (falaises vives de la Cote Populaire).

De nombreux ouvrages ont été érigés en pied de falaise ou en pied de dune afin de protéger les enjeux de première ligne et afin de définir une délimitation des habitations. Il s'agit essentiellement de murs ou de perrés maçonnés ou en enrochement.

Les falaises vives de la Cote Populaire sont la partie du littoral la plus exposée à la houle. Les points sensibles correspondent à l'urbanisation de proximité située juste en retrait du sentier littoral.

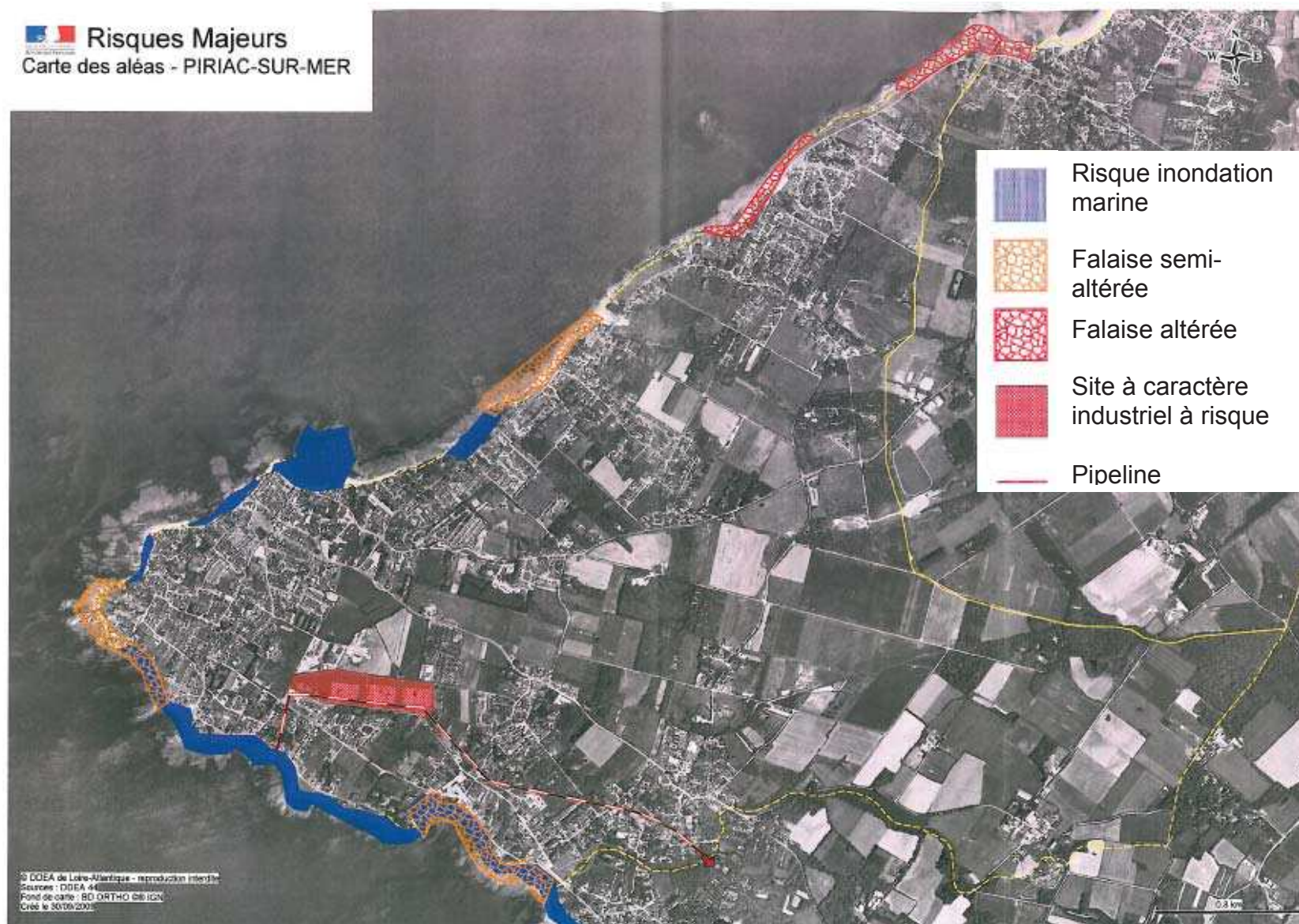
Les plages situées au Sud des falaises vives de la Cote Populaire présentent des alternances de zones d'érosion et d'engraissement mais avec des intensités limitées en raison de leur situation contrainte à leurs extrémités par des éperons rocheux naturels. Les points sensibles identifiés sont situés au niveau de l'anse de Lerat.



Sur la commune de Piriac-sur-Mer, 2 arrêtés de catastrophes naturelles ont été recensés depuis 1999. Ils concernent les risques d'inondations, de coulées de boue et mouvement de terrain ainsi que les chocs mécaniques liées à l'action des vagues.

Risque	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	28/02/2010	11/03/2010	13/03/2010

Arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles sur Piriac-sur-Mer



Source : DDTM - PAC

► Risques technologiques

• Sites et sols pollués

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, sur une surface réduite. Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobiles 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 à l'origine d'une pollution des sols,
- BASOL : inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

La commune de Piriac-sur-Mer abrite quatre installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : une déchèterie, des activités de fabrication d'engrais, un dépôt de fumiers et un site de broyage, concassage, criblage, des substances végétales.

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2170	2	14/04/2003	En fonct.	D	Engrais et supports de culture (fabrication) à partir de matières organiques	3	t/j
2171		14/04/2003	En fonct.	D	Fumiers, engrais et supports de culture (dépôts)	800	m3
2260	1	14/04/2003	En fonct.	A	BROYAGE, CONCASSAGE, CRIBLAGE, ETC DES SUBSTANCES VEGETALES	300	kW
2710	1	14/04/2003	En fonct.	A	Déchèteries aménagées pour les usagers	3800	m2

ICPE

Huit sites industriels et de service sont également recensés dans la BASIAS dont la moitié sont toujours en activité : Station service, services postaux et déchetterie.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom (s) usuel (s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	adr
1	PAL4401207	PATALANE Hubert, STATION SERVICE, GARAGE, ATELIER DE PEINTURE		6, RUE DU CALVAIRE	6 Rue CALVAIRE (du)	PIRIAC-SUR-MER (44125)	c25.61z, g45.21a, g47.30z	En activité	Inventorié	231521	2276011	
2	PAL4401208	SERVICES POSTAUX, DGCL		COLONIE VAVANCES PEN HARANG	PEN HARANG (Colonie Vacances)	PIRIAC-SUR-MER (44125)	v89.07z	En activité	Inventorié	231649	2276023	
3	PAL4401205	CUBAYNES Louis, STATION SERVICE		CV N°9, HOTEL DE LA PLAGE	Chemin vicinal 9	PIRIAC-SUR-MER (44125)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié	231529	2276035	
4	PAL4401613	DECHETTERIE COMMUNALE, AVANT SIVOM, DECHARGE D' O.M., DEPOT D' AUTOMOBILES £		L' ARCHE CHAUSSIN	ARCHE CHAUSSIN (I')	PIRIAC-SUR-MER (44125)	e38.11z, e38.31z	En activité	Inventorié	234493	2275845	
5	PAL4401206	CHAMBRE DE COMMERCE, STATION SERVICE		LE PORT DE PECHE	Port PECHE (de)	PIRIAC-SUR-MER (44125)	g47.30z, v89.03z	En activité	Inventorié	231604	2276048	
6	PAL4401209	GENERALE DES DOCKS MARITIME (STE), DLI		rue de Keroman	Rue Keroman (de)	PIRIAC-SUR-MER (44125)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié	231571	2276060	
7	PAL4401210	PINCET, DGCL		RUE ST MICHEL	Rue MICHEL (Saint)	PIRIAC-SUR-MER (44125)	v89.07z	Activité terminée	Inventorié	231467	2276098	
8	PAL4401204	CONSERVERIE FRANCAISE AUGUSTE CHANCERELLE ET CIE (STE) £				PIRIAC-SUR-MER (44125)	c10.2, c25.9	Activité terminée	Inventorié	231852	2275911	

Basias

- **Risque industriel**

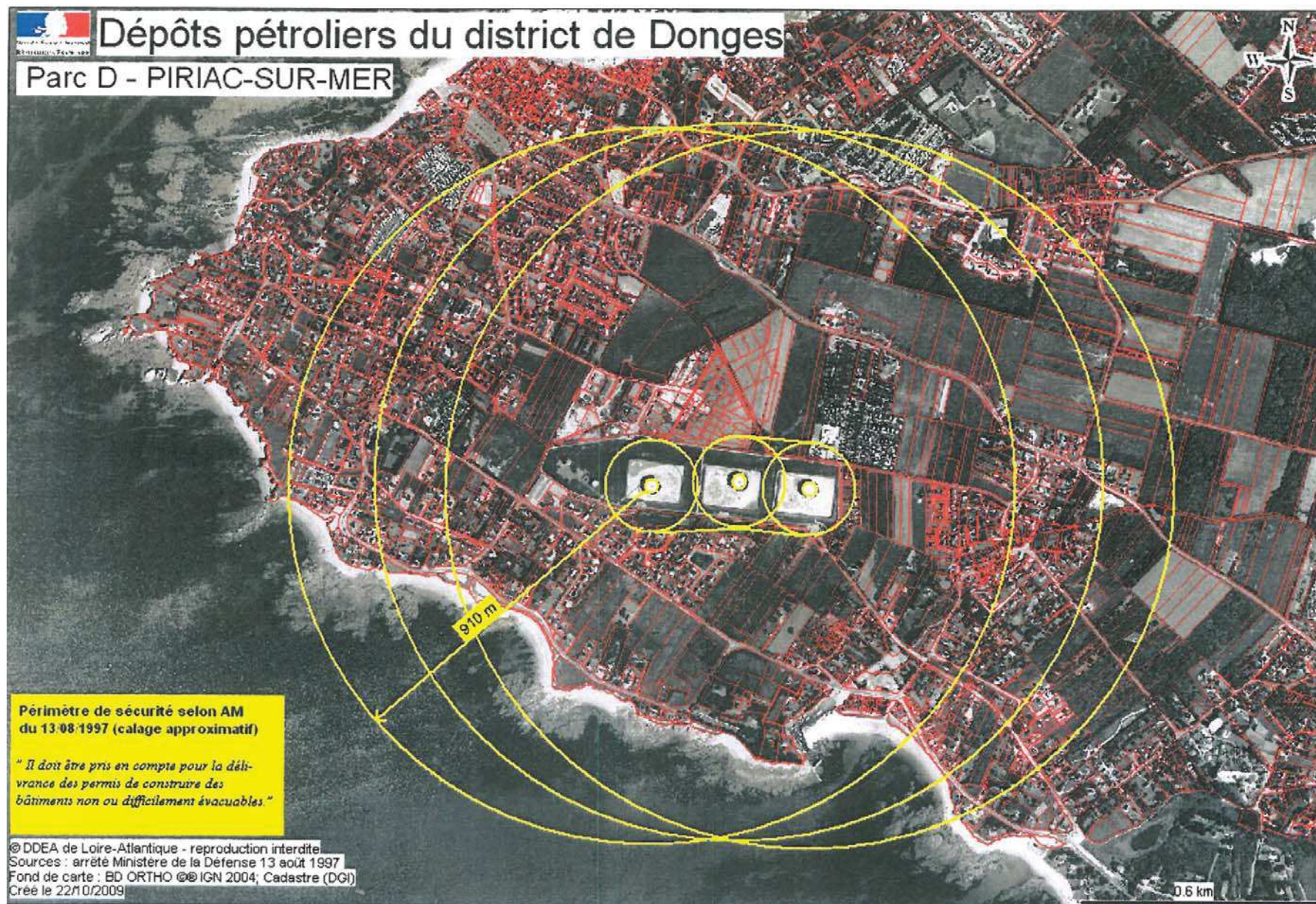
Le Ministère de la Défense possède sur le territoire de Piriac-sur-Mer, un dépôt d'hydrocarbures. Ce dépôt fait partie d'un dispositif plus global de stocks de carburants qui, dans le département de la Loire-Atlantique, se caractérise par un ensemble de quatre parcs (A,B,C,D) répartis sur trois communes et reliés entre-eux par des pipelines. Ces parcs et canalisations sont gérés depuis 1995 par la SFDM (Société Française Donges-Metz). Le parc D, implanté à Piriac-sur-Mer dispose de trois réservoirs. Sa capacité de stockage est de l'ordre de 47 000m³ ce qui en fait un site de catégorie SEVESO II-seuil haut.

Le risque que présente le parc D est d'autant plus important qu'il se situe à proximité immédiate de zones habitées et d'un terrain de camping (Pen Ar Ran, Kervin, La Mine). Afin de tenir compte de ce risque, il a été déterminé des périmètres de sécurité qui doivent être pris en compte pour la des permis de construire des bâtiments non ou difficilement évacuables.

La directive n° 96/82/CE du Conseil en date du 9 décembre 1996 a remplacé la directive n° 82/501/CEE. Elle concerne la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses appelée directive SEVESO 2. Cette directive impose notamment la mise en œuvre d'un système de gestion de la sécurité. Elle fut transposée en droit français par l'arrêté ministériel du 10 mai 2000, du décret de nomenclature des installations classées et par les procédures codifiées dans le code de l'environnement.

Les mesures de sécurité et les procédures sont prévues selon le type d'établissements (seuil haut ou seuil bas). Ces mesures consacrent les "bonnes pratiques" en matière de gestion des risques : introduction de dispositions sur l'utilisation des sols afin de réduire les conséquences des accidents majeurs, prise en compte des aspects organisationnels de la sécurité, amélioration du contenu du rapport de sécurité, renforcement de la participation et de la consultation du public. Le champ d'application est révisé : absence de distinction entre l'activité de stockage de substances dangereuses et la mise en œuvre de substances dangereuses dans un procédé, extension aux installations manipulant et stockant des explosifs. Elle améliore l'efficacité de la mise en œuvre par les contrôles pratiqués et la transmission d'informations sur une base comparable à la Commission Européenne.

La commune de Piriac-sur-Mer est concernée par la mise en œuvre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) au sein de son territoire. Les PPRT ont vocation à encadrer plus étroitement l'urbanisation future autour des sites SEVESO à haut risque ainsi qu'à imposer des mesures concernant l'urbanisation préexistante à proximité de ces établissements (mesures foncières, renforcement du bâti). Le PPRT relatif aux dépôts pétroliers du district de Donges est en cours d'élaboration.



Source : DDTM - PAC

- **Transport de matières dangereuses**

Dans le cadre de la réforme législative et réglementaire engagée pour cette catégorie d'installations, des mesures spécifiques de maîtrise des risques ont été définies par un arrêté et une circulaire du 4 août 2006, selon trois axes :

- Le contrôle de la construction des canalisations de transport neuves et la surveillance de celles qui sont déjà en service,
- L'encadrement des travaux réalisés dans leur voisinage,
- Le contrôle du développement de l'urbanisation de part et d'autre de leur tracé.

Cette dernière mesures vient en complément des efforts importants imposés aux transporteurs en matière de renforcement du niveau de sécurité des canalisations qu'ils exploitent, notamment en ce qui concerne les tronçons situés en zone urbanisée ou dans un environnement sensible. Les dispositions réglementaires, et notamment l'article L121-2 du code de l'urbanisme, prescrivent des informations en matière d'urbanisme et des études techniques concernant la prévention des risques et la protection de l'environnement.

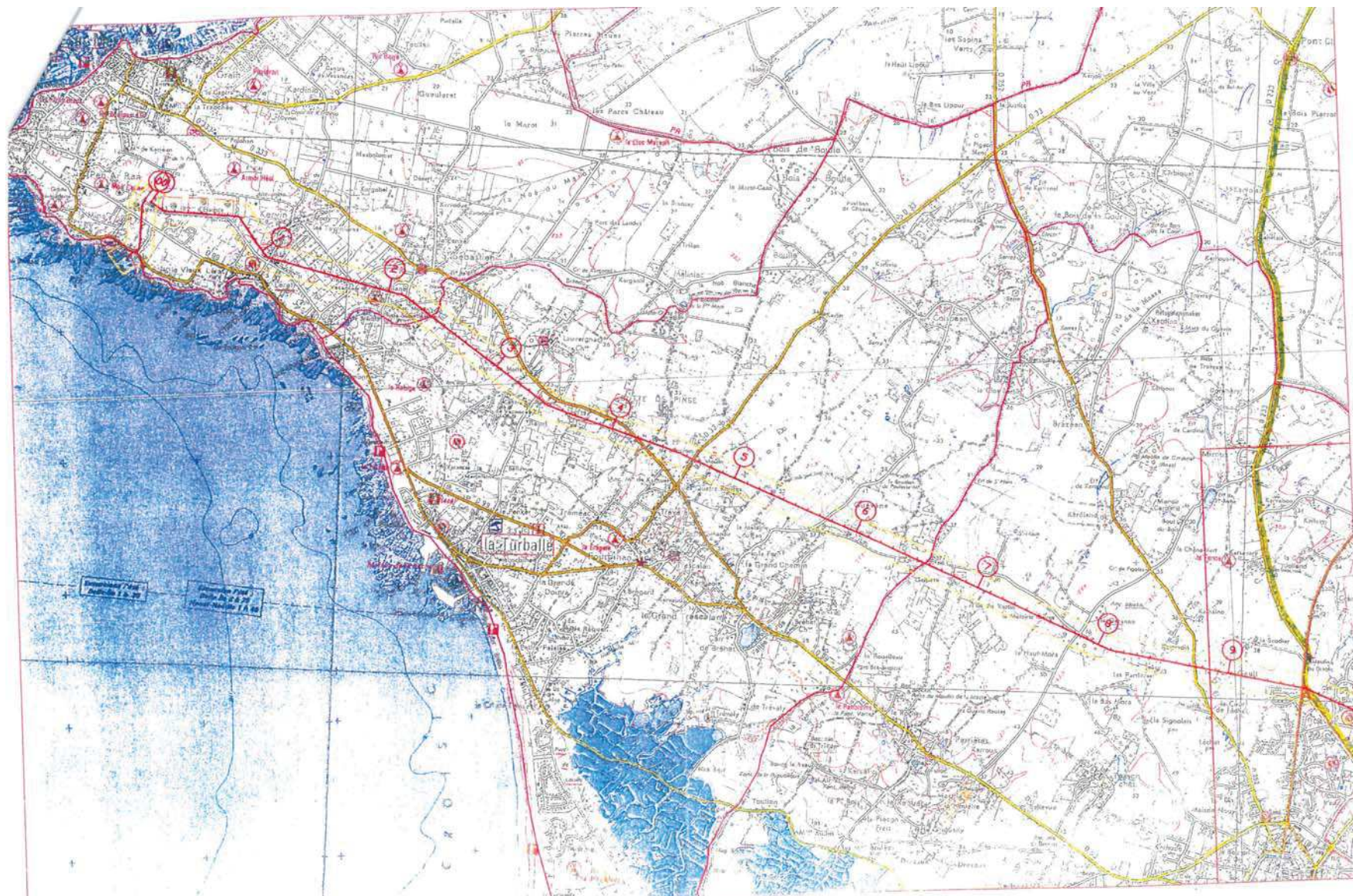
La définition des zones de dangers s'appuie sur la prise en compte des probabilités d'occurrence, de cinétique, d'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels :

- **Zone de dangers significatifs pour la vie humaine** : délimitée par les seuils des effets irréversibles (IRE)
- **Zone de dangers graves pour la vie humaine** : délimitée par les seuils des premiers effets létaux (PEL)
- **Zone de dangers très grave pour la vie humaine** : délimitée par les seuils des effets létaux significatifs (ELS)

Le tableau ci-dessous présente les distances d'effets génériques pour lesquelles la commune est concernée. Les distances indiquées correspondant à la demi-largeur d'une bande axée sur la canalisation de transport : tous projets d'aménagement situés de part et d'autre de l'ouvrage doivent être à une distance supérieure à celle mentionnée dans le tableau.

Exploitant de l'ouvrage	Fluide transporté	Désignation de l'ouvrage	IRE (en m)	PEL (en m)	ELS (en m)
SFDM	Hydrocarbures liquides	Donges-Melun-Metz	Pas de données	165	70

Ouvrage traversant le territoire de la commune



Localisation de la canalisation Dongs-Melun-Metz : transport d'hydrocarbure, sur la commune
Source : DDTM - PAC

► Risques miniers

La commune de Piriac-sur-Mer a été le siège d'une activité minière avec l'exploitation de la concession de la mine d'étain jusqu'en 1880 et des permis d'exploitation des mines d'uranium de Castelli et de Pen Ar An jusqu'en 1991. Ces sites ne relèvent donc plus de la police spéciale des mines exercée par l'Etat. Cependant, il existe aujourd'hui des zones à risques liées à des mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens. La carte ci-dessous identifie les zones à risques.

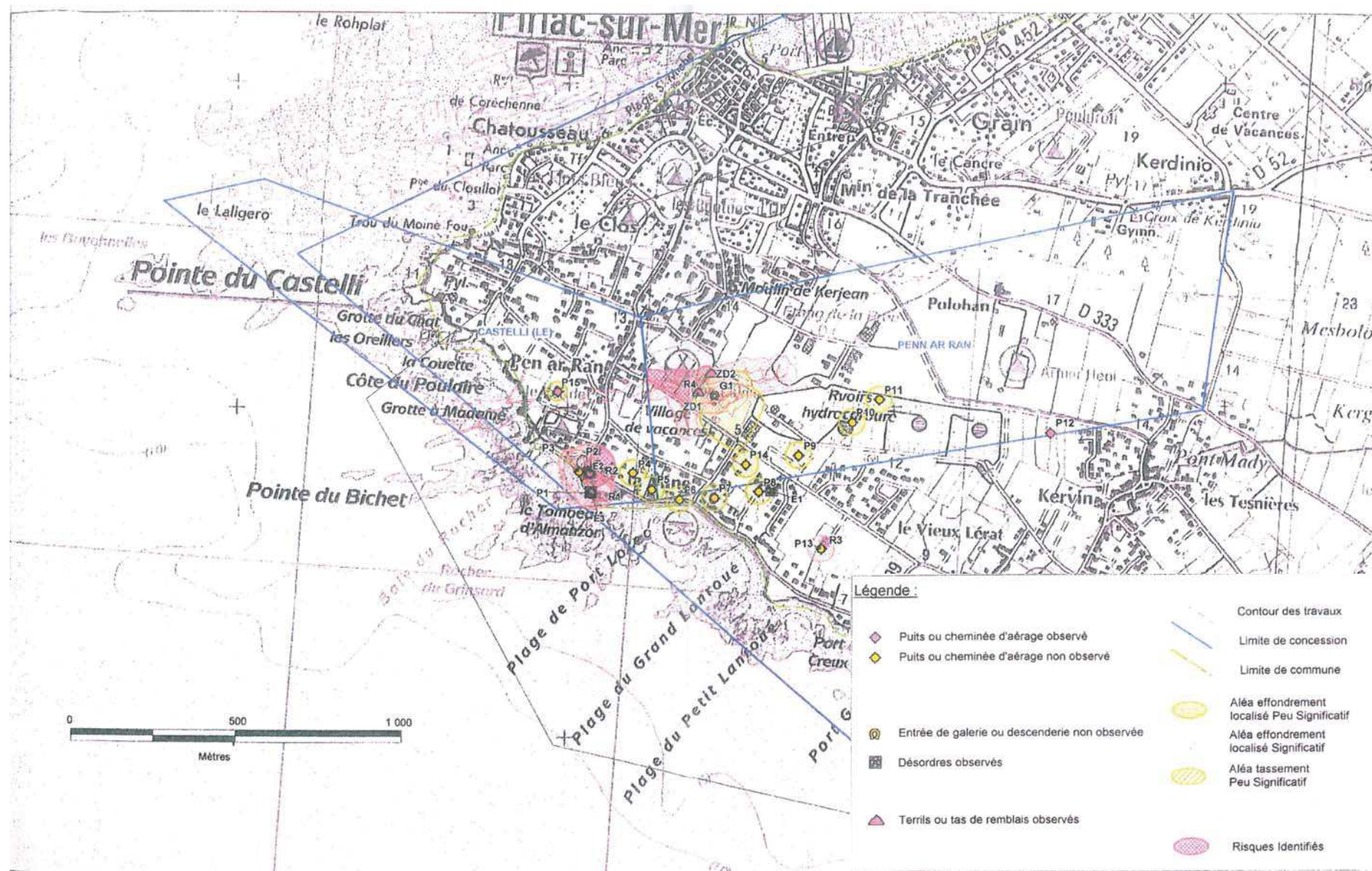
L'étude réalisée en 2007 a permis de mettre en évidence les éléments suivants :

- L'exploitation d'étain qui a eu lieu au début du 19^e siècle a été très limitée (environ 8 tonnes de métal extrait) et principalement à ciel ouvert. Les travaux ont été abandonnés en 1854. L'exploitation a eut lieu à moins de 50 de profondeur.
- L'exploitation d'uranium est plus récente et plus importante. La profondeur de ces travaux varie entre 25 m et 220m. Plus de 90 000 tonnes de minerai et environ 600 tonnes d'uranium furent extraites entre 1975 et 1990.

Aujourd'hui, sur le site de Castelli, les travaux sont enoyés et le niveau d'eau est stabilisé. Très peu de désordres ont été mis en évidence sur le site et les ouvrages débouchant en surface sont soit effondrés pour les plus anciens soit remblayés pour ceux inclus dans le périmètre d'exploitation.

Les phénomènes retenus sont l'effondrement localisé sur les deux zones de dépôt et au niveau de l'exploitation à ciel ouvert de Pen ar Ran. Quatre zones à risque ont été définies. Pour trois d'entre elles une étude de risque spécifique est préconisée car des habitations sont situées dans des zones probablement non remblayées et où des désordres se sont déjà produits.

L'éventualité qu'un incident minier est lieu ne doit pas conduire à des interdictions de construire. Un risque ayant pour seule conséquence des dégâts matériels, mineurs, de faible importance, peut être toléré dans le souci de maintenir l'activité économique et la cohésion du territoire concerné. En revanche, les risques susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique justifient la mise en œuvre de mesures de protection et d'interdiction adaptées à la nature et à l'importance de ceux-ci.



Carte des risques miniers
Source : DDTM - PAC

3.6. EN CONCLUSION

► Synthèse

Nous recensons ci-dessous les enjeux environnementaux du territoire sur les différentes composantes de l'environnement ainsi que les atouts et faiblesses relatifs à ces enjeux.

Enjeux environnementaux – Ressources, Pollutions, Risques		
Ressources	Intensifier la prise en compte du développement durable dans les différentes opérations	
	Atout	Faiblesse
	- Elaboration d'un Plan Climat Energie par Cap Atlantique	- Faible production d'énergies renouvelables
	Limiter les prélèvements afin d'économiser la ressource en eau	
	Atout	Faiblesse
	- La consommation d'eau potable par usager sur la commune est inférieure à la moyenne observée sur Cap Atlantique - Consommation unitaire pour les résidences principales en baisse	
	Réduire la consommation du foncier par l'urbanisation	
	Atout	Faiblesse
	-	- 37.4% du territoire communal urbanisé - Un tissu urbain peu dense - Littoral quasi-intégralement occupé par l'urbanisation

Assainissement	Maintenir/améliorer la qualité des rejets	
	Atout	Faiblesse
	Assainissement collectif : - Réseaux desservant la quasi-totalité de la commune Assainissement pluvial : - Mise en œuvre d'un schéma directeur et d'un zonage d'assainissement pluvial	Assainissement collectif : - Capacité résiduelle de la station dépuration 2000EH en été Assainissement non collectif : - 19 installations non conformes considérées comme polluantes (2011) Assainissement pluvial : - Plusieurs secteurs sensibles aux inondations/débordement

Déchets	Réduire la production de déchets et améliorer le recyclage	
	Atout	Faiblesse
	- Evolution en baisse des gisements de déchets collectés - Production de déchets par habitant inférieur à la moyenne de Cap Atlantique - Labels QualiTri et QualiPlus	- Augmentation des dépôts sauvages

Risques	Limiter la vulnérabilité face aux risques	
	Atout	Faiblesse
	-	- Des risques naturels et industriels bien identifiés à prendre en compte. - Secteur en risque sismique classée zone 3 - Présence d'un site SEVESO II-seuil haut

4 – LE CADRE DE VIE ET LES NUISANCES

4.1. LES PAYSAGES

Cette partie est traitée en PARTIE 2 – TERRITOIRE ET POPULATION, CHAPITRE 1 – ORGANISATION DU TERRITOIRE, I.1. LES ENTITES PAYSAGERES.

4.2. LES NUISANCES SONORES

► Infrastructures de transports terrestres

Sur la commune de Piriac-sur-Mer, les principales sources d'émissions sonores sont constituées par les voiries. L'article 23 de la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, le décret 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 posent les principes de la prise en compte de ces nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité.

Le classement sonore des transports terrestres concerne le réseau routier ainsi que le réseau ferroviaire. Il constitue un dispositif réglementaire qui se traduit par une classification du réseau de transport terrestre en tronçons :

- Pour les routes supportant un trafic supérieur à 5 000 véhicules par jour,
- Pour les voies ferrées de plus de 50 trains par jour,
- Les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour,
- Les lignes de transport en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames par jour.

Des secteurs affectés par le bruit sont déterminés par un classement sonore, répartis en 5 catégories, auquel sont associées des prescriptions en matière d'isolement acoustique. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée (de 300m pour la catégorie 1 à 10m pour la catégorie 5).

Niveau sonore de référence diurne LAeq (6 h – 22 h) en DB(A)	Niveau sonore de référence nocturne LAeq (22 h – 6 h) en DB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	L>76	1	300 m
76<L<81	71<L<76	2	250 m
70<L<76	65<L<71	3	100 m
65<L<70	60<L<65	4	30 M
60<L<65	55<L<60	5	10 M

Classement des infrastructures de transports terrestres des secteurs affectés par le bruit et valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure
Source : SCOT Cap Atlantique

En application de la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, des cartes de bruits et des Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) sont en cours d'élaboration. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement pour les infrastructures du réseau routier national et départemental de Loire-Atlantique a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2011.

La commune de Piriac-sur-Mer est traversée par une voie de catégorie 4. Une voie de catégorie 3 débute à la limite communale Sud en direction de La Turballe. Une attention particulière doit donc être portée aux projets d'urbanisation autour de ces axes. Les nuisances sonores issues de la D99 ont été analysées dans le cadre du PPBE de Loire-Atlantique, il apparaît que la commune de Piriac-sur-Mer n'est pas affectée par ces nuisances.



Carte des zones affectées par le bruit
Source : DDTM 44

► Autres nuisances sonores

D'autres activités sont également susceptibles de générer des nuisances sonores : activités industrielles et artisanales, activités touristiques, de loisirs ou sportives.

Sur la commune de Piriac-sur-Mer, nous recensons les activités suivantes :

- une zone d'activité réservée aux industriels, services, artisanat et commerces située à l'Est du bourg ;
- des zones destinée à accueillir les activités sportives, de loisirs et de tourisme situées au Nord-Est et à l'Ouest du bourg ainsi qu'à Saint-Sébastien ;
- de nombreux campings répartis sur l'ensemble du territoire communal.

En l'absence d'activités spécifiques possédant une législation propre, la réglementation applicable est la législation sur les bruits de voisinage :

- Décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage (abroge décret n°95-408 du 18 avril 1995) et modifiant le Code de la santé publique, et article R.1334-33 du Code de la santé publique,
- Arrêté Préfectoral du 30 avril 2002 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage en Loire-Atlantique.

4.3. LES DEPLACEMENTS

Cette partie est traitée en PARTIE 2 – TERRITOIRE ET POPULATION, CHAPITRE 1 – ORGANISATION DU TERRITOIRE, I.5 – LES DEPLACEMENTS ET ACCES.

4.4. EN CONCLUSION

► Synthèse

Nous recensons ci-dessous les enjeux environnementaux du territoire sur les différentes composantes de l'environnement ainsi que les atouts et faiblesses relatifs à ces enjeux.

Enjeux environnementaux – Cadre de vie et nuisances

Paysages	Préserver les cônes de vue vers le littoral et les coupures d'urbanisation Redonner une identité au secteur central en mutation	
	Atout	Faiblesse
	- Des ambiances paysagères très distinctes et bien identifiées. - Un patrimoine historique important. - Des villages anciens très caractéristiques avec des noyaux anciens préservés. - Des villas balnéaires encore nombreuses et très bien préservées.	- Un littoral fragilisé par de nombreux usages. - Des ambiances paysagères très distinctes et bien identifiées sauf pour la partie centrale dont l'identité est floue.

Nuisances sonores	Pas d'enjeu identifié
-------------------	-----------------------

Déplacements	Conforter les aires de stationnement sur le littoral Promouvoir les déplacements doux (pistes cyclables, voiries partagées, parkings vélos...)	
	Atout	Faiblesse
	- Une offre en stationnement qualitative le long du littoral mais à améliorer quantitativement. - A l'échelle communale, présence d'axes majeurs de circulation orientés Est/ Ouest.	- Les déplacements sont les principales sources d'émissions de GES sur Cap Atlantique. - Manque d'un axe Nord/ Sud. - A proximité du bourg, une offre en stationnement insuffisante.

5 –SYNTHESE ET LA HIERARCHISATION DES ENJEUX

L'établissement de l'état initial de l'environnement a permis de dégager les enjeux environnementaux et d'apprécier leur importance sur le territoire de Piriac sur Mer.

A l'issue de l'état initial de l'environnement les principaux enjeux environnementaux sont identifiés :

⇒ Lutter contre le réchauffement climatique:

- ↳ Favoriser les économies d'énergie et développer les énergies renouvelables
- ↳ Favoriser les déplacements doux, réduire l'utilisation de la voiture

⇒ Préserver/Améliorer la qualité des eaux :

- ↳ Réduire les flux de polluants arrivant sur le littoral
- ↳ Maintenir l'efficacité des infrastructures d'assainissement / supprimer les sources de pollution ponctuelles

⇒ Préserver et renforcer la biodiversité :

- ↳ Préserver les oiseaux et lutter contre les pollutions marines (N2000)
- ↳ Préserver les zones humides et les cours d'eau
- ↳ Préserver le maillage de haies et les boisements existants
- ↳ Préserver et renforcer la trame verte et bleue
- ↳ Maintenir des espaces agricoles pérennes

⇒ Economiser les ressources (eau, foncier) :

- ↳ Economiser la ressource en eau
- ↳ Economiser la ressource foncière

⇒ Prendre en compte les risques naturels et technologiques :

↳ Réduire les risques de débordement des réseaux d'eaux pluviales

↳ Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix de développement de la commune

⇒ Préserver/mettre en valeur le patrimoine :

↳ Préserver les cônes de vue et les coupures d'urbanisation

↳ Mettre en valeur le patrimoine historique de la commune

Pour chacun des enjeux identifiés nous apprécions leur importance (faible +, moyenne ++, grande +++) au regard des critères suivants :

- **Etat actuel du territoire** : Elle est appréciée au regard des constats effectués lors de l'établissement de l'état initial. Sont pris en compte pour l'appréciation de ce critère : les problèmes actuels sur le territoire vis-à-vis de la problématique considérée, la valeur actuelle, l'intérêt et la richesse du territoire.
- **Perspectives d'évolutions dans le cadre d'un scénario au fil de l'eau (POS)** : Elle est appréciée au regard des perspectives d'évolution de la problématique considérée en l'absence de mise en œuvre du PLU. Pour ce faire, les tendances de développement actuel sont extrapolées sur les années à venir et appliquées sur le territoire à partir du document d'urbanisme anciennement en vigueur.
- **Importance locale de l'enjeu** : Elle est appréciée au regard des usages et des activités économiques liées à la problématique considérée. Son appréciation dépend aussi de l'importance de l'enjeu considéré en termes d'image, de valeur patrimoniale ou identitaire pour la commune et ses habitants. Ce critère d'appréciation peut également traduire une volonté politique de la commune.
- **Dimension supra-communale** : Elle est appréciée au regard de l'importance de l'enjeu au niveau régional, national ou international. Son appréciation dépend des engagements pris par les instances supra-communales.

► Définition du scénario au fil de l'eau

Le scénario au fil de l'eau est basé sur l'absence de mise en œuvre du PLU, sur le maintien du zonage actuel du POS et sur des hypothèses de croissance et de développement comparables aux dynamiques observées précédemment.

Dans un premier temps nous définissons le scénario au fil de l'eau. Il est basé sur l'absence de mise en œuvre du PLU, sur le maintien du zonage actuel du POS et sur des hypothèses de croissance et de développement comparables aux dynamiques observées précédemment.

Indicateurs	Dernières données	Dynamique récente (INSEE)	A l'horizon 2023 - scenario fil de l'eau (POS)	
Croissance démographique	2 245 (INSEE 2009)	+ 1,68 %/an entre 1999 et 2009 (INSEE)	+ 590 habitants (2009+14ans)	2 835 habitants
Construction de logement	3 130 (FILOCOM 2009)	+ 1.5% logements/an entre 1999 et 2009 (FILOCOM)	+ 725 logements (2009+14ans)	3 855 logements
Consommation foncière par l'urbanisation	457.8 ha (2009 – enveloppe urbaine mesurée sur ortho-photo) – 37.4 %	- non estimée	+ 14 ha (constructibilité au POS hors de l'enveloppe urbaine)	467 ha – 37.8 %

- **Perspectives d'évolution : scénario au fil de l'eau**

Afin d'évaluer les perspectives d'évolution dans le cadre du scénario au fil de l'eau, nous nous appuyons sur une analyse des incidences théoriques de l'urbanisation sur les principales problématiques environnementales du territoire.

Incidences théoriques de l'urbanisation sur la problématique du réchauffement climatique :

- **Incidences sur la consommation des ressources énergétiques et les déplacements** : l'urbanisation et la démographie d'une commune sont directement corrélées à la consommation d'énergie. L'urbanisation induit des déplacements. Les formes et les modes d'urbanisation influencent directement les modes de déplacements et de ce fait les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

Incidences théoriques de l'urbanisation sur la problématique de la qualité de l'eau :

- **Incidences sur les pollutions urbaines à traiter** : les différentes pollutions produites par l'urbanisation comprennent notamment : les eaux usées et les eaux pluviales. L'accueil de population supplémentaire va avoir des incidences sur les volumes de pollution produits et par conséquent sur les capacités de traitement des infrastructures d'assainissement.

Incidences théoriques de l'urbanisation sur la biodiversité :

- **Destruction/fragmentation des milieux** : l'urbanisation des terrains s'effectue au détriment d'espaces agricoles ou d'espaces naturels. Ces milieux sont transformés et perdent la majorité de leurs fonctions biologiques. Selon les milieux biologiques concernés, leur destruction peut avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et le morcellement d'autres milieux non directement impactés.
- **Pressions liées aux activités humaines** : l'urbanisation génère différentes pressions indirectes sur les milieux biologiques. Ces pressions peuvent être dues :
 - à des rejets qui vont dégrader la qualité des milieux : eaux usées, eaux pluviales, déchets. L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend des capacités de traitements (assainissement, gestion des déchets,...)
 - à la dispersion d'espèces invasives qui vont perturber les milieux naturels
 - à une exploitation ou une fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (dégradation d'habitats, piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales).

Incidences théoriques de l'urbanisation sur la consommation des ressources :

- **Incidences sur les consommations (eau, foncier)** : L'urbanisation et la démographie d'une commune sont directement corrélées à la consommation d'eau. Les extensions d'urbanisation s'effectuent principalement sur des terres agricoles ou des espaces naturels.

Incidences théoriques de l'urbanisation sur les risques :

- **Incidences sur les risques** : L'urbanisation peut influencer sur les risques de part la création de risques directement induits par les activités humaines (risques industriels) ou bien de part ses incidences sur la vulnérabilité des personnes et des biens, face à des phénomènes naturels.

Incidences théoriques de l'urbanisation sur le patrimoine paysagère et architecturale :

- **Incidences sur les paysages** : les documents d'urbanisme de part les activités qu'ils autorisent ou les éléments qu'ils préservent influencent fortement les paysages. L'appréciation des paysages est subjective et dépend de la valeur donnée à celui-ci par l'homme : valeur identitaire, esthétique, culturelle, historique,...

► Enjeux – Lutter contre le réchauffement climatique

Critères d'appréciation	Justifications	Note
Etat actuel du territoire	- Climat doux et ensoleillé, favorable en matière de consommation d'énergie (chauffage) - Absence de données spécifiques sur la production d'énergie renouvelable sur la commune - Principales sources d'émissions de GES : transports et énergie des bâtiments - Le mode de transport prioritaire sur Cap atlantique est la voiture particulière à près de 75%. - Equipements automobiles des ménages : 92 % des ménages possédant au moins 1 voiture / 43 % des ménages possédant au moins 2 voitures	++
Perspectives d'évolutions dans le cadre d'un scénario au fil de l'eau (POS)	- Nombreuses zones ouvertes à l'urbanisation situées le long du littoral et pour certaines relativement éloigné du centre-bourg → favorise une augmentation des déplacements automobiles - Création de 725 nouveaux logements d'ici 2013 → augmentation des consommations d'énergie	++
Importance locale de l'enjeu	- La commune de Piriac-sur-Mer est potentiellement faiblement vulnérable à l'effet du réchauffement climatique : la hausse du niveau marin impacterait peu de terrains	+
Dimension supra-communale	- La France s'est engagée au niveau international à réduire ses émissions de GES. - Cap Atlantique a mis en œuvre un plan climat énergie sur son territoire	+++
Synthèse (moyenne)		2

► Enjeux - Préserver/Améliorer la qualité des eaux

Critères d'appréciation	Justifications	Note
Etat actuel du territoire	- Qualité satisfaisante pour les eaux de baignade mais vulnérabilité importante due à l'omniprésence de l'urbanisation sur le littoral : qualité des rejets d'eaux pluviales, pollutions ponctuelles... - Qualité moyenne pour les coquillages : contamination bactériologique et développement d'algues toxiques - Problème d'eutrophisation : développement d'algues vertes. Ce problème dépasse le contexte communal - Peu de données sur la qualité des cours d'eau	++

Perspectives d'évolutions dans le cadre d'un scenario au fil de l'eau (POS)	- Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc potentiellement des pollutions véhiculées par les eaux pluviales : + 27 ha de surfaces urbanisées d'ici 2013 (chiffre issu du schéma directeur d'assainissement pluvial) - Augmentation des effluents d'eaux usées à traiter : + 1518 EH supplémentaires à traiter en 2013 par rapport à 2011 (sur la base d'un nombre de logement porté à 3 855)	++
Importance locale de l'enjeu	- Nombreux usages dépendant de la qualité des eaux littorales : pêches, baignade, plaisance,... La qualité des eaux influence l'activité touristique de la commune de Piriac-sur-Mer. La qualité des eaux constitue un enjeu en termes d'image et d'activités économique pour la commune.	+++
Dimension supra-communale	- Objectifs européen et engagement national : atteinte du bon état écologique des masses d'eau en 2027	++
Synthèse (moyenne)		2.25

► **Préserver et renforcer la biodiversité**

Critères d'appréciation	Justifications	Note
Etat actuel du territoire	- Site Natura 2000 en mer couvre tout le littoral piriacais : oiseaux d'intérêt communautaire - Pas de documents d'objectifs peu de données sur le site Natura 2000 - Peu de zones humides (1% du territoire) - Des continuités écologiques fragilisées : littoral urbanisé ; cours d'eau busés - Maillage bocager et boisements uniquement à l'Est et en support des chemins et route pour les haies.	++
Perspectives d'évolutions dans le cadre d'un scenario au fil de l'eau (POS)	- Pas de protection des haies dans le POS → risque de destruction - Boisements pour la plupart déjà protégés dans le POS. - Zone humide non identifiées par le POS → risque de destruction par méconnaissance - Consommation d'espace naturel et agricole pour l'urbanisation (14ha) en extension de l'enveloppe urbaine → risque de perte de biodiversité - Constructibilité à proximité du littoral (UD, ND)	++
Importance locale de l'enjeu	- Le littoral piriacais constitue la vitrine et l'image de la commune, à ce titre la préservation de la biodiversité associée au littoral est importante	++
Dimension supra-communale	- Littoral protégé au niveau européen (N2000) ; présence de milieux et d'espèces protégées au niveau national - La protection de la biodiversité et des continuités écologique constitue un objectif national	++
Synthèse (moyenne)		2

► Economiser les ressources (eau, foncier)

Critères d'appréciation	Justifications	Note
Etat actuel du territoire	- Cap atlantique importe une part importante de sa ressource en eau potable (Vilaine - IAV, nappe de Cambon - CARENE) - Consommation par usager à Piriac-sur-Mer (79m3/an) inférieur à la moyenne sur Cap Atlantique - L'urbanisation occupe 37,4 % du territoire - Présence de nombreux cœurs d'îlots non urbanisés qui ont favorisé un étalement urbain	++
Perspectives d'évolutions dans le cadre d'un scénario au fil de l'eau (POS)	- Tendances entre 2010 et 2011 : baisse de la consommation unitaire. - Augmentation prévisibles des consommations globales en fonction de la croissance démographique (2 835habitant en 2013) - Extension de l'enveloppe urbaine + 14ha	++
Importance locale de l'enjeu	- La ressource en eau n'est pas un enjeu local (communal) - La commune souhaite préserver ses espaces naturels et agricoles, limiter la consommation foncière et stopper l'étalement urbain	++
Dimension supra-communale	- L'objectif affiché à l'échelle de Cap Atlantique est de limiter les consommations et de favoriser les ressources économiquement les plus avantageuses - Objectif national dans le cadre du Grenelle de l'environnement et de la loi littoral : gestion économe du foncier	++
Synthèse (moyenne)		2

► Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Critères d'appréciation	Justifications	Note
Etat actuel du territoire	- Le territoire est soumis à de nombreux risques naturels : tempête, submersion marine, séisme, mouvement de terrain (érosion de falaises, retrait gonflement argile) ; et technologiques : dépôts pétroliers SEVESO II, pipeline - Plusieurs secteurs d'habitats sont concernés par ces risques. - On relève également des risques de débordement des réseaux d'eaux pluviales	+++
Perspectives d'évolutions dans le cadre d'un scénario au fil de l'eau (POS)	- Zones constructibles ou ouvertes à l'urbanisation au POS situées en zone à risques : transport de matière dangereuse, SEVESO II, séisme, retrait gonflement argile,...	++

Importance locale de l'enjeu	- Le développement de la commune est peu influencé par la présence des risques.	+
Dimension supra-communale	- Un PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) est prescrit à l'échelle de la presqu'île de Guérande - Des études de dangers sont en cours pour les installations à risques (dépôts de carburant et pipelines)	++
Synthèse (moyenne)		2

► **Préserver/mettre en valeur le patrimoine**

Critères d'appréciation	Justifications	Note
Etat actuel du territoire	- La commune est couverte par Un AVAP (Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine) - 2 sites inscrits : île Dumet et Pointe de Castelli - 2 monuments historiques et des arbres remarquables identifiés - Paysages contrastés : littoral urbain, arrières littoral rural, secteur central en recherche d'identité - Forte urbanisation du littoral, peu de coupures d'urbanisation préservée.	++
Perspectives d'évolutions dans le cadre d'un scénario au fil de l'eau (POS)	- Bocage non protégé → risque de dégradation du paysage rural - Arbres remarquables non protégés → risque de destruction - ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) permet de protéger l'identité paysagère de la commune	++
Importance locale de l'enjeu	- Le patrimoine bâti et l'identité paysagère de la commune constitue un enjeu pour l'activité touristique et l'image et le cadre de vie de la commune	+++
Dimension supra-communale	- Piriac-sur-Mer possède un patrimoine et un cadre de vie recherchés par de nombreux estivants au-delà de l'échelle communal. - Le territoire de Piriac possède des richesses patrimoniales identifiées à l'échelle nationale : sites inscrits	++
Synthèse (moyenne)		2.25

Enjeux/problématiques		Hiérarchisation
Lutter contre le réchauffement climatique	- Favoriser les économies d'énergie et développer les énergies renouvelables - Favoriser les déplacements doux, réduire l'utilisation de la voiture	++
Préserver/Améliorer la qualité des eaux	- Réduire les flux de polluants arrivant sur le littoral - Maintenir l'efficacité des infrastructures d'assainissement / supprimer les sources de pollution ponctuelles	+++
Préserver et renforcer la biodiversité	- Préserver les oiseaux et lutter contre les pollutions marines (N2000) - Préserver les zones humides et les cours d'eau - Préserver le maillage de haies et les boisements existants - Préserver et renforcer la trame verte et bleue - Maintenir des espaces agricoles pérennes	++
Economiser les ressources (eau, foncier)	- Economiser la ressource en eau - Economiser la ressource foncière	++
Prendre en compte les risques naturels et technologiques	- Réduire les risques de débordement des réseaux d'eaux pluviales - Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix de développement de la commune	++
Préserver/mettre en valeur le patrimoine	- Préserver les cônes de vue vers le littoral et les coupures d'urbanisation - Mettre en valeur le patrimoine historique de la commune	+++

PARTIE 2 : TERRITOIRE ET POPULATION

CHAPITRE 1 - ORGANISATION DU TERRITOIRE

1 - LES ENTITES PAYSAGERES

► Les grands types de paysages :

Piriac-sur-Mer bénéficie d'un paysage diversifié composé de plusieurs entités paysagères remarquables, support de l'activité touristique :

- **Aire des noyaux historiques** : le paysage urbain de Piriac-sur-Mer est constitué par une multitude de façades habillées par des plantations. La commune regorge également de grands bosquets clos de murs.
- **Aire littorale** : Piriac-sur-Mer est une commune située en bord de mer. Elle offre des paysages maritimes variés constitués d'une succession de petit corps rocheux, de falaises et de talus entre lesquels se répartissent des plages et des criques sablonneuses. Le littoral piriacais est largement ponctué d'habitations bénéficiant d'un point de vue sur la mer.
- **Aire bocagère** : les bois sont de nature assez variés et situés plutôt à l'intérieur des terres, de nombreux espaces en cours de boisements (friches et landes) sont également présents. La présence de haie sur la commune est remarquable. Elle est omniprésente dans les terres et le long des routes. Cependant, on observe une absence totale de haies le long du littoral au profit de l'urbanisation.
- **Aire résidentielle** : le paysage des aires résidentielles d'accompagnement des lotissements offre une ambiance minérale ou plus naturelle selon les quartiers.
- **L'Île Dumet** : éloignée de 7 km de la côte piriacaise elle est la plus grande île de Loire-Atlantique. C'est un rocher de 8 ha découpé de schiste et de quartz possédant deux plages. Elle possède également un fortin semi-enterré datant de 1850, ainsi qu'une maison en ruine. La végétation est abondante mais peu variée.



► La partition sur le territoire

-  Partie urbanisée
-  Urbanisation linéaire
-  Terres agricoles
-  Espace à usage mixte : agriculture, friche, camping...
-  Cordon littoral
-  Coupure urbanisation
-  Bois
-  Patrimoine bâti
-  Point de vue emblématique
-  Point de vue vers la mer depuis route
-  Criques et plages

Les grandes partitions du territoire



► Les paysages et l'application de la loi littoral

Les espaces proches du rivage:

La commune de Piriac a décidé de reprendre la délimitation des espaces proches du rivage conformément à ceux définis dans la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire.

La méthodologie adoptée pour définir les EPR s'appuie sur la combinaison de 6 critères :

- La distance par rapport au rivage
- La topographie
- L'urbanisation balnéaire
- Le paysage
- L'écologie
- La géomorphologie

La limite des EPR s'appuie sur les RD menant à Mesquer et la Turballe.



Carte réalisée par EOL

Sans échelle

► **Les espaces remarquables :**

Conformément à l'article L146-6 du Code de l'urbanisme, les espaces remarquables identifiés au PLU protègent 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.

Détermination des espaces remarquables sur Piriac:

Ile Dumet : Site n° 20
Littoral de Quimiac : Site n° 21
Rochers de Piriac : Site n° 22
Porh Er Ster : Site n° 23
Littoral de Piriac : Site n° 24

Localisation des espaces remarquables de la DTA



Carte réalisée par EOL

Source : Directive Territoriale de l'Estuaire de la Loire, DDTM 44

ILE DUMET**Site 20****A - MILIEU NATUREL**

Description:

- Petits île d'une superficie de 8 ha,
- Estran rocheux, large localement, comprenant l'îlot de Piriac.
- Deux plages de galets et de sable.
- Falaises pouvant atteindre 8 m de hauteur.
- Végétation essentiellement herbacée.

Evolution:

- Recul du trait de côte observé au Nord-Est (1).

Environnement:

- Ile située à 6 km environ de Piriac-sur-Mer.

B - INTERETS**BIOLOGIQUE**

Floristique:

- Végétation typique des milieux littoraux (2): doradille marine (*Asplenium marinum*), fougère rare dont la protection a été proposée au niveau régional (9), arceche du littoral (*Atriplex littoralis*), renouée maritime (*Polygonum maritimum*).
- Plus de 120 espèces recensées en 1982 (2).

Faunistique:

- Site important pour la nidification d'oiseaux marins (goélands essentiellement : argenté, marin, brun).
- Site de nidification le plus septentrional pour le goéland leucophaea.
- Nidification de l'huitrier-pie.
- Seul site de reproduction pour le comoran huppé et l'huitrier pie en Loire-Atlantique.
- Nidification possible de l'eider à duvet.
- Présence de diverses espèces de plongeurs, de grèbes, de harles et de canards, de grands cormorans et limicoles (dont le bécasseau sanderling et le bécasseau violet, espèces strictement protégées au niveau européen (13)).
- Site de halte et de nourrissage au printemps pour les passereaux (près de 50 espèces).

ECOLOGIQUE

- Intérêt botanique et ornithologique.
- Site de grande importance en Loire-Atlantique pour les oiseaux nicheurs.
- Site à l'équilibre écologique fragile.
- Site de niveau de valeur exceptionnel présentant une grande diversité et une grande abondance des espèces (29).

CULTUREL

- Vestiges d'occupation par l'homme à diverses époques : Fort de Ré, Citadelle, bergerie, cale de halage, cabestan, mur de soutènement (1).
- Traces d'occupation historique ou protohistorique (1).

AUTRE

Géologique:

- Intérêt géologique exceptionnel : orthogneiss intrusifs dans les métasédiments à l'origine des micaschistes du groupe de la Vilaine (1 - 25).

Classification selon l'art. R 146.1 du code de l'urbanisme

1 site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel du littoral.

2 nécessaire au maintien des équilibres biologiques.

3 présentant un intérêt écologique.

		1	2	3
a	Les dunes, landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci;		X	X
b	Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares;			
c	Les îlots inhabités;		X	X
d	Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps;			
e	Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés;			
f	Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourisseries et les gisements naturels de coquillages vivants; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages;			
g	Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n°60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976;		X	X
h	Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables;	X		
i	Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer.			

X : condition remplie à titre principal

x : condition remplie à titre secondaire

LITTORAL DE QUIMIAIC**Site 21****A - MILIEU NATUREL****Description:**

- Zone littorale de la baie de Toulport (Piriac-sur-Mer) à la pointe du Touru (Mesquer) et secteurs arrière-littoraux.
- Rochers maritimes et pelouses.
- Landes et boisements de Branbel.
- Dunes de Lanséria.

Evolution:

- Falaises saines ou quasi-saines (5).
- Port du Moulin et Anse de Bayadene : falaises altérées, érosion littorale (5).
- Plage de Lanséria : recul constaté - traces d'érosion notables (5).

Environnement:

- Littoral urbanisé.

B - INTERETS**BIOLOGIQUE****Floristique:**

- Riche frange de végétation au long des côtes rocheuses (2)
- Landes et pelouses de grand intérêt aussi bien du côté littoral que du côté interne (8) : cirse (*Cirsium Filiperdulum*) et genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*), espèce rare.
- Côte à doradille marine (*Asplenium marinum*) rare fougère dont la protection a été proposée au niveau régional (9).
- Grand développement de la flore omithotrophile cranson danois (*Cochlearia danica*) dans les fissures (3).

Estran:

- Milieu rocheux présentant une richesse écologique très intéressante (diversité des espèces) (29).
- Milieu meuble présentant une richesse écologique intéressante (29).
- Présence d'un herbier à zostères (29), assez rare en Loire-Atlantique.

Dunes:

- Formations caractéristiques de dunes vives et fixées.
- Présence de diverses espèces rares ou très rares (6 - 2):
 - linaria des sables (*Linaria arenaria*) et luzerne maritime (*Medicago maritima*), espèces dont la protection a été proposée au niveau régional (9)
 - asperge couchée (*Arparagus prostratus*).
- Présence de l'armérie des sables (*Armeria arenaria*), espèce rare en Loire-Atlantique, en limite Nord Ouest de répartition (12).
- Présence de *Statice plantaginea*, seule station au Nord de la Loire, en limite Nord régionale (2).

ECOLOGIQUE:

- Espace littoral illustrant le patrimoine écologique de la côte Nord du département

PAYSAGER:

- Paysage caractéristique et remarquable du littoral Nord du département.
- Coupure d'urbanisation bilatérale à Branbel.
- Panorama s'ouvrant au Nord Ouest vers la Baie de la Vilaine jusqu'à la presqu'île de Rhuys avec l'île Dumet au premier plan (3).
- Paysage caractéristique de falaises de micascistes.
- Paysage pittoresque malgré l'urbanisation (8).

AUTRE:**Archéologique:**

- Four à sel à la Pointe de la Croix (23).

Classification selon l'art. R 146.1 du code de l'urbanisme

1 site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel du littoral.

2 nécessaire au maintien des équilibres biologiques.

3 présentant un intérêt écologique.

	1	2	3
a	X		X
b	X		X
c			
d			
e	X		X
f			
g			
h			
i			

X : condition remplie à titre principal

x : condition remplie à titre secondaire

ROCHERS DE PIRIAC**Site 22****A - MILIEU NATUREL**

Description:

- Estran rocheux et sablo-rocheux situé au droit de Piriac-sur-Mer et du Domaine de Villeneuve.
- Platier rocheux temporairement immergé jusqu'à la limite des plus basses mers.
- Rochers de Branbel, du Grand Norven, du Rohtrès et du Rohplat.

Environnement:

- Environnement maritime et littoral.
- Zone côtière densément urbanisée.

B - INTERETS**BIOLOGIQUE**

Floristique:

- Flore et microflore caractéristiques des milieux rocheux découvrants.

Faunistique:

- Gisement naturel de coquillages vivants.
- Intérêt conchylicole : gisement moulier (30).
- Faune et microfaune caractéristiques des milieux rocheux découvrants.

ECOLOGIQUE

- Biotope marin rocheux abritant une concentration naturelle de moules salubres.

CULTUREL

- Site participant à la richesse et la diversité du littoral (31).
- Pratique de la pêche à pied.

Classification selon l'art. R 146.1 du code de l'urbanisme

1 site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel du littoral.

2 nécessaire au maintien des équilibres biologiques.

3 présentant un intérêt écologique.

		1	2	3
a	Les dunes, landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci;		X	x
b	Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares;			
c	Les îlots inhabités;			
d	Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps;			
e	Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés;		X	x
f	Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourisseries et les gisements naturels de coquillages vivants; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages;		X	x
g	Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n°60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976;			
h	Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables;			
i	Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer.			

X : condition remplie à titre principal

x : condition remplie à titre secondaire

PORH ER STER**Site 23****A - MILIEU NATUREL****Description:**

- Petite vallée du ruisseau de la Noë Malade, perpendiculaire au rivage.
- Côte rocheuse (micaschiste).
- Petit massif dunaire fermant la vallée.
- Zone humide arrière dunaire avec plan d'eau libre.
- Boisements et fourrés de lande.
- Plage enserrée entre les falaises.
- Falaises.
- Landes et pelouses littorales.

Evolution:

- Zone dunaire stable.
- Tendance au comblement de la zone humide.

Environnement:

- Urbain sur le littoral.
- Agricole en zone rétro-littorale.

B - INTERETS**BIOLOGIQUE****Floristique:**

- Richesse et diversité des groupements végétaux, richesse illustrée par une vingtaine de groupements végétaux (14) regroupés en catégories : boisements, fourrés, roselières, prairies, pelouses sableuses, etc...
- Présence de nombreuses espèces sensibles (14):
 - espèces assez communes à peu communes : raisin de mer (*Ephedra dystachia*), chardon des sables (*Eryngium maritimum*).
 - espèces rares à peu communes : linaria des sables (*Linaria arenaria*), méritant d'être protégée au niveau régional (9) ; pensée naine (*Viola kitaibeliana*).
 - espèce très rare : orchidée des marais (*Orchis laxiflora* ssp. *palustris*) méritant une protection au niveau régional.
 - espèces rares ou peu communes : scrofulaire (*Scrofulaire scorodonia*) méritant d'être protégée au niveau régional, oeillet armeria ou oeillet velu (*Dianthus armeria*), salicaire à feuilles d'hysope (*Lythrum hyssopifolia*), orchidée brûlée (*Orchys ustulata*).
 - brome des champs (*Bromus arvensis*), graminée messicole en voie de raréfaction.
 - présence de la doradille marine (*Asplenium marinum*), méritant d'être protégée au niveau régional.
- Présence de la tiliée mousse (*Crassula tiliacea*), plus petite plante à fleur d'Europe.
- Valeur intéressante des roselières par les transitions observées (14).
- Intérêt botanique des fourrés à Ajonc et Prunellier par la nature du substrat, de l'orientation et la présence des sentiers et clarières (effet de lisière, diversité des espèces)(14).

Faunistique:

- Valeur faunistique intéressante sur une superficie modeste (14).
- Originalité ornithologique, batrachologique et herpétologique du faciès dunaire, de la dépression humide et de la lande haute (4).

Avifaune (14)

- Fin hivernage et période prénuptiale : 58 espèces d'oiseaux observées.
- Nidification et estivage : 61 espèces d'oiseaux observées dont:
 - le traquet pâle dont les effectifs diminuent dans la région,
 - la mésange noire, très localisée en Loire-Atlantique.
 - la linotte mélodieuse, caractéristique ornithologique principale de la lande haute de Porh-er-Ster.

Batrachiens (14)

- 7 espèces observées dont le crapaud calamite et la grenouille agile, espèces protégées au niveau européen (4).

Reptile (14)

- Au moins 6 espèces présentes dont le lézard vert et le lézard des murailles protégés au niveau européen (4).

ECOLOGIQUE

- Conditions écologiques variées avec nombreux gradients liés à la topographie, l'humidité, la physicochimie de l'eau et des sols, au substrat ; gradients auxquels répond la végétation (14).
- Rassemblement sur un espace relativement restreint d'une grande complexité de milieux nés de la combinaison de facteurs naturels et humains (14).
- Très forte valeur locale (14).
- Site dunaire d'intérêt non négligeable à l'échelle départementale par la diversité, le bon état de la dune fixée, la présence d'espèces rares.
- un des rares ensembles dunaires en équilibre écologique.
- Originalité ornithologique, batrachologique et herpétologique.
- Vallon à valeur pluricommunale voire départementale (14).
-

PAYSAGER

- Entité paysagère enserrée et marquée par la vallée.
- Unité paysagère restreinte mais unique de Merquet à la Turbaie par la complémentarité des milieux.
- Fenêtre naturelle sur la mer avec l'île Dumet à l'horizon.

AUTRE**Archéologique:**

- Frange littorale d'intérêt archéologique (23).
- Fours à sel

Classification selon l'art. R 146.1 du code de l'urbanisme

1 site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel du littoral.

2 nécessaire au maintien des équilibres biologiques.

3 présentant un intérêt écologique.

		1	2	3
a	Les dunes, landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci;	x		X
b	Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares;			
c	Les îlots inhabités;			
d	Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps;			
e	Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés;	x		X
f	Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourisseries et les gisements naturels de coquillages vivants; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages;			
g	Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n°60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976;			
h	Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables;			
i	Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer.			

X : condition remplie à titre principal

x : condition remplie à titre secondaire

LITTORAL DE PIRIAC

Site 24

A - MILIEU NATUREL

Description:

- Rochers et falaises maritimes
- Rares secteurs de landes et pelouses littorales
- Etang et zone humide rétro-littorale de Brandu
- Pelouses dunaires de Port Creux
-

Evolution:

- Falaises altérées à semi-altérées où un recul est constaté à différents endroits (5) : Côte du Poulaire, Grand Lanroué, Anse de Lerat.
- Secteurs dunaires très dégradés au recul ponctuel et sporadique (5).

Environnement:

- Secteur littoral très urbanisé

B - INTERETS

BIOLOGIQUE

Floristique:

- Zonation typique et caractéristique de la végétation depuis l'estran jusqu'au sommet des falaises ou des dunes.
- Niveaux d'algues, puis de lichens.
- Etage à crithme à flore très riche et complète (3).
- Franges d'arroche faux-pourpier (*Obione portulacoides*) sur les corniches (8).
- Grandes peuplements de frankénie lisse (*Frankenia laevis*) sur les marges des abrupts (3).
- Espèces de marais littoraux installées sur les corniches à embruns : inule perce-pierre (*Inula crithmoides*) (2)
- Zones résiduelles de dunes et sables maritimes à végétation digne d'intérêt (8).
- Présence d'espèces rares : luzerne maritime (*Medicago marina*), chardon des dunes (*Eryngium maritimum*), espèces dont la protection a été proposée au niveau régional (9).
- Présence de l'oeillet des dunes (*Dianthus gallicus*), espèce protégée en France (29).

- Vallée de Brandu : étang et marais à scirpe maritime (*Scirpus maritimus*) dominés par des dunes fixées à raisin de mer (*Ephedra distachya*), immortelle des dunes (*Helichrysum staechas*), jaspone maritime (*Jasione maritima*) (8).
- Présence d'une espèce rare comme le *Cirsium filipendulum*

Faunistique:

- Bécasseau violet en hivernage sur les rochers (Pointe du Castelli), espèce peu abondante en France.

ECOLOGIQUE:

- Espaces présentant malgré leurs superficies réduites un intérêt botanique certain.
- Sites de niveau de valeur très intéressant à intéressant (29).

PAYSAGER:

- Paysage pittoresque de la Pointe du Castelli (8)
- Vallée intéressante et pittoresque du Brandu (8)
- Paysage remarquable du département malgré l'urbanisation littorale
- Paysage caractéristique de falaises à grottes, petits caps rocheux.

AUTRES:

Archéologique:

- Frange littorale d'intérêt archéologique départemental (23)
- Sites mésoolithiques (fours à sel) (23).

Géomorphologique:

- Falaises où érosions marine et continentale forment des grottes (5).
- Micasciste s'altérant facilement donnant naissance à des criques rectangulaires dont l'une est omée d'une arche (3).

Classification selon l'art. R 146.1 du code de l'urbanisme

1 site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel du littoral.

2 nécessaire au maintien des équilibres biologiques.

3 présentant un intérêt écologique.

		1	2	3
a	Les dunes, landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci;	X		X
b	Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares;			
c	Les îlots inhabités;			
d	Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps;			
e	Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés;	X		X
f	Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourisseries et les gisements naturels de coquillages vivants; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages;			
g	Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n°60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976;			
h	Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables;			
i	Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer.			

X : condition remplie à titre principal

x : condition remplie à titre secondaire

► Les coupures d'urbanisation

Le dernier alinéa de l'article L146-2 du Code de l'urbanisme prévoit que « Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »

Les coupures d'urbanisation ont pour objet, en empêchant que deux secteurs urbanisés ne se rejoignent, d'éviter notamment la linéarité, la banalisation et la monotonie des espaces urbains le long du littoral.

Elles sont donc, dans la directive territoriale d'aménagement, le plus fréquemment perpendiculaires au rivage et proches de celui-ci mais peuvent se prolonger plus à l'intérieur des terres.

Afin de renforcer la protection du paysage et de maintenir les respirations visuelles d'une part et éviter que l'espace urbanisé de Port au Loup ne rejoigne l'agglomération du bourg, la commune a décidé de rajouter une coupure d'urbanisation.

Cette coupure d'urbanisation est aujourd'hui constituée de bois et de friche, d'espace agricole. La partie la plus près de la côte est aujourd'hui urbanisée.

Les coupures d'urbanisation



Source : DTA DDTM 44 - Carte réalisée par EOL

Sans échelle

2 - LES DYNAMIQUES D'URBANISATION

Au début du 20^{ème} siècle, les activités de la commune de Piriac étaient essentiellement basées sur la pêche et l'agriculture. Le bourg et Saint Sébastien constituaient les 2 pôles principaux de la commune et Kervin le pôle secondaire.

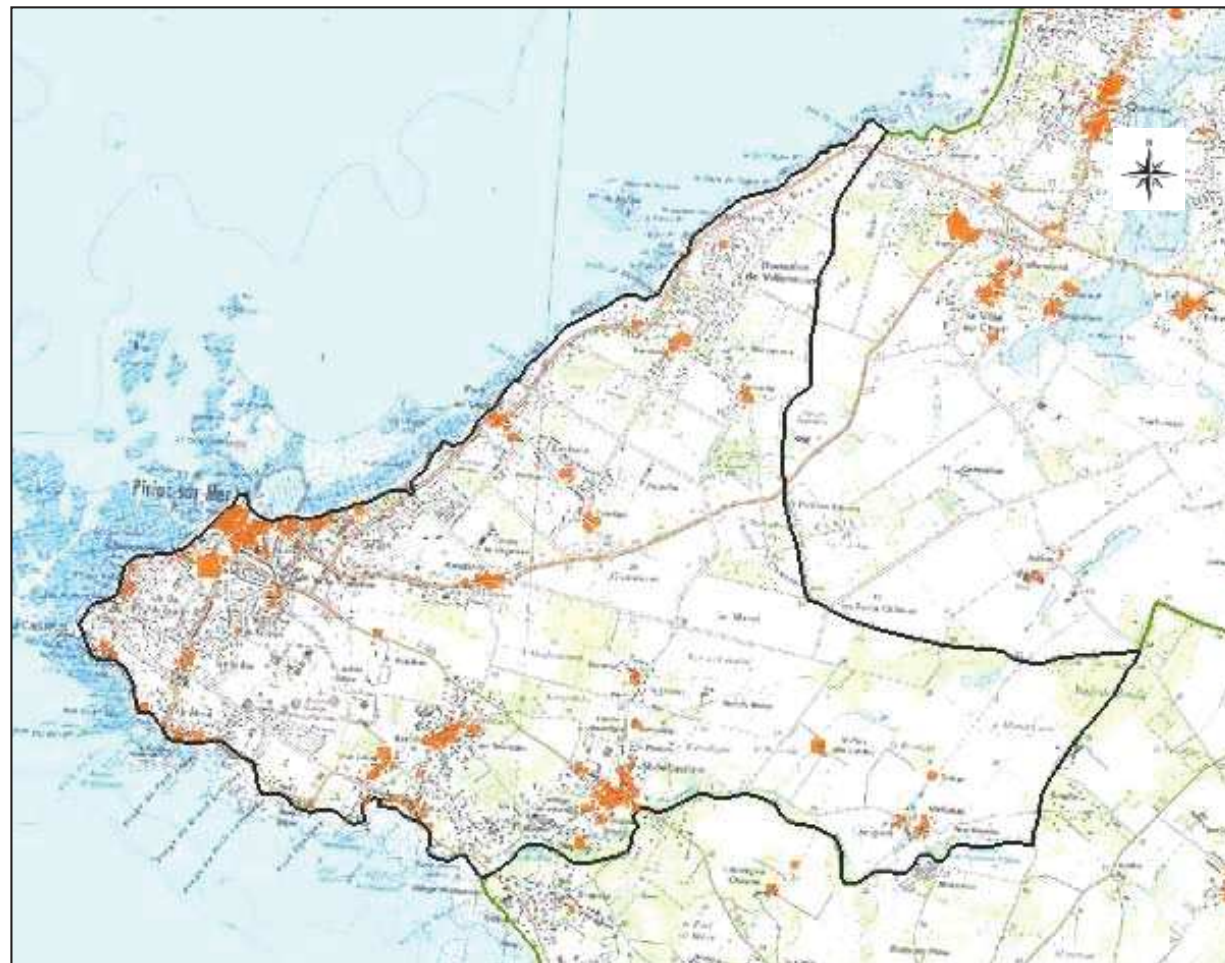


Déjà, grâce à l'arrivée du chemin de fer, les premières villas balnéaires étaient construites sur la commune.

Localisation des villas du début du 20^{ème} siècle



L'urbanisation de Piriac sur Mer en 1900



Source : DREAL Pays de la Loire - Carte réalisée par EOL

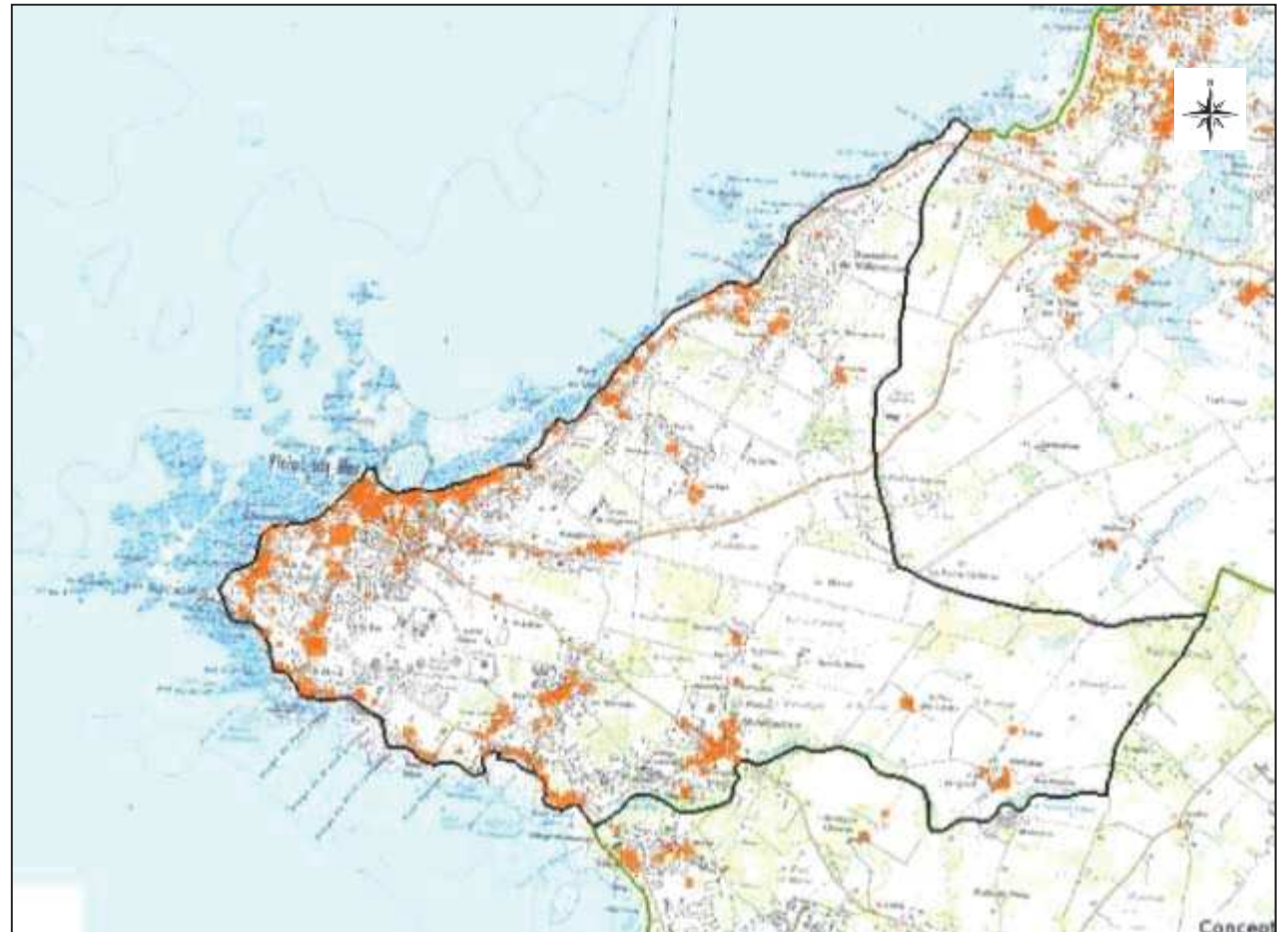
La situation en 1960 fait apparaître 3 tendances :

- Le renforcement du bourg.
- La poursuite de l'urbanisation du littoral avec la réalisation, en 1959, de la route côtière.
- Le début de l'urbanisation linéaire.



Urbanisation le long de la route côtière.

L'urbanisation de Piriac sur Mer en 1960



Source : DREAL Pays de la Loire - Carte réalisée par EOL

Sans échelle

L'urbanisation de Piriac sur Mer en 2008

Les tendances observées vers 1960 se sont intensifiées dans les années 1970 1980.

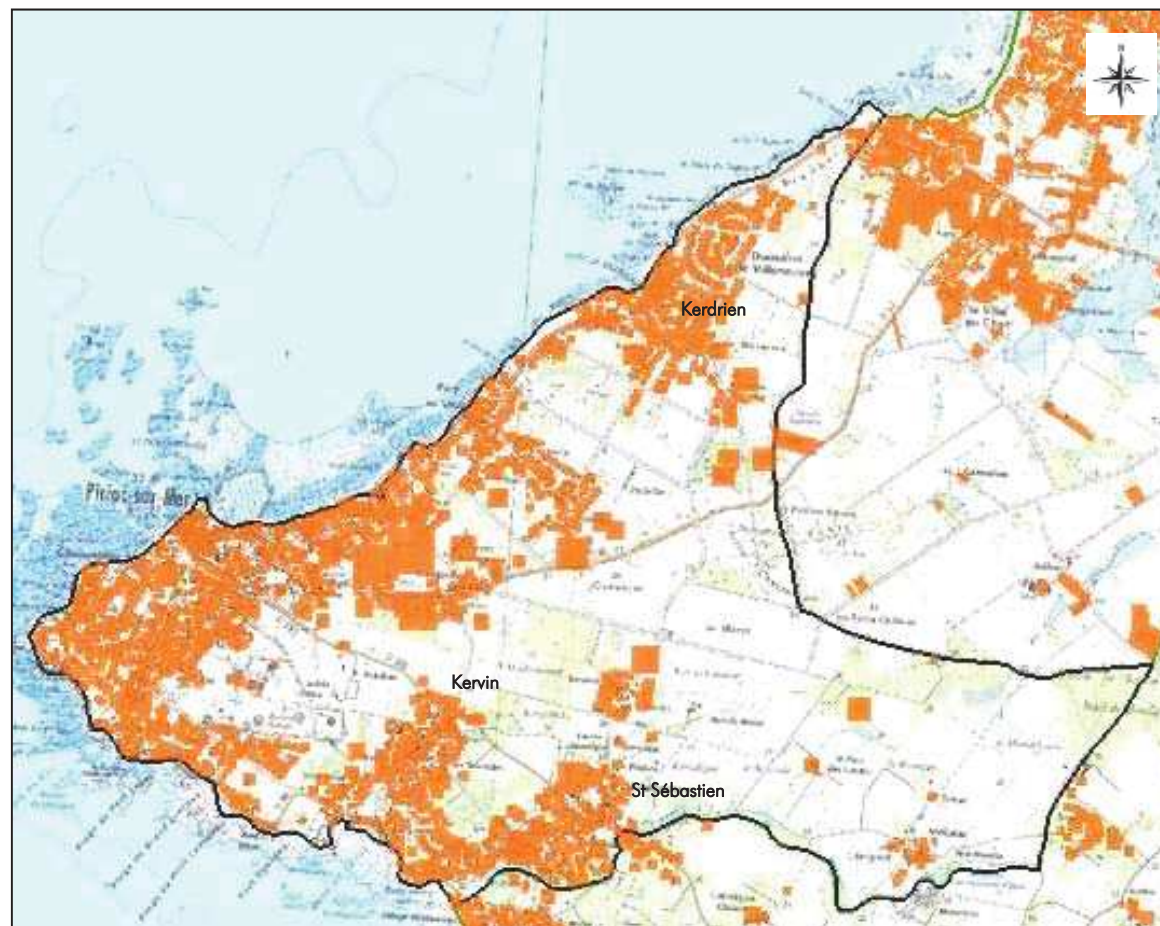
Entre 1975 et 1982, la population augmente de 14% intensifiant de fait l'urbanisation sur la commune. Les pôles de Saint Sébastien et Kervin se sont renforcés tandis que de nouveaux pôles apparaissent, Kerdrien et domaine de Villeneuve.

Entre 1990 et 1999, la commune a connu sa plus forte croissance de population soit + 31,76%.

Le littoral est quasi intégralement occupé par l'urbanisation. Les liens entre la terre et la mer sont quasiment très minces. Seul l'extrême nord de la commune n'est pas urbanisé.

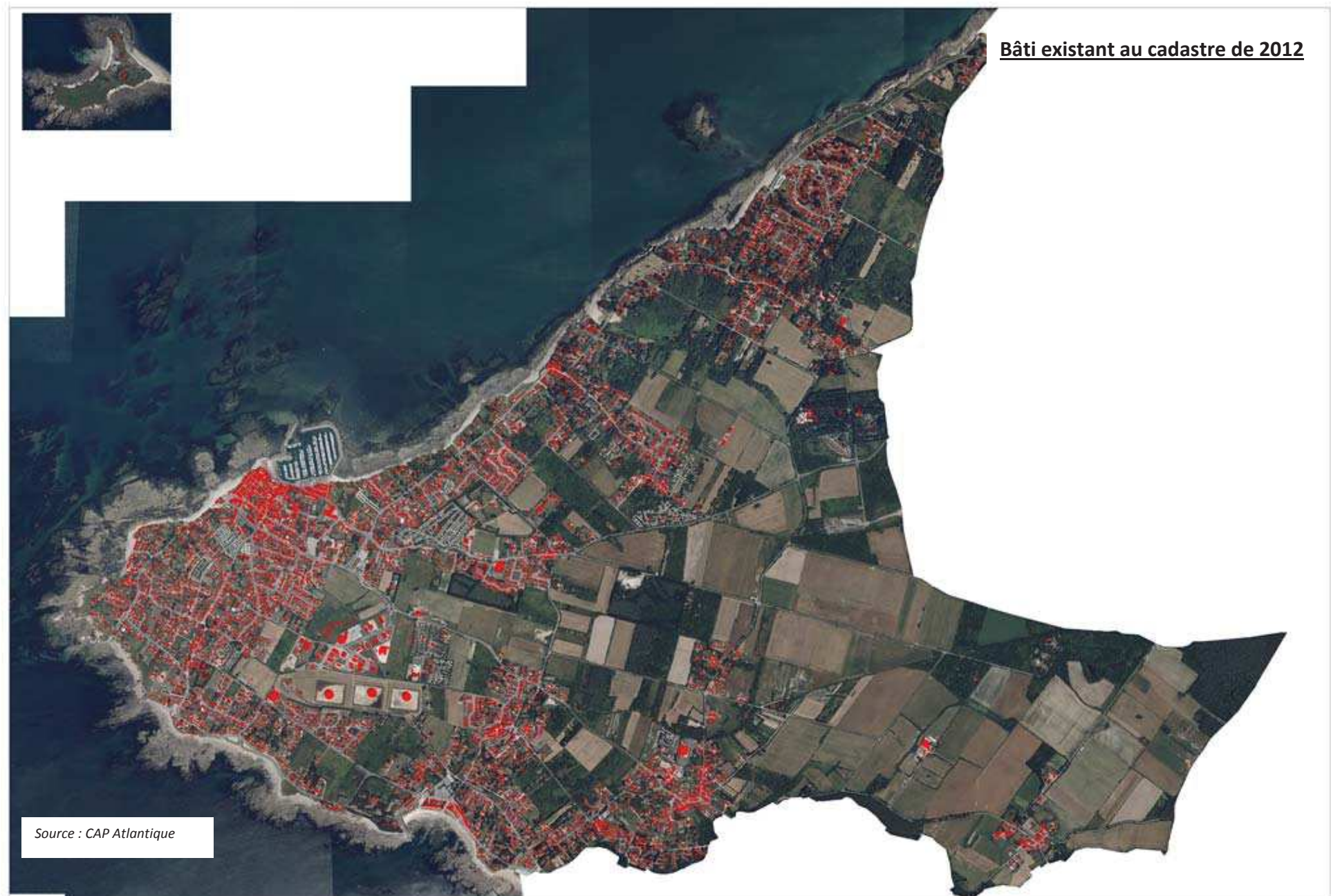
Aujourd'hui, l'étalement urbain est ralenti et l'urbanisation se fait principalement par le comblement des dents creuses du tissu urbain qui est assez distendu.

Seuls les hameaux de Méliniac et de Ternévé sont isolés. Les autres noyaux bâtis anciens se trouvent englobés dans l'agglomération du bourg ou dans les autres secteurs urbanisés de la commune.



Source : DREAL Pays de la Loire - Carte réalisée par EOL

Sans échelle



3 – LES TISSUS URBAINS

Le tissu urbain intègre l'ensemble des constructions, rues, places, jardins publics et privés, etc. qui constituent un espace urbanisé. Les différents tissus urbains sont caractérisés par des types de bâtiment, des voies, des processus d'urbanisation différents. Ils se repèrent tant sur le cadastre que dans le paysage.

► Les tissus anciens

La principale caractéristique est architecturale. Ils sont constitués par des constructions dites vernaculaires, en matériaux du pays et adaptés aux activités de leurs premiers habitants.
Le bâti est en général resserré.



► L'urbanisation à la parcelle

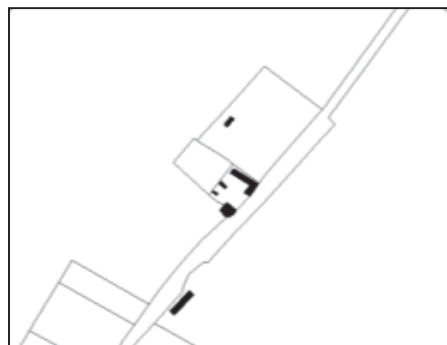
Processus qui consiste à construire sur une ancienne parcelle de culture, dont la taille se prête à l'installation d'une ou deux maisons individuelles. Il s'agit d'une simple division foncière. Il n'y a pas création de voie.

Ce type de parcelle se trouve aux abords immédiats des hameaux et villages, ou encore le long des chemins qui relient deux noyaux voisins.



► Le bâti isolé

Il peut avoir une valeur patrimoniale, un usage agricole, ou bien être récent sans autre usage que l'habitat. La construction de maisons isolées constitue le phénomène appelé mitage.



► Les opérations d'ensemble

Elles permettent d'accueillir de nouvelles constructions sur une ou plusieurs parcelles trop grandes pour y réaliser moins de 3 maisons.

Elles intègrent la réalisation de voie de desserte interne à l'opération, ou s'appuient sur d'anciens chemins. Elles opèrent un redécoupage foncier et règlementent la construction.

Ce type de procédure n'intervient en général qu'une fois que les petites parcelles desservies sont devenues rares, et que des poches non bâties doivent être désenclavées et viabilisées



► Les permis groupés

Il s'agit d'opérations où plusieurs constructions sont édifiées sur une même assiette foncière. Il peut s'agir de petits collectifs ou de maisons accolées. Les voiries et espaces communs y sont aussi créés.

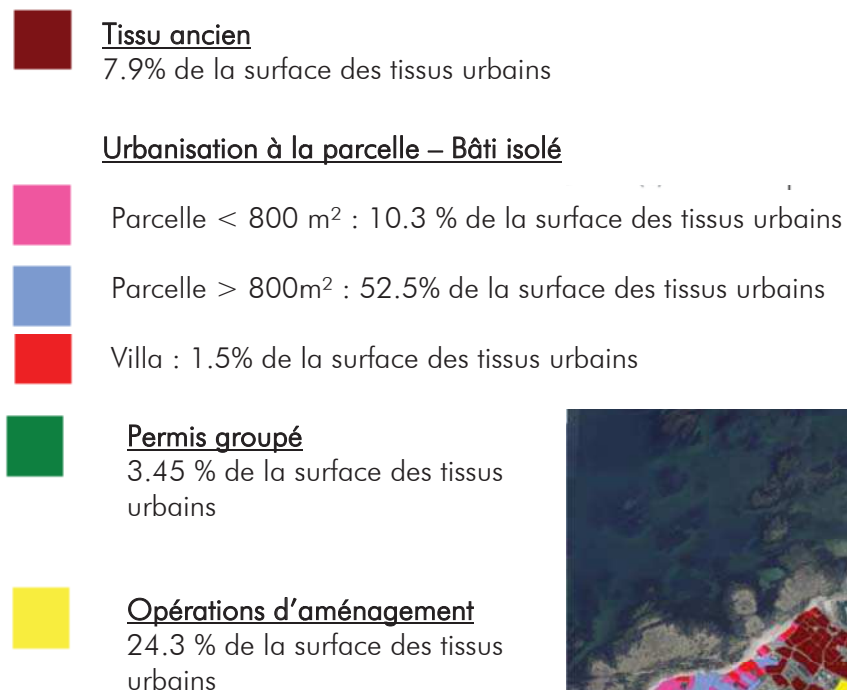


► Les zones d'activités

Les bâtiments d'activités et de commerce, ainsi que les équipements se repèrent à la taille de leur bâtiment et à l'emprise foncière importante qu'ils nécessitent



Processus d'urbanisation des parcelles destinées à l'habitat



Les parcelles supérieures à 800m² représentent plus de la moitié des tissus urbains destinés à l'habitat.

Les différents processus d'urbanisation et le règlement du POS imposant une superficie minimale de terrain ont conduit à une urbanisation distendue, lâche, laissant place à de nombreuses dents creuses et cœurs d'îlots.

EOL - Sans échelle

4 – LA TYPOLOGIE DES NOYAUX BATIS SELON LA LOI LITTORAL

► Méthodologie utilisée pour définir la typologie des noyaux bâtis

La typologie des noyaux bâtis permet de définir les possibilités d'urbanisation :

	Village	Agglomération	Hameau	Secteur urbanisé	Urbanisation diffuse / isolée
Nombre d'habitations	De taille moyenne (au moins 15 habitations)	Toute urbanisation de taille supérieure au village et de nature différente	10 à 15 habitations max	Comprend plus d'habitations qu'un hameau mais moins qu'une agglomération.	Peu importe
Organisation des constructions	Regroupement des constructions selon une tradition locale	En zones d'activités, en bourg, en ville, en ensemble de maisons plus important qu'un hameau ou village	Regroupement des constructions selon une tradition locale (en groupe, en bande, en étoile, autour d'une place, ...)	Pas d'organisation spécifique mais critère de densité important.	Constructions isolées ou réparties selon une forme peu dense, sans lien entre les constructions (pas de cohérence). Urbanisation le + souvent linéaire avec de nombreux espaces non bâtis
Présence de commerce, équipements, services	Comprend ou a compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux même s'ils ne sont plus en usage aujourd'hui	Présence de commerces équipements et services. Diversité des fonctions urbaines.	Pas nécessairement	Ne comprend pas et n'a pas compris dans le passé de lieux de vies (équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux)	Pas nécessairement
					
	Extension	Extension	Densification	Densification	Evolution du bâti existant

► Localisation des noyaux bâtis selon la Loi Littoral

Localisation et typologie des noyaux bâtis selon la Loi Littoral



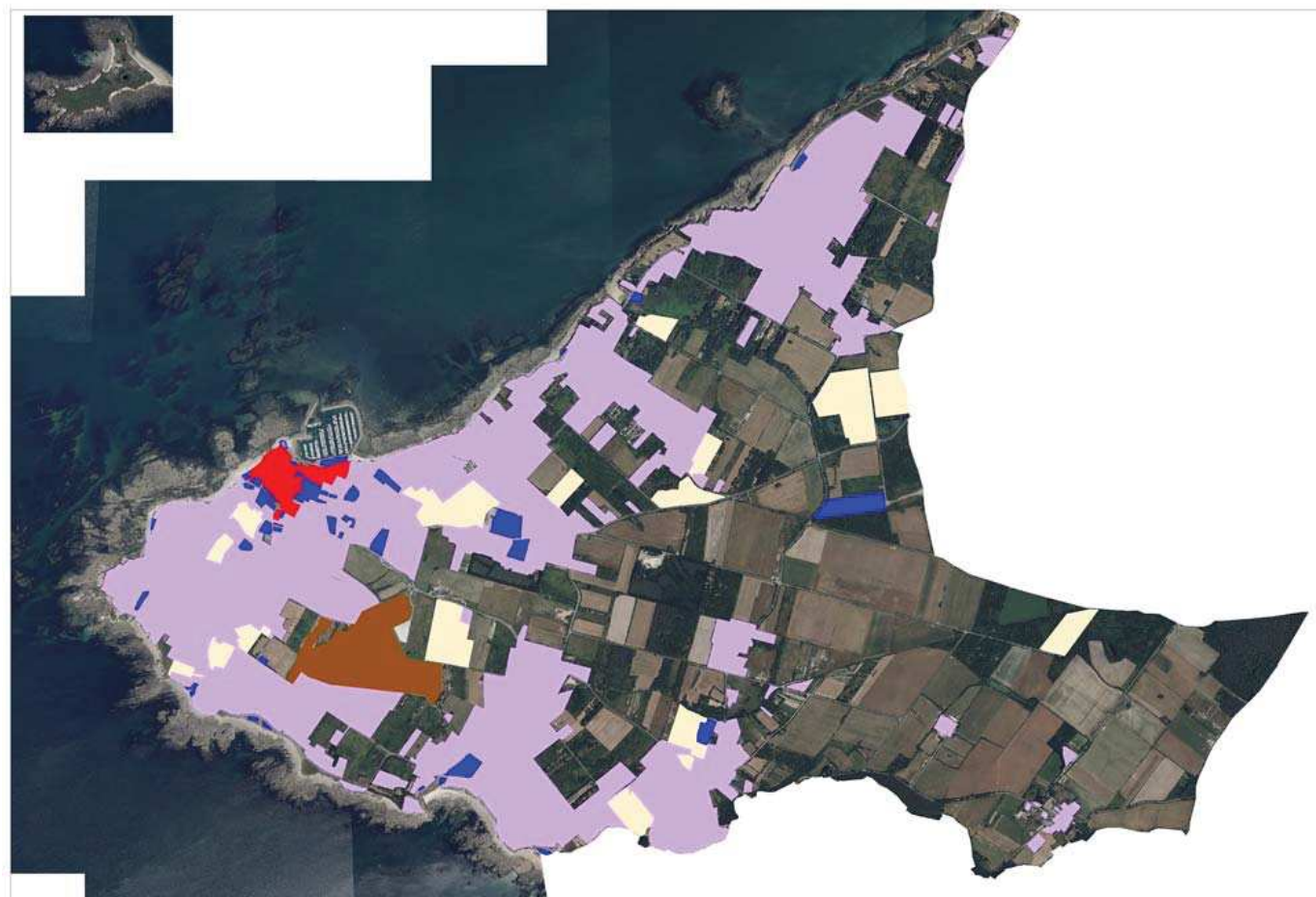
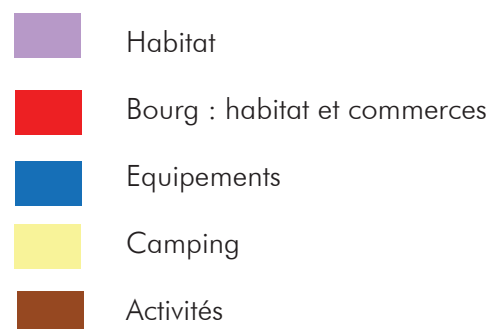
5 – LA CONSOMMATION ET LES RESSOURCES FONCIERES MOBILISABLES DANS LE TISSU URBAIN

► Les surfaces artificialisées

Les différentes formes d'occupation de l'espace artificialisé

Bourg	7.6 Ha	0.61%
Habitat	357 Ha	29.24%
Equipements publics, sportifs et stationnement, espaces verts	14.61Ha	1.18%
Activités (ZA + commerces)	26.8 Ha	2.16%
Centres de vacances et hôtellerie de plein air	51.8Ha	4.18%

457.81 ha 37.4%



► L'emprise au sol des bâtis

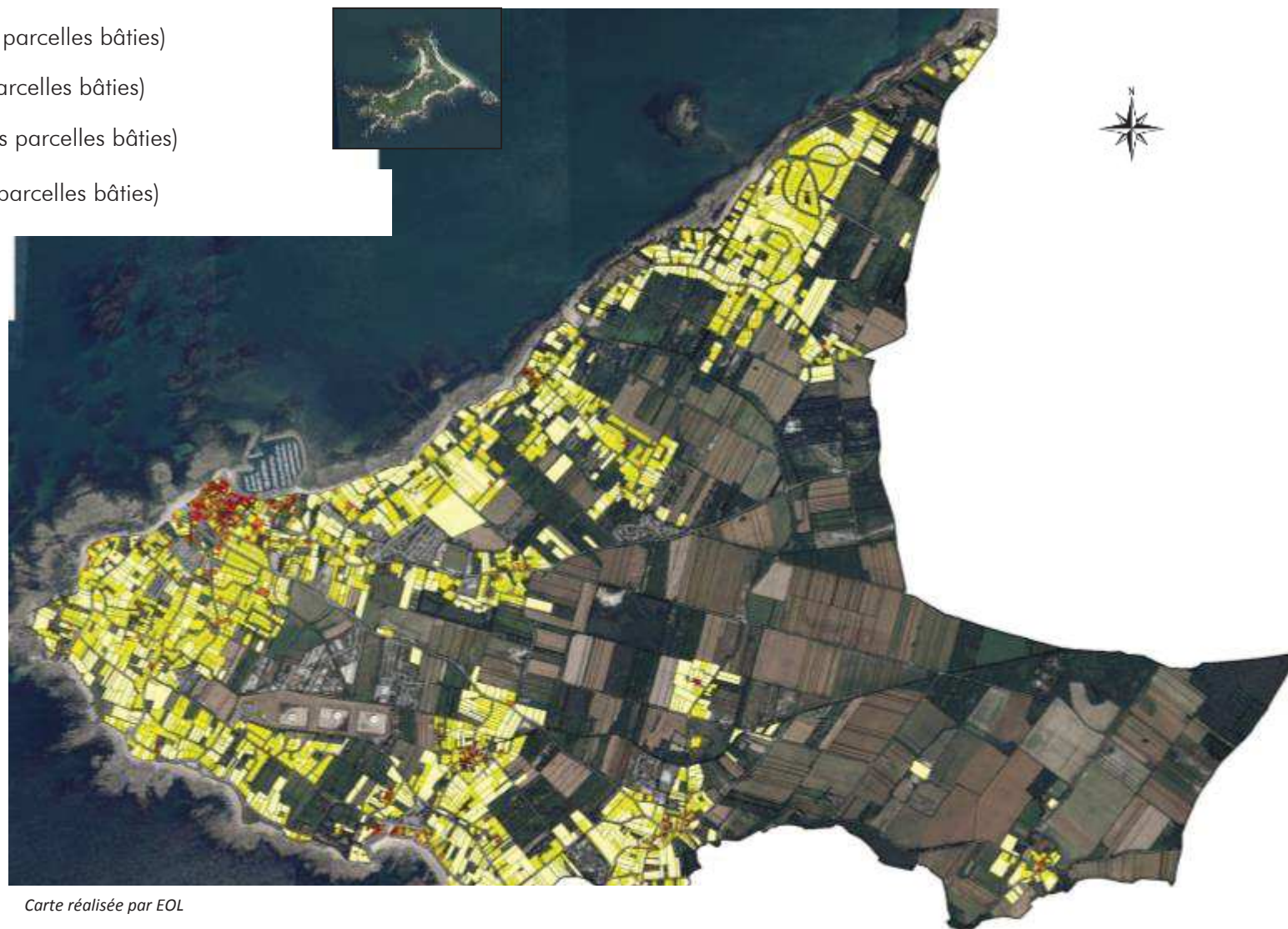
	+ de 50% : 349 parcelles (11% des parcelles bâties)
	30 à 50% : 227 parcelles (7% des parcelles bâties)
	10 à 30% : 1475 parcelles (47% des parcelles bâties)
	0 à 10% : 1064 parcelles (34% des parcelles bâties)

Les parcelles où l'emprise au sol des bâtis est supérieure à 50% se situent dans la partie ancienne du bourg ainsi que dans les noyaux anciens de la commune.

Les opérations d'aménagement proposent une emprise au sol intermédiaire (mais faible entre 10 et 30%) alors que l'emprise au sol des bâtis sur un type d'urbanisation à la parcelle est extrêmement faible.

De nombreux espaces libres sont disponibles dans le tissu urbain.

L'emprise au sol des bâtis en 2010 (en pourcentage)



Carte réalisée par EOL

► Localisation des cœurs d'îlot

 Cœurs d'îlot (ensemble de parcelles non bâties au sein du tissu urbain existant)

 Projet de renouvellement

A l'intérieur même des 37.4% du territoire communal artificialisé, se trouvent de nombreux espaces disponibles.

- Les cœurs d'îlots représentent 19,77Ha. Ils sont dispersés sur l'ensemble de l'espace urbanisé.
- Concernant les projets de renouvellement (1.72 Ha au total), le plus important concerne l'ancienne poste où la commune souhaite créer de l'habitat pour les saisonniers et la maison des associations.
- De plus, 13 ha de dents creuses ont été recensés à l'intérieur du tissu urbain. Il s'agit de parcelles non bâties disséminées sur tout le territoire.

Les capacités résiduelles sur la commune



Carte réalisée par EOL

Sans échelle

6 - LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

6.1- LE BATI ANCIEN : UN PATRIMOINE RICHE ET DIVERSIFIE

Le patrimoine bâti de Piriac est riche et diversifié. L'AVAP le classe en 3 catégories :

- Le patrimoine rural
- Le patrimoine du bourg
- Le patrimoine balnéaire

► Le patrimoine rural

Plusieurs sous-secteurs sont identifiés dans le diagnostic de l'AVAP :

La ferme à enclos :

Le corps principal, en schiste et granit, donne sur une cour d'honneur avec des dépendances, le tout formant un enclos.



La ferme avec dépendance en prolongement:

Le bâti donne directement sur la voie.



La maison rurale:

La maison rurale, modeste et populaire est très simple. Elle compose avec la maison de village le tissu historique des villages de Piriac.



► Le patrimoine urbain

L'hôtel particulier

L'hôtel était occupé par les négociants ou les riches armateurs. Deux typologies sont particulièrement prononcées : l'hôtel particulier avec sa cour d'honneur et l'hôtel urbain à l'alignement sur rue



La maison de bourg ancienne XVI – XVII - XVIII:

Habitat très modeste et très dépouillé, souvent ancienne maison de pêcheur, elle compose le tissu historique de Piriac. Souvent en R+C ou R+1+C.



La maison de bourg récente XIX:

Habitat modeste et populaire, elle correspond au remodelage du tissu de Piriac. Mitoyennes, à l'alignement sur la rue, elles sont souvent en R+C ou R+1+C ;



► Le patrimoine balnéaire

La villa grand balnéaire

Ces villas sont les plus repérables sur la côte, souvent les plus anciennes, et font l'image de la première station de bains à Piriac sur Mer, allant des années 1870 aux années 1910. Il s'agit de grandes villas implantées face à la mer, isolées dans leur grand parc cernés de hauts murs en pierre. On les retrouve sur les secteurs du Castelli, des Moutonniers et de Grain.



La villa balnéaire :

Elles sont contrairement au grand balnéaire, mises en situation urbaine, avec un grand mur de clôture qui accompagne leur architecture et constitue leur limite par rapport à la voirie. Elles sont généralement à rez de chaussée surélevé, surmonté quelquefois d'un étage sous comble.



La maison de bourg récente XIX:

La villa des années 30 se situent aussi bien aux alentours immédiat du bourg qu'en bordure de mer. Elles sont généralement à rez de chaussée surélevé, surmonté quelquefois d'un étage sous comble. Les volumes sont simplifiés par rapport aux villas balnéaires de la première génération.



6.2- LE BATI D'APRES GUERRE

► Jusqu'aux années 1970

Elles ont une architecture en rupture avec le bâti traditionnel. Elles recourent massivement aux parpaings et au béton, y compris pour les encadrements de fenêtres.

Les maisons des années 1960 et 70 ont pour particularité d'utiliser le rez-de-chaussée comme garage et pièces de stockage. Les espaces de vie sont au premier niveau et les chambres dans les combles. Elles portent souvent un balcon en façade et sont construites en béton et en parpaings.



► Les années 1980- 1990

Elle sont généralement en R+C aménagées. Ces habitations ont des volumes simples mais des toitures complexes. Des éléments traditionnels tels que les linteaux ou les encadrements de fenêtres en granite sont repris dans la composition.



► Les années 2000 et d'aujourd'hui

Les maisons des années 2000 et d'aujourd'hui, ont une architecture plus diversifiée. Elles varient de structures de plain-pied à du R+1 +C. Les formes et les matériaux utilisés sont divers et variés, l'utilisation de matériaux naturels se fait beaucoup (bois, pierres). Les ouvertures sont généralement larges et nombreuses.



6.3- LE PATRIMOINE RELIGIEUX ET VERNACULAIRE

► Le patrimoine religieux



Croix de Pen Ar Ran



Chapelle de Saint Sébastien



Croix à Saint Sébastien

► Le patrimoine vernaculaire



Ce patrimoine bâti s'accompagne d'un petit patrimoine disséminé sur tout le territoire.

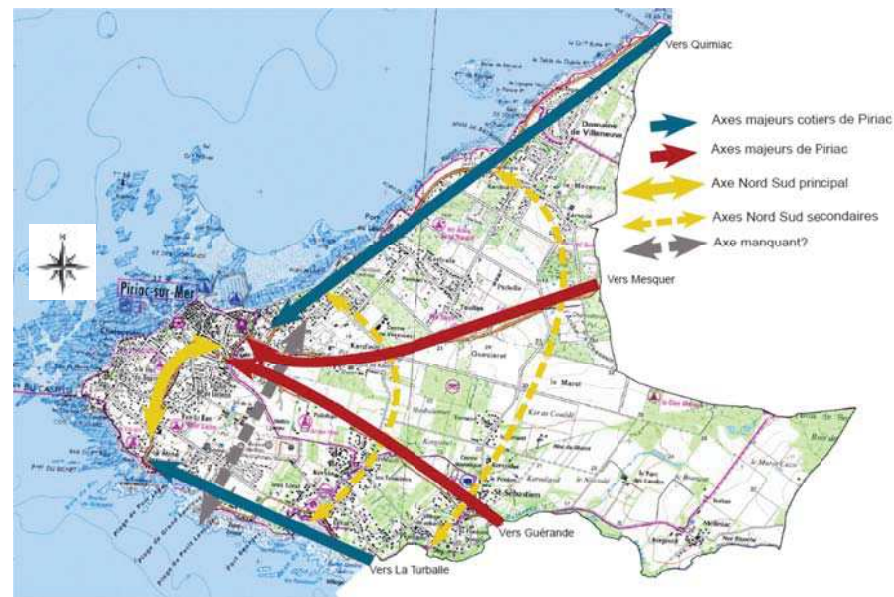
7 – LES DEPLACEMENTS, ACCES ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Le bureau d'études Métavision a réalisé, en 2010, un diagnostic circulation sur la commune.

- Une position de presqu'île pour la commune, desservie par 3 axes majeurs

Trois accès majeurs permettent d'accéder à Piriac sur Mer :

- La route côtière, que ce soit par le sud venant de la Turballle (RD 99) ou par le nord, venant de Quimiac (RD 452).
- La route de Guérande (RD 333).
- La route de Mesquer (RD 52).



Pour pallier au manque de liaison Nord Sud et au problème de circulation en période estivale, beaucoup de personnes dont les camions de livraison du marché + passent par la ZA puis par la rue du Moulin.

► Les stationnements

La commune propose plusieurs zones de stationnement le long de la cote et à proximité du bourge. Ces stationnements sont insuffisants en saison haute conduisant à un engorgement du centre.

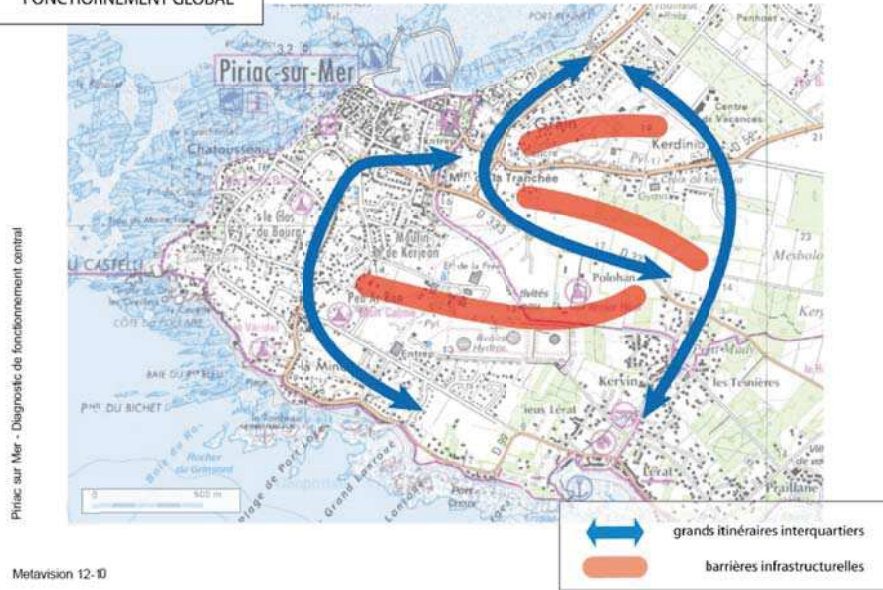
Parmi ces stationnements, 3 aires de camping-cars sont localisées sur la commune qui se trouvent vite saturées en saison provoquant des stationnement « sauvage » de camping cars dans les rues de Piriac.

- Aire camping- car
- Aire camping- car



Le bureau d'études Métavision a plus particulièrement réalisé son diagnostic sur la partie centrale de la commune c'est-à-dire le centre- bourg :

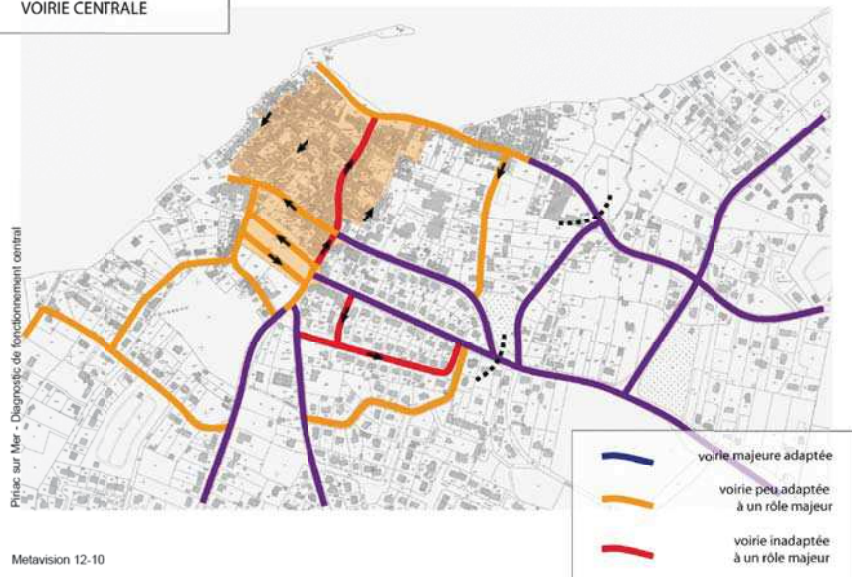
FONCTIONNEMENT GLOBAL



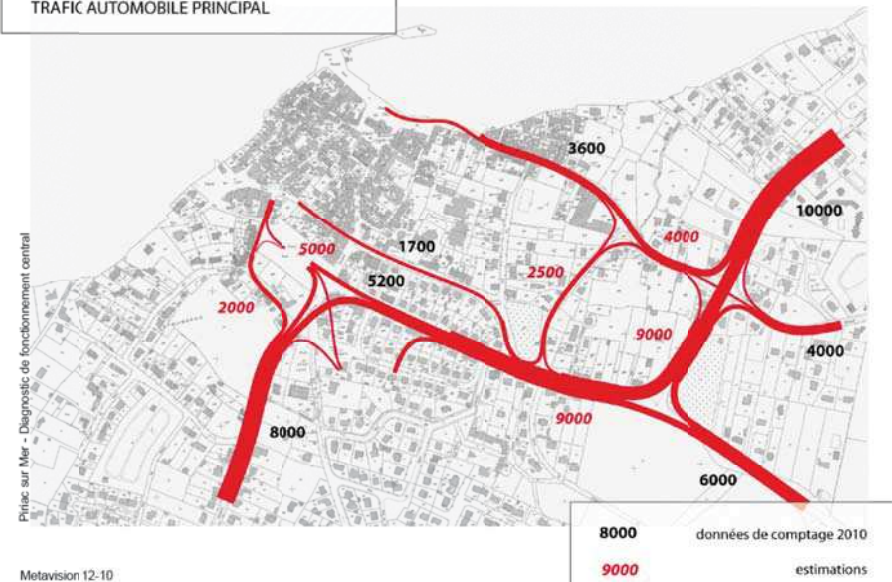
FONCTIONNEMENT AUTOMOBILE PRINCIPAL



VOIRIE CENTRALE



TRAFIC AUTOMOBILE PRINCIPAL



Ce diagnostic a permis de mettre en avant plusieurs problématiques :

- Le rapport d'usages entre les automobilistes et les piétons dans le centre-bourg s'avèrent difficile, surtout en période estivale.
- Pour Métavision, « la voirie majeure souffre globalement d'un manque d'adaptation aux conditions estivales... »
- Les aménagements de voiries sont, soit inexistant, soit inadaptés en terme de sécurité pour les différents usagers, piétons, cyclistes ou automobilistes.
- A l'échelle communale, le réseau d'aménagements doux est quasi-absent et peu cohérent.
- Les stationnements en périphérie de bourg manquent. Reliés au bourg par des aménagements piétons, ils permettraient de désengorger le centre-bourg, notamment en période estivale.



Carrefour Vieux Moulin Daudet



Chemin de Port Bouchet



Carrefour Daudet Océan



Place Vince

► Les possibilités de liaisons douces

Les liaisons douces sont peu développées sur la commune.

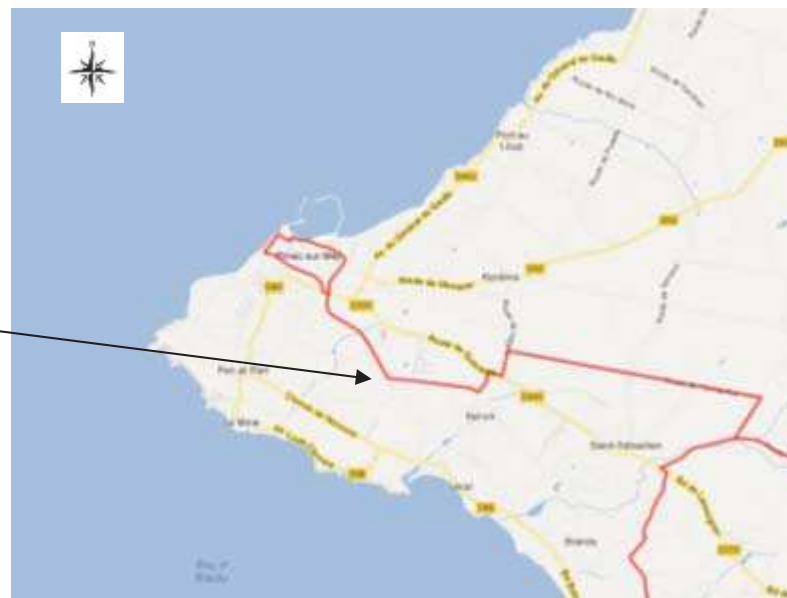
Les aménagements pour les cyclistes, excepté la liaison Vélocéan et pour les randonneurs sont peu nombreux, surtout pour une commune balnéaire accueillant une très forte population en période estivale.

Certains chemins de randonnées figurent au Plan départementale des Itinéraires de Petites Randonnées. Ce plan se trouve dans les annexes du PLU.

Itinéraire cyclable à Piriac



Source : Site internet de Cap Atlantique

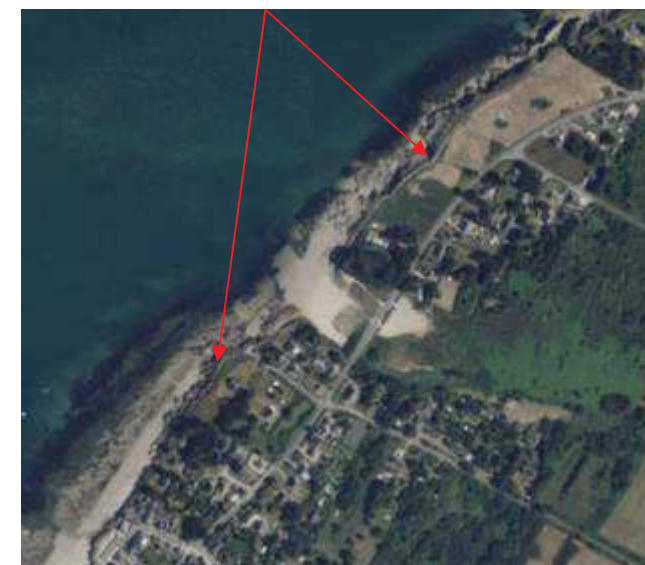


Sans échelle

Sentier de randonnée de La Pointe du Castelli



Source : Office de tourisme de Piriac



► Les transports en commun

La commune profite du réseau de transports en commun départemental, nommé Lila.

Une ligne de bus relie La Baule à Piriac sur Mer. La fréquence des liaisons dépend de la basse ou de la haute saison estivale.

LIGNE J - Piriac-sur-Mer • La Turballe • Guérande • La Baule



► L'aménagement numérique du territoire

Le schéma départemental d'aménagement numérique de la Loire Atlantique a été approuvé en mars 2012. Afin de contribuer à un développement équilibré des territoires, les priorités fondamentales de ce documents cadre sont :

- Assurer la montée en débit dans les zones actuellement non desservies en 2 mégabits par seconde d'ici 2015.
- Préparer le passage au très haut débit par le déploiement de quelques plaques de très haut débit en fibre optique
- Assurer le raccordement progressif en fibre optique dans les sites identifiés comme prioritaires, les zones d'activités économiques et les services publics.



8 – SYNTHÈSE ET ENJEUX

ATOUS	FAIBLESSES
▶ Des villages anciens très caractéristiques avec des noyaux anciens préservés. ▶ Un fort potentiel de dents creuses, possibilité de divisions et de renouvellement urbain permettant de limiter les extensions. ▶ Une urbanisation constituée quasi exclusivement par de l'habitat pavillonnaire, habitat qualitatif qui fait la spécificité de Piriac. ▶ Une offre en stationnement qualitative le long du littoral mais à améliorer quantitativement. ▶ A l'échelle communale, présence d'axes majeurs de circulation orientés Est/ Ouest.	▶ Une absence de lien entre l'urbanisation traditionnelle et celle plus récente. ▶ Un fort potentiel de dents creuses, possibilité de divisions et de renouvellement urbain qui non maîtriser permettrait de réaliser plus de constructions que les besoins envisagés. ▶ Une urbanisation principalement littorale. ▶ Une consommation foncière parfois importante ▶ Manque d'un axe Nord/ Sud à l'entrée du bourg. ▶ A proximité du bourg, une offre en stationnement insuffisante.

Les enjeux :

- ▶ Privilégier la densification des terrains libres des espaces déjà urbanisés dans le respect des spécificités locales et dans les limites acceptables pour le territoire.
- ▶ Poursuivre la diversification du parc de logement.
- ▶ Préserver le tissu urbain patrimonial et le caractère architectural de la commune.
- ▶ Avoir des extensions d'urbanisation économes en foncier.
- ▶ Urbaniser en tenant compte des différents risques présents sur la commune.
- ▶ Assurer un lien cohérent avec les différents pôles d'attractivité du bourg.
- ▶ Conforter les aires de stationnement sur le littoral.
- ▶ Promouvoir les déplacements doux (pistes cyclables, voiries partagées, parkings vélos...).
- ▶ Créer une liaison nord sud près du bourg.
- ▶ Créer des aires de stationnement à proximité du bourg.

CHAPITRE 2 - DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

Remarque méthodologique: les données présentées dans ce chapitre sont issues d'une analyse faite à partir du dossier statistique complet fourni par l'INSEE. Au moment de cette analyse, les données disponibles dataient de 2009.

1 - LA POPULATION :

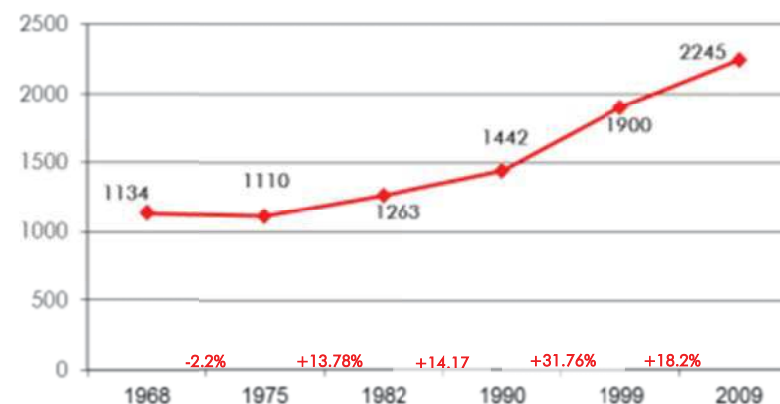
► Une croissance démographique constante...

La population est en augmentation continue depuis les années 60, l'INSEE estime que la population totale est de 2 245 habitants en 2009.

La période 1990-1999 a connu la plus forte progression de la population.

Entre 1999 et 2009, le taux de croissance annuel était de 1.68%, un taux supérieur à celui de Cap Atlantique (1,14%) et du département (1,11%).

Evolution de la population depuis 1968 et taux de croissance intercensitaire (INSEE)



► ... alimentée par l'arrivée de nouveaux habitants

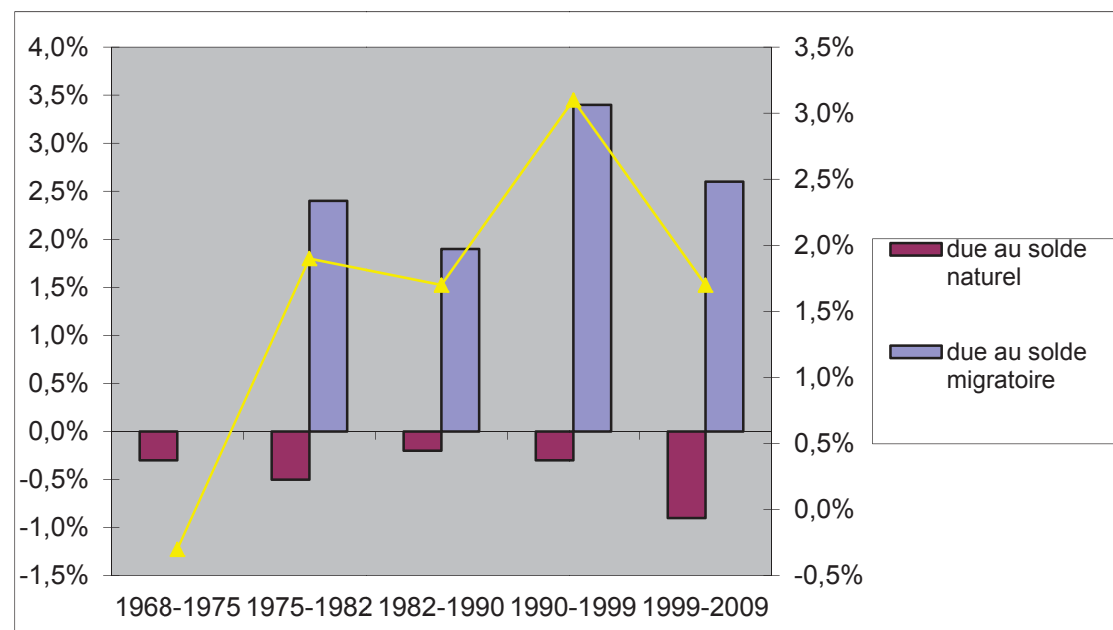
Bien que l'évolution démographique soit positive, la variation annuelle moyenne de la population s'est nettement ralentie.

Le solde migratoire est positif depuis 1975 mais variable suivant les périodes. Il a connu son plus haut niveau entre 1990 et 1999 alors que sur la dernière période, celui-ci a baissé passant de +3.1% à +1.7%.

C'est principalement l'arrivée de nouveaux habitants, extérieurs au territoire communal, qui alimente la croissance démographique.

Le solde naturel est négatif sur l'ensemble des personnes recensées. Il témoigne et participe au vieillissement de la population.

Taux de variation de la population (en %) (INSEE)

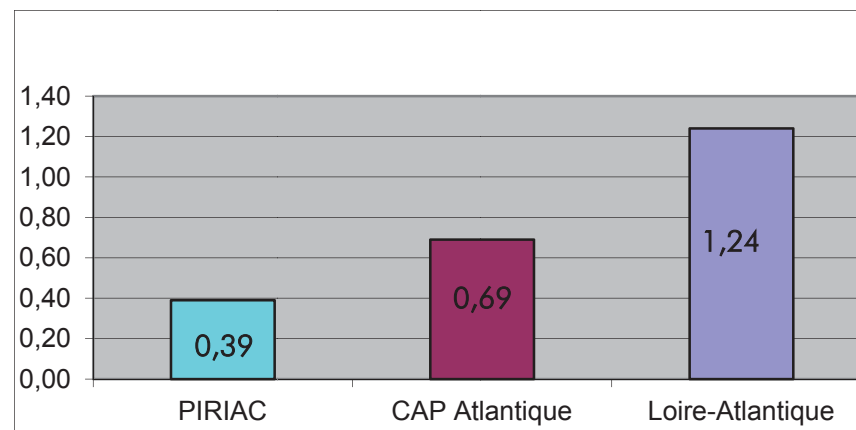


► **Un écart entre les plus jeunes et les plus âgés qui se creuse**

L'indice de jeunesse, rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans est peu élevé à Piriac sur Mer, ce qui implique que le nombre de personnes de plus de 60 ans est plus élevé que le nombre de moins de 20 ans.

Cet indice est plus faible qu'à l'échelle de la communauté d'agglomération et bien inférieur à celui du département.

Comparaison des indices de jeunesse en 2009 (INSEE)



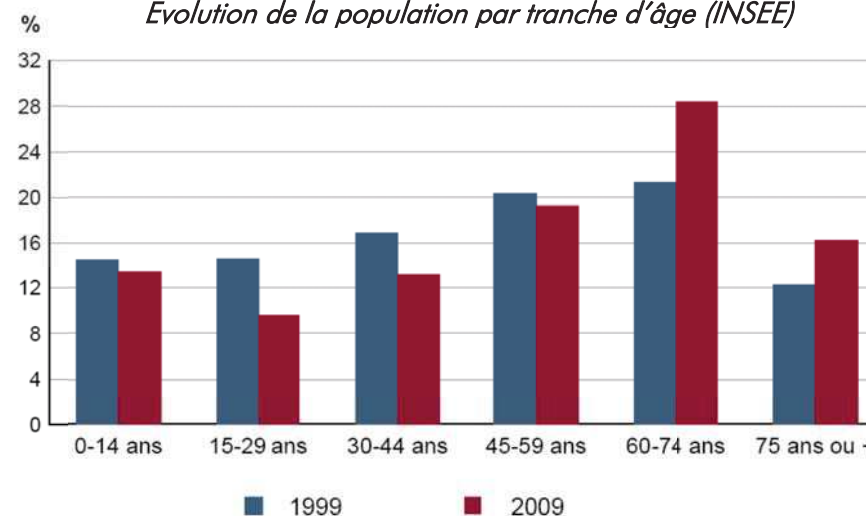
► **Une population qui vieillit**

Le graphique ci-contre montre que ce sont effectivement les tranches d'âge les plus âgées qui augmentent entre 1999 et 2009.

Les plus de 45 ans représentent 63,9% de la population en 2009. La seule tranche d'âge à avoir augmenté depuis 1999 est celle des + de 60 ans (44.6 % de la population).

Les 0-14 ans ont baissé sensiblement. Les tranches d'âge des 15-29 ans et 30-44ans (celles où l'on retrouve la population en âge de faire des enfants) ont, elles, beaucoup baissé.

Evolution de la population par tranche d'âge (INSEE)



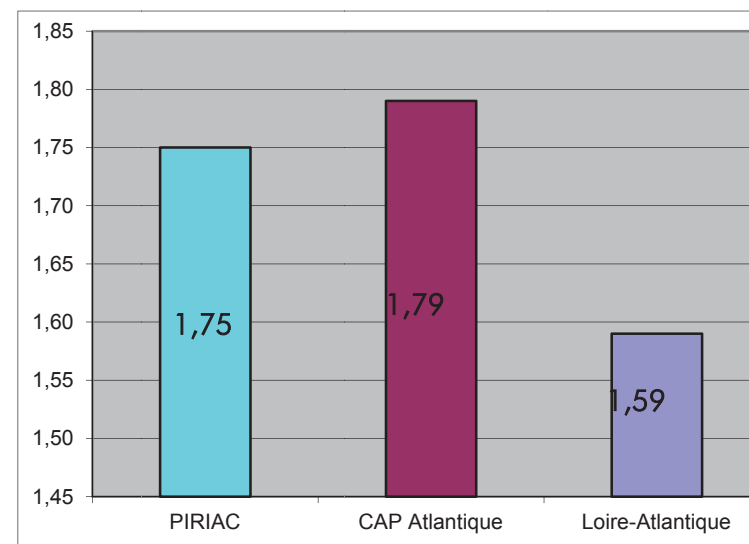
L'indice d'évolution de la population permet de mesurer le vieillissement attendu de la population (rapport entre les 60 – 74 ans et les 75 ans et plus).

L'indice d'évolution de la population est élevé à Piriac, signe d'un vieillissement démographique qui s'accroît. Toutefois, il reste inférieur à celui de la Communauté d'agglomération même si l'écart diminue.

Cet indice est moins élevé à l'échelle départementale.

Le nombre de personnes de plus de 74 ans demain sera plus élevé que celui d'aujourd'hui facteur à prendre en compte pour la mise en œuvre de mesures d'accompagnement.

Indice d'évolution de la population en 2009 (INSEE)



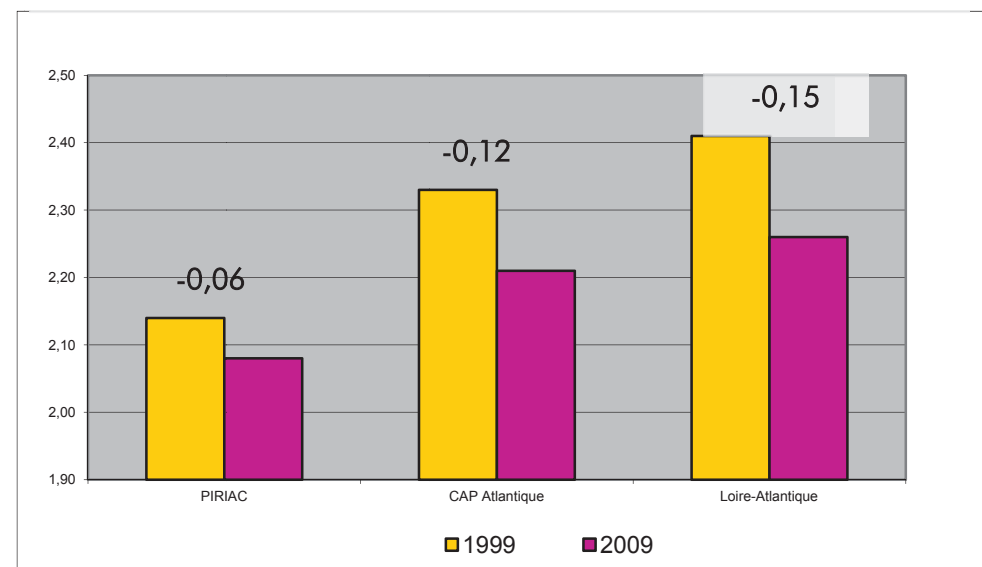
► Le nombre de personnes par ménage diminue rapidement

La diminution du nombre de personnes par ménage est une tendance globale. Elle est issue notamment des phénomènes de décohabitation et de desserrement des ménages, de l'éclatement des familles nucléaires au profit des familles monoparentales.

A Piriac, la taille moyenne des ménages en 2009 est de 2,08 contre 2,21 pour Cap Atlantique et 2,26 à l'échelle départementale.

La baisse de l'évolution de la taille des ménages à Piriac, moins importante qu'à l'échelle intercommunale et départementale, s'explique par un nombre de personnes par ménage bien moindre que sur Cap ou le département.

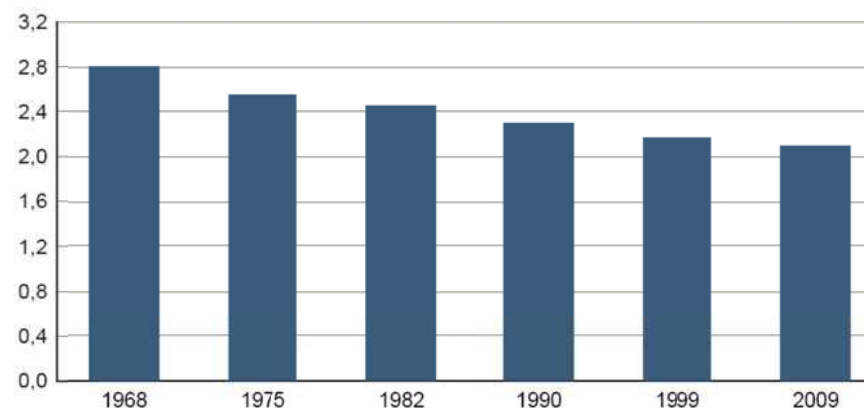
Evolution de la taille moyenne des ménages (INSEE)



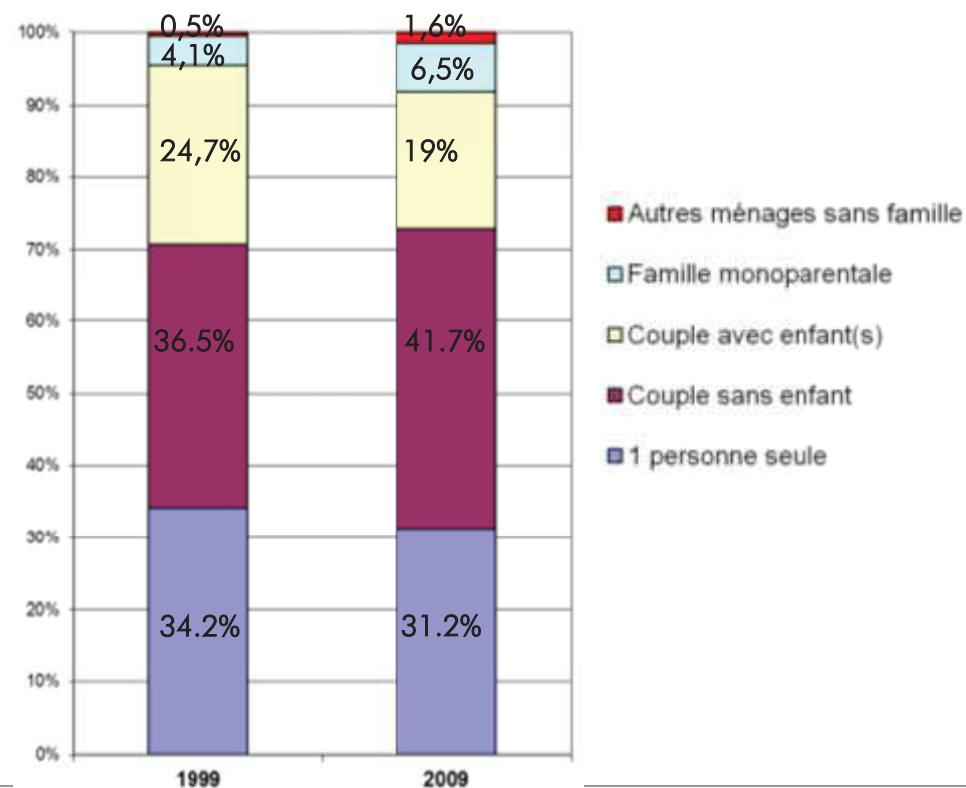
Le nombre de personnes par ménage est en diminution continue depuis les années 60.

Cette diminution entre 1999 et 2009 est légèrement moins importante que sur les autres périodes.

Evolution de la taille des ménages (INSEE)



Evolution de la composition des familles (INSEE)



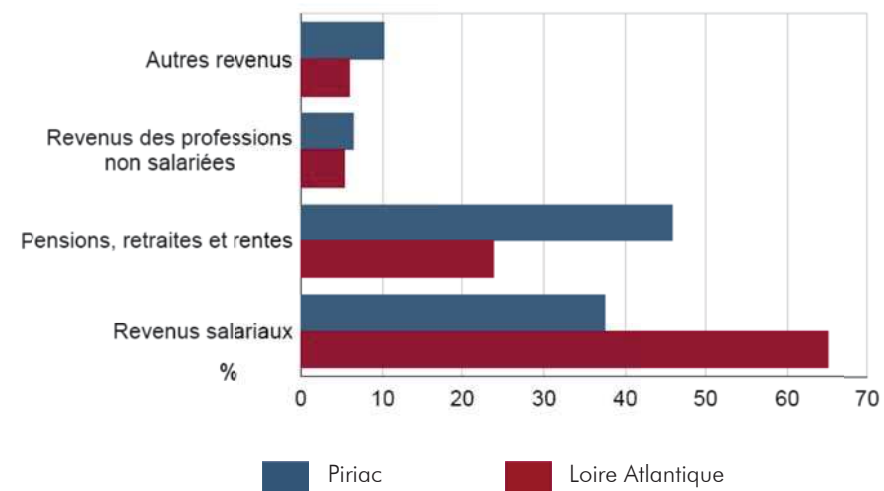
L'évolution de la composition des familles montre que la part des couples avec enfants est en diminution entre 1999 et 2009.

Malgré une faible proportion, la part des familles monoparentales a tout de même nettement augmenté.

Le nombre de ménages composés d'une ou deux personnes est en augmentation passant de 36,5% en 1999 à 41,7% en 2009. Ces chiffres sont à mettre en corrélation avec la tendance au vieillissement de la population.

Structure des revenus déclarés en 2009 (INSEE)

La composition des revenus montre que moins de la moitié des revenus de la population de Piriac sont des revenus salariaux. En revanche, près de la moitié des revenus sont issus des pensions, retraites et rentes, en lien notamment avec la structure par âge de la population.



2 - LES LOGEMENTS

► Une croissance du nombre de logements

Le nombre de logements a augmenté de façon discontinue depuis les années 1960.

Selon l'INSEE, la commune comptait 955 logements en 1968. FILOCOM recensait 3130 en 2009 (1113 résidences principales et 2017 résidences secondaires).

On remarque deux périodes où l'augmentation du taux de production de logements fut supérieure à 30% mais c'est la période 1990-1999 qui a connu le plus fort taux d'évolution du parc de logement (42,41%).

A contrario, la dernière période enregistre le taux le plus faible depuis 1968 soit +16.2% d'augmentation du parc de logements.

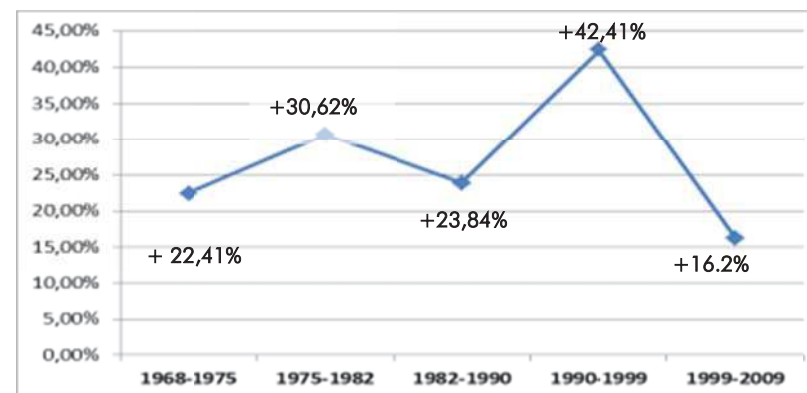
En comparant les courbes d'évolution du parc de logement et de la progression du logement, excepté pour la période 1999-2009, le taux de croissance de la population a toujours été inférieur à celui du logement. Cela peut s'expliquer de deux façons :

- par la proportion de résidences secondaires, largement majoritaires sur la commune, caractéristique d'une commune littorale.
- par le desserrement des ménages. A nombre d'habitants égal, il faut plus de logements.

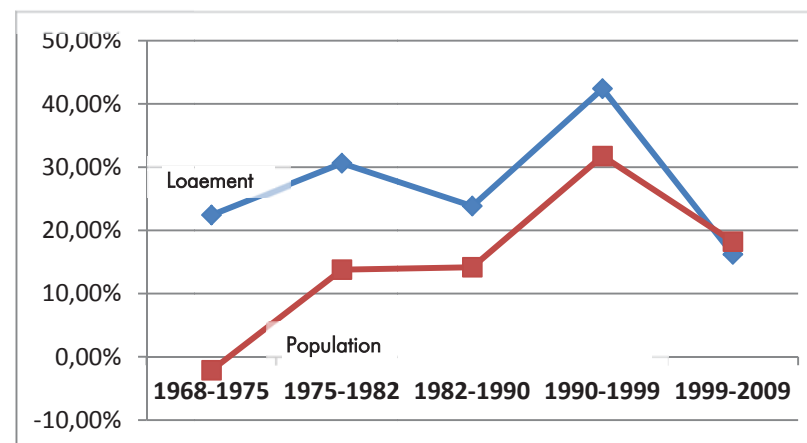
Concernant les logements vacants, Piriac en possède peu, caractéristique d'un marché immobilier tendu.

Si la proportion des résidences secondaires a été en augmentation depuis les années 60, cette proportion qui représente les 2/3 du parc de logements a tendance à se stabiliser ces 10 dernières années.

Taux d'évolution du parc de logements (INSEE)



Comparaison entre le taux d'évolution du parc de logements et celui de la population (INSEE)



Répartition du parc de logements (FILOCOM)

	Résidences principales	Résidences secondaires
1999	34,1%	64,9%
2009	35,6%	64,4%

► Un parc de logements peu diversifié

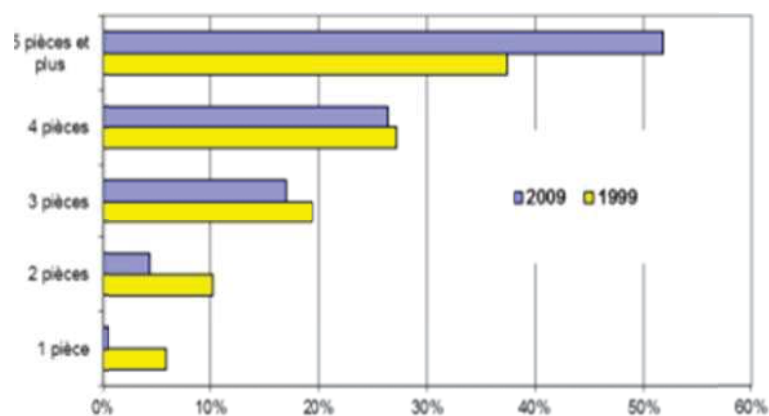
Le parc de logement est principalement composé de maisons qui représentent près de 90% du parc selon l'INSEE. Cette surreprésentation des maisons est particulière à Piriac. En effet, au sein de la presqu'île guérandaise, les communes sur la côte abrite de nombreux immeubles.

De plus, la part des locataires est de moins en moins importante: en 2009, 78,1% des occupants sont propriétaires de leur logement.

Par ailleurs, selon la préfecture, la commune compte 84 logements sociaux au 1^{er} janvier 2012.

Phénomène paradoxal, le nombre de personnes par ménages baisse alors que les logements sont de plus en plus grands.

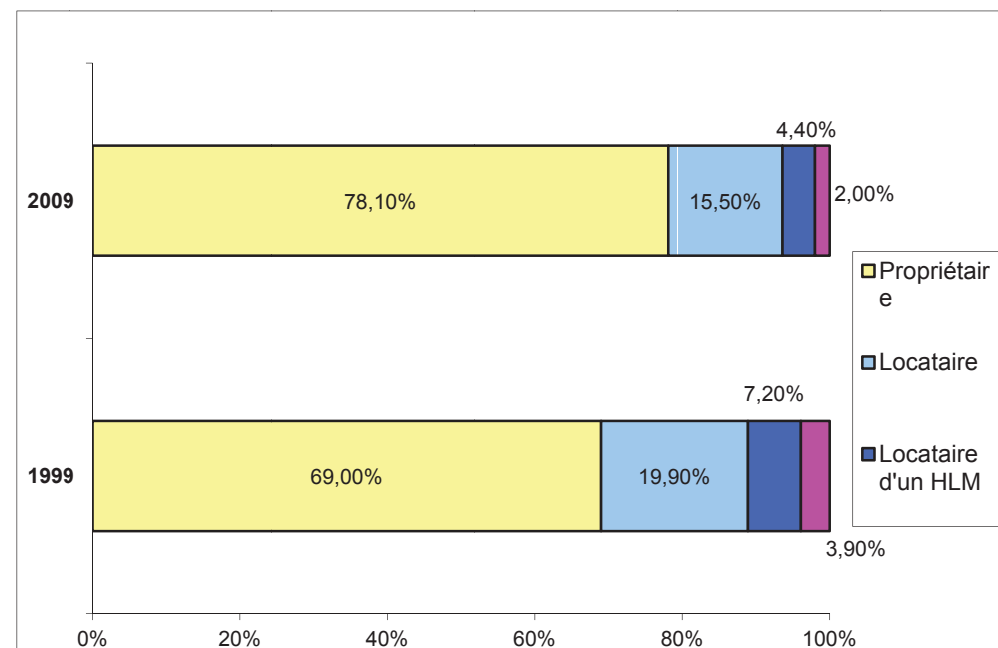
Evolution de la structure des logements (INSEE)



Répartition et évolution du type de logements (INSEE)

	Maisons	Appartements
1999	93%	5.3%
2009	87.4%	4.7%

Statut d'occupation des logements (INSEE)



3 - LES COMMERCE ET SERVICES

- Localisation principale de l'offre en commerces, services et activités



Offre en commerces et services sur Piriac-sur-Mer (relevé juin 2011)*

	Nombre	%
Alimentaire (boulangerie, poissonnerie, boucherie, supérette)	7	11,7
Santé-beauté (pharmacie, salon de coiffure, salon de beauté)	3	5,0
Bar-restaurant-crêperie-hôtellerie-glacier	22	36,7
Culture-loisirs (location-vente de vélo, jeux-jouets, cadeaux-souvenirs, presse, livres-BD)	5	8,3
Equipement de la maison (décoration, quincaillerie-bazar)	4	6,7
Equipement de la personne (prêt-à-porter, chaussures)	4	6,7
Services (agence immobilière, DAB, laverie, La Poste)	11	18,3
Nautisme - accastillage	3	5,0
Automobile	1	1,7
TOTAL	60	100,0

* activité disposant d'un local ouvert au public



L'offre commerciale est concentrée en quasi-totalité sur le centre- bourg puisque 57 commerces sur 60 y sont installés.

Près d'une trentaine de commerces et services sont ouverts à l'année (10 à 12 mois), ce qui est conséquent au vu de la plus faible population en basse saison. Toutefois, cela peut s'expliquer par la saison qui s'étale de plus en plus et de nombreuses résidences secondaires qui sont ouvertes le week-end.

Seul un local commercial vacant a été recensé, ce qui entraîne une pression immobilière, une précarisation et une inflation des loyers commerciaux.

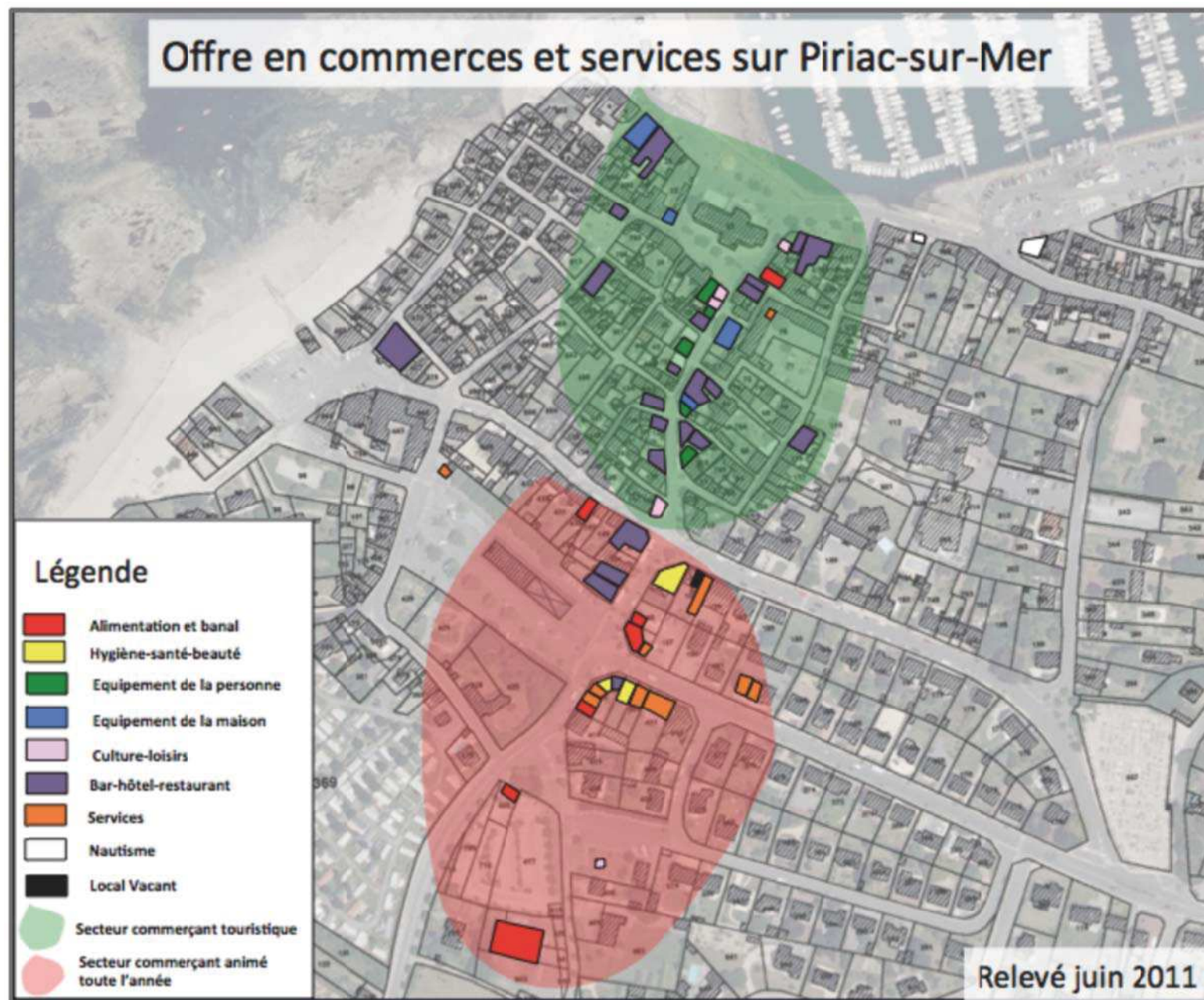
Cette offre en commerces et services de proximité ouverts à l'année, est plutôt localisée autour du secteur de la Mairie et de la Place du Marché où l'accès automobile y est facilité.

L'offre commerciale à vocation plutôt touristique se développe en faveur des secteurs semi-piétons (Le Port – Rue de Keroman).

Le marché est la véritable locomotive commerciale du centre-bourg en basse-saison (une vingtaine d'exposants 2 fois par semaine) et en saison estivale (3 marchés par semaine le lundi, mercredi et samedi du 15 juin au 15 septembre) auxquels s'ajoutent des marchés artisanaux tous en juillet – août.

La supérette est en partie coupée physiquement du centre ville.



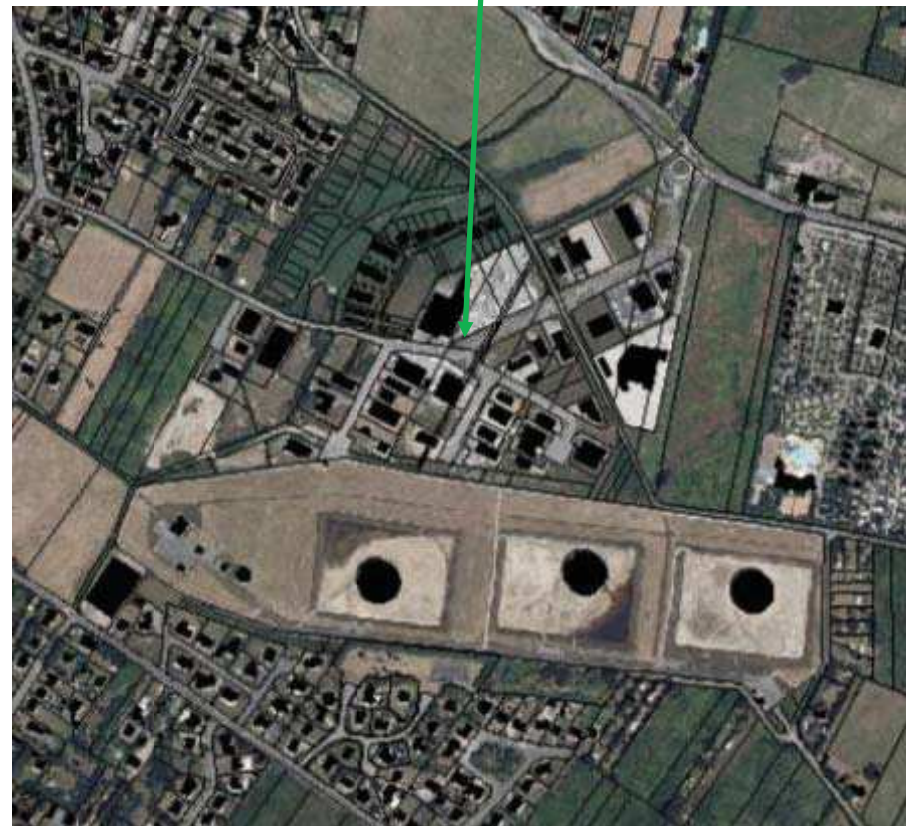




D'une superficie de 17Ha, la zone d'activité du Pladreau est aujourd'hui à dominante artisanale et accueille de nombreux établissements liés à la filière nautique.

Une extension est déjà prévue au POS actuel.

Il est à noter qu'il n'y a eu pour le moment pas de développement d'activité commerciale de proximité sur cette zone.



► Synthèse du diagnostic commercial

ATOUTS / OPPORTUNITÉS

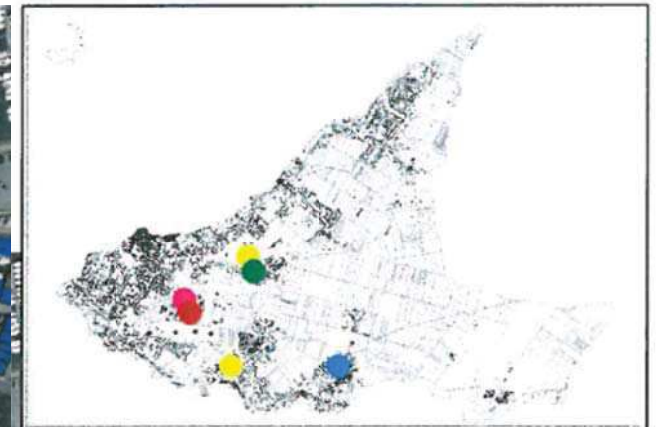
1. Un territoire en **croissance démographique** avec une population bénéficiant de **revenus moyens supérieurs** à la moyenne départementale
2. Une **offre commercial relativement diversifiée** et cela même en basse saison (trentaine de commerces et services ouverts)
3. Un renforcement progressif au cours des dernières décennies de l'offre en commerces et services sur le centre-bourg
4. Un **marché de qualité toute l'année** jouant un rôle de locomotive commerciale et animant le centre-bourg
5. Une offre en commerces et services essentiellement concentrée sur le centre-bourg évitant les problèmes de dispersion de l'animation commerciale en basse saison
6. Un **patrimoine architectural, environnemental et paysager remarquable** à l'origine de la forte attractivité touristique de la commune
7. Une économie résidentielle très dynamique

FAIBLESSES / MENACES

1. Le risque de **diminution progressive du nombre de jeunes ménages** et la fermeture de classes (éléments d'animation sur le centre-bourg)
2. Le **manque de locaux commerciaux sur le centre-bourg** susceptible d'entraîner une inflation des loyers et pas de porte pouvant fragiliser le maintien de certains commerces et services de proximité au profit d'activités saisonnières
3. Malgré la croissance de la population piriacaise, certains villages de Piriac sont plus proches d'autres pôles commerciaux (ex : St Sébastien / La Turballe)
4. Une **supérette qui de par sa localisation ne joue pas pleinement un rôle de locomotive commerciale** pour le centre-bourg en basse saison
5. L'**absence de réserves foncières municipales**, notamment pour faciliter l'extension de la zone d'activité du Pladreau

4 - LES EQUIPEMENTS

- Une offre en équipements de proximité relativement complète, centrée sur le bourg



- Cabinet dentaire
- Piscine
- Services techniques
- Salle polyvalente
- Equipements sportifs

5 - LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

► Une population active qui diminue

La part des actifs est en diminution entre 1999 et 2009 de 6,3%.

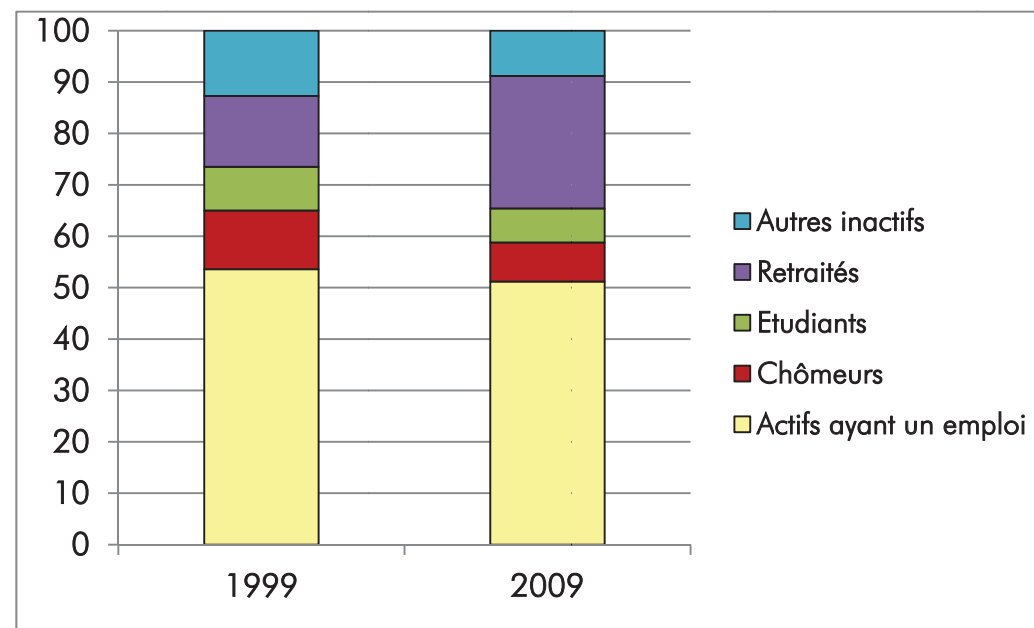
La part des retraités dans la population en âge de travailler est en augmentation de 12%, ce qui confirme bien la tendance au vieillissement de la population.

Le taux de chômage reste important mais a tout de même baissé passant de 17.1% en 1999 à 13% en 2009. Les femmes représentent 58,5% des chômeurs sur la commune.

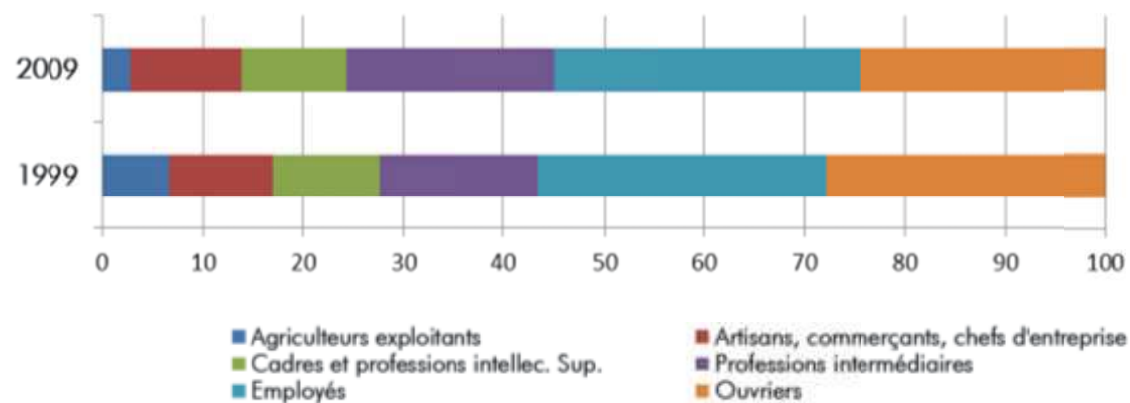
Parmi les différentes catégories socio-professionnelles, deux ont vu leur proportion baissée entre 1999 et 2009. Les agriculteurs ne représentent plus que 2.8% de la population active contre 6.6% en 1999 et les ouvriers dont la part est passée de 27.9% à 24.5%.

La proportion des employés a augmenté (28.7% en 1999 et 30.5% en 2009) mais c'est la progression des professions intermédiaires qui est la plus importante. Cette catégorie a augmenté de près de 5% en 10 ans. La proportion des artisans, commerçants, cadres... reste stable.

Evolution de la population en âge de travailler (INSEE)



Evolution de la population par CSP (INSEE)

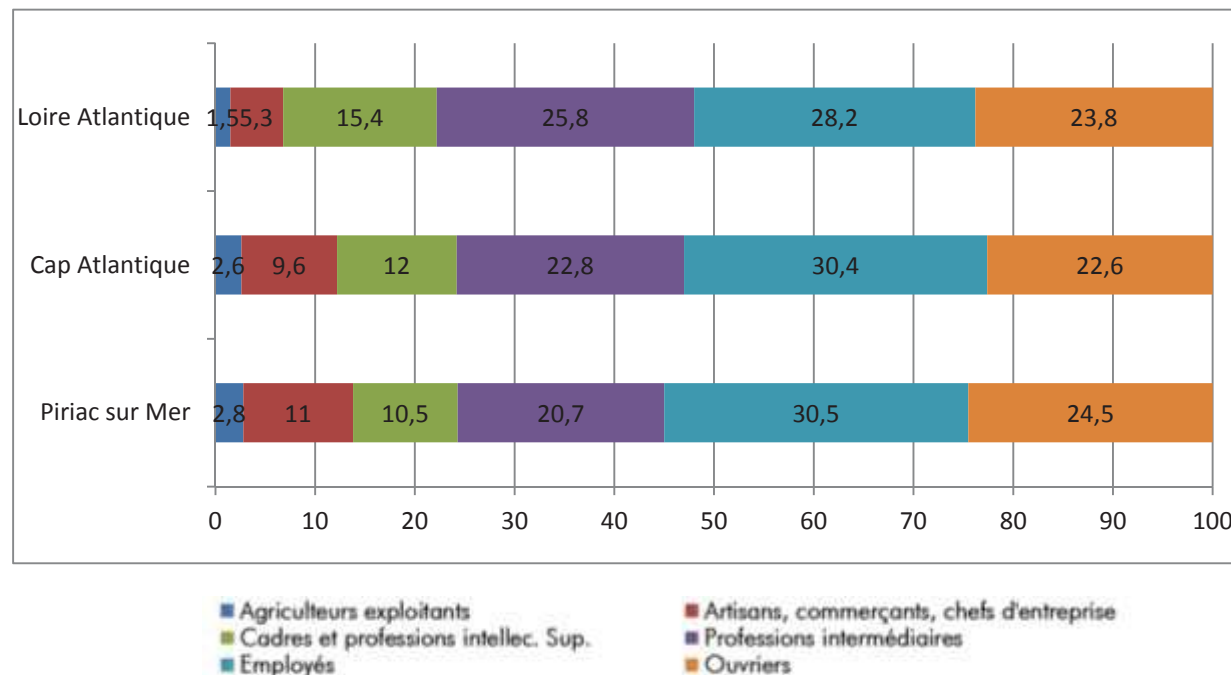


Comparaison de la répartition de la population en âge de travailler par CSP en 2009 selon le territoire, en % (INSEE)

La comparaison de la répartition de la population en âge de travailler par

CSP, en 2009 et selon le territoire, montre qu'à Piriac sur Mer, les ouvriers, employés, artisans, commerçant, chefs d'entreprises et agriculteurs sont plus représentés qu'à l'échelle de l'agglomération ou du département.

Même si la proportion des professions intermédiaires a augmenté sur la commune, elle reste encore inférieure au taux à l'échelle de Cap Atlantique et de la Loire Atlantique.



► Une évolution positive de l'emploi

Le nombre d'emploi a largement augmenté sur la commune, ce qui témoigne du développement économique de la commune. D'où une augmentation de l'indicateur de concentration d'emploi entre 1999 et 2009, rapport entre le nombre d'emplois proposés et le nombre d'actifs occupés sur la commune.

	1999	2009
Nombre d'emplois dans la zone	325	480
Actifs ayant un emploi résident dans la zone	605	650
Indicateur de concentration d'emploi	53.7	73.9

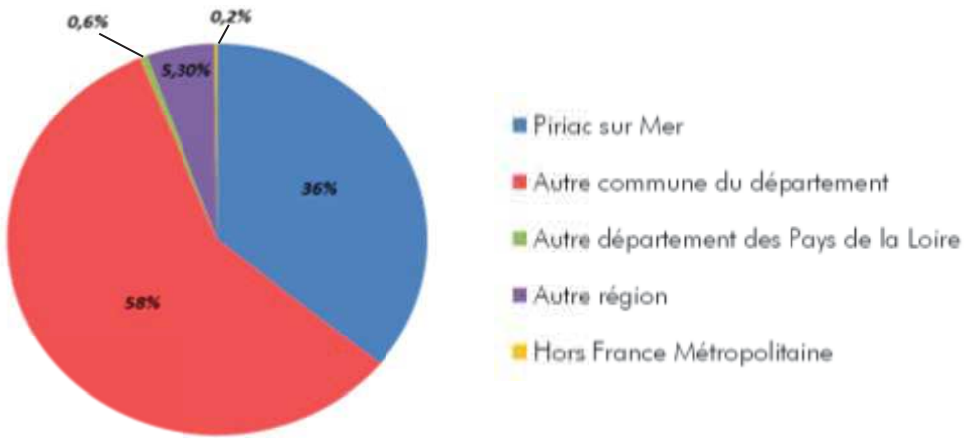
► Une attraction résidentielle forte qui entraîne des flux de déplacements importants

La répartition des actifs piriacais selon leur lieu de travail montre qu’une majorité d’entre eux ne travaille pas sur la commune mais dans une autre commune du département, probablement dans les bassins d’emplois de Guérande-La Baule, Saint Nazaire ou Nantes.

La comparaison entre le nombre d’actifs ayant un emploi et résidant sur la commune (234 personnes) et le nombre d’actifs venant travailler à Piriac mais résidant dans une autre commune (246 personnes) permet de mettre en évidence l’importance des flux domicile-travail entre Piriac et le bassin d’emplois alentour.



20,7 Part des actifs ayant un emploi, qui résident à Piriac sur Mer et qui travaillent ... (INSEE)



	2009
Nombre d'emplois dans la zone	480
Nombre d'actifs dans la zone	650
Actifs piriacais ayant un emploi et travaillant dans la commune	234
Actifs venant travailler à Piriac mais résidant en dehors de la commune	246
Actifs piriacais travaillant dans une autre commune	416

► Les secteurs d'activité économique

La majeure partie des emplois sur la commune fait partie du secteur du commerce et du transport. Les commerces liés à l'activité touristique expliquent cette proportion. Toutefois, entre 1999 et 2009, l'importance de ce secteur est passée sous la barre des 50% au profit des emplois de l'administration, de l'enseignement et de la santé. L'implantation de la maison de retraite y participe.

Même si les emplois dans le secteur de l'industrie ne représentent pas 10%, leur progression a été très importante entre 1999 et 2009, grâce notamment à la création de la zone d'activités du Pladreau.

Le secteur de la construction a légèrement baissé, conséquence d'une production de logements moindre.

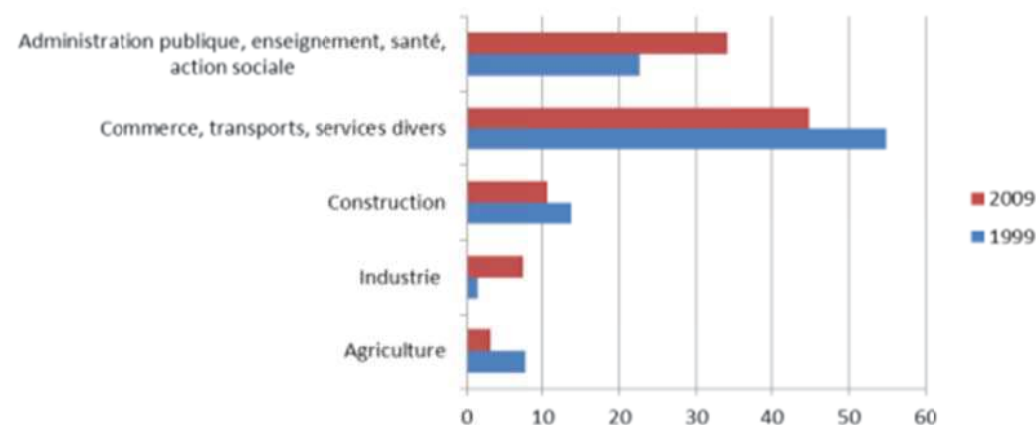
Les conditions d'emplois sont stables pour une large majorité de la population, 62,8% des 15 ans et plus sont employés en CDI ou titulaires de la fonction publique.

Les emplois précaires, en CDD ou en intérim, concernent respectivement 9,4 et 0,8% de la population en âge de travailler, ce qui représente une proportion non négligeable. Ces chiffres s'expliquent par le statut balnéaire de la commune. Il faut répondre, en terme salarial, à une forte demande sur une période bien spécifique de l'année.

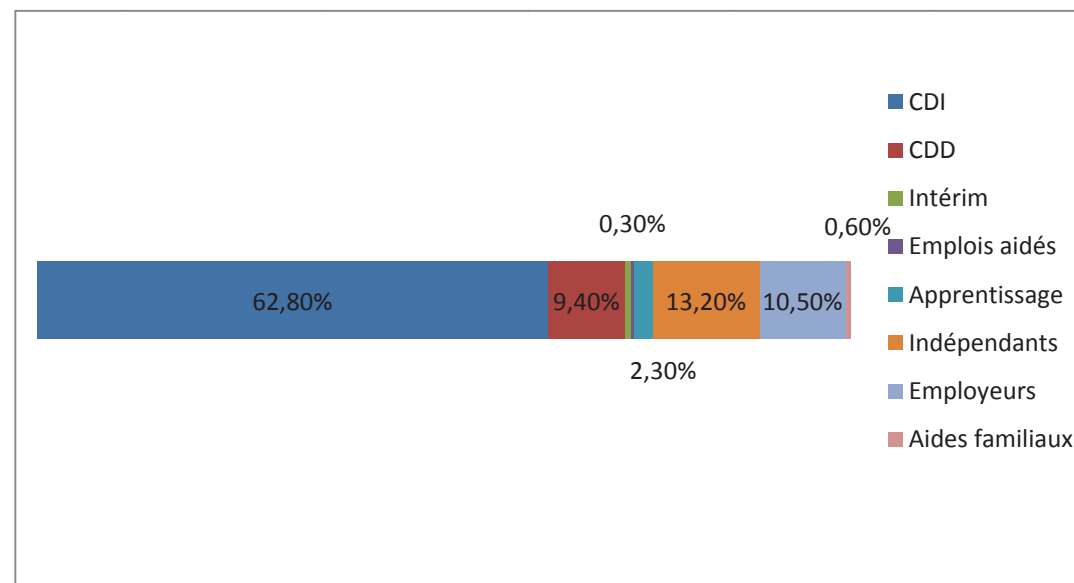
Les personnes travaillant à leur compte représentent 13,2% des 15 ans et plus.

La part des employeurs est relativement importante, puisqu'elle représente 10% de la population en âge de travailler.

Répartition et évolution des emplois selon les secteurs d'activité en 2009 (INSEE)



Condition d'emploi des 15 ans et plus en 2009 (INSEE)



► Les entreprises présentes sur la commune

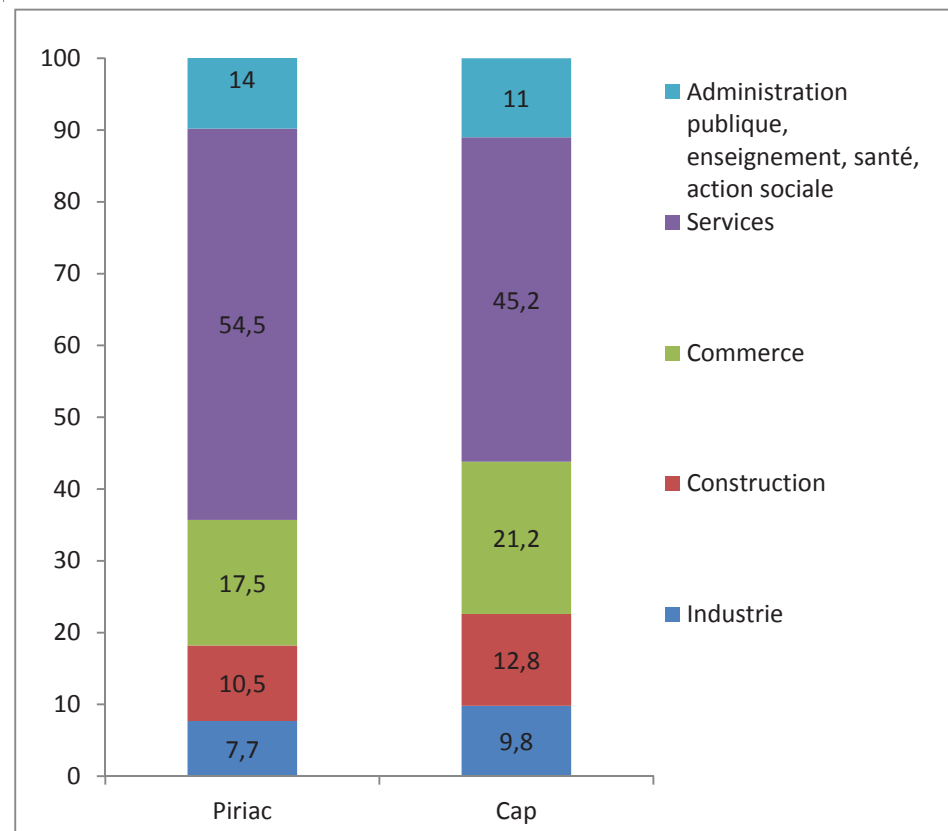
La répartition des établissements par secteurs d'activité montre l'importance du secteur des services, en lien avec le phénomène de résidentialisation du territoire. Ce secteur d'activité représente plus de la moitié des établissements implantés sur la commune.

C'est également ce secteur qui bénéficie du plus fort développement puisque sur les 14 établissements créés en 2010 7 étaient des établissements de service.

Les commerces représentent 17,5% des établissements présents sur la commune, un quart des créations d'établissements en 2010 relevaient de ce secteur.

Comparativement à l'échelle de Cap Atlantique, la proportion de services et d'établissements administratifs est plus importante sur Piriac sur Mer.

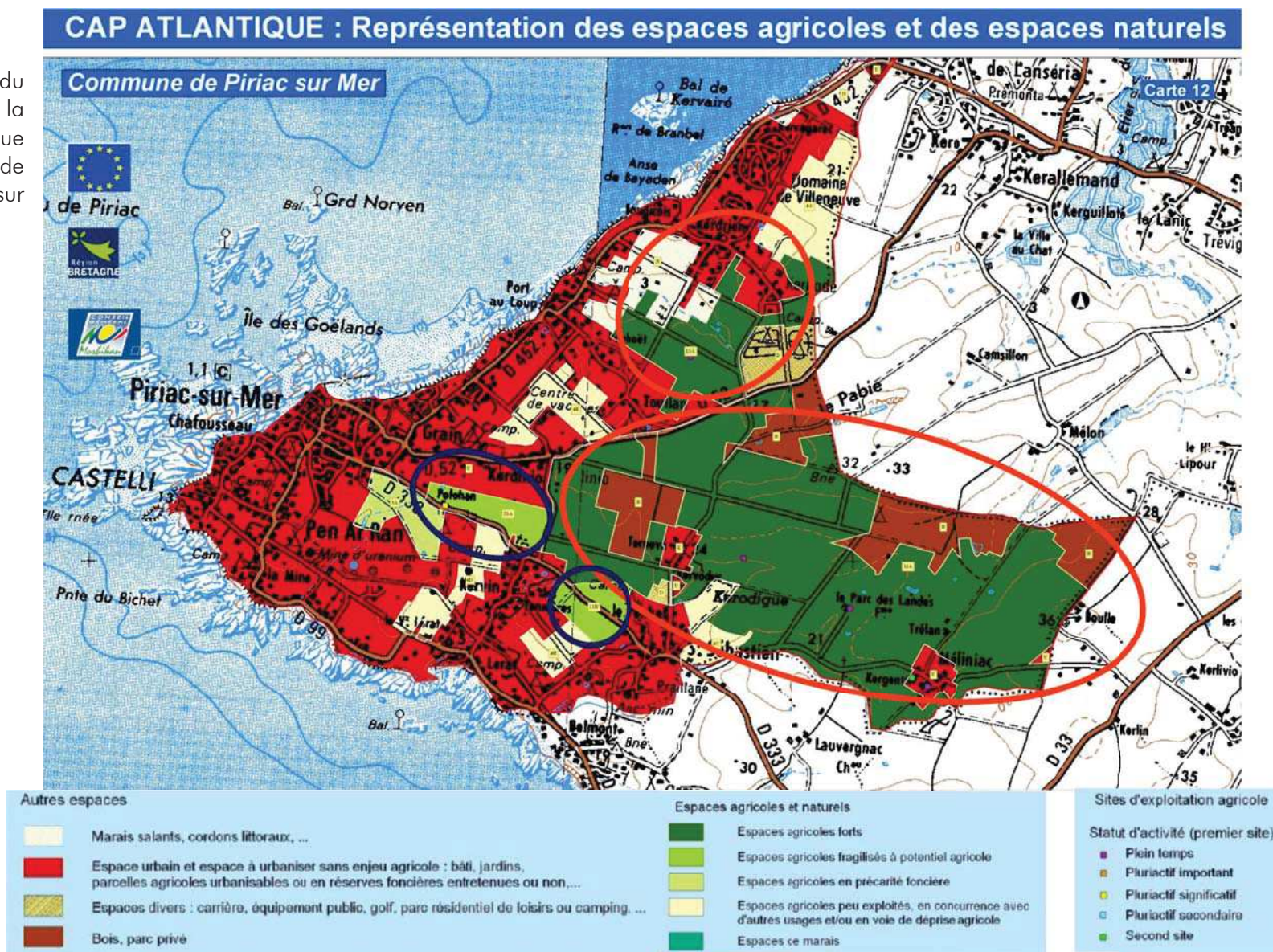
Répartition des établissements piriacais par secteurs d'activité au 01.01.2011



6 - LES ACTIVITES PRIMAIRES

6.1 - LES ACTIVITES PRIMAIRES

Les données suivantes sont issues du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture et Cap Atlantique en 2012. Ce diagnostic a permis de réaliser une carte des enjeux agricoles sur la commune.



Localisation des sièges d'exploitation agricole (diagnostic agricole 2012)

Les sites d'exploitation sont répartis de la façon suivante :

- 4 sites d'exploitation à statut agricole, dont un second site (Méliniac)

- 1 double actif agricole significatif (Polohan)

- 1 paludier double actif maraîcher en recherche de terres

- Le siège situé à Méliniac est exploité par un jeune agriculteur.



Source : Cap Atlantique Chambre d'agriculture - Carte réalisée par EOL

Sans échelle

Localisation des périmètres sanitaires autour des bâtiments d'élevage (diagnostic agricole 2012)

Source : Cap Atlantique Chambre d'agriculture - Carte réalisée par EOL

Sans échelle



Dans ces trois cas, les périmètres sanitaires sont de 100m (Port au Loup, Parc de landes et Marot Cazo..)



A Méliniac, le type d'élevage pratiqué correspond, dans le règlement sanitaire départemental, à un bâtiment soumis à un périmètre sanitaire de 50m.

Localisation du parcellaire agricole (diagnostic agricole 2012)

Source : Cap Atlantique - Carte réalisée par EOL

► Analyse des surfaces agricoles dans le diagnostic

Surfaces	Evolution par rapport à 2005
333 ha de SAU exploités cartographiés	315 ha identifiés
dont 261 ha sous statut PAC (78,5 %)	
SAU en 1979 : 491 ha soit - 32 % en 30 ans = urbanisme et loisirs	
Caractéristiques	
+ 29 ha entretenus en fauche précaire par l'activité agricole	
20 % de la surface communale est agricole (1 672 ha)	
54 % des terres sont exploitées par les exploitations de Piriac	

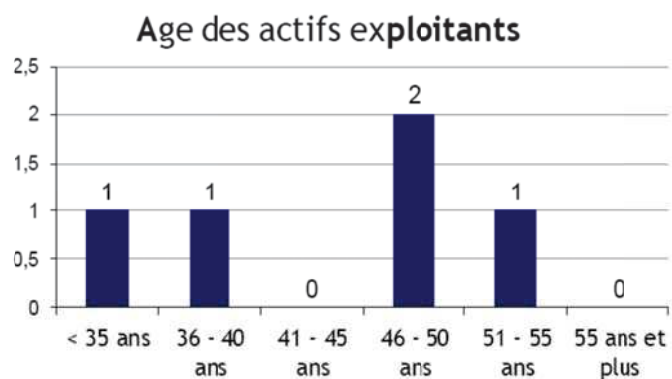
Depuis 1979, la SAU a largement diminué. La SAU semble être stabilisée depuis 2005 mais malgré tout cet équilibre reste fragile car certaines terres exploitées le sont sans baux.

De plus, l'urbanisation et le camping caravanning sur parcelle privative empêche d'avoir une activité agricole forte.

► Un tiers des terres agricoles exploitées par des agriculteurs de Mesquer

ORIGINE DES EXPLOITATIONS PAR COMMUNE	Ha
PIRIAC	181
MESQUER	109,5
LA TURBALLE	42,5
TOTAL	333

► Le profil des agriculteurs piriacais



Age moyen des exploitants

- Piriac : 43 ans
- Département : 45,7 ans

Transmission pour les + 55 ans

- 1 transmission inconnue

Installation depuis 2005

- 1 actif installé

L'âge moyen des exploitants piriacais est inférieur à la moyenne départementale.

► Les productions

Productions/ orientations	Nbre d'exploitations
Lait spécialisé	1
Ovins	1
Volaille plein air	1
Fourrage : double actif	1
Total	4
Projet de maraîchage en double activité avec saliculture	1

Les productions sont relativement variées. Le projet de maraîchage en double activité avec la saliculture accentuerait cette diversité.

6.2 – UNE ACTIVITE DEVENUE RESIDUELLE : LA PECHE

Si, autrefois, la pêche à la sardine était une des activités principales de la commune (deux conserveries existaient au lieu-dit Le Lerat), aujourd'hui, il n'en est plus de même.

Il reste 5 bateaux de pêche immatriculés sur la commune. Un atelier lié à cette activité est également implanté dans la zone d'activité.

A noter également, la présence d'un parc moulier au large de l'île Dumet, exploité par Les mytiliculteurs de Penestin.



7 - LE TOURISME

Toutes les données suivantes ont été fournies par l'office de tourisme de Piriac sur mer et l'office départemental de Loire Atlantique.

7.1 – L'OFFRE TOURISTIQUE

Piriac sur Mer est une commune touristique tournée vers un tourisme de plaisance et balnéaire familiale.

Les activités nautiques sont un des facteurs d'attractivité, la commune dispose d'un port de plaisance avec 780 places à flot sur ponton dont 40 pour les visiteurs.

L'hébergement touristique s'y fait sous différentes formes :

- Les établissements d'hôtellerie de plein-air sont le mode d'hébergement le plus représenté.
- Durant les 10 dernières années, plusieurs hôtels ont fermé. Les Hôtels restants sur la commune viennent d'être mis aux normes.
- Gîtes ruraux
- Locations de meublés
- Camping-caravaning sur parcelles privatives
- Résidences secondaires

Le logement des employés saisonniers reste plus difficile.



● Hôtels

⬡ Port de plaisance

● Camping

● Centres de vacance

► Les hôtels

Il y a 3 hôtels à Piriac dont la capacité totale est de 80 lits.



Hotel de la poste



Hotel de la plage



Apparthotel – Résidence hôtelière

► Les gîtes ruraux et les offres de meublés

83 offres de locations de meublés sont recensées par l'office du tourisme. Ils représentent une capacité d'accueil de 390 lits. Concernant les gîtes ruraux, 4 sont inscrits aux gîtes de France pour une capacité d'accueil de 414 lits.

► L' hôtellerie de plein-air

11 campings se situent sur la commune. 3 ont 1 étoile, 4 deux étoiles, 3 trois étoiles et 1 quatre étoiles.

Au total, 1 647 emplacements sont disponibles dans ces campings sur la commune. De plus, tous proposent des mobil-home en location, ce qui représente une capacité de lits de 4 863 touristiques.

► Le camping-caravaning sur parcelles privées

En 2011, Cap Atlantique a recensé, grâce à la taxe d'ordures ménagères, 229 parcelles occupées par des activités de camping-caravaning.

Ces parcelles représentent 45ha soit 3.64% du territoire. Elles sont localisées dans l'espace agricole, aggloméré et peuvent être de superficie très variée.



Ce phénomène pose plusieurs problèmes qu'il faudra résoudre :

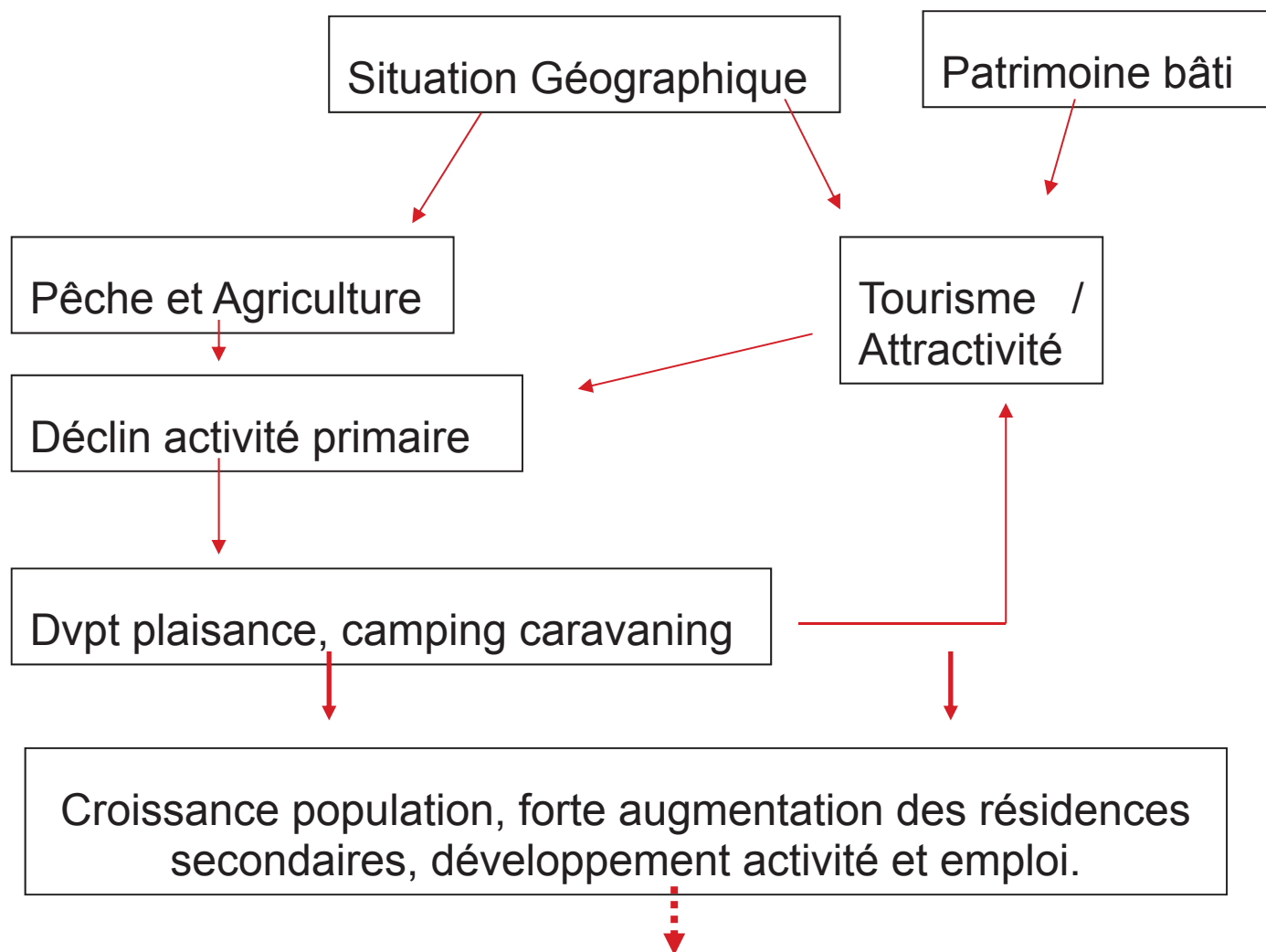
- Mitage du paysage (présence de portail et de clôture qui ne s'intègrent pas dans le paysage)
- Consommation de terres agricoles
- Problèmes environnementaux (assainissement notamment)

8 – LES ELEMENTS DE SYNTHÈSE et ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
▶ Une croissance positive de la population sur les 12 dernières années ▶ Une croissance de la population due au solde migratoire positif ▶ Un taux de résidence secondaire qui se maintient ▶ Un nombre d'emplois en hausse. ▶ Une saison touristique qui tend à s'allonger permettant ainsi aux commerces de vivre à l'année. ▶ Une zone d'activités diversifiée, dynamique et reconnue sur le territoire de CAP. ▶ Une économie résidentielle liée à l'activité touristique créant des emplois. ▶ Des exploitations agricoles solides présentes sur le territoire. ▶ Un port de plaisance bien adapté à l'échelle de la commune. ▶ De nombreuses infrastructures permettant d'accueillir les touristes l'été.	▶ ... mais une stagnation de la croissance ces dernières années. ▶ Un processus de vieillissement de la population en cours. ▶ Une proportion de couples sans enfant en hausse. ▶ Des résidences secondaires qui représentent les 2/3 du parc de logements ▶ Une diversité du type de logement inexistante. ▶ Une population active en baisse. ▶ Des activités « traditionnelles » comme l'agriculture et la pêche de plus en plus fragilisées. ▶ Une saisonnalité de l'économie qui engendre des effets secondaires impactant le territoire (chômage, logement saisonnier).

Les enjeux

- ▶ Avoir une offre en logement différenciée pour répondre aux différents besoins de la population (ménage d'une personne, familles monoparentales...).
- ▶ Accompagner le vieillissement de la population à toutes les étapes (de la retraite à la dépendance) en offrant services, équipements et logements adaptés.
- ▶ Diversifier les types de logement.
- ▶ Permettre l'accueil de jeunes actifs avec enfants.
- ▶ Poursuivre les efforts pour développer la zone d'activité.
- ▶ Soutenir l'activité commerciale.
- ▶ Préserver l'espace agricole et reconquérir les friches en luttant contre le mitage.
- ▶ Conforter les équipements portuaires dans leur situation actuelle.



Une attractivité et cadre de vie reconnus... :

- croissance de population
- des emplois en augmentation
- un patrimoine remarquable et un paysage authentique

... mais un mode de développement qui a atteint ses limites :

- 44% population a + de 60 ans
- 2/3 des logements sont des résidences secondaires
 - 40% du territoire est artificialisé
- Saturation saisonnière

Etalement urbain
Saisonnalité forte
Des espaces sans usage
dans les franges urbanisées.

PARTIE 3 : LE PROJET DU P.L.U.

CHAPITRE 1 - ELABORATION DU P.L.U ET CHOIX RETENUS

1 - LES GRANDES LIGNES DU PADD

1.1. LES ORIENTATIONS D'URBANISME

► Les orientations d'urbanisme

Pour répondre aux enjeux issus du diagnostic et pour tenir compte de l'évolution du cadre législatif et des compatibilités supra communales, la commune de Piriac sur Mer a retenu les orientations d'urbanisme suivantes :

Orientation 1 : ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE PIRIAC-SUR-MER

Orientation 2 : DYNAMISER ET HARMONISER LA VIE LOCALE

Orientation 3 : VALORISER UN CADRE DE VIE REMARQUABLE

► Les estimations des besoins en logements pour la période 2014-2023 (10 ans)

- **Rappel :**

Le PLH de la période 2007-2013 prévoyait la réalisation de 39 logements par an.

- **Hypothèse retenue :**

Objectif de la commune : la commune souhaite **réduire la pression foncière sur son territoire**. L'objectif de la commune est de mettre l'accent sur la population résidente à l'année ou sur une grande partie de l'année et de limiter l'accroissement du pic de population pendant la haute saison.

Par ailleurs, un des objectifs du Scot de Cap Atlantique est de reporter l'effort de construction sur les communes en arrière du littoral. Ainsi le futur PLH prévoit la réalisation de **25 logements par an**.

La commune a souhaité reprendre cet objectif de réalisation de logement pour la durée du PLU soit **10 ans**.

Conclusion : le PLU doit prévoir la construction d'environ 25 logements par an soit environ 250 logements sur la période 2014-2023. Cette production de logements ne sera pas suffisante pour générer une croissance de la population si le taux de résidences secondaires et si le desserrement des ménages se maintient.

1.2. MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR RESPECTER LE PADD

► Orientation 1 : Encadrer le développement urbain de Piriac sur Mer

Depuis les années 60, la commune a connu un spectaculaire développement entraînant une croissance de la population et une urbanisation soutenue le long du littoral avec l'essor des résidences secondaires. Ce mode de développement commence à s'essouffler. On observe une stagnation de la population à l'année, des pics de population en haute saison qui sont difficiles à gérer, une consommation foncière importante au détriment des espaces naturels et agricoles. La commune souhaite donc encadrer le développement urbain de son territoire tout en souhaitant maintenir une vie à l'année. Trois objectifs ont été inscrits dans le PADD.

- **Maitriser l'afflux de population saisonnière et favoriser une vie à l'année**

Après des années de croissances de population et du nombre de logements, la commune souhaite poursuivre la baisse du rythme de construction sur son territoire. Pour cela la commune s'est fixée en lien avec le futur PLH un objectif de 25 logements par an soit 250 logements à réaliser d'ici 2023. Si la commune veut baisser le rythme de construction, elle souhaite en parallèle faciliter l'accueil de ménages plus jeunes et plus modeste. Ainsi, sur certains secteurs, la mise en place de densités minimum à respecter plus importantes que celles existantes va permettre de faire varier les types de logements (maisons groupées, petits collectifs).

D'autre part, la commune va poursuivre sa politique en matière de logement aidé sans générer une offre disproportionnée par rapport à ses besoins. Ainsi la commune ne souhaite pas appliquer la règle du SCOT de manière stricte (réaliser 20% de logement social pour toutes les opérations de 5 logements et plus). En effet, la commune estime qu'il sera impossible de trouver un bailleur pour un ou deux logements sur les plus petites opérations. Par rapport à d'autres communes de CAP, Piriac est assez éloignée des pôles d'emplois principaux et la demande en logement social n'est pas très forte sur la commune. Par ailleurs, sur les opérations en cours ou à venir (de 2013 à 2015), ce sont 29 logements locatifs sociaux qui vont être réalisés et 20 en accession aidée.

Dans le cadre de ce PLU, afin de poursuivre les efforts sur le logement social et d'être compatible avec la règle du SCOT tout en étant réaliste par rapport à la demande, la commune a souhaité gérer la réalisation de logements sociaux de la manière suivante :

- Si l'on reprend la règle du SCOT, tous les secteurs soumis à OAP doivent prévoir des logements sociaux car tous les secteurs prévoient la réalisation du plus de 5 logements. Environ 194 logements sont prévus sur ses secteurs OAP, soit 39 logements sociaux (20%). Ainsi le PLU doit prévoir la réalisation de 39 logements locatifs sociaux.
- La commune a décidé de répartir ces 39 logements sur les deux secteurs 1AUa les plus grands (10 et 15 logements locatifs sociaux sont demandés dans les OAP n°2 et n°7). Les quatorze logements restant à produire pourront être réalisés sur des terrains communaux (anciens ateliers municipaux et près du cimetière).

Par ailleurs, à l'échelle départementale, on peut signaler qu'à travers le Plan départemental de l'habitat, l'objectif est d'assurer à tous les habitants de meilleures conditions d'accès à un habitat abordable et de qualité dans l'ensemble du département. C'est pourquoi dans son PDH le département propose de consacrer sur la production neuve totale une part de 20 à 30% aux logements locatifs sociaux familiaux (type PLUS ou PLAI). Toutefois cette orientation est priorisée sur les pôles urbains d'équilibre et structurants du territoire dont la commune de Piriac ne fait pas partie.



- **Penser un développement urbain maîtrisé et durable**

La commune souhaite réduire le nombre de nouvelles constructions sur sa commune, l'objectif chiffré étant de 250 logements sur 10 ans. Le PLU doit prévoir le foncier nécessaire pour atteindre cet objectif en déterminant les capacités résiduelles au sein de l'enveloppe urbaine et les besoins en extension. Sur la commune les capacités résiduelles ont été évaluées. Le tissu urbain assez lâche permettrait la réalisation d'une soixantaine de logements par un processus de densification spontanée (urbanisation d'une dent creuse, division de terrain bâti...). En plus de cette densification « spontanée », la commune dispose de nombreux cœurs d'îlots (ensemble de parcelles non bâties) qui permettent également de satisfaire aux besoins de construction. La commune dispose environ d'une vingtaine d'hectare de cœurs d'îlots.

Les capacités foncières sont donc plus importantes que les besoins de construction affichés pour le PLU. La commune a donc dû mettre en place des outils de gestion du foncier pour limiter et échelonner le nombre de constructions. Pour cela, plusieurs dispositifs ont été mis en œuvre dans le PLU :

Tous les cœurs d'îlots identifiés ont été classés en zone AU et un **échéancier** a été mis en place sur la durée du PLU afin de n'ouvrir prioritairement à l'urbanisation à court et moyen termes que les zones à urbaniser nécessaires au respect des objectifs de constructions. On distingue donc les zones :

- 1AU : zone à urbaniser à court terme. Elles sont immédiatement constructibles sous réserve des respecter les OAP. L'urbanisation de ces zones 1AU (194 logements environ) et la densification spontanée (65 logements estimés) permettent de répondre au besoin défini pour ce PLU
- Zone 2AU : zone à urbaniser à long terme. Au PLU arrêté, le règlement prévoyait d'imposer une révision du PLU pour que les zones 2AU puissent être urbanisées. Suite aux remarques du préfet, l'obligation de réaliser une révision du PLU a été supprimée. Afin de conserver l'idée de mettre en place un échéancier, il a été décidé que ces zones 2AU ne pourront être urbanisées que si les deux conditions suivantes sont réunies :
 - Qu'au minimum, les deux tiers des zones 1AU représentant au moins 80% de la superficie totale des zones 1AU soient urbanisées,
 - Que l'objectif de production de logements inscrit au présent PLU ne soit pas atteint lors de 2° bilan triennal du PLU (250 logements sur dix ans).

Elles constituent ainsi des réserves foncières pour l'avenir qui permettront de limiter à nouveau les extensions sur les terrains agricoles et naturels. Les zones classées en 1AU ont été choisies selon des critères de proximité des commerces, services, équipements et transports en commun. Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui donnent notamment des indications sur le nombre de constructions à réaliser et le nombre de logements abordables à réaliser. Sur ces zones 1AU, la densité moyenne est de 20logt/ha.

Une grande partie de l'agglomération a été classée dans des **sous-secteurs spécifiques qui encadrent les possibilités de densification**. Les règles concernant les gabarits des constructions ont été limitées (hauteur et CES).

Par ailleurs, le PLU est l'occasion d'intégrer la loi littoral et notamment le principe de continuité de l'urbanisation avec les villages et agglomération. Une typologie des noyaux bâtis a été réalisée (cf. partie 2, chapitre 1, 4 - la typologie des noyaux bâtis) permettant ainsi de classer les différents noyaux bâtis dans un zonage approprié en fonction des objectifs de développement envisagés :

- L'agglomération du bourg.
- Le village de Saint Sébastien dont les extensions rejoignent le secteur de Lérat et de Kervin.

Sur ces deux secteurs, en fonction de la localisation par rapport au littoral et selon le degré de densification envisagé, les zones urbaines comportent trois sous-secteurs pour l'habitat dont les possibilités de construction sont très variables : Ua (zone centrale), Ub (zone périphérique), Uf (frange littorale). Sur ces deux secteurs, les extensions sont possibles selon la loi littoral mais seule une extension pour la zone d'activité est prévue entre la ZA existante et le camping route de Guérande.

- En fonction des critères de définition de la loi littoral (cf. partie 2, chapitre 1, 4 - la typologie des noyaux bâtis), plusieurs hameaux et secteurs urbanisés ont été repérés. Ils peuvent accueillir de nouvelles constructions à l'intérieur du tissu existant. Les extensions sont interdites. Ils sont classés en zone U au PLU. Cela concerne les secteurs suivants : Méliniac, Ternévé, Port au loup/Toullan, Kerdrien/Domaine de Villeneuve, Kernodé.
- Les autres noyaux bâtis ainsi que le bâti isolé sont considérés comme de l'urbanisation diffuse. Ils ont été classés en zone Nh ou Ah. Seules les extensions mesurées sont autorisées.

- **Agir en faveur d'un cadre urbain et paysager de qualité.**

En plus de vouloir maîtriser le rythme de construction, la commune souhaite agir sur la qualité du développement urbain. Pour ce faire, elle a engagé la révision de la ZPPAUP pour une transformation en AVAP. Le PLU a tenu compte de cette révision et certaines zones du PLU concordent avec celle de l'AVAP pour une meilleure cohérence et protection.

Enfin, la commune souhaite maintenir un cœur de bourg dynamique et recréer un lien entre le cœur historique et les quartiers alentours. Pour cela des aires de stationnement sont prévues en périphérie du cœur du bourg au PLU et un linéaire commercial interdisant les changements de destination est prévu au règlement.

Concernant les espaces proches du rivage, le PLU ne prévoit qu'une extension d'urbanisation dans les espaces proches (zone 1AUia qui a le même règlement que la zone Uia). Par ailleurs, les possibilités d'urbanisation en densification (dent creuse et cœurs d'îlots) ont été limitées avec le règlement écrit (CES, hauteur...). En lien avec l'AVAP, la commune a également souhaité protéger la frange littorale d'une densification en interdisant les nouvelles constructions dans toute la frange littorale. Ces secteurs correspondent à la zone Uf.

Enfin, concernant les coupures d'urbanisation, le PLU a inscrit les coupures d'urbanisation de la DTA et a même délimité une nouvelle coupure d'urbanisation entre le bourg et le secteur de Port au Loup / Toullan.

► **Orientation 2 : Dynamiser et harmoniser la vie locale**

Piriac a rencontré un fort développement comme la plupart des communes littorales grâce à son attrait touristique. Il en a résulté un développement économique spécifique mais aussi des contraintes : saisonnalité du territoire, etc... Le reste de l'économie dépend directement ou indirectement du tourisme. Quant à l'agriculture, activité principale avant le développement des années 60, elle s'est retirée petit à petit au profit de l'urbanisation en laissant la place à

de nombreuses friches. La commune souhaite dans les 10 prochaines années, infléchir ces tendances en maîtrisant le développement touristique, en redonnant une place à l'agriculture et en inscrivant cette activité durablement sur le territoire. L'objectif est également de développer l'emploi, en s'appuyant sur l'activité commerciale et artisanale pour générer une vie locale dynamique à l'année. 5 objectifs ont été inscrits dans le PADD :

- **Maîtriser l'afflux de saisonnier estival et assurer les conditions de maintien de l'attractivité touristique**

L'objectif de la commune n'est pas de développer beaucoup plus ses capacités d'hébergements mais plutôt de les diversifier et d'étaler la saison touristique. Pour cela, la commune prévoit bien le maintien des campings professionnels dans le PLU. Le PLU prévoit un zonage spécifique pour les centres de vacances encore utilisés afin d'éviter les changements de destination vers l'habitat. D'une manière générale, la commune prévoit bien le maintien des tous les équipements pour l'accueil des promeneurs et touristes avec des zonages et des règlements spécifiques. Le PLU prévoit également la réalisation d'aires naturelles de stationnement en entrée de bourg pour limiter la circulation dans le centre.

L'attractivité touristique repose également sur l'attractivité due territoire et notamment sur son patrimoine bâti et naturel. Le PLU en lien avec l'AVAP est plus protecteur pour préserver et valoriser ces richesses.

En revanche, la commune souhaite stopper le développement du camping-caravanning sur parcelle privative et réglementer le stationnement de caravanes et de mobil-home en zone urbaine.

- **Renforcer le dynamisme économique et l'emploi**

L'objectif est également de développer l'emploi, en s'appuyant sur l'activité commerciale et artisanale pour générer une vie locale dynamique à l'année. Afin de conforter le centre bourg, le règlement prévoit l'interdiction du changement d'affectation des rez-de-chaussée commerciaux dans les rues commerçantes du centre bourg.

En parallèle une extension à la ZA existante a été inscrite dans le document d'urbanisme afin de permettre l'installation d'activités artisanales et nautiques sur la commune.

- **Redonner une place à l'activité agricole**

La commune souhaite redonner une place à l'agriculture sur le territoire. Plusieurs outils ont été mis en place dans le PLU :

- Afin d'assurer la préservation des activités agricoles, toutes les exploitations ont été classées en zone agricole pérenne « constructible » y compris pour l'exploitation se situant dans la coupure d'urbanisation.
- La totalité des espaces agricoles pérennes a bien été classée en zone agricole pérenne au PLU (Aa) en distinguant les espaces agricole pérenne situés dans les coupures d'urbanisation (Aa2) et ceux situés en dehors (Aa1)

- Les secteurs agricoles situés à proximité des agglomérations et dont le maintien est plus incertain à long terme ont été classés en zone Ab.

Par ailleurs, la commune souhaite véritablement stopper l'implantation de caravanes en zone agricole. Elle se réserve le droit de mettre en place des outils plus spécifiques des protections des espaces agricoles en parallèle du PLU.

- **Favoriser une politique de déplacement soucieuse du développement durable**

Les moyens mis en œuvre dans le PLU sont :

- la mise en place d'emplacements réservés pour créer de nouvelles liaisons piétonnes, notamment dans le centre bourg. Sur certains secteurs, les OAP prévoient également l'aménagement de liaisons piétonnes.
- l'inscription d'emplacements réservés pour créer de nouvelles aires de stationnement.
- L'inscription d'un emplacement réservé pour créer un axe nord sud qui desservirait la ZA et une zone naturelle de loisirs pour éviter de circuler dans le centre bourg afin de rejoindre le sud de la commune
- Le règlement écrit prévoit que les places de stationnement puissent être mutualisées en entrée d'opération.
- Le règlement écrit impose la réalisation d'abris pour les vélos pour les activités et équipements. Dans les logements collectifs, des locaux spécifiques devront être réalisés.

En parallèle du PLU, la réalisation des orientations définies dans l'étude sur la circulation permettra de revoir la circulation et d'y aménager des voiries partagées sécurisant ainsi les déplacements piétons et cycles.

- **Conforter et développer l'offre en équipement public pour les résidents permanents et pour les vacanciers**

La commune souhaite compléter l'offre en équipements que ce soit pour les vacanciers ou les résidents permanents. Ainsi, elles prévoient l'aménagement d'une maison des associations dans la zone 1AUa de la poste. Elle a également prévu des emplacements réservés pour réaliser de nouvelles aires d'accueil de camping car et l'aménagement d'un parc avec un théâtre de verdure.

► **Orientation 3 : Valoriser un cadre de vie remarquable**

Piriac bénéficie d'un cadre de vie remarquable support du développement de l'activité balnéaire et de plaisance. Ce cadre de vie repose sur un patrimoine à la fois bâti et naturel encore très présent sur le territoire. Cependant le développement de ces dernières décennies ne s'est pas toujours fait dans le respect de ce patrimoine, notamment s'agissant du patrimoine naturel. Il s'agit aujourd'hui de protéger ce patrimoine en l'inscrivant durablement sur le territoire et en la valorisant. 4 orientations ont été inscrites dans le PADD.

- **Protéger la trame verte et bleue**

La protection de la trame verte et bleue sur la commune se fera au travers du PLU par différentes mesures :

- Le classement en EBC de 122ha de bois
- Le classement des haies en élément du paysage à préserver
- La protection des abords des cours d'eau avec une zone Na
- Un classement en zone Na et NDs des espaces naturels à protéger
- Un classement des zones humides recensées par une trame spécifique

Les zones agricoles du PLU participent également à la protection de la trame verte et bleue.

Enfin, dans le tissu urbain, les espaces verts ont été classés en zone Na afin de s'assurer de leur pérennité et les parcs arborés les plus significatifs ont été classés en EBC.

- **Protéger les richesses du patrimoine bâti et valoriser des paysages identitaires du territoire en lien avec l'AVAP**

L'AVAP est véritablement l'outil qui va permettre de protéger le patrimoine bâti et les différents paysages identitaires de la commune. Le PLU vient compléter et renforcer cette protection avec la mise en place de différents mécanismes :

- les noyaux bâtis traditionnels et le bourg font l'objet d'un zonage spécifique (Ua) qui se cale sur les périmètres de protection AVAP
- Une zone spécifique autour des noyaux bâtis traditionnels a été créée afin de limiter l'impact des nouvelles constructions sur le patrimoine. Cette zone se cale également sur une aire de protection de l'AVAP.
- Le PLU a bien inscrit les coupures d'urbanisation de la DTA sur le plan de zonage. Le PLU prévoit également une nouvelle coupure d'urbanisation entre l'agglomération du bourg et le secteur de Port au Loup/Toullan afin de contenir le développement de l'agglomération du bourg. Dans ces coupures d'urbanisation, seules les extensions mesurées sont autorisées.

- **Prévenir les risques et réduire les nuisances**

Le PLU tient compte des risques en interdisant les constructions dans les secteurs concernés par ces risques. Concernant le Plan de Prévention des Risques Technologiques, il est en cours et sera intégré au PLU ultérieurement.

- **S'orienter vers une qualité environnementale des projets**

- Concernant les économies d'énergies :

- Des formes urbaines alternatives au pavillon sont imposées par les densités de logements sur certains secteurs : meilleure compacité et moindre déperdition de chaleur.
- Des prescriptions d'implantation en fonction des apports solaires sont imposées dans les OAP. Par ailleurs aux articles 7 l'implantation en limite est possible sous condition afin de limiter les ombres portées.
- Concernant la gestion de l'eau
 - Le règlement écrit prévoit en lien avec le zonage d'assainissement pluvial une gestion de l'eau plus qualitative avec une obligation des gestions l'eau à la parcelle par infiltration.
 - Le règlement écrit laisse la possibilité d'avoir des toits végétalisés.
- Concernant la prise en compte des espaces naturels en ville.
 - Dans certains secteurs soumis à OAP, les éléments naturels sont intégrés dans l'aménagement par le biais de coulée verte
 - Les espaces verts de lotissement sont classés en zone Na pour s'assurer du maintien de ces espaces en zone naturelle.
 - Des emplacements réservés sont prévus pour réaliser un espace vert sur les anciennes mines avec l'idée de réaliser un théâtre de verdure.

2 - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

2.1. LES SECTEURS d'HABITAT

La définition et le calibrage des zones constructibles sont basés sur :

- Les secteurs bâtis existants et leur qualification selon la typologie « loi littoral »
- Les secteurs à protéger de l'AVAP
- L'objectif de construction défini dans le PADD : 250 nouveaux logements sur 10 ans

► La zone Ua (39.22 ha)

La zone Ua correspond à la zone centrale de l'agglomération du bourg. Les densités sont plus importantes que sur le reste du territoire et la zone est marquée par la présence de commerces, d'équipements publics et de services. Ce sont des secteurs patrimoniaux importants qui sont également protégés par l'AVAP. Le découpage de cette zone s'est fait en adéquation avec les objectifs de préservation de l'AVAP. La densification du tissu existant est possible sur cette zone Ua mais des prescriptions assez fortes concernant l'aspect des constructions seront à respecter. De même, certains bâtiments recensés dans le cadre de l'AVAP verront leurs possibilités d'extension limitées.

Trois sous-secteurs ont été créés :

- la zone Uaa : ce secteur correspond aux limites du centre bourg historique de Piriac. Cette zone est véritablement marquée par la présence d'un tissu urbain remarquable qui a fait la renommée de Piriac.
- La zone Uab : ce secteur correspond aux zones d'habitat traditionnel situées dans les noyaux bâtis anciens qu'ils soient en dehors de la partie agglomérée ou inclus dans l'agglomération. Ces secteurs abritent également un patrimoine bâti remarquable.
- La zone Uac : cette zone ceinture au Sud et à l'Est le bourg historique. Le tissu urbain est plus lâche mais il est ponctué par la présence de bâti patrimonial.

La différence entre ces trois zones repose sur des CES différents ainsi que sur la réglementation des hauteurs.

► La zone Ub (245.55ha)

La zone Ub correspond aux extensions principalement pavillonnaires de l'agglomération du bourg, du village de St Sébastien, des secteurs urbanisés et hameaux de Méliniac, Ternévé, Port au loup/Toullan, Kerdrien/Domaine de Villeneuve et de Kernodé.. Cette zone permet de faire évoluer le bâti (extensions horizontales et verticales) et la création de nouveaux logements. Les possibilités de construction et de densification sont différentes selon 3 sous-secteurs

identifiés. En effet, il a fallu déterminer des secteurs où les densifications spontanées des tissus urbains seraient plus importantes des secteurs où la densification sera limitée afin d'éviter trop de construction et de dépasser les objectifs d'accueil. Il a été estimé que les capacités foncières résiduelles permettent la création d'environ 65 logements en zone Ub (estimation intégrée dans les calculs de logements) dans les dents creuses et par division foncière.

- La zone Uba : ce secteur correspond aux extensions vers le sud de l'agglomération du bourg. Pour ce secteur, le règlement permet une densification modérée : gabarit autorisé de R+1 et un CES de 35%. Pour ce secteur, le règlement permet des choix d'implantation souples, à l'image des tissus actuels et afin de s'adapter au mieux à l'environnement du terrain.
- La zone Ubb : ce secteur correspond aux extensions pavillonnaires plus éloignés du centre bourg. Le tissu urbain est principalement constitué de maisons pavillonnaires sur de grandes parcelles. L'objectif dans cette zone est de limiter la densification. Les hauteurs autorisées se limitent à un gabarit R+c et l'emprise au sol est limitée par un CES de 25%.
- La zone Ubc : ce secteur correspond à la périphérie des hameaux soumis à impact paysager. Cette zone correspond à une aire spécifique de l'AVAP. Les possibilités de densification sont limitées comme en Ub (gabarit R+1 et l'emprise au sol est limitée par un CES de 25%).

► La zone Uf (42.68ha)

La zone Uf correspond à la frange littorale bâtie. Elle est située soit entre la route côtière et le littoral, soit le long de la route côtière quand cette route frôle la côte. Cette zone correspond également à l'aire littorale de l'AVAP où l'objectif est de protéger la frange littorale d'une densification en interdisant les nouvelles constructions. L'objectif pour cette zone est de maintenir le tissu tel qu'il existe afin de maintenir des vues vers la côte et la mer, de conserver le patrimoine bâti existant (villa balnéaire) et de conserver la végétation existante sur les grandes parcelles. La meilleure solution est donc d'interdire les nouvelles constructions. Seules les extensions mesurées sont autorisées dans une limite de 30% de l'emprise au sol existante et sans pouvoir dépasser 40m².

► Les zones AU (20.9ha)

Les zones AU correspondent aux cœurs d'îlots identifiés dans le tissu urbain. Ces cœurs d'îlots sont des espaces non bâtis qui ont une surface suffisamment grande pour y réaliser une opération d'aménagement (3000m² environ) dans le but d'optimiser le foncier et d'éviter la réalisation d'un seul logement sur une grande surface.

Ces zones à urbaniser pour l'habitat ont vocation à accueillir près des $\frac{3}{4}$ des logements prévus sur la durée du PLU (194 logements). Cependant, le tissu urbain étant tellement étendu sur la commune que les cœurs d'îlots disponibles sont plus importants que les besoins affichés dans le PLU. La commune a donc établi un échancier des zones à urbaniser. Ainsi, les zones 1AU constituent les secteurs proches des commerces, services et équipements de proximité et qu'il convient d'urbaniser dans un premier temps. Les zones 2AU ont vocation à être urbanisées à long terme sous réserve de respecter les deux conditions suivantes : qu'au minimum, les deux tiers des zones 1AU représentant au moins 80% de la superficie totale des zones 1AU soient urbanisées et que l'objectif de production de logements inscrit au présent PLU ne soit pas atteint lors de 2^e bilan triennal du PLU (250 logements sur dix ans).

La mise en place de cet échancier permet à la commune de constituer des réserves foncières pour l'avenir et de favoriser une gestion économe du foncier.

- **La zone 1AU (9.51ha):**

Ces secteurs sont urbanisables à court terme. Ils sont constitués de cœurs d'îlot situés dans le tissu urbain de la partie agglomérée du bourg dans un rayon de 1 km environ. On distingue deux zones 1AU : les zones 1AUa où les possibilités de densification seront plus importantes qu'en 1AUb (même principe que pour les zones Ub).

- La zone 1AUa route de Guérande de 0.8ha. La desserte se fera par la route de Guérande et un accès secondaire est prévu. Une densité de 20 logements/ha est imposée. Deux sous secteurs sont prévus sur ce site afin de se caler sur une logique foncière et de ne pas bloquer l'urbanisation du secteur. Cette zone était initialement classée en zone 1AUb mais l'augmentation des densités nous a conduit à changer le zonage pour passer en zone 1AUa.
- La zone 1AUa et 1AUb de l'avenue louis Clément dit « secteur de la poste » de 2.4ha. Plusieurs accès sont prévus. Sur ce site, une densité minimum de 20 logements/ha est imposée avec la partie 1AUa qui sera plus dense que la partie 1AUb. L'aménagement du site devra également prévoir une maison des associations et des logements pour les saisonniers. Par ailleurs une dizaine de logements sera consacrée au logement locatif social. Par conséquent les OAP sur ce site prévoient un dépassement de hauteur de 1m par rapport à celles fixées au règlement écrit afin de se laisser plus de souplesse pour réaliser les bâtiments. Il sera possible d'aménager la zone selon trois sous secteurs. Cependant, en cas d'aménagement par sous secteurs, des continuités piétonnes seront obligatoires.
- Les zones 1AUb du chemin de Norvéret de 0.48ha et 0.35ha. Une densité minimum de 12 logements/ha est imposée afin de rester sur un tissu pavillonnaire.
- La zone 1AUb de Pen ar Ran de 0.52ha. Une densité minimum de 12 logements/ha est imposée afin de rester sur un tissu pavillonnaire.
- La zone 1AUa de la rue du Mané de 0.22ha. Le secteur étant proche du centre historique, une densité minimum de 20 logements/ha est imposée.
- La zone 1AUa de l'entrée du bourg de 4.02 ha. En plus d'un secteur réservé au stationnement pour accéder au centre à pied, **96 logements** sont prévus sur ce site (25 logements/ha minimum). 15 logements seront réservés au logement locatif social. L'aménagement du site devra se faire en continuité de l'opération en cours plus au sud : continuité de la coulée verte autour du ruisseau, liaisons piétonnes à raccorder, haie bocagère à préserver le long de la voie cyclable. Le site constituant l'entrée de ville de Piriac, un aménagement paysager le long de la route de Guérande est à prévoir. Il devra reprendre le mur de pierre et prévoir un cheminement piéton.
- La zone 1AUb de Berlèvenne de 0.31ha. Une densité minimum de 12 logements/ha est imposée afin de rester sur un tissu pavillonnaire.
- La zone 1AUb de 0.53 ha. Aujourd'hui, une entreprise de travaux publics est située sur le site. En cas de relocalisation sur la zone d'activité de Piriac, ce site constitue un secteur intéressant pour l'habitat. Une densité minimum de 15 logements/ha est imposée afin de rester sur un tissu pavillonnaire.

- **La zone 2AU (11.39ha) :**

Ces zones sont constituées de cœurs d'îlot situés dans le tissu urbain des secteurs urbanisés en dehors de l'agglomération du bourg. Elles sont urbanisables à long terme et nécessitent une révision du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation. Toutefois, afin de pallier à des difficultés d'urbanisation des zones 1AU qui

pourraient être rencontrées, il est possible dans le cadre d'une modification du PLU d'inverser l'échéancier des zones et d'échanger une zone 2AU par une zone 1AU.

Onze zones 2AU ont été identifiées. Trois se trouvent sur le secteur de Kerdrien/Domaine de Villeneuve, trois sur le secteur de Port au Loup/Toullan et quatre sur le secteur de St Sébastien/Lérat/Kervin. Une zone 2AU a été rajoutée à l'entrée de Kerdinio suite à l'enquête publique et une autre a été supprimée sur le secteur de la Villeneuve.

Trois sous-secteurs ont été créés pour s'adapter au zonage de l'AVAP :

- La zone 2AUa ne fait pas partie de l'AVAP
- La zone 2AUb fait partie de l'aire d'impact paysager
- La zone 2AUc fait partie de l'aire bâtie « noyaux anciens »

2.2. LES SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La définition et le calibrage des zones constructibles pour les activités économique sont basés sur :

- les secteurs existants
- les objectifs inscrits dans le PADD.

► La zone Uia (13.57ha)

La zone Uia correspond à la zone d'activités du Pladreau (ancienne zone NAe du Pladreau). Elles sont dédiées aux activités artisanales ne présentant pas de dangers pour l'environnement, ainsi qu'aux activités commerciales.

► La zone Uib (14.73ha)

La zone Uib correspond aux secteurs de cuves. Toutes autres activités que celle liée au stockage d'hydrocarbure est interdite.

► La zone Uip (17.95)

La zone Uip correspond aux ports de Piriac sur Mer et de Lérat, sur la partie terrestre comme sur le domaine public maritime. Elle est dédiée aux activités portuaires, maritimes et touristiques.

► La zone 1AUi (3.18 ha)

Située sur la route de Guérande en continuité de la ZA du Pladreau, cette zone sera dédiée aux activités artisanales compatibles avec l'habitat, aux activités commerciales, de bureaux et services. Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation notamment d'un traitement spécifique le long de la RD. Une haie bocagère sera à préserver et constituera ainsi une transition entre le camping et la ZA.

2.3 LES SECTEURS DE LOISIRS

La définition et le calibrage des zones constructibles pour les activités de loisirs sont basés sur :

- les secteurs existants
- les objectifs inscrits dans le PADD.

Deux grands types de zones de loisirs ont été définies au PLU: les zones urbaines de loisirs (UI) et les zones naturelles de loisirs (NI). Les secteurs de loisirs recevant des infrastructures légères ont été classés en zone NI. Les autres ont été classés en zone UI.

► la zone UI (50.51 ha)

Une distinction a été faite entre la zone :

- La zone Ula

Elles correspondent aux zones de camping-caravaning accueillant tous types de constructions et d'installations liées au camping-caravaning organisé soumis à autorisation administrative. Les parcs résidentiels de loisirs y sont interdits.

- Le zone Ulb

Elle correspondant aux secteurs accueillant des hébergements collectifs et hôteliers ainsi qu'aux centres de vacances. La zone Ulb du centre de vacances de St Sébastien est plus large que l'emprise existante afin de laisser une possibilité d'extension.

- La zone Ulc

Elles correspondent aux équipements sportifs (terrain de sport à Kerdinio) et centre aquatic à St Sébastien.

► La zone NI (9.59 ha)

Une distinction a été faite entre la zone :

- La zone Nla

Elles correspondent aux aires de camping autorisé dans un environnement naturel caractérisé (camping des amis de la nature et camping du Marault) ou **bien aux campings situés dans les coupures d'urbanisation.**

- La zone Nlb

Elles correspondent aux espaces extérieurs de loisirs, sportifs et récréatifs (parc, terrains extérieurs de sport, jardins familiaux, aire naturelle de stationnement, aire d'accueil des campings cars...). Si la zone Nlb est déjà aménagée sur Lérat, celle du bourg ne l'est pas. La commune envisage sur ce secteur de créer une aire naturelle de stationnement, une aire d'accueil de camping car, d'aménager un parc avec un théâtre de verdure. Pour l'instant rien, n'est encore très précis mais le PLU doit permettre l'aménagement de ces lieux une fois que le projet sera plus abouti.

2.4 LES SECTEURS AGRICOLES

Les zones A correspondent soit aux secteurs de la commune où l'activité agricole est présente soit aux secteurs où un retour de l'agriculture est souhaitée. Différentes zones ont été créées afin de protéger au mieux cette activité et de s'adapter à l'occupation du sol actuelle.

► La zone Aa (564.48ha)

Cette zone est affectée aux activités agricoles, elle fait partie des espaces agricoles pérennes dont le changement d'affectation n'est pas envisagé à long terme. Une distinction a été faite entre :

La zone Aa1 qui correspond aux espaces agricoles pérennes en dehors de coupures d'urbanisation. De nouvelles exploitations peuvent donc s'installer ainsi que le logement de fonction de l'agriculteur si nécessaire..

La zone Aa2 qui correspond aux espaces pérennes dans les coupures d'urbanisation. Les implantations de nouvelles constructions agricoles y sont interdites.

Une exception a été faite pour une exploitation déjà existante dans une coupure d'urbanisation. Les terrains alentours qui ont été classés en zone Aa1 afin que cette exploitation puisse être pérennisée.

► La zone Ab (9.39ha)

Les zones Ab correspondent aux espaces agricoles proches des agglomérations et dont la vocation agricole est susceptible d'évoluer à long terme lors de prochaines révisions de PLU. Elles se situent à proximité immédiate de l'agglomération du bourg. Les implantations de nouvelles constructions agricoles y sont interdites.

► Les zones Ah (4.48)

Les zones Ah correspondent aux petits noyaux bâtis ou au bâti isolé situés dans l'espace agricole. Ces secteurs ne peuvent accueillir de nouvelles constructions. En revanche, les rénovations, changement de destination, les extensions et annexes sont autorisées. Les extensions sont autorisées dans une limite de 30% de l'emprise au sol de la construction initiale sans dépasser 40m². Une seule annexe est autorisée par unité foncière dans une limite de 30m² ainsi qu'une seule piscine d'une emprise maximum de 40m².

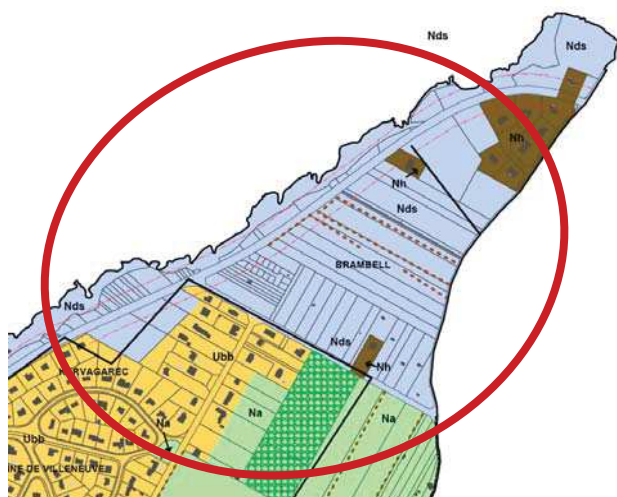
2.5 LES SECTEURS NATURELS

Les zones N correspondent aux espaces naturels de la commune, elles sont destinées à être protégées.

► La zone NDs (67,19ha)

La zone NDs correspond aux espaces remarquables de la loi littoral (L146-6). Ces espaces remarquables ont été définis par la Directive de l'estuaire de la Loire Territoriale (cf partie 2 – chapitre 1 – 1) puis intégrés au POS au travers d'une modification. Lors de cette intégration l'intégralité de ces périmètres n'avait pas été reprise.

Dans le PLU tous ces espaces remarquables ont été repris dans un zonage Nds excepté pour les parcelles bâties situées dans les espaces remarquables qui ont été classés en zone Nh (décrite dans les paragraphes suivants).



Par ailleurs, la commune a souhaité élargir ce zonage Nds sur le secteur au nord du domaine de Villeneuve. En effet, ce secteur situé face à la côte bénéficie de fortes co-visibilités avec la mer. Par ailleurs, malgré la présence de caravanes isolées, c'est un des derniers espaces naturels situés face à la mer lui donnant une importance particulière. Par conséquent, la commune a souhaité protéger fortement ce secteur en espace remarquable.

La commune a également souhaité protéger une fine bande côtière en arrière du front bâti en Nds comme à l'ancien POS.

Suite aux remarques du Conseil Général après l'arrêt du PLU, la commune a décidé de reclasser une zone Na en zone Nds au sud de la commune.

► La zone Na (109.97)

Les zones Na correspondent à une zone de protection stricte des milieux et des paysages. On retrouve la zone Na :

- Sur la frange littorale et dans les coulées vertes en complément de la zone NDs.
- Le long des cours d'eau avec une bande de protection de 15m de part et d'autre qui a été inscrite
- Dans les coupures d'urbanisation
- Les principaux espaces verts de lotissement ont également été classés en zone Na.
- Dans des secteurs de friches avancés qui ne sont plus agricoles notamment entre Kervin et St Sébastien
- Sur les franges du tissu urbain de St Sébastien afin de conserver des espaces naturels permettant d'avoir des vues vers les maisons anciennes du village et des zones d'écrin autour du tissu patrimonial.

► Les zones Nh (8.11ha)

Les zones Nh correspondent aux petits noyaux bâtis ou au bâti isolé situés dans l'espace naturel de la commune. Ces secteurs ne peuvent accueillir de nouvelles constructions. En revanche, les rénovations, changement de destination, les extensions et annexes sont autorisées. Les extensions sont autorisées dans une limite de 30% de l'emprise au sol de la construction initiale sans dépasser 40m². Une seule annexe est autorisée par unité foncière dans une limite de 30m² ainsi qu'une seule piscine d'une emprise maximum de 40m².

► TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DU PLU

Surfaces en ha	Zones naturelles et agricoles					
POS	NDL .146.6	NDa	NCa		NCb	
	73,29	40,47	602,71		7,31	
	113,76		610,02			
	723,78					
PLU	NDs	Na	Aa1	Aa2	Ab	
	67,19	109,97	494,68	69,8	9,39	
	177,16		573,87			
	751,03					

Surfaces en ha	Zones d'activité économique			Zone future d'activité économique et de loisirs	Zones d'activités de loisirs					
POS	UE	Up	UM	NAe	NDLa	NDLb	NDc	ULa	ULb	ULc
	6,97	18,14	0,24	19,89	11,7	22,3	3,58	17,88	10,68	2,69
	25,35			19,89	34		34,83			
	114,07									
PLU	Uia	Uib	Uip		1AUi	Nla	Nlb	Ula	Ulb	Ulc
	13,57	14,73	17,95		3,18	5,71	4,88	35,32	9,78	4,41
	46,25				3,18	10,59		49,51		
	109,53									

Les surfaces sont exprimées en hectares.

Surfaces en ha	Zones urbaines à vocation principale d'habitat										
POS	UAa	UAb	UAc	UBa	UBb			UC	UD		
	8,52	17,63	6,34	40,98	139,07			80,86	61,45		
	32,49			180,05				80,86	61,45		
	354,85										
PLU	Uaa	Uab	Uac	Uba	Ubb	Ubc	Ufa	Ufb		Ah	Nh
	9,64	19,39	10,19	41,84	166,99	36,72	29,66	13,02		4,48	8,11
	39,22			245,55			42,68			4,48	8,11
	340,04										

Surfaces en ha	Zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat				
POS	NAa	NAb1	NAb2	NAc	
	7,32	3,07	11,91	7,94	
	7,32	14,98		7,94	
	30,24				
PLU	1AUa	1AUb	2AUa	2AUb	2AUc
	6,44	3,07	7,25	3,49	0,65
	9,51		11,39		
	20,9				

Le bilan de surfaces du PLU est globalement positif pour les zones naturelles. En effet, les zones urbaines et à urbaniser ont diminué d'environ 27ha au profit des zones naturelles et agricoles.

3 - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT

Afin de mieux contrôler les futures opérations d'aménagement d'ensemble, La commune s'est opposée au principe de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme. Ainsi, les règles édictées par le PLU s'appliquent aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.

3.1 LA VOCATION DES ZONES

Il s'agit au travers des articles 1° et 2° de définir la vocation de la zone, c'est-à-dire les types d'occupation du sol qui sont autorisés.

► zone à vocation habitat principalement

Dans les zones Ua, Ub, Uf, 1AU ainsi que dans les secteurs Ah et Nh, la vocation d'habitat est prédominante, bien qu'une certaine mixité soit recherchée entre l'habitat et les activités ne générant pas de nuisances.

Particularités

Le règlement interdit en revanche, les habitations légères de loisir et les résidences mobiles dans ces secteurs. La commune ne souhaite pas que ce type de structure se développe sur son territoire en dehors des zones prévues à cet effet, pour des questions d'insertion paysagère, d'aspect architectural et de préservation de l'environnement (qualité de l'eau, ressources foncières).

En zone Uaa et Uba, le règlement interdit le changement d'affectation des rez-de-chaussée commerciaux le long des linéaires figurant au document graphique afin de conserver les commerces en centre bourg, fonction indispensable à l'animation et à l'attractivité d'un centre bourg.

En zone Uf, afin de protéger la frange littorale immédiate et le trait de côte, et en lien avec l'AVAP, les nouvelles constructions sont interdites. Seules les extensions mesurées sont autorisées dans une limite de 30% de l'emprise au sol de la construction initiale et sans dépasser 40m². Une annexe est également autorisée de moins de 30m² ainsi qu'une piscine de moins de 40m².

De même dans les zones Ubb situées dans les coupures d'urbanisation, les nouvelles constructions sont interdites pour être conforme à la loi littoral. Comme en Uf, seules les extensions mesurées sont autorisées dans une limite de 30% de l'emprise au sol de la construction initiale et sans dépasser 40m². Une annexe est également autorisée de moins de 30m² ainsi qu'une piscine de moins de 40m².

► zone à vocation agricole et naturelle

Dans les zones dites naturelles et agricoles, la vocation de la zone est stricte et les quelques exceptions (ouvrage intérêt public) possibles sont très encadrées.

Particularités

Les zones Ab et Aa2 ne peuvent recevoir de nouvelles constructions à usage agricole pour les raisons évoquées dans la partie précédente (proximité de l'agglomération pour les premières et coupure d'urbanisation pour les secondes).

► zone de loisirs

Dans les zones UI et NI la vocation est donnée aux activités de loisir et sportives. Des sous-secteurs ont été créés afin d'encadrer plus précisément les occupations du sol autorisées :

- La zone Ula : camping-caravaning organisé et soumis à autorisation administrative. Les parcs résidentiels de loisirs y sont interdits.
- Le zone Ulb : hébergements collectifs et hôteliers, centres de vacances.
- La zone Ulc : équipements sportifs (terrain de sport à Kerdinio) et centre aquatique à St Sébastien.
- La zone Nla : camping autorisé dans un environnement naturel caractérisé et au camping situé dans les coupures d'urbanisation
- La zone Nlb : espaces extérieurs de loisirs, sportifs et récréatifs (parc, terrains extérieurs de sport, jardins familiaux, aire naturelle de stationnement, aire d'accueil des campings cars...)

► zone d'activités économiques

Dans la zone Ui et 1AUi, la vocation est donnée aux activités économiques. Des sous-secteurs ont été créés afin d'encadrer plus précisément les occupations du sol autorisées :

- La zone Uia et 1AUi : activités artisanales, bureau et services.
- La zone Uib : activités liées au stockage d'hydrocarbure
- La zone Uip : activités liés au port

3.2 LES CRITERES NECESSAIRES A LA VIABILISATION

Les articles 3, 4 et 5 définissent les conditions nécessaires pour que la construction soit autorisée en matière de desserte, accès, réseaux (EDF, téléphone, eau) d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.

En règle générale, les secteurs où les constructions sont autorisées sont soit réputés viabilisés, soit les réseaux sont existants à proximité immédiate.

Pour les secteurs non reliés à l'assainissement autonome, il est précisé que le terrain devra avoir les aptitudes nécessaires pour disposer d'un assainissement conforme.

Le traitement des eaux pluviales est encadré par le Zonage d'Assainissement Pluvial qui prévoit des mesures spécifiques (infiltration, débit de fuite,...). Elles ont été reprises dans les dispositions générales du règlement écrit.

3.3 LES CRITERES DEFINISSANT LES FORMES URBAINES

Les règles inscrites aux articles 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 du règlement écrit permettent de définir les formes urbaines adaptées aux objectifs de chaque zone. En fonction de la localisation des constructions, dans le but d'assurer une trame urbaine cohérente au bourg et l'intégration des constructions en campagne, les règles régissant la construction sont diversifiées.

D'une manière générale, le but du règlement de ce PLU est de générer des formes urbaines plus variées et d'aller dans le sens d'un urbanisme durable en générant plus de densité dans certains secteurs, en tenant compte des apports solaires et en laissant la possibilité de réaliser des constructions avec de nouvelles techniques, plus respectueuses de l'environnement. Dans les secteurs qui sont couverts par l'AVAP, des prescriptions bien particulières figurent dans le règlement de ce document et s'imposent au PLU. Par conséquent, certains articles du PLU dans les zones couvertes par l'AVAP ne sont pas réglementés et un renvoi au règlement de l'AVAP est inscrit dans les articles suivants : 6, 7, 10, 11.

► les hauteurs

L'article 10 distingue différents points de références de façon à permettre une diversification des formes urbaines dans de bonnes conditions : sommet de la façade, faîtage des toitures à 2 pans, acrotère, point le plus haut des autres toitures (toitures courbes, monopentes...).

Les hauteurs maximum ont été déterminées en fonction des gabarits existants et souhaités en fonction de la densification envisagée.

	Gabarit	Hauteur
Uaa, Uab, Ubc	AVAP : le principe est de se caler sur les hauteurs voisines	
Uac	R+1+c	SF: 7m A: 7m F: 11m PH: 8m
Uba et 1AUa	R+1	SF: 6m A: 6m F: 10m PH: 8m

Ubb et 1AUb	R+c	SF: 4m A: 4m F: 9m PH: 8m
Uf	AVAP	
Nh et Ah	Ne pas dépasser les hauteurs des bâtiments sur lesquels l'extension vient s'adosser	
Uia, et 1AUi	La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est de 10m. La hauteur mesurée au sommet de la façade sera comprise entre 3.50m et 6m au niveau de l'entrée de la zone d'activité coté RD 333 et entre 3.50m et 8m pour le reste de la zone d'activité.	

► l'aspect extérieur des constructions

En zones Uba et Ubb, Nh et Ah, l'article 11 est moins réglementé qu'au POS afin de permettre l'évolution des formes urbaines existantes mais également de donner la possibilité d'utiliser de nouvelles techniques de construction. Il reviendra à l'instruction de déterminer la bonne insertion des projets dans leur environnement.

Dans les zones Ua, Ubc et Uf, un renvoi au règlement de l'AVAP est inscrit dans le règlement du PLU. Ce sont les règles de l'AVAP qui géreront l'aspect extérieur des constructions.

► l'implantation des constructions

Dans les zones Ua, Ubc et Uf, un renvoi au règlement de l'AVAP est inscrit dans le règlement du PLU. Pour ces articles 6 et 7, ce sont les règles de l'AVAP qui géreront l'implantation des constructions.

Aux articles 6, les règles d'implantation offrent une certaine souplesse dans les zones Uba, 1AUa et 1AUb. Dans les zones Ubb, un recul de 5,00m est imposé afin de conserver le caractère aéré du tissu urbain, l'objectif sur ce secteur est bien de limiter la densification.

Aux articles 7, la commune a souhaité maintenir un recul de 3m par rapport aux limites séparatives afin d'éviter d'éventuelles nuisances entre voisins. Cependant, afin d'optimiser au mieux son implantation sur la parcelle en fonction de la forme et de la taille de la parcelle, des exceptions ont été prévues dans les cas suivants :

- pour les constructions inférieures ou égales à 3.5m mesurées au sommet de la façade ou à l'acrotère.
- si la parcelle contigüe comporte (ou comportera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble) une construction implantée sur la limite avec un mur mitoyen aveugle.

► l'emprise au sol, l'occupation du sol

Les différents CES ont été définis en fonction des niveaux de densification souhaités. Plus on s'éloigne des équipements, services et commerces et plus on se rapproche du littoral, moins les possibilités de densification sont élevées. Par conséquent les coefficients d'emprise au sol s'échelonnent de 80% (Ua) à 25% (Ubb et Ubc).

Concernant la zone Uaa et Uab qui correspondant au centre bourg historique et aux noyaux anciens, l'emprise au sol des constructions existantes est importante (tissu urbain dense). Cependant la commune a souhaité mettre une limite au CES qui est fixé à 80%. La zone Uac correspond à la zone de confortement du centre bourg. Le CES est donc limité à 60%. En zone Uba et 1AUa, le CES est de 35% pour permettre une densification mesurée tandis qu'en zone Ubb et 1AUB, le CES est de 25% pour limiter la densification.

	CES
Uaa, Uab	80%
Uac	60%
Uba	35%
Ubb	25%
Uf, Nh, Ah et coupure d'urbanisation	Extension limitée à 30% de l'emprise au sol sans dépasser 40m ²

► les espaces verts

A l'article 13, la commune a souhaité imposer la réalisation d'espaces paysagers communs. Ainsi, dans toute opération d'aménagement d'ensemble (collectifs, lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, permis groupé), les espaces paysagers communs doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble de l'opération :

Ils devront être groupés afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et pourront être constitutifs d'un maillage de liaisons douces ou intégrer les aménagements liés à la régulation des eaux pluviales à condition que ceux-ci soient réalisés sous forme de noue paysagère et accessible.

Dans les opérations comportant plus de 10 logements, ils devront représenter au minimum 10% de la superficie intéressée par l'opération.

4 - LES INFORMATIONS UTILES ET PERIMETRES DE PROTECTION

4.1 LES ZONES HUMIDES

Conformément aux SAGE qui couvrent la commune, un inventaire des zones humides a été réalisé. Cet inventaire a été approuvé par délibération du conseil municipal le 15 janvier 2009. Les zones humides ne couvrent qu'à peine 1% du territoire. On retrouve majoritairement ces zones humides le long des cours d'eau (cf partie 1)

Seuls sont autorisés dans les zones humides, sous condition d'une bonne insertion paysagère et écologique, les équipements liés à la sécurité civile et à la desserte en eau potable et assainissement des eaux usées, ainsi que les aménagements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public et ceux nécessaires à la conservation ou la protection de ces espaces.

L'intégralité des zones humides de l'inventaire a été protégée, afin de permettre leur entretien. Pour une question de logique d'ensemble, les zones humides sont protégées sous forme de trame et non de zonage particulier. Cette trame s'impose au zonage et permet de donner une lisibilité claire aux espaces concernés par des zones humides, participant à la trame verte et bleue.

Dans le cas d'une nécessité avérée de destruction de zones humides, celle-ci fera l'objet de mesures compensatoires conformément aux dispositions du SAGE en vigueur et de l'obtention de l'accord de l'autorité environnementale compétente.

4.2 LES EBC

Un périmètre de protection de certains boisements se superpose au zonage du PLU. Les obligations liées à la préservation de ces espaces sont détaillées dans les dispositions générales du règlement qui s'imposent à chaque zone.

Les EBC ont été identifiés par un travail combiné d'analyse des bois figurant au POS, dans la DTA estuaire de la Loire, de repérage sur orthophoto et de sorties sur le terrain.

120.93 ha de bois ont été classés en EBC soit 31.03ha de plus par rapport au POS.

Evolution des surfaces classées EBC entre le POS et le PLU

P.O.S	89.9 ha
P.L.U arrêté	120.93 ha
P.L.U approuvé	122 ha

La différence de surface boisée classée EBC entre le POS et le PLU s'explique par une mise à jour des données issues du travail de recensement :

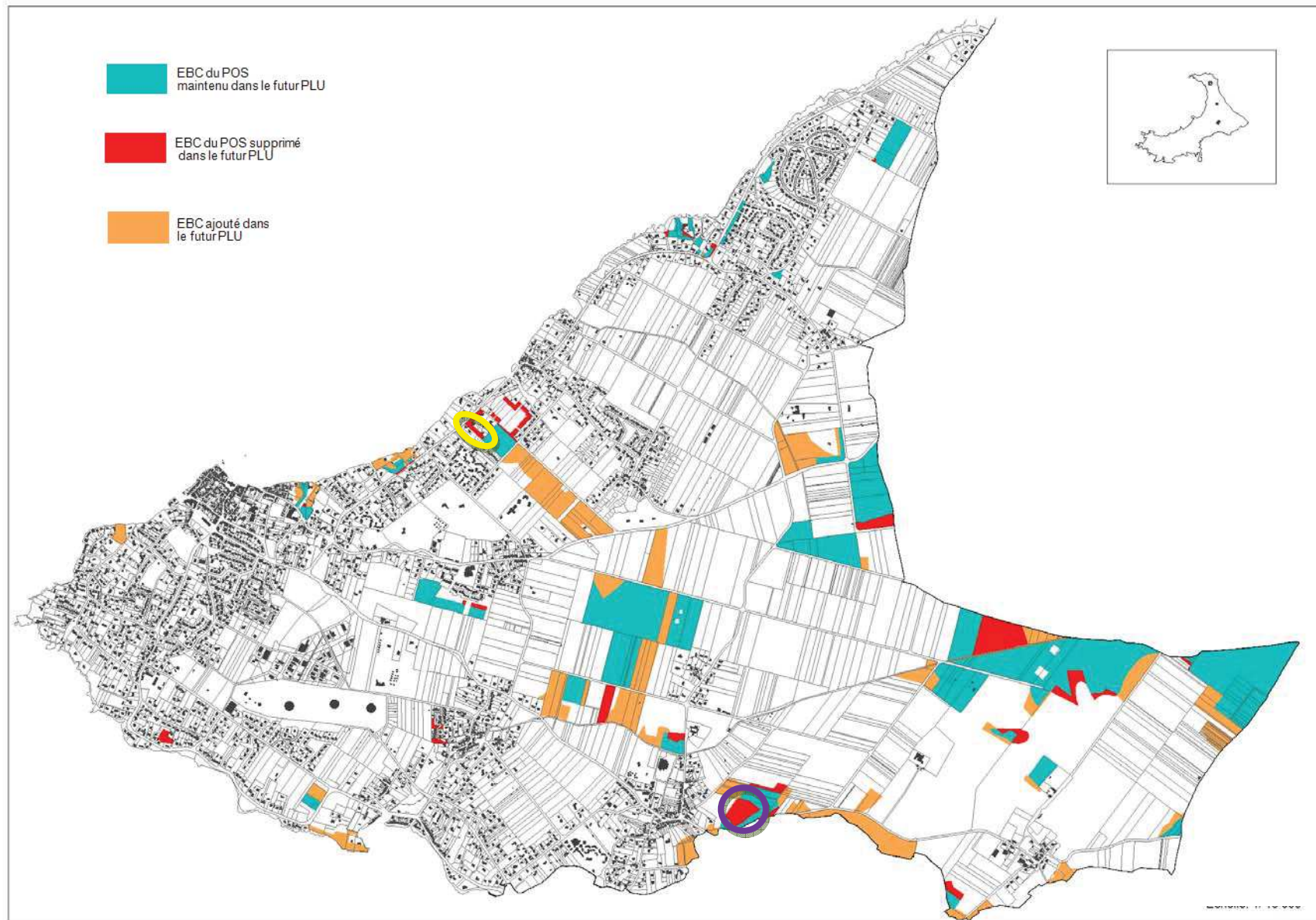
- Plusieurs critères ont entraîné le déclassement de certains secteurs : des erreurs de tracé ou une absence constatée de bois (12.03ha),
- 43.06 ha de bois existants ont été ajoutés au classement EBC.

Une présentation de l'évolution des EBC a été exposée à la commission départementale des sites, perspectives et paysages avant l'approbation du PLU. Cette commission a demandé le maintien du classement en EBC d'un bois d'1.18ha situé entre St Sébastien et Méliniac le long du ruisseau du Brandu. Cet EBC a donc été rajouté pour l'approbation du PLU.



Par ailleurs, suite à des demandes faites lors de l'enquête publique, un EBC a été réduit sur le secteur de Port au Loup sur une bande de 8m le long de 3 maisons afin de leur laisser la possibilité de réaliser une extension.



Evolution des EBC par rapport au PLU

Les EBC du PLU par rapport à la DTA

4.3 LES ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PRESERVER

Toutes les haies sont protégées au titre du L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. En cas de modification, ils doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues à ce Code. Les conditions de préservation figurent en annexe du règlement écrit.

Les éléments du patrimoine et du paysage protégés sont les haies, talus et murs présentant un intérêt patrimonial. L'AVAP protège d'autres éléments comme les éléments le petit patrimoine rural (fontaine, four à pain...). Ces éléments figurent en annexe du PLU.

4.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés permettent d'identifier des secteurs sur lesquels la commune ou une autre collectivité publique souhaite acquérir en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public. Ils donnent aux propriétaires un « droit de délaissement », la commune peut être sommée d'acquérir les terrains dans un délai d'un an.

La commune compte 67 emplacements réservés dont 2 se trouvent en espaces remarquables (zone Nds). Ces emplacements réservés ont pour destination la réalisation de liaison douce. Le règlement de la zone Nds issu de l'article R146-2 du code de l'urbanisme prévoit la réalisation de ces aménagements après enquête publique.

Ces emplacements ont plusieurs vocations. Un certain nombre a pour objet d'améliorer les conditions de circulation (voie publique, carrefour et placette de retournement). D'autres concernent les chemins piétons et les stationnements. Enfin certains emplacements réservés sont plus spécifiques. Cela peut concerner les destinations suivantes :

- accès sécurité à la plage
- équipement public et logement social
- transfert de la capitainerie
- bassin de rétention
- extension de la ZA
- valorisation du patrimoine

N°	Destination	Surface en m²	Destinataire
1	Création de voirie	2606	Commune
2	Voie publique	657	Commune
3	Chemin piéton	1597	Commune
4	Voie publique	1022	Commune
5	Palette retournement en impasse	169	Commune
6	Voie publique	420	Commune
7	Chemin piéton	131	Commune
8	Chemin piéton	1477	Commune
9	Voie publique	381	Commune
10	Voie publique	144	Commune
11	Palette retournement en impasse	838	Commune
12	Voie publique	664	Commune
13	Chemin piéton	394	Commune
14	Chemin piéton	3618	Commune
15	Chemin piéton	7809	Commune
16	Chemin piéton	4186	Commune
17	Chemin piéton	3780	Commune
18	Chemin piéton	1111	Commune
19	Voie publique	102	Commune
20	Voie publique	1431	Commune
21	Voie publique	779	Commune
22	Voie publique	800	Commune
23	Espace public	25	Commune
24	Espace public	49	Commune
25	Voie publique	33	Commune
26	Voie publique	631	Commune
27	Voie publique	531	Commune
28	Palette retournement en impasse	160	Commune
29	Voie publique	2949	Commune
30	Voie publique	1767	Commune
31	Espace public	1047	Commune
32	Stationnement	4846	Commune
33	Liaison piétonne	111	Commune

34	Palette retournement en impasse	116	Commune
35	Liaison piétonne	3307	Commune
36	Voie publique	2034	Commune
37	Voie publique	1252	Commune
38	Chemin piéton	2081	Commune
39	Chemin piéton	516	Commune
40	Palette retournement en impasse	297	Commune
41	Voie publique	568	Commune
42	Palette retournement en impasse	275	Commune
43	Voie publique	758	Commune
44	Palette retournement en impasse	259	Commune
45	Aménagement de carrefour	?	Commune
46	Voie publique	861	Commune
47	Chemin piéton	255	Commune
48	Chemin piéton	171	Commune
49	Voie publique	130	Commune
50	Voie publique	69	Commune
51	Voie publique	828	Commune
52	Accès sécurité pour la plage	473	Commune
53	Voie publique	717	Commune
54	Espace public	3864	Commune
55	Voie publique	143	Commune
56	Stationnement	4292	Commune
57	Espace public	1651	Commune
58	Stationnement	4456	Commune
59	Stationnement- Liaison douce	2974	Commune
60	Equipement public - logement social	2307	Commune
61	Transfert de la capitainerie	683	Commune
62	Voie publique	2388	Commune
63	Bassin de rétention	7451	Commune
64	Extension ZA	10075	Commune
65	Extension ZA	31843	Commune
67	Mise en valeur du patrimoine	347	Commune
68	Création de placette de retournement	318	Commune

Suite aux avis des PPA et des remarques de l'enquête publique, plusieurs ajustements ont été apportés :

- ER n°32 : réduction de l'ER pour le stationnement
- ER n°39 : changement de « destination de voie publique » en « chemin piéton »

- ER n°66 : suppression de cet ER. Au vu des prévisions démographiques, les besoins pour étendre l'école sont faibles.

Enfin concernant l'ER 64, une erreur matérielle s'est glissée dans le dossier d'arrêt. La destination de cet ER n'est pas pour du stationnement mais il s'agit d'une extension de la ZA. Le secteur est d'ailleurs classé en zone Ui au règlement graphique.

4.5 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont regroupées dans un tableau récapitulatif et sur un plan de la commune au 10 000°. Ces documents sont annexés au présent dossier de PLU. L'AVAP constitue une servitude et à ce titre figure dans les servitudes dans un dossier spécifique.

Par ailleurs la commune a décidé de mettre en place une servitude d'attente de projet sur l'actuel mini golf à proximité du centre historique (L123-2 a du code de l'urbanisme). En effet, ce secteur est idéalement situé par rapport aux commerces et équipements. Situé à l'angle d'un carrefour, il marque l'entrée du centre bourg. Il est donc stratégique pour la commune mais elle n'a pas encore de projet assez précis pour que ce terrain fasse l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation même si la commune prévoit des logements sur ce site. Elle a donc décidé de prendre le temps de construire un projet pour l'intégrer ensuite au PLU dans le cadre d'une modification. Cette servitude figure au plan des servitudes figurant en annexe du PLU ainsi que sur le plan de zonage.

4.6 LA PREVENTION CONTRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Un Plan de Prévention des Risques Technologique est en cours actuellement sur le site des cuves. A ce jour, les prescriptions de ce plan ne sont pas connues. Elles seront donc intégrées au PLU par le biais d'une modification ou d'une mise à jour.

4.7 LES MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Conformément au porté à connaissance du Conseil Général de Loire Atlantique, les marges de recul de constructibilité suivantes ont été intégrées au règlement des secteurs concernés. Elles sont issues du Schéma routier, dont la révision a été approuvée le 25 juin 2012. Les nouvelles orientations de ce schéma routier en matière d'urbanisme répondent à un besoin accru de préservation des routes existantes en évitant le développement de l'urbanisation en linéaire. Elles visent également à favoriser l'urbanisation des centres bourgs afin de maîtriser la croissance des besoins de déplacement et à limiter les nuisances sonores subies par les riverains de la route.

Dans ces marges de recul, pourront être autorisés :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux sous réserve de respecter une distance de sécurité de 7m.;
- La reconstruction ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes, à condition que celles-ci soient implantées en arrière ou au droit du nu des façades existantes. Toutefois ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultants de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visible notamment) Un autre recul peut être imposé pour une meilleure intégration de la construction dans le site, notamment en considération de la topographie.

Dans ces marges de recul, sont interdits les changements de destinations, sauf s'ils permettent de maintenir ou de mettre en valeur le patrimoine bâti communal. Il faut pour cela que le bâtiment présente une architecture traditionnelle de qualité et que l'accès desservant le bâtiment présente des distances de visibilité satisfaisantes.

Voie départementale concernée	Secteur concerné	Marge de recul par rapport à l'axe de la chaussée
RD 52, 452, 99,299, 333	Hors agglomération	25,00 m

4.8 ZONE NON AEDIFICANDI

A la demande des services de l'Etat, une zone non aedificandi a été délimitée sur la partie de la zone Uib (secteur des cuves) qui se trouve dans une coupure d'urbanisation. Sur cette zone, sont interdites toutes les constructions, installations et ouvrages exceptés celles et ceux strictement nécessaires à la sécurité et la salubrité. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du site devront être réalisés sur la partie Ouest du site.

5 - LE RESPECT DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.

5.1 LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

► La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire.

La commune de Piriac fait partie du périmètre d'application de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Loire, approuvée par décret le 17 juillet 2006. Celle-ci fixe « les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elle fixe les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ».

Deux orientations s'appliquent plus particulièrement au territoire de Piriac sur Mer :

- Les espaces naturels, sites et paysages « d'intérêt exceptionnel » et « à fort intérêt patrimonial » sont, selon le cas, reportés ou délimités dans les plans locaux d'urbanisme à une échelle pertinente. Dans l'ensemble de ces espaces ainsi définis, l'extension de l'urbanisation, pour autant qu'elle soit permise, sera limitée et s'effectuera en continuité du bâti existant, à l'exception des bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

Le PLU prévoit la préservation des espaces naturels et des paysages et délimite ces espaces, à l'échelle de la parcelle, dans le règlement graphique. Les règles qui s'appliquent aux zones naturelles et à une partie des zones agricoles sont la traduction des mesures de préservation mises en œuvre. Celles-ci prévoient notamment de l'interdiction d'urbaniser ces espaces. Des petites zones Nh ou Ah viennent reconnaître l'existence de bâti déjà existant et laisse la possibilité à ce bâti d'évoluer de manière mesurée (restauration, la reconstruction, le changement de destination ou l'extension du bâti).

- Les modalités d'application de la loi « littoral » concernant les espaces remarquables et les parcs et espaces boisés significatifs (L146-6) les coupures d'urbanisation (L146-2) et les espaces proches du rivage (L146-4 II).

Le PLU respecte ces modalités d'application de la loi littoral. Les justifications figurent dans la partie « compatibilité avec la loi littoral »

► Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE)

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

Ce SDAGE définit quinze objectifs vitaux pour le bassin versant :

Repenser les aménagements des 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
Préserver les zones humides et la biodiversité
Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
Préserver le littoral
Préserver les têtes de bassin versant
Crues et inondations
Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
Mettre en place des outils réglementaires et financiers
Informier, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le projet du PLU apparaît compatible avec ces documents :

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau de Piriac a été réalisé en 2008. Il a été validé en conseil municipal le 15 janvier 2009. Toutes les zones humides font l'objet d'une protection et figurent au règlement graphique sous forme de trame spécifique. Sont interdits tous les exhaussements et affouillements. Seuls sont autorisés dans les zones humides, sous condition d'une bonne insertion paysagère et écologique, les équipements liés à la sécurité civile et à la desserte en eau potable et assainissement des eaux usées, ainsi que les aménagements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public et ceux nécessaires à la conservation ou la protection de ces espaces.

Les cours d'eau sont protégés par une bande de 15m classée en zone Na, exceptés ceux qui traversent les zones bâties et qui sont busés.

Concernant l'eau pluviale, un Schéma directeur des eaux pluviales (SDAP) a été réalisé. Les préconisations formulées ont été retranscrites dans le règlement, notamment dans le but de maîtriser l'imperméabilisation des sols et de favoriser une gestion alternatives des eaux pluviales. Le zonage d'assainissement pluvial est intégré dans sa totalité en annexe du présent dossier de PLU.

► Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (ou SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents locaux d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. Les SAGE déclinent à l'échelle locale le SDAGE. Ils ciblent des actions particulières après concertation à travers leurs plans d'aménagement et de gestion durable (PAGD).

La commune est couverte par deux SAGE : le SAGE Vilaine approuvé le 1^{er} avril 2003 et le SAGE Estuaire de la Loire approuvé le 9 septembre 2009.

Les actions menées par le SAGE Vilaine sont les suivantes :

- **Mieux épurer les rejets domestiques et industriels**

25. « ...Les communes du bassin devront avoir délimité, mis à l'enquête publique, et mis leur document d'urbanisme en conformité, le zonage de leur assainissement prévu par la Loi de juillet 1992 dans les deux ans suivant la publication du SAGE. »

- **Economiser l'eau potable**

La mesure vise à maintenir les rendements globalement des réseaux de distribution d'eau potable et encourage les économies d'eau dans les constructions publiques.

- **Vivre avec les crues : assurer la prévision, renforcer la prévention et engager les travaux nécessaires**

64. « ... Les maires, de part leur pouvoir de police, sont chargés de répercuter l'annonce vers leurs concitoyens et d'organiser la sécurité dans leur commune. Ils sont chargés de ... mettre leurs documents d'urbanisme en conformité avec les PPR. »

- **Préserver les zones humides**

100. « La prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme est un gage de leur protection pérenne. Les communes devront inscrire ces milieux aquatiques dans leur documents d'urbanismes (POS/PLU...). Cette inscription sera faite lors de l'élaboration du document ou à sa prochaine révision, et en tout état de cause dans les 5 ans suivant la publication du SAGE... Le classement se fera en zone naturelle protégée NP (« a » ou « b » suivant la sensibilité) dans les PLU. Le règlement comprendra, à minima, des prescriptions particulières concernant l'interdiction des affouillements, d'exhaussement du sol, de drainage et de construction. Il pourra prévoir des travaux relatifs à la sécurité des personnes, des actions d'entretien et de réhabilitation de la zone humide... ».

101. « Les communes établiront un inventaire cartographique des zones humides de leur territoire lors de ..., l'établissement de leur PLU ..., et en toute état de cause dans les cinq ans suivant la publication du SAGE... »

- **Améliorer la connaissance des ruisseaux et des rivières**

119. « Les communes établiront un inventaire cartographique des cours d'eau de leur territoire lors de la révision de leur document d'urbanisme,..., lors d'études environnementales d'état des lieux, et en tout état de cause dans les cinq ans suivant la publication du SAGE... Les cours d'eau seront caractérisées par au moins trois réponses positives à ces quatre critères : la présence d'un écoulement indépendant des pluies, l'existence d'une berge, l'existence d'un substrat différencié, la présence d'organismes inféodés aux milieux aquatiques comme les invertébrés benthiques crustacés, mollusques, vers, coléoptères aquatiques, trichoptères et le végétal aquatiques... il est recommandé que cet inventaire soit mené en parallèle avec celui des zones humides. »

- **Lutter contre les végétaux envahissants**

Le PLU peut participer à la lutte contre les espèces invasives par le biais de la sensibilisation.

Les actions menées par le SAGE Estuaire de la Loire sont les suivantes :

- **Inondation 12 : Schémas directeurs de gestion et de régulation des eaux pluviales**

La CLE demande que les communes urbaines réalisent un schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Dans un objectif d'amélioration de la gestion des eaux pluviales ces schémas comprendront :

des règles de régulation prenant en compte les prescriptions des MISE de la région des Pays de la Loire. Pour une pluie d'occurrence décennale, un débit de fuite de 3 l/s/ha sera recherché ; il ne pourra en aucun cas être supérieur à 5 l/s/ha ;

un bilan du fonctionnement et des règles d'entretien des réseaux existants ;

une planification des travaux de régulation et de traitement des zones déjà urbanisées pour répondre aux règles de régulation des eaux pluviales. Ces travaux seront réalisés à l'occasion de réfections de voiries, réaménagement des centres bourgs, extensions, etc.). Ils pourront avoir pour objectif de « dés-imperméabiliser » certaines zones, de faciliter / privilégier l'infiltration naturelle, etc. ;

les éléments nécessaires à l'appréhension de la régulation des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant ;

sur le plan qualitatif :

- des dispositifs de traitements adaptés en fonction des risques liés à l'occupation des sols et des enjeux (conchyliculture, baignade, alimentation en eau, écosystèmes) ;
- des programmes d'entretien régulier.

- **Inondation 14 : Utilisation de techniques alternatives pour la régulation des eaux pluviales**

La CLE invite les communes, les EPCI et les autres maîtres d'ouvrages compétents en matière de gestion des eaux pluviales à recourir aux techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales. Dans le cadre de sa fonction « centre de ressources », la cellule d'animation apportera une information sur les techniques alternatives, les techniques de « dés-imperméabilisation », les retours d'expérience, et organisera des journées d'information à destination des communes, EPCI, etc.

- **Gestion quantitative 16 : Récupération des eaux pluviales**

La CLE souhaite que les communes ou EPCI étudient la faisabilité d'une récupération et d'une réutilisation des eaux pluviales lors de la conception de nouveaux bâtiments, espaces publics ou lors de l'amélioration d'aménagements existants. La CLE demande que les communes ou EPCI s'assurent en particulier de la viabilité et de la pérennité de l'usage ainsi que de l'innocuité des systèmes mis en place vis-à-vis de la santé publique conformément à l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Public de France.

La CLE propose que les zonages d'assainissement des eaux pluviales et les schémas directeurs de gestion des eaux pluviales prévus par les dispositions du SAGE servent de support à cette analyse.

- **Règlement du SAGE Article 1 – Protection des zones humides**

En application de l'article L.211-1 du code de l'environnement, les zones humides :

seront protégées dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités. Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements, drainages et mises en eau y seront interdits sauf dans le cadre d'un projet relevant de l'article 2. Cet alinéa ne s'applique pas aux programmes de restauration de milieux visant une reconquête ou un renforcement des fonctions écologiques d'un écosystème ; devront faire l'objet d'une gestion permettant de préserver leurs fonctionnalités.

- **Règlement du SAGE Article 12 – Règles spécifiques concernant la gestion des eaux pluviales**

Les aménagements, projets, etc. visés aux articles L.214-1 et L.511-1 du code de l'environnement auront pour objectif de respecter un débit de fuite de 3 l/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. En aucun cas ce débit de fuite ne pourra être supérieur à 5 l/s/ha.

Dans les secteurs où le risque inondation est particulièrement avéré (secteur où un PPRI est prescrit, zones où l'on possède une vision historique d'épisodes de crues importantes), les projets visés aux articles suscités devront être dimensionnés sur une pluie d'occurrence centennale.

Le PLU est compatible avec les SAGE Vilaine et Estuaire de la Loire :

Le zonage d'assainissement eaux usées est actuellement en cours et celui de l'eau pluvial figure en annexe au PLU.

Le PLU favorise la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales (prescriptions à ce sujet dans les dispositions générales).

La liste des espèces invasives à proscrire dans les aménagements futurs figure en annexe du PLU.

Le PLU a intégré l'inventaire des zones humides et des cours d'eau. A noter que le classement des zones humides au zonage du PLU n'est pas formalisée telle qu'il est préconisé par le SAGE Vilaine. Cependant l'IAV, la structure porteuse du SAGE, n'a pas soulevée d'objection contre la solution retenue (tramage spécifique) sur la commune de Piriac. Par ailleurs les dispositions du SAGE actuellement en vigueur sont vouées à évoluer dans le cadre de la révision du SAGE.

► Le Schéma de cohérence territorial (SCoT) de Cap Atlantique

La compatibilité du PLU s'analyse par rapport au 3 axes du DOG du SCOT.

1ERE PARTIE : UNE AUTHENTICITE ET UNE MODERNITE DU TERRITOIRE QUI REPOSENT SUR UN FONCTIONNEMENT DE L'ENVIRONNEMENT ET DES ACTIVITES HUMAINES OPTIMISEES DANS LEUR GESTION SPATIALE		
SCoT		PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
1. Assurer la fonctionnalité des espaces environnementaux dans le cadre d'une trame verte et bleue	Reconnaître et gérer les secteurs à enjeux de fonctionnalité environnementale	Pas « d'espace amont » sur Piriac. Cependant les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont protégés par un zonage spécifique (Na et Nds) et par une trame spécifique pour les zones humides et les bois. Les haies sont également protégées au titre du L123-1-5, 7°. Dans une zone à urbaniser, une coulée verte a été prévue afin de protéger le cours d'eau existant.
	Protéger les espaces remarquables du littoral et/ou les pôles de biodiversité	Ces espaces (Pors et ster principalement) sont classés en zone Nds au PLU et les franges en zone Na ou Aa2. Tous les espaces remarquables issus de la DTA sont classés en zone Nds exceptés les noyaux bâtis déjà existants qui sont classés en zone Nh où seules les extensions mesurées et les annexes sont autorisées. Aucune extension d'urbanisation n'a été prévue près de ces secteurs. Les plantes invasives figurant à l'annexe du règlement écrit sont proscrites.
	Définir des coupures d'urbanisations pour appuyer cette stratégie	Les coupures d'urbanisation de la DTA ont été reprises strictement sur le règlement graphique. Le règlement écrit précise que dans les zones urbaines figurant dans une coupure d'urbanisation, seules les extensions mesurées et les annexes sont autorisées. La commune a identifié une nouvelle coupure d'urbanisation entre Port au Loup et Toullan. Elle est inscrite au PLU de la même manière que celles de la DTA.
2. Préserver un espace agricole exploitable cohérent et suffisant	Le PLU délimite les espaces agricoles pérennes (EAP) avec un zonage Aa. Les sous secteurs Aa2 sont les EAP situées dans les coupures d'urbanisation. Les nouvelles constructions même à usage agricole y sont interdites. Une exception a été faite pour une exploitation déjà existante dans une coupure d'urbanisation. Elle a été classée en Aa1 où les nouvelles constructions à usage agricole sont autorisées (y compris le logement de fonction sous condition). Deux secteurs ont été classés en Ab, secteur agricole situé à proximité immédiate de l'agglomération. Les nouvelles constructions même à usage agricole y sont interdites.	

3. Infléchir le mode de développement d'un territoire littoral	Mieux utiliser l'espace dans le cadre d'une gestion économe	■ Le PLU de Piriac rompt complètement avec les modes de développement des dernières décennies. Les capacités foncières résiduelles ont été identifiées (dent creuse, cœur d'îlots et renouvellement). Elles se sont avérées plus importantes que les besoins de constructions affichées. Par conséquent, le PLU ne prévoit aucune extension d'urbanisation sauf pour l'extension de la ZA du Pladreau et le PLU a mis en place un échancier d'ouverture des zones à l'urbanisation. Les dents creuses des zones U et les zones 1AU permettent de répondre aux objectifs de nouvelles constructions. L'urbanisation des zones 2AU ne sera possible que sous réserve de respecter les deux conditions suivantes : qu'au minimum, les deux tiers des zones 1AU représentant au moins 80% de la superficie totale des zones 1AU soient urbanisées et que l'objectif de production de logements inscrit au présent PLU ne soit pas atteint lors de 2° bilan triennal du PLU (250 logements sur dix ans). ■ Ce sont des critères de proximité du bourg (équipement, commerces et services) qui ont été déterminants dans le choix des secteurs à classer en 1AU. Toutes les zones 1AU sont distantes de moins de 1000m par rapport au centre bourg. Par ailleurs, le secteur de densification modérée (Uba) se situe autour du bourg. Dans les autres secteurs urbanisés ou dans le village de St Sébastien, la densification du tissu pavillonnaire sera limitée afin d'éviter de dépasser les objectifs de construction. ■ La prise en compte de la problématique des extensions en espaces proches du rivage (EPR) se traduit dans le PLU de la manière suivante : sauf pour la zone 1AUi aucune extension d'urbanisation n'est prévue. Les possibilités de densification du tissu existant ont été définies selon un gradient de densité selon la proximité du bourg. Les densités les plus importantes correspondent à la densité naturelle observée dans le centre historique de Piriac. Le règlement écrit ne permet donc pas des densifications trop importantes qui pourraient être considérées comme de « l'extension non limitée ». Pour la zone 1AUa du chemin de Norvoret, c'est un secteur de renouvellement (anciennement un centre vacances des PTT) qui doit accueillir des logements nouveaux dont des logements pour les saisonniers et des logements sociaux ainsi qu'un équipement public (maison des associations). Les hauteurs sur cette zone sont limitées à du R+1+c (les bâtiments existants sont déjà à cette hauteur) et le CES autorisé est limité à 35%. ■ Enfin toute la frange littorale de Piriac est classée en zone Uf qui interdit les nouvelles constructions exceptées les extensions mesurées et les annexes.
	Affirmer des vocations différenciées des pôles et des espaces	Les objectifs de constructions et les différents classements des zones de loisirs (camping, port,...) permettent de respecter la vocation touristique de Piriac inscrite dans le SCOT
	Alléger les pressions littorales et intégrer une gestion continue de la capacité d'accueil : une approche dynamique des conditions de réalisation à mettre en place dans le temps	Tableau capacité d'accueil dans la partie 5.3 compatibilité avec la loi littorale

2EME PARTIE : LES GRANDS OBJECTIFS DU TERRITOIRE POUR UNE OPTIMISATION DES MODES DE VIE ET UNE ECONOMIE EN MOUVEMENT		
SCoT		PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
1. Les objectifs de transports et de déplacement	Structuration des grands flux	Le PLU prévoit des emplacements réservés autour du centre historique afin de permettre aux touristes et visiteurs de se stationner avant le centre historique et de le rejoindre à pied. Toutes les zones à urbaniser à court et moyen terme sont situées à moins de 1 km du bourg, de ses commerces, services et équipements. Les OAP prévoit des liaisons piétonnes ou des continuités piétonnes à créer. Des ER sont également prévus pour renforcer les liaisons piétonnes.
	Les liaisons douces	
2. Les objectifs économiques	Le développement touristique	Le PLU prévoit le maintien des différents équipements nécessaire à l'activité touristique. Elle souhaite également aménager de nouveaux équipements qui viendront compléter l'offre actuelle : parc avec théâtre de verdure, nouvelle aire d'accueil des campings cars.
	Pour un schéma d'accueil des entreprises	Le PLU prévoit une extension de sa zone d'activité qui ne sera pas forcément réservée aux activités nautiques mais qui pourra accueillir tout type d'activités.
	La saliculture	-
	La conchyliculture et la pêche	-
	Favoriser une exploitation agricole ouverte aux mutations et respectueuse de l'environnement	Cf 1.2 du tableau
	Orientations pour une charte qualité des parcs d'activités	La ZA du Pladreau avait été conçue avec un traitement paysager spécifique. Le règlement de la zone Uia et 1AUi reprend les prescriptions du règlement de lotissement d'activité. Par ailleurs les OAP de la zone 1AUi prévoit un traitement paysager spécifique de la marge de recul de la RD. Une haie bocagère sera à conserver afin de ménager une transition avec le camping situé à l'est de la zone.
	Les activités commerciales	Les activités commerciales dans la ZA existantes et dans l'extension sont autorisées. Elles se situent dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération piriacaïse. Par ailleurs, le PLU met en place un linéaire commercial où le changement d'affectation des rez de chaussée commerciaux en logement sera interdit.

3. Les objectifs résidentiels	Des objectifs de construction dans le cadre de l'amélioration de l'accès aux ressources urbaines	■ Le PLU prévoit des hauteurs différentes selon un gradient de densité : - Zone centrale (Uac) : R+1+C - Zone de confortement (Uba) : R+1 - Zone pavillonnaire à densification limitée (Ubb) : R+c ■ Les OAP prévoit des densités minimum allant de 12 à 25 logements/ha. Les plus grands secteurs 1AU ont des densités de 20/25 logts/ha permettant ainsi de faire varier les formes urbaines (individuel, individuel groupé, intermédiaire) ■ Le PLU prévoit la réalisation de logements sociaux sur son territoire pour toutes les opérations de plus de 5 logements. Ainsi tous les secteurs soumis à OAP doivent prévoir des logements sociaux (soit 20% d'environ 194 logements soit 39 logements). La commune a décidé de répartir ces logements sur les deux secteurs 1AUa les plus grands (10 et 15 logements locatifs sociaux sont demandés dans les OAP). Les quatorze logements restant à produire pourront être réalisés sur des terrains communaux (anciens ateliers municipaux et près du cimetière). ■ Par ailleurs sur le secteur 1AUa du chemin de Norvoret, la commune prévoit de réaliser des logements pour les saisonniers (figurent dans les OAP). ■ Le PLU prévoit bien une baisse du rythme de construction par rapport aux années passées (25 logements par an contre 39 logements sur la période PLH précédente).
	. « Objectiver » les contraintes pour faciliter une politique foncière	Les secteurs 1AU font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation. Mise en place d'une servitude d'attente de projet (123-2, a)

3EME PARTIE : L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME

SCoT		PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
1. La mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle du projet	La perméabilité écologique	Toutes les haies sont préservées dans le PLU au titre du L123-1-5, 7°
	La maîtrise des pressions sur le réseau hydrographique	La zone 1AUa de la route de Guérande prévoit une coulée verte pour mettre en valeur le cours d'eau la délimitant. Cette coulée verte se fera dans le prolongement de l'actuelle coulée verte de l'opération en cours. Par ailleurs, le PLU a repris dans les dispositions générales du règlement et dans les OAP, les prescriptions du zonage d'assainissement pluvial qui impose le principe d'une gestion par infiltration quand la nature du sol le permet.
2. La gestion des risques et des	Les inondations terrestres	Concernant les risques le PLU a intégré dans le présent rapport de présentation les différentes cartes

nuisances	et marines	liés aux risques. Aucune extension d'urbanisation n'a lieu sur ces secteurs à risques. Le PLU intègrera les futurs PPR en cours d'élaboration : PPR Littoraux et Technologiques.
	Les risques technologiques et les nuisances	
	La gestion de l'eau potable et des pollutions	
3. Une valorisation différenciée des espaces du territoire dans la gestion du développement du bâti au regard du paysage	La densité du bâti	■ Le PLU prévoit aux travers des OAP des densités minimum variable selon les secteurs. Sur les plus petits secteurs OAP, des densités de 12 à 15 logements/ha sont prévus afin de maintenir un tissu urbain similaire à celui existants. Dans les secteurs plus importants où à proximité immédiate du centre, des densités de 20 à 25logts/ha sont imposées afin de faire varier les formes urbaines. La densité moyenne prévue sur les OAP est de 20logt/ha (194 logements pour presque 9.51 ha). ■ Par ailleurs la densification naturelle du tissu urbain existant sera variable selon la proximité par rapport au centre : Uac, zone centrale : R+1+C et 60% de CES Uab : zone de confortement : R+1 + 35% de CES Ubb : zone pavillonnaire à densification limitée : R+c + 25% de CES ■ Dans les tissus anciens, les densités sont naturellement plus élevées. Sur Piriac, ces secteurs sont également couverts par les prescriptions de l'AVAP.
	La morphologie urbaine	
	La valorisation du patrimoine bâti	
	Le grand paysage	
4. Agir en faveur de la performance énergétique par l'aménagement	Les secteurs stratégiques de performance énergétique et enviro.	-
	Des objectifs de qualité de l'aménagement en faveur de l'énergie	Le règlement du PLU, en dehors des zones couvertes par l'AVAP, s'est assoupli par rapport au POS concernant l'aspect extérieur des constructions. Les constructions ayant une architecture plus contemporaine favorisant les économies d'énergie pourront être autorisées.
	Les énergies renouvelables	-

► Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Cap Atlantique

Le premier PLH se termine en 2013. Il prévoyait la réalisation de 39 logements par an soit 234 logements à construire.

Actuellement le PLH est en révision et conformément au SCOT prévoit une baisse de la construction sur Piriac. Le futur PLH prévoit la réalisation de 25 logements/an, objectif repris par le PLU.

5.2 LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite «loi Littoral», relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L 146-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau. En matière d'urbanisme et d'aménagement, le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les dispositions suivantes :

► Article L146.2 capacité d'accueil

«La définition de la capacité d'accueil du territoire doit tenir compte de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 ; de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés».

Le Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur un diagnostic sociodémographique et une analyse de l'Etat Initial de l'Environnement pour déterminer la capacité d'accueil du territoire. Plus de 35% du territoire est urbanisé principalement sur la frange littorale. Seule l'extrémité nord de la frange littorale n'est pas bâtie. Les espaces agricoles et naturels sont véritablement mités par le camping caravanning sur parcelle privative au centre du territoire.

Si l'activité touristique est véritablement le moteur de l'économie piriacaise (économie présentielle), elle entraîne une saisonnalité du territoire importante, entraînant une pression importante sur le territoire en haute saison notamment en termes de circulation.

La commune a donc souhaité réduire cette pression sur le territoire en rompant avec le mode de développement des années passées. En lien avec le PLH, la commune a prévu une diminution du rythme de construction : 25 logements par an sur 10 ans (contre environ 43 sur la période passée). Cela n'entraînera pas de croissance de la population si le desserrement de ménages se poursuit et si le taux de résidences secondaires se maintient dans les mêmes proportions.

Le tableau suivant permet pour chaque critère d'évaluer son incidence sur la capacité d'accueil.

Critère d'évaluation de la capacité d'accueil	Situation	Objectif du PLU	Influence sur la capacité d'accueil	Bilan - mesure compensatoire et/ou mesure de contrôle
POPULATION et LOGEMENTS				
permanente (source : INSEE 2009)	2245 habitants	pas d'objectif chiffré mais limiter la croissance	la limitation de la croissance de la population va limiter la pression sur le territoire par rapport aux années passées.	Des outils dans le PLU sont mis en place (logements sociaux et type de logement) pour favoriser l'accueil de résidents permanents. L'accueil de cette nouvelle population va permettre d'assurer la pérennité des équipements en place.
saisonnière (source commune)	35000 habitants	maîtriser l'afflux en haute saisonnier. Essayer d'allonger la saison touristique		
RP (source filocom)	1113 logements	construire environ 250 logements et un peu moins de 40 logements sociaux	Entraine une augmentation de la capacité d'accueil.	L'augmentation de la capacité d'hébergement va entraîner une consommation du foncier. Cependant, le nombre de logement a produire a été défini avec comme objectif de réduire la construction sur le territoire par rapport aux années passées. Par ailleurs l'intégralité de ces logements peut être réalisée dans les dents creuses , coeur d'îlots et secteur de renouvellement du tissu existant limitant ainsi la consommation du foncier.
RS (source filocom)	2017 logements			
TOURISME				
camping	4883 lits touristiques	maintenir les camping existant et limiter leur développement au sein de leur emprise actuelle	Pas d'augmentation de la capacité d'accueil	L'augmentation de la capacité d'hébergement est limitée. Hormis une possibilité d'extension pour un centre de vacances à St Sébastien, les campings ne sont pas étendus et il n'y a pas de projet touristique d'envergure de prévu au PLU.
RS	7080 lits touristiques	Limiter la construction de résidence secondaire même si un contrôle stricte est impossible	Augmentation légère de la capacité d'hébergement puisque impossible d'interdire les résidences secondaires	
hôtel - gîte - meublé -	494 lits touristiques	Maintien des centres de vacances. Laisser le possibilité de réaliser d'autres établissements hoteliers et de nouvelles chambres d'hôte. Volonté de stopper le développement du camping caravanning sur parcelle privative.	Augmentation possible de la capacité d'hébergement touristique	
ESPACES NATURELS				
espace naturels	113,78ha	179,75ha	Augmentation des espaces naturels en général	La protection des espaces naturels est renforcée dans le cadre du PLU.
boisement et haie	91 ha EBC au POS et aucune haie de classée	121 ha d'EBC et haie classées en L123-1-5, 7°	Augmentation des EBC	
zone humide	pas de recensement particulier	protection des zones humides inventoriées avec une trame spécifique au règlement graphique.	Augmentation des zones naturelles	
zone de préemption	19 ha de zone protégées	Protéger la trame verte et bleue et les liens terre/mer	Permet d'acquérir de nouvelles parcelles afin de renforcer la protection et de mettre en place des mesures de gestion de ces espaces naturels	
qualité des eaux de baignade	cf. 1-4-3 de l'EE	Améliorer la qualité des eaux	Le zonage d'assainissement pluvial prévoit des prescriptions qui sont reportées dans les dispositions générales du règlement écrit (débit de fuite, infiltration...)	
ACTIVITES				
agriculture	4 exploitations professionnelles 333ha de SAU cf. diag. Socio-éco	Protéger les exploitations en place et les terres agricoles de façon pérenne	Identification dans le PLU des zones agricoles pérennes et des zones agricoles susceptibles d'évoluer à plus long terme	Protection des terres agricoles à long terme. La consommation des terres agricoles est limitée car les zones à urbaniser sont des coeurs d'îlot du tissu urbain exceptée la zone 1AU située en extension.
commerce et service	Une offre diversifiée qui permet de répondre aux besoins de proximité de la population à l'année et qui attirent une population touristique	Maintenir la diversité commerciale et le linéaire existant	Confortement des commerces sur le centre bourg	Choix cohérent entre la volonté de classer en 1AU les coeurs d'îlots les plus proches du bourg et le confortement des commerces sur ce secteur.
ZA	ZA du Pladreau	Développer modérément les sites d'activités en fonction des besoins	Augmentation de la capacité d'accueil des activités économique (3,5ha).	Augmentation encadrée.

EQUIPEMENTS				
scolaire et sociaux	2 écoles - 1 maisons de retraite	Limiter la baisse de fréquentation des équipements scolaires. Créer une maison des association	Maintien et renforcement des services à la personne.	Les équipements existants sont suffisants pour la population actuelle. Il manque juste une maison des association. La construction de 250 logements n'entrainera pas d' augmentation de la population qui viendrait saturer les équipements existants. Au contraire, la commune a anticipé une éventuelle fermeture de l'école privée en mettant un emplacement réservé pour des équipements public (maison de retraite...).
socio culturels	1 médiathèque - 1 maison du patrimoine			
sportifs et loisirs	Salles polyvalente - terrains de foot -port et école de voile			
INSTALLATION SANITAIRE				
Réseau d'eau potable	Cap Atlantique importe environ 85% de l'eau depuis la Vilaine (usine de production de Férel). Les 15% restant sont produits à partir de l'usine de production d'eau potable de Sandun à Guérande (CARENE). La nappe phréatique calcaire de Campbon sert également à assurer l'alimentation en eau potable en secours selon la saison.	Améliorer la qualité des eaux et réduire la consommation des habitants	Augmentation de la consomation globale puisque la population augmente.	Cette augmentation peut être compensée par une baisse de la consommation par ménage avec la mise en place de récupérateurs d'eau.
Réseau d'eau pluviale	plusieurs points sensibles du réseau d'eaux pluviales susceptibles de faire l'objet de débordement lors de forte pluviométrie ont été identifiés	Prise en compte des eaux pluviales dans les futures opérations et pour chaque construction dans les bassins versants les plus sensibles	Augmentation des rejets dans le réseau.	Cette augmentation va être compensée par des prescriptions du zonage d'assainissement qui seront reprise dans le PLU : limiter les déits de fuite et imposer une infiltration des eaux pluviales quand c'est possible
Réseau Eaux usées	L'assainissement collectif dessert l'intégralité de la commune sauf les hameaux de Méliniac et de Ternévé.	Actualisation du zonage d'assainissement parallèlement à l'élaboration du PLU.	Augmentation des rejets sur la station	Les capacités actuelles de la station sont suffisantes à court et moyen terme. En fontion du développement des communes limitrophes racoordées à la station, il pourra être nécessaire d'adapter les capacités de la sation.
Station épuration	La capacité résiduelle de la station d'épuration est estimée à 4 050 EH hors saison et à seulement 2 000 EH en période estivale			
Déchets	Collecte et traitement géré par Cap Atlantique. Baisse des ordures ménagères collectées	Poursuivre la réduction des déchets		baisse de la réduction des déchets
DEPLACEMENT				
Transport en commun	1 Ligne Piriac - La turballe - Guérande des transports du conseil général	Tenir compte des possibilités de développement du transport en commun dans la localisation des futures zones d'urbanisation	L'augmentation mesurée de la fréquentation touristique va entrainer une augmentation de la circulation	Cependant, la volonté de la commune est de limiter la saisonnalité du territoire en ne prévoyant pas d'augmenter de facon significative les capacités d'herbergement touristique. L'augmentation mesurée sera maîtrisée par la mise en place d'aires de stationnement autour du bourg permettant ainsi aux visiteurs et touristes de rejoindre le centre bourg à pied et notamment une nouvelle aire d'accueil des camping cars.
Circulation douce	Sentier côtier - Voie vélocéan.	Favoriser les modes de déplacement doux dans le bourg et d'une manière générale sur toute la commune		
Stationnement	Stationnement saturé en centre bourg - Aire de stationnement sur le littoral - Aire de camping car vite saturée - Pas d'aire de covoiturage	Organiser les stationnements en périphérie du bourg et prévoir de nouvelles aires de stationnement pour les campings cars		

En conclusion, la capacité d'accueil du territoire est suffisante pour accueillir 250 nouveaux logements sur son territoire :

- **Concernant les équipements :**

Ces 250 nouveaux logements ne vont pas permettre à la commune de connaître une croissance de sa population. Les équipements publics actuels seront donc suffisants. De plus la commune a prévu des emplacements réservés (ER) au cas où des besoins de construction s'avèreraient nécessaires (ER pour l'extension de l'école publique au cas où l'école privée fermerait, ER sur l'école privée pour un équipement public type extension de la mairie ou de la maison de retraite). Elle prévoit également la réalisation d'une maison des associations sur le secteur 1AUa du chemin de Norvoret.

- **Concernant les infrastructures sanitaires**

Concernant la gestion des eaux pluviales, les mesures du zonage reprises dans le PLU permettront d'assurer une gestion alternative des eaux pluviales (débit de fuite limité et infiltration) assurant ainsi des rejets moins impactants dans le milieu naturel. Concernant l'assainissement des eaux usées, quasiment toute la commune est raccordée au réseau d'assainissement. Les capacités résiduelles de la station de la Turballe sont actuellement suffisantes. En fonction du développement des communes limitrophes raccordées à la station, il pourra être nécessaire d'adapter les capacités de la station.

- **Concernant le foncier**

Piriac dispose de nombreux cœurs d'îlots au sein de son enveloppe urbaine qui permettent de ne pas prévoir d'extension de zone constructible: une partie pourra être urbanisée sur la durée du PLU avec un classement en 1AU et une autre sera classée en 2AU. Ces zones sont soumises à révision pour pouvoir être urbanisée. Elle constitue ainsi de la réserve foncière pour l'avenir au sein du tissu urbain. Ainsi, pour un prochain PLU, la commune dispose encore de capacité foncière résiduelle au sein de son enveloppe urbaine. Seule une extension d'urbanisation d'environ 3 ha a été réalisée afin de permettre une extension de la zone d'activité.

- **Concernant les espaces naturels**

Cette gestion de l'urbanisation par la définition des cœurs d'îlots de l'enveloppe urbaine a permis de redéfinir les limites des espaces urbanisés et de démarquer clairement les espaces naturels. La commune a ainsi délimité une nouvelle coupure d'urbanisation qui permet de maintenir un nouvel espace naturel entre le bourg et l'urbanisation linéaire le long de la côte nord. Le PLU est donc plus protecteur pour les espaces naturels qui redeviennent plus importants en superficie dans le zonage du PLU.

- **Concernant les déplacements**

L'augmentation mesurée de la fréquentation touristique va entraîner une augmentation de la circulation. Cependant, la volonté de la commune est de limiter la saisonnalité du territoire en ne prévoyant pas d'augmenter de façon significative les capacités d'hébergement touristique. L'augmentation mesurée sera maîtrisée par la mise en place d'aires de stationnement autour du bourg permettant ainsi aux visiteurs et touristes de rejoindre le centre bourg à pied et notamment une nouvelle aire d'accueil des camping-cars.

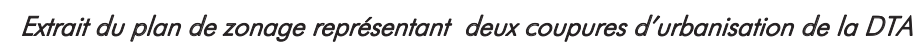
- **Concernant les volets financiers**

Le taux d'endettement de la commune de Piriac est faible ce qui laisse une capacité d'investissement à la commune

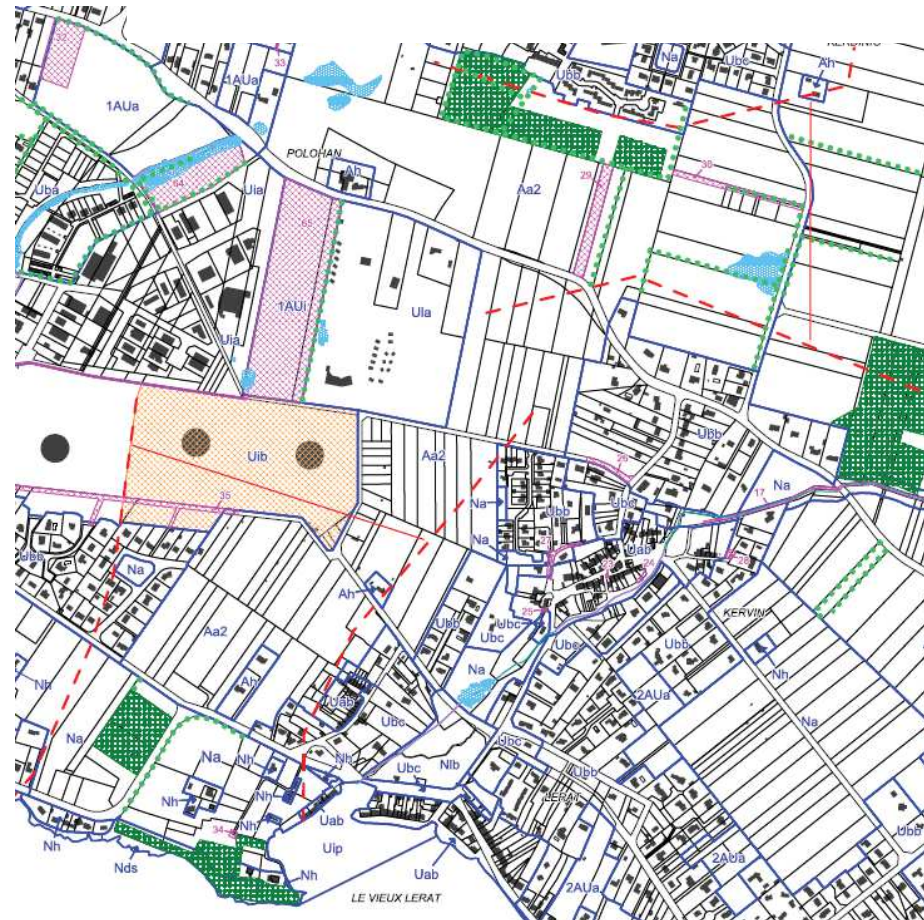
► **Article L146.2 préservation des coupures d'urbanisation**

La DTA prévoit plusieurs coupures d'urbanisation qui sont inscrites dans le PLU de la commune sur le règlement graphique. Par ailleurs, la préservation des paysages est au cœur d'un projet et est inscrit dans le PADD. Cette recherche de qualité paysagère repose notamment sur l'équilibre entre les différentes ambiances paysagères du territoire et sur les contrastes entre espaces urbanisés et naturels. A ce titre, le PLU prévoit une nouvelle coupure d'urbanisation entre l'agglomération du bourg et Port au Loup/Toullan.

Ces coupures d'urbanisation sont préservées grâce à un classement en zone naturelle (Na ou Nds) ou agricole (Aa2) au PLU. Elles sont renforcées par le maintien de bois existant avec un classement en EBC. Les zones urbaines figurant au PLU correspondent à de l'urbanisation déjà existante. Dans le règlement écrit, il est bien préciser que dans les zones urbaines situées dans les coupures d'urbanisation, toute nouvelle construction est interdite.. Seules les extensions mesurées sont autorisées dans une limite de 30% de l'emprise au sol de la construction initiale et sans dépasser 40m². Une annexe est également autorisée de moins de 30m² ainsi qu'une piscine de moins de 40m².



Extrait du plan de zonage représentant deux coupures d'urbanisation de la DTA



► **Article L146-3 organisation et préservation du libre accès du public au rivage**

Le PLU prévoit des emplacements réservés permettant d'accéder au sentier côtier et au rivage. Par ailleurs la commune est couverte par la servitude de passage des piétons sur le littoral.

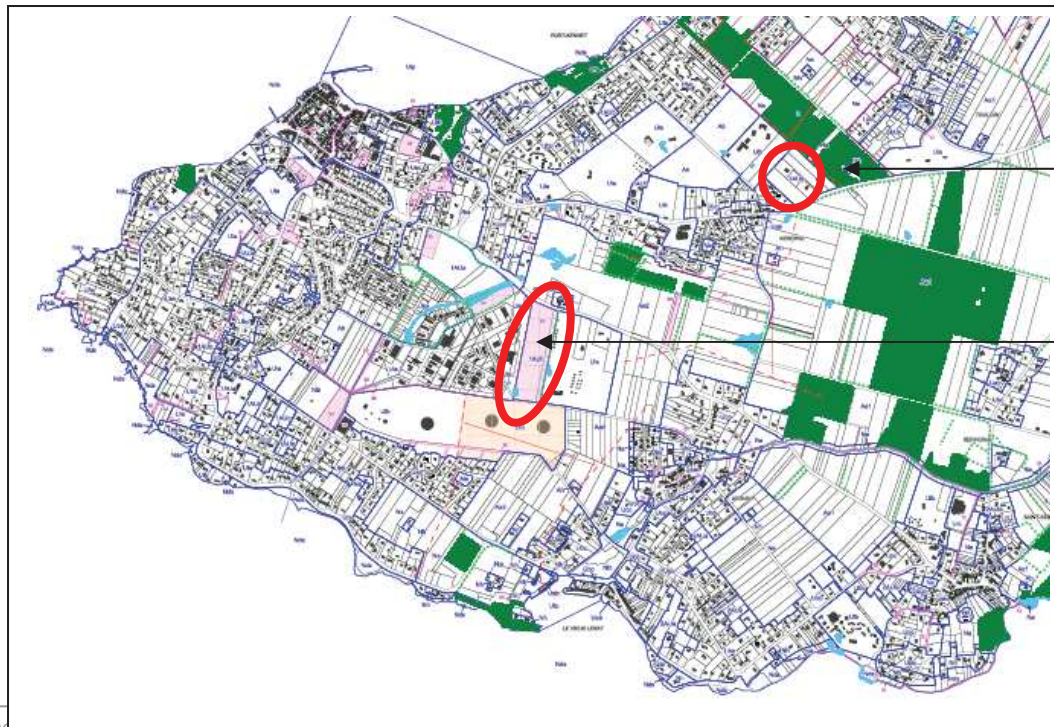
► **Article L146-4 -1 Principe de continuité de l'urbanisation avec les agglomérations et villages**

«I - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement».

Au titre de l'article L 146-4-1, l'extension de l'urbanisation doit se faire en continuité des agglomérations ou villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Le Plan Local d'Urbanisme respecte cette disposition. Au moment du diagnostic, une typologie de noyaux bâtis a été réalisée selon différents critères conduisant à la réalisation de la carte ci-dessous. Toute cette définition a été retranscrite dans la partie 2 « territoire et population » – Chapitre 1 « organisation du territoire » – 4 « typologie des noyaux bâtis selon la loi littoral ».

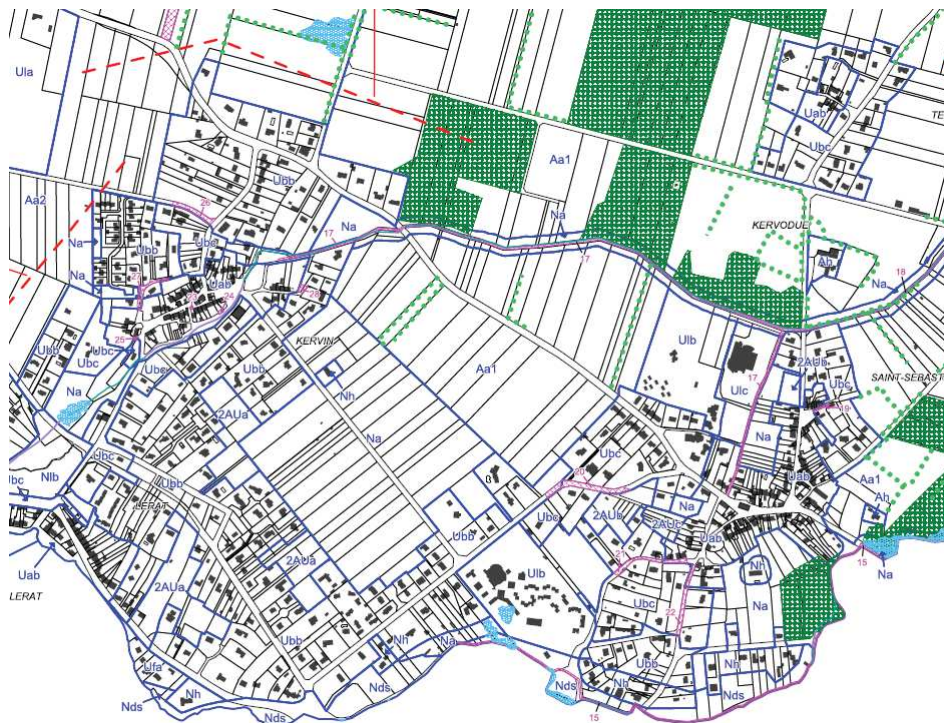
• **Les secteurs pouvant recevoir des extensions d'urbanisation :**

Autour de l'agglomération du bourg, seule la zone 1AU_i et la zone 2AU_b se trouvent en situation d'extension.



Zone 2AU rajoutée après l'arrêt suite à une demande faite lors de l'enquête publique située en extension de l'agglomération du bourg

Zone 1AU_i située en extension de l'agglomération du bourg



Le secteur aggloméré du village de St Sébastien et de Kervin ne comporte pas d'extension d'urbanisation. Conformément au PADD, c'est l'agglomération du bourg qui doit se développer en priorité.

- Les secteurs urbanisés et les hameaux ne pouvant pas être étendus mais densifiés.

Les secteurs urbanisés de Kerdrien/Domaine de Villeneuve et de Port au Loup/Toullan ne comportent aucune extension d'urbanisation. Les zones à urbaniser à long terme (2AU) sont dans une situation de cœur d'îlot et ne constituent pas de l'extension.

Par ailleurs, la zone urbaine des ces secteurs urbanisés ainsi que des hameaux de Ternévé et de Méliniac a été délimitée en tenant compte de l'enveloppe

urbaine existante (et non par rapport à la zone urbaine du POS qui était plus large) et ne permet donc pas d'extension.

En revanche, ces hameaux et secteurs urbanisés identifiés peuvent accueillir de nouvelles constructions à l'intérieur du tissu existant en dehors de coupures d'urbanisation. Ils sont classés en zone Ubb, Ubc ou Uab au PLU.

• Les secteurs diffus ou isolés

Les autres noyaux bâtis sont considérés comme de l'urbanisation diffuse ou petits noyaux bâtis. Ils ont été classés en zone Nh quand ils sont situés au sein d'un secteur agricole ou en Ah quand ils sont situés au sein d'une zone agricole. Les nouvelles constructions y sont interdites. Comme pour les coupures d'urbanisation et la zone Uf, seules les extensions mesurées sont autorisées dans une limite de 30% de l'emprise au sol de la construction initiale et sans dépasser 40m². Une annexe est également autorisée (moins de 30m²) ainsi qu'une piscine de moins de 40m².

• Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

Le PLU ne prévoit pas la création de « hameau nouveau intégré à l'environnement ».

► Article L146-4-2 Limitation des extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage

«II - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau».

La commune de Piriac a décidé de reprendre la délimitation des espaces proches du rivage conformément à ceux définis dans la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire.

Limite des espaces proches du rivage

La méthodologie adoptée pour définir les EPR s'appuie sur la combinaison de 6 critères :

- La distance par rapport au rivage
- La topographie
- L'urbanisation balnéaire
- Le paysage
- L'écologie
- La géomorphologie

La prise en compte de la problématique des extensions en espaces proches du rivage (EPR) se traduit dans le PLU de la manière suivante :

- Sauf pour la zone 1AUi aucune extension d'urbanisation n'est prévue.
- Les possibilités de densification du tissu existant ont été définies selon un gradient de densité selon la proximité du bourg. Les densités les plus importantes correspondent à la densité naturelle observée dans le centre historique de Piriac. Le règlement écrit ne permet donc pas des densifications trop importantes qui pourraient être considérées comme de « l'extension non limitée »



Tableau comparatif des densités autorisées :

	Gabarit	Hauteur	CES
Uaa, Uab	AVAP : se caler sur les hauteurs voisines		80%
Uac	R+1+c	SF: 7m A: 7m F: 11m PH: 8m	60%
Uba, 1AUa *	R+1	SF: 6m A: 6m F: 10m PH: 8m	35%
Ubb, 1AUb	R+c	SF: 4m A: 4m F: 9m PH: 6m	25%
Ubc	AVAP : se caler sur les hauteurs voisines sans dépasser R+1		25%
Uf	AVAP : Ne pas dépasser les hauteurs des bâtiments sur lesquels l'extension vient s'adosser		Extension limitée à 30% de l'emprise au sol sans dépasser 40m ²

*Pour la zone 1AUa du chemin de Norvoret, c'est un secteur de renouvellement (anciennement un centre vacances des PTT) qui doit accueillir des logements nouveaux dont des logements pour les saisonniers et des logements sociaux ainsi qu'un équipement public (maison des associations). Les hauteurs sur cette zone sont limitées à du R+1+c (les bâtiments existants sont déjà à cette hauteur) et le CES autorisé est limité à 35%.

► Article L146-4-3 Interdiction de construire dans la bande des 100m en dehors des espaces urbanisés

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. »

Une grande partie de cette bande des 100m est déjà urbanisée. Cependant afin de stopper l'urbanisation de la frange littorale et de maintenir des perspectives vers la mer, le PLU, en lien avec l'AVAP, interdit les nouvelles constructions en zone Ufa ou Ufb. Seules les extensions seront autorisées dans une limite de 30% de l'emprise au sol et sans dépasser 40m² ainsi que les annexes de moins de 30m² et les piscines de moins de 40m².

Dans les secteurs non bâtis, cette bande des 100 m est classée en zone Nds ou Na. Quand il y a du bâti isolé, il est classé en zone Nh où seules les extensions seront autorisées dans une limite de 30% de l'emprise au sol et sans dépasser 40m² ainsi que les annexes de moins de 30m² et les piscines de moins de 40m². Le règlement écrit vient préciser que ces extensions seront interdites en dehors de la bande des 100m.

► Article L146-5 Camping

«L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme». «Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 146-4».

Le PLU prévoit le maintien des campings existants avec un zonage spécifique autorisant uniquement l'activité de camping. Le PLU ne prévoit la création de nouveau camping ni l'extension de camping existant afin de respecter le principe de continuité de l'urbanisation.

► Article L146-6 Espaces remarquables

«Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent 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. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, 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 parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, 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 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.»

La zone NDs correspond aux espaces remarquables de la loi littoral (L146-6). Ces espaces remarquables ont été définis par la Directive Territoriale de l'estuaire de la Loire (cf partie 2 – chapitre 1 – 1) puis intégrés au POS au travers d'une modification. Lors de cette intégration l'intégralité de ces périmètres n'avait pas été reprise.

Dans le PLU tous ces espaces remarquables ont été repris dans un zonage Nds excepté pour les parcelles bâties situées dans les espaces remarquables qui ont été classées en zone Nh où seules sont autorisées les extensions mesurées, les annexes et les piscines.

Par ailleurs, la commune a souhaité élargir ce zonage Nds sur le secteur au nord du domaine de Villeneuve. En effet, ce secteur situé face à la côte bénéficie de fortes co-visibilités avec la mer. Par ailleurs, malgré la présence de caravanes isolées, c'est un des derniers espaces naturels situés face à la mer lui donnant une importance particulière. Par conséquent, la commune a souhaité protéger fortement ce secteur en espace remarquable.

La commune a également souhaité protéger une fine bande côtière en arrière du front bâti en Nds comme à l'ancien POS.

Concernant la protection des espaces boisés, la commission départementale des sites et des paysages a été consultée avant l'enquête publique. Le classement en EBC présenté lors de cette commission reprenait l'intégralité des bois de la DTA excepté sur trois secteurs. En effet, ils ne correspondent pas à des bois et l'occupation du sol actuelle (agriculture et déchèterie) ne permet pas un retour en espace boisé. D'après l'ortho 2004, ils n'étaient pas véritablement boisés lors de la délimitation des bois de la DTA. La commission a demandé le reclassement en EBC du bois situé le long du ruisseau du Brandu (le plus au sud sur la carte présentée ci-dessous).

Par rapport au POS actuel, les protections en Espace Boisé Classé sont renforcées de 32.11 hectares. La plupart des bois ajoutés font partie d'un ensemble boisé déjà classé en EBC au POS ou participent à renforcer des continuités écologiques définies dans la trame verte et bleue par exemple. Au total, ce sont donc 122 hectares de bois sur la commune de Piriac-sur-Mer qui seront protégés en Espace Boisé Classé au sein du PLU.



5.3 COMPATIBILITE AVEC LA LOI GRENELLE II, portant engagement national pour l'environnement

Le PLU intègre les dispositions de la loi Grenelle II et prévoit des mesures pour :

► Lutter contre l'étalement urbain : analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

1 – méthodologie adoptée dans le PLU

Pour la période 2014-2023, la commune a prévu la construction de 250 logements. Le SCOT précise : « l'organisation du développement doit se faire prioritairement dans les villes et les bourgs, subsidiairement dans les villages. L'objectif est d'y construire en moyenne à l'échelle de Cap Atlantique un minimum de 30% des constructions nouvelles. »

Afin d'atteindre cet objectif, les capacités foncières résiduelles du tissu urbain existant (ou enveloppe urbaine) ont été identifiées (dent creuse, cœur d'îlots et renouvellement). Ce recensement a permis de distinguer :

- les dents creuses : parcelles non bâties
- les cœurs d'îlots : ensemble de parcelle non bâtie
- les secteurs de renouvellement : secteur déjà bâti mais pouvant changer de destination

Ces capacités foncières se sont avérées plus importantes que les besoins de constructions affichés. Par conséquent, le règlement du PLU a dû mettre en place une gestion spécifique du foncier qui rompt complètement avec le développement des années passées :

- **Le PLU ne prévoit aucune extension d'urbanisation par rapport au POS sauf pour l'extension de la ZA du Pladreau.** Par ailleurs, suite, à une remarque émise lors de l'enquête publique, la commune a décidé d'inscrire une zone 2AU en extension de Kerdinio. Il s'agissait pour la commune de trouver un compromis entre donner une réponse favorable aux propriétaires (sachant que la zone était classée en zone « à urbaniser » au POS) et conserver la logique du PLU (ne pas ouvrir trop de zones à l'urbanisation afin de respecter ces objectifs de construction). Pour cette raison, cette zone n'a pas été reclassée en 1AU mais en 2AU.
- **Réduction des zones constructibles du POS**

Le PLU a ajusté les périmètres constructible à l'enveloppe bâtie existant. Cela a entraîné la suppression de zones U et NA de l'actuel POS qui ont été reclassés en zones naturelles ou agricoles.

- **Le PLU a mis en place un échancier d'ouverture des zones à l'urbanisation.**

Les dents creuses des zones U et les zones 1AU permettent de répondre aux objectifs de nouvelles constructions. L'urbanisation des zones 2AU ne pourra se faire que sous réserves de respecter les deux conditions suivantes :

- Qu'au minimum, les deux tiers des zones 1AU représentant au moins 80% de la superficie totale des zones 1AU soient urbanisées,
- Que l'objectif de production de logements inscrit au présent PLU ne soit pas atteint lors de 2° bilan triennal du PLU (250 logements sur dix ans).

Ce sont des critères de proximité du bourg (équipement, commerces et services) qui ont été déterminants dans le choix des secteurs à classer en 1AU. Toutes les zones 1AU sont distantes de moins de 1000m par rapport au centre bourg.

- **Une densification différenciée du tissu pavillonnaire existant**

Par ailleurs, le secteur de densification modérée (Uba) se situe autour du bourg. Dans cette zone les possibilités de densifications sont plus importantes que dans la zone Ubb (gabarit R+1 et 35% de CES en zone Uba contre gabarit R+c et 25% de CES en zone Ubb). En effet dans cette zone qui comprend les autres secteurs urbanisés et le village de St Sébastien, la densification du tissu pavillonnaire sera limitée afin d'éviter de dépasser les objectifs de construction. En effet, le tissu urbain actuel est assez lâche du fait des processus d'urbanisation précédents (urbanisation à la parcelle, superficie minimale au règlement du POS). Il a donc fallu mettre des règles encadrant la densification naturelle de ces terrains pour limiter le nombre de construction

2 – Bilan de la consommation foncière

- **Pour les logements**

Le PLU a prévu la réalisation de 250 logements :

- 65 peuvent l'être dans le cadre de densification naturelle du tissu urbain existant (urbanisation des dents creuse, division éventuelle). Le potentiel théorique est plus important du fait de l'élasticité du tissu existant (13ha ont été recensés). Cependant, les mécanismes de rétention foncière font que toutes les possibilités théoriques ne correspondent pas à la réalité opérationnelle. Par ailleurs, le PLU vient mettre des limites réglementaires avec des CES et des hauteurs assez faibles. Ainsi, les possibilités estimées retenues dans le cadre du PLU sont de 65 logements.
- 194 peuvent l'être dans les cœurs d'îlot à proximité du bourg qui sont classés en zone 1AU et sur le secteur soumis à servitude de projet. Initialement, à l'arrêt du PLU, ce sont 185 logements qui étaient prévus mais suite aux remarques du CG et de la DDTM, la commune a augmenté les densités dans les OAP pour atteindre 20 logements/ha. Par conséquent, ce sont neuf logements supplémentaires qui potentiellement peuvent être réalisés en plus.
- Il reste encore 11.39 hectares de cœurs d'îlots pour le long terme qui ne pourront s'urbaniser que si les zones 1AU n'ont pas permis d'atteindre les objectifs à l'occasion du 2° bilan triennal.

La commune est allée plus loin que les prescriptions du SCOT en matière de consommation foncière. Tous les logements à réaliser seront à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (le SCOT demandait 30%). La densité moyenne prévue est de 20 logements/ha sur ces zones, densité supérieure à ce qui existe aujourd'hui. Par ailleurs le PLU anticipe l'avenir en réservant des secteurs au sein de l'enveloppe urbaine (zones 2AU).

- **Pour les activités et les loisirs**

Le PLU consomme environ 3.2 ha pour l'extension de la zone d'activité et 2.6 ha pour la zone 2AUb en extension de Kerdinio.

- **Bilan général des surfaces**

Plus généralement, le bilan des surfaces entre le POS et le PLU indique que les zones urbaines et à urbaniser concernant l'habitat, les loisirs et les activités perdent 27ha au profit des zones naturelles et agricoles. Le bilan général des surfaces est positif en ce qui concerne la consommation foncière, la commune protégeant plus de surface naturelle et agricole.

- ▶ **Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques**

Le PLU identifie et protège la trame verte et bleue à travers différentes mesures : le chapitre « état initial de l'environnement » figurant au présent rapport de présentation, inventorie les différents secteurs du territoire communal relevant de la trame verte et bleue et identifie les corridors écologiques à préserver et à conforter : les espaces remarquables du littoral, les zones humides, plans d'eau et mares, les cours d'eau, les haies et talus et les boisements constituent la trame verte et bleue de Piriac sur Mer. Les différents zonages N et A ainsi que les Espaces Boisés Classés et les éléments protégés au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont autant de mesures de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les secteurs inscrits dans le tissu urbain et participant à la trame verte et bleue ont également été identifiés et protégés : les espaces verts de lotissements sont classés en zone naturelle, les haies et secteurs boisés caractéristiques du paysage sont protégés au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, les différents zonages des zones urbanisées tiennent compte de la proximité ou non des secteurs naturels : des densités de constructions plus importantes sont permises dans les secteurs centraux (centre bourg) et plus lâche en périphérie. Sur la frange littorale, les possibilités de densification sont extrêmement réduites (uniquement extension, annexe et piscine).

- ▶ **Faciliter la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments**

Les mesures inscrites dans les différentes pièces du PLU permettent de limiter la consommation énergétique des bâtiments :

- Le règlement du PLU est plus souple sur les questions d'implantation et d'aspect extérieur des constructions afin de favoriser une architecture plus contemporaine utilisant des matériaux et des techniques de construction plus performantes.
- Des formes urbaines alternatives au pavillon sont imposées par les densités de logements sur certaines zones 1AU : meilleure compacité et moindre déperdition de chaleur.
- Des prescriptions d'implantation en fonction des apports solaires sont imposées dans les OAP.
- De liaisons douces depuis et vers les nouveaux quartiers ont été prévus dans les OAP.

► Concevoir l'urbanisme de façon globale et créer un lien entre la densité et le niveau de desserte en transport en commun

Afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre, le PLU prend en compte la nécessité de promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle :

- la mise en place d'emplacements réservés pour créer de nouvelles liaisons piétonnes. Sur certains secteurs, les OAP prévoient également l'aménagement de liaisons piétonnes.
- l'inscription d'emplacements réservés pour créer de nouvelles aires naturelles de stationnement en périphérie du centre historique.
- Le règlement écrit prévoit que les places de stationnement puissent être mutualisées au sein des opérations d'aménagement.
- Le règlement écrit à l'article 12 impose la réalisation d'abris pour les vélos pour les activités et équipements. Dans les logements collectifs, des locaux spécifiques devront être réalisés.

5.4 LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES GENERAUX DE L'URBANISME

► L'article L.110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport 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 publique 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. »

Le PLU de Piriac vise à maintenir et à conforter les grands équilibres de son territoire :

Il prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat et les besoins en termes d'activités : agriculture, artisanat, tourisme, conchyliculture, commerce. Il propose un équilibre entre développement démographique, rationalisation des déplacements, prise en compte de la zone rurale en recentrant l'urbanisation sur le bourg.

Il assure la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité en protégeant les haies bocagères, les bois, les zones humides. Il favorise les déplacements doux en inscrivant de nombreux chemins à préserver et à créer dans les orientations d'aménagement.

Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L.110

► L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

« (...) les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre

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

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 des 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 remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels et prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les choix retenus dans le PLU présentés au chapitre précédents entrent dans le cadre de l'application de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Ils se résument comme suit :

- Un développement urbain encadré par l'élaboration d'orientations d'aménagement pour chacune tous les cœurs d'îlot.
- La préservation des espaces agricoles, en conservant de larges zones agricoles pérennes (Aa,) et en identifiant les zones agricoles proches de l'agglomération susceptibles d'évoluer à plus long terme.
- La prise en compte des activités économiques avec la délimitation de zones d'activités communales, et l'affichage des secteurs à vocation d'hébergement touristique, et ceux d'activités nécessitant la proximité de la mer.
- La protection des espaces naturels et des paysages : En lien avec l'AVAP, le PLU a porté une attention particulière à la préservation des espaces naturels et des paysages en s'appuyant sur la prise en compte de la ressource en eau, sur la prise en compte des risques de submersion marine et protection des paysages, la protection des boisements significatifs (EBC et éléments du paysage à préserver) et la protection d'éléments du paysage (haies bocagères, petit patrimoine). Le développement du bourg se fera en intégrant les espaces naturels existants et permettra leur mise en valeur (cheminements piétons).

- La gestion des eaux en tenant compte des préconisations du SDAGE, en renforçant la protection des cours d'eau et des zones humides.
- La satisfaction des besoins en logements présents et futurs.

► **L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et déclinaisons**

« Le plan Local d'Urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1[du Code de l'Urbanisme]. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, 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. (...)

(...) le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

(...) Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacement urbain et du programme local de l'habitat. Il doit également 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 définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schéma d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même Code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. »

Le PLU de Piriac répond à ces obligations en définissant un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilités publiques, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages.

Il comporte un projet d'aménagement et de développement durable qui explicite les objectifs de la municipalité en termes de développement urbain. Ce projet a été élaboré en tenant compte des atouts et des contraintes du territoire définis lors de la phase du diagnostic.

Il prévoit d'autre part un ensemble de règles définissant les conditions d'implantation des constructions en fonction des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur les zones 1AU.

6 – SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS SUR LES DIFFÉRENTS DOCUMENTS DU PLU ENTRE L'ARRÊT ET L'APPROBATION

► METHODOLOGIE

Le dossier de PLU arrêté a subi des ajustements afin de prendre en compte les remarques des personnes publiques associées et les remarques émises lors de l'enquête publique.

Pour pouvoir émettre un avis favorable aux demandes émises lors de l'enquête publique, trois critères ont dû être respectés :

1/ Légalité de la demande : respect du code de l'urbanisme / loi Littoral / loi SRU / Grenelle 2

2 / Cohérence avec les documents supra-communaux : DTA, SCoT, ...

3 / Cohérence interne avec les autres documents du PLU, les orientations et objectifs du PADD.

L'avis de la commission d'enquête a été étudié et a constitué un outil d'aide à la décision. Cependant la commune n'a systématiquement suivi l'avis de la commission d'enquête quand elle estimait que la décision comportait un risque juridique ou était contraire au projet initial.

► LES DOCUMENTS MODIFIES

- LE RAPPORT DE PRESENTATION ET LE PADD

Le rapport de présentation a été complété dans sa partie diagnostic en fonction des différentes remarques des PPA. Les justifications ont également été complétées en fonction des ajustements apportés aux règlements écrits et graphiques. Une partie présentant la synthèse des évolutions sur les différents documents du PLU a été rajoutée.

N°	Nature modification	Raison de la modification
1	capacité d'accueil : compléter avec les volets sociétaux et financiers	DDTM
2	compléter le rapport de présentation avec le zonage d'assainissement	DDTM
3	compléter le rapport de présentation avec une carte des débordements et des principaux rejets	DDTM
4	mieux argumenter sur la question des logements sociaux	DDTM
5	augmenter les densités dans certains secteurs pour arriver à 20 logt par ha	DDTM
6	mettre un plan dans le rapport de présentation sur les risques des cuves et parler du PPRT	DDTM
7	Compléter la partie de la TVB notamment les pages 90 et 91 qui sont vierges et présenter la commune dans un contexte plus large notamment pour le ruisseau du Brandu	DDTM
8	expliquer la changement de règle pour les zones 2AU qui ne seront plus soumises à révision	DDTM
9	complément au rapport de présentation sur les ENS	CG44
10	complément au rapport de présentation sur les logements sociaux	CG44
11	complément au rapport de présentation sur les marges de recul	CG44
12	compléter le rapport de présentation sur la question des déchets	CG44
13	compléter le rapport de présentation sur la question de l'énergie	CG44
14	compléter le rapport de présentation sur la question des déplacements	CG44
15	compléter le rapport de présentation sur la question numérique	CG44
16	expliquer la TRAME non aédificandi et expliquer le changement de zone UL en NI	DDTM
17	expliquer les modifications sur le EBC	DDTM et EP
18	corriger le nom du PPRL "Baie de Pont-Mahé - Traict de Pen Bé" au lieu de "presqu'île"	DDTM
19	Cérer une nouvelle rubrique pour expliciter les modifications et ajustements faits entre l'arrêt et l'approbation	
20	revoir le calcul des surfaces et la consommation foncière	
21	mettre à jour le tableau des ER + les expliciter les modifications	

- LES OAP

N°	Nature modification	Raison de la modification	Référence enquête publique
1	Revoir les OAP du secteur n°7 suite aux modifications du zonage et de l'ER.	EP	L4 et L22
2	compléter l'OAP n°10 pour intégrer la mare à protéger	DDTM	
3	carte localisation OAP et densité à revoir	DDTM	
4	OAP n° 1 : donner des précisions concernant les accès	CG44	
5	OAP n° 10 : modifier l'accès	CG44	
6	OAP n°9 : donner des précisions concernant les accès	CG44	

- LE REGLEMENT ECRIT

N°	Nature modification	Raison de la modification
1	révoir la rédaction des zones humides	DDTM
2	inscrire le principe de protection des haies dans les dispositions générales et non en annexe	DDTM
3	revoir la disposition qui impose une révision pour les zones 2AU : préciser que ces zones 2AU seront urbanisées quand 80% des zones 1AU seront urbanisées et à la suite du 2° bilan triennal.	DDTM
4	autoriser les éoliennes de moins de 12m en dehors des sites AVAP	DDTM
5	bien préciser que les règles pour les dépendances et picines pour éviter toute ambiguïté. Meme chose pour les extensions	DDTM
6	intégrer les règles de l'avap dans le règlement écrit	DDTM
7	reprenre la distinction des zones Aa1 et Aa2 dans le règlement	DDTM
8	Revoir les règles concernant les marges de recul par rapport aux RD	CG44
9	autoriser la réalisation de chemin en zone Na	CG44
10	compléter l'article 16 selon les remarques du CG	CG44
11	compléter le règlement de la zone Ah en faisant référence au principe de réciprocité	chambre agri
12	définir les critères permettant de juger du caractère patrimonial pour les changements de destination	DDTM
13	Rappel de l'article R-111-2 pour les risques + mettre en annexe la carte des risques miniers	DDTM
14	Rappeler que l'utilisation du DPM est soumis à l'autorisation de l'autorité publique du gestionnaire que ce secteur s'étend jusqu'à 12 milles des côtes	DDTM
15	Donner des précisions sur les exceptions autorisées dans les marges de recul du CG	DDTM

- LE REGLEMENT GRAPHIQUE

N°	Nature modification	Raison de la modification	Référence enquête publique
1	réduire de l'EBC de 8m par rapport à sa propriété. Pour plus de cohérence, même chose pour les deux propriétés voisines	EP	L1
2	réduire la zone 1AUa ainsi que l'ER. Maintenir un ER sur 3m seulement + prévoir un merlon planté dans les OAP	EP	L4 et L22
3	reclasser la parcelle AV172 en zone Ubc	EP	L6
4	reclasser la zone Ubb en Ubc (la DDTM demande un classement en Ufa mais l'AVAP prévoit un classement en Ubc)	DDTM	DDTM
5	zone Na à l'entrée de Kerdinio à repasser en zone 2AU	EP	L10 et L81
6	passer l'intégralité de la parcelle AI141 en zone Ubb	EP	L16
7	suppression de l'ER 66	EP	L21 et 32
8	passer la parcelle BB 145 en zone Ubb car PC en cours. La parcelle arrière n'a plus lieu de rester en zone Na. Reclassement en zone Aa1	EP	L27
9	reclasser en zone Na l'accès à la parcelle arrière elle-même classée en zone Na	EP	L40
10	passer la parcelle BA88 en zone Ubb	EP	L52 L53 L 60
11	modification ER n°64 = extension ZA	erreur matérielle	
12	mettre une zone non aedificandi pour la zone Uib présente dans la coupure	DDTM	
13	la partie du camping du Guibel située dans la coupure d'urbanisation devra être reclassée en zone Nla	DDTM	
14	Rajouter un EBC à Méliniac suite au passage en commission de sites	DDTM	
15	reclasser des parcelles en Nds qui sont la propriété du CG	CG44	
16	requalifier l'ER 39 en chemin piéton	CG44	
17	reclasser les logements de fonction en zone Aa1 (Parc de la lande et en limite avec La Turballe)	Chambre Agri	
18	rajouter les bâtiments agricoles qui ne figurent pas sur le cadastre au niveau de Kervodué	Chambre Agri	
19	Lerat : ajuster la zone Ubc à la parcelle	EP	
20	augmentation des densités sur l'OAP n°1 => passage de la zone 1AUb à la zone 1AUa	DDTM	

- LES ANNEXES

N°	Nature modification	Raison de la modification
1	faire un plan avec le petit patrimoine en annexe	DDTM
2	pour le bruit, mettre l'arrêté en annexe	DDTM
3	mettre à jour les ENS	CG44
4	Faire une annexe sur le PDIPR	CG44
5	mettre à jour les servitudes en mettant le dossier de l'AVAP	

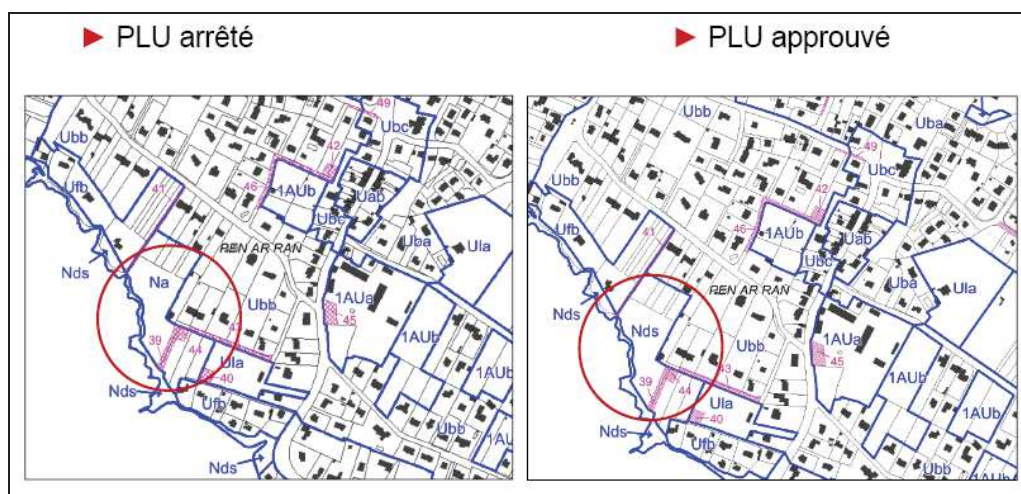
► CONSEQUENCES SUR LE PROJET DE PLU INITIAL

Ces ajustements ne remettent pas en cause le projet de départ de la commune. En effet, comme le montre l'analyse des surfaces du PLU arrêté et du PLU approuvé, les changements restent mineurs :

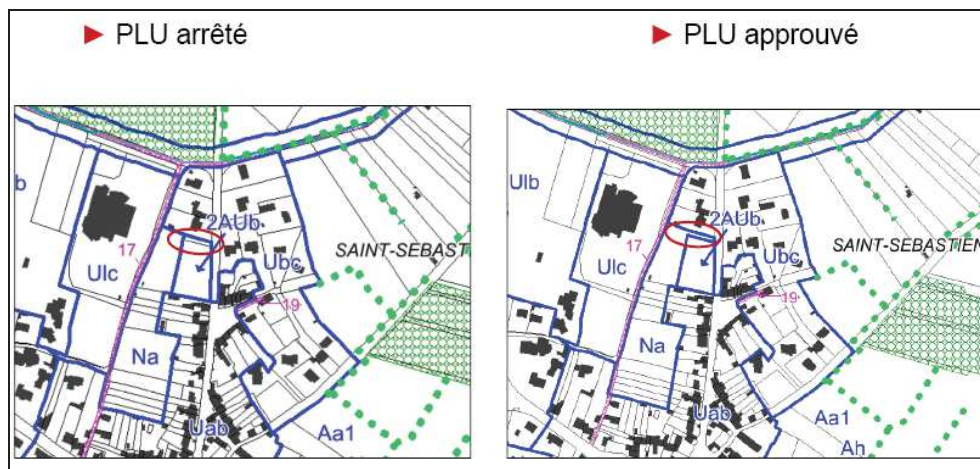
- Zone Naturelle : - 2.59 ha

Cette diminution des zones naturelles correspond principalement à l'inscription de la zone 2AUb en extension de Kerdinio.

A noter également, qu'une zone Na a été reclassée en zone Nds.

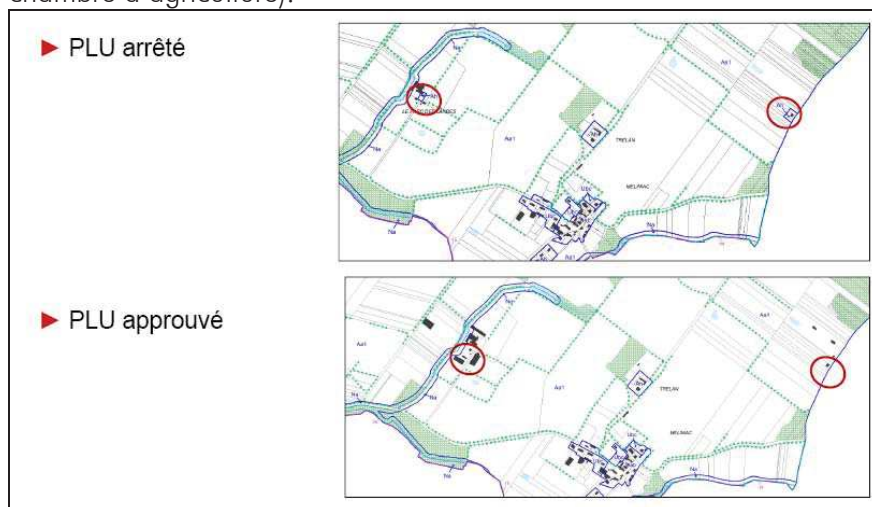


Par ailleurs, sur St Sébastien, l'accès à une parcelle classée en zone Na a été reclassée en zone Na (100m² environ).



- Zone agricole : + 0.3 ha

Les modifications de la zone agricole ont entraîné une augmentation des surfaces. Au Moustoir la zone Ab a été étendue sur de la zone naturelle. A l'ouest du Cette augmentation est due à la suppression de zone Ah afin de reclasser en zone Aa1 les logements de fonction rattachés à l'exploitation (demande de la chambre d'agriculture).

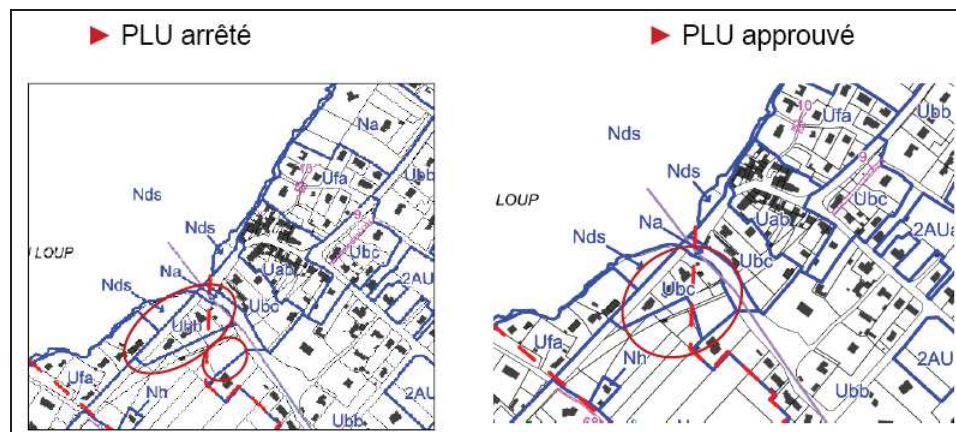


Une petite zone Na a été reclassée en zone Aa1 pour plus de cohérence suite à des ajustements fait sur une zone Ubb sur le secteur de la Villeneuve.

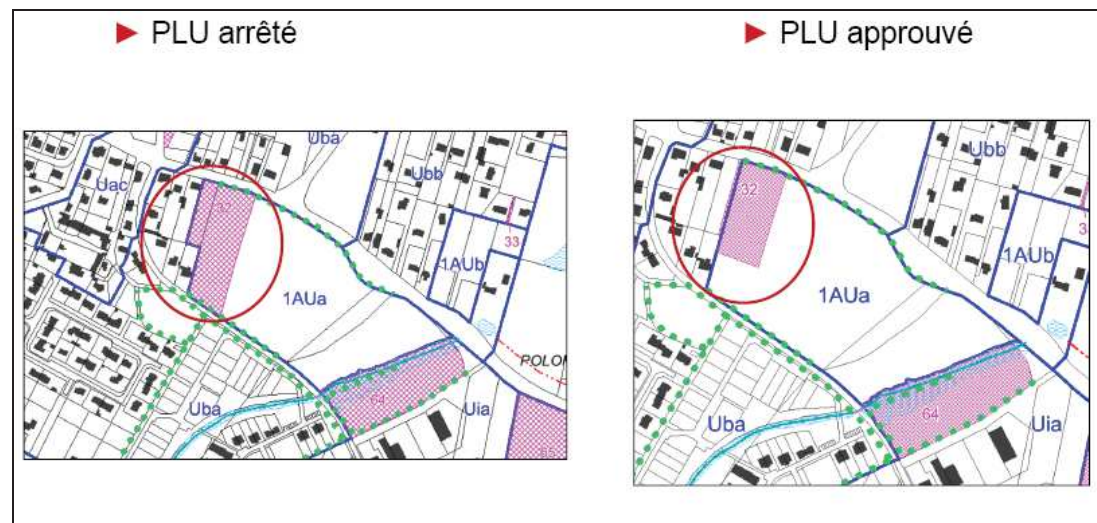
- Zone dédiée à l'habitat : +0.79 ha

Les zones U ont légèrement augmenté afin de prendre en compte des demandes de particuliers, effectuées lors de l'enquête publique, quand les trois critères présentés dans la partie méthodologie étaient respectés. Ces extensions n'entraînent pas d'augmentation significative de la capacité d'accueil sur le territoire.

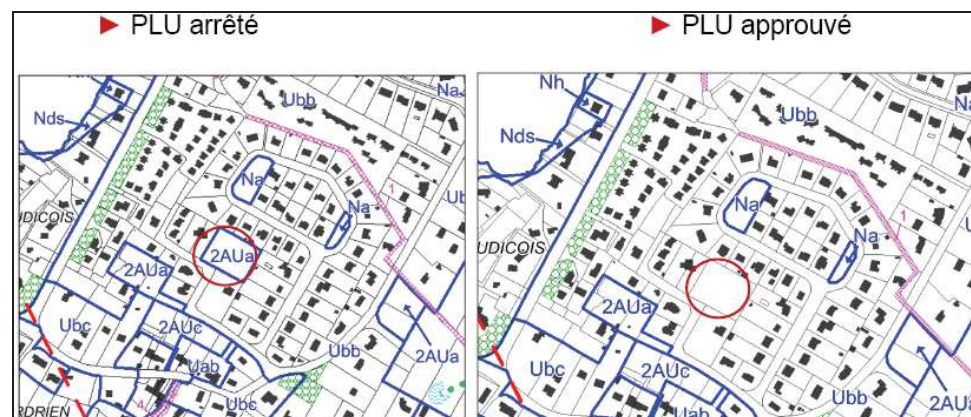
- Sur le secteur de Port au Loup, il a été décidé de reclasser une zone Na en Ubc (0.19ha). Cette extension permettra de réaliser deux à trois nouvelles constructions.



- A l'entrée du bourg, il a été décidé de reclasser une parcelle initialement classée en zone 1AUa en Uba afin de ne pas bloquer le projet de la zone 1AUa. Cette parcelle fait 1000m. Possibilité de réaliser une à deux maisons.



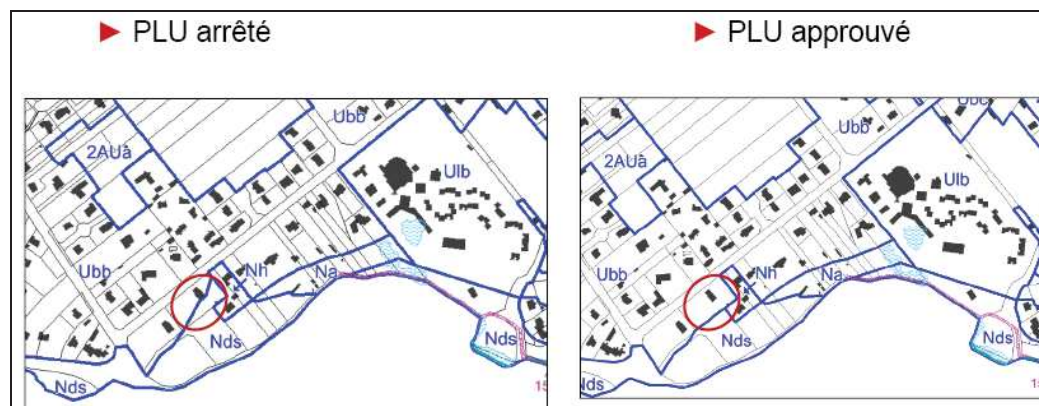
- Sur le secteur de la Villeneuve, il a été décidé de reclasser en zone Ubb, un secteur classé en zone 2AUa (3000m²). Possibilité de réaliser 4 maisons.



- Sur ce même secteur, il a été décidé d'étendre la zone Ubb sur une parcelle où un permis de construire est en cours. Il n'était pas logique de la maintenir en Na.



- Entre Lérat et Saint Sébastien, l'intégralité d'une parcelle a été classée en zone Ubb. Initialement, elle avait été classée en zone Ubb et Nds. Pas de nouvelle construction possible.



- Zones à urbaniser : 2.6 ha

Une zone 2AUa a été créée en continuité de Kerdinio entraînant la suppression de zone Na et Nh. L'urbanisation de cette zone est soumise à condition comme toutes les zones 2AU :

- qu'au minimum, les deux tiers des zones 1AU représentant au moins 80% de la superficie totale des zones 1AU soient urbanisées,

- que l'objectif de production de logements inscrit au présent PLU ne soit pas atteint lors de 2° bilan triennal du PLU (250 logements sur dix ans).
Il n'est pas certain que cette zone s'urbanise sur ce PLU actuel.

Au final, ces changements permettent la réalisation potentielle de 7 à 9 constructions à laquelle il faut ajouter les constructions supplémentaires rendues possibles par l'augmentation des densités sur certaines zones 1AUa à la demande des services de l'Etat (9 nouvelles constructions). Le PLU approuvé permet donc la réalisation de 16 à 18 logements supplémentaires sachant que l'objectif de départ était de 250. On peut considérer que cette augmentation ne remet pas en cause le projet de départ constituant seulement une hausse de 6.4%.

CHAPITRE 2 – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1 – EVALUATION DES INCIDENCES A L'ECHELLE COMMUNALE

Dans un premier temps, nous nous intéressons aux incidences du projet du PLU sur les différentes composantes de l'environnement.

1.1. Milieu physique

► Climat

Le développement de la commune de Piriac-sur-Mer provoquera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) due à l'augmentation des trafics automobiles ; et de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux logements et à l'accueil de nouvelles activités (commerce, artisan...). Les incidences du projet du PLU sur les émissions de GES seront traitées au sein des chapitres dédiés aux pollutions atmosphériques.

► Relief

Le projet de développement de la commune ne prévoit pas de grands projets d'infrastructures qui pourraient générer de forts mouvements de terre et par conséquent influencer le relief du territoire communal.

► Géologie

Le projet de développement de la commune de Piriac-sur-Mer ne prévoit pas d'urbanisation nouvelle dans les zones où des risques miniers ont été identifiés.

► Hydrologie

Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'hydrologie sont liées, à l'augmentation des volumes des rejets urbains, elle-même directement proportionnelle à la démographie de la commune et aux superficies urbanisées.

L'urbanisation de la commune de Piriac-sur-Mer, aura comme conséquence l'augmentation des volumes et des débits de rejet des eaux usées et des eaux pluviales. Cette incidence engendrera potentiellement l'augmentation des rejets de polluants vers les milieux récepteurs et une éventuelle dégradation des milieux aquatiques :

- Dégradation de la qualité physico-chimique des eaux
- Modification du régime hydrologique
- Perturbation des conditions halines

L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend :

- de l'efficacité des équipements et infrastructures de la commune en matière de collecte et de traitement des eaux usées. Ce point est traité au sein du chapitre dédié à l'assainissement des eaux usées.
- de l'existence d'ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales sur la commune ainsi que de l'importance des surfaces imperméabilisées et notamment des surfaces de voiries et de parkings. Ce point est traité au sein du chapitre dédié à l'assainissement des eaux pluviales.

Par ailleurs, le projet de PLU peut également avoir des incidences sur la qualité des eaux en favorisant le développement d'activités générant des pollutions diffuses telles que l'agriculture ainsi que certaines activités de loisirs (plaisance, camping-caravaning,...)

Afin de limiter, réduire, voir même supprimer ces impacts, le projet de PLU intègre différentes mesures :

- Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3l/s/ha en sortie de chaque zone d'urbanisation future pour une pluie décennale.
- Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales (cf. chapitre dédié à l'assainissement pluvial).
- Préservation de la trame verte et bleue : les zones humides et les haies bocagères participent à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement. Leur protection dans le cadre de la protection de la trame verte et bleue favorise le maintien de la qualité des eaux sur le territoire communal.
- Encadrer strictement la pratique de camping-caravaning sur parcelles privatives en zone bâtie comme non bâtie. L'article 1 du règlement écrit de la commune interdit l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, les aires naturelles de camping, l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, le stationnement de plus d'une caravane sur un terrain bâti et le stationnement de caravanes pour plus de 3 mois sur des terrains non bâtis.
- Sensibiliser les habitants sur les pratiques de jardinage biologique : la commune affiche la volonté de promouvoir des pratiques de jardinage respectueuses de l'environnement au sein de son PADD. La mise en œuvre de ces pratiques permettra de limiter les pollutions diffuses (phytosanitaires, engrais) pouvant être générées par les particuliers.

► **Résumé des incidences et mesures associées relatives au milieu physique**

Nous rappelons dans le tableau ci-dessous les principales mesures prises dans le cadre du PLU afin de limiter les incidences du projet sur le milieu physique.

Thématiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux physiques
Géologie	- Tenir compte des risques d'éboulements et d'affaissement - Les zones d'urbanisation nouvelle sont situées hors des zones à risques identifiées.
Hydrologie	- Limiter des volumes de rejets urbains (eaux pluviales et eaux usées) : Le zonage d'assainissement pluvial impose un débit de rejet maximum de 3l/s/ha en sortie de chaque zone d'urbanisation future pour une pluie décennale. Le PLU promeut une gestion alternative des eaux pluviales.
	- Limiter les pollutions diffuses liées notamment aux activités de loisirs et à l'agriculture : Le PLU encadre strictement la pratique de camping-caravaning sur parcelles privatives en zone bâtie comme non bâtie au sein de l'article 1 du règlement écrit. Le PLU participe à la préservation de la trame verte et bleue et permet le maintien du rôle épurateur des haies et des zones humides. Le règlement du PLU préserve les fossés existants et proscrit les busages.

1.2. Milieu biologique

► Zones d'inventaire et zones de protection réglementaire

La majeure partie des zones d'inventaires et de protections réglementaires recensées sur le territoire de Piriac-sur-Mer sont incluses dans des zonages protecteurs au POS (NDL146-6, NDa, NDℓ, NDℓa, NDℓb, NCa). Ces zonages interdisent l'urbanisation et réglementent de façon stricte les possibilités d'aménagements ou de transformation des terrains.

Seuls quelques terrains, également inclus dans les zones d'inventaires et de protections réglementaires, sont classés en zones urbaines au POS (UBb, UC, UD, Uℓb, UM) ou en une zone d'urbanisation future (NAa). Ils correspondent à de petites surfaces en frange de périmètre.

Le projet de zonage maintien la protection des zones d'inventaire et de protection réglementaire en les intégrant dans de nouveaux zonages protecteurs :

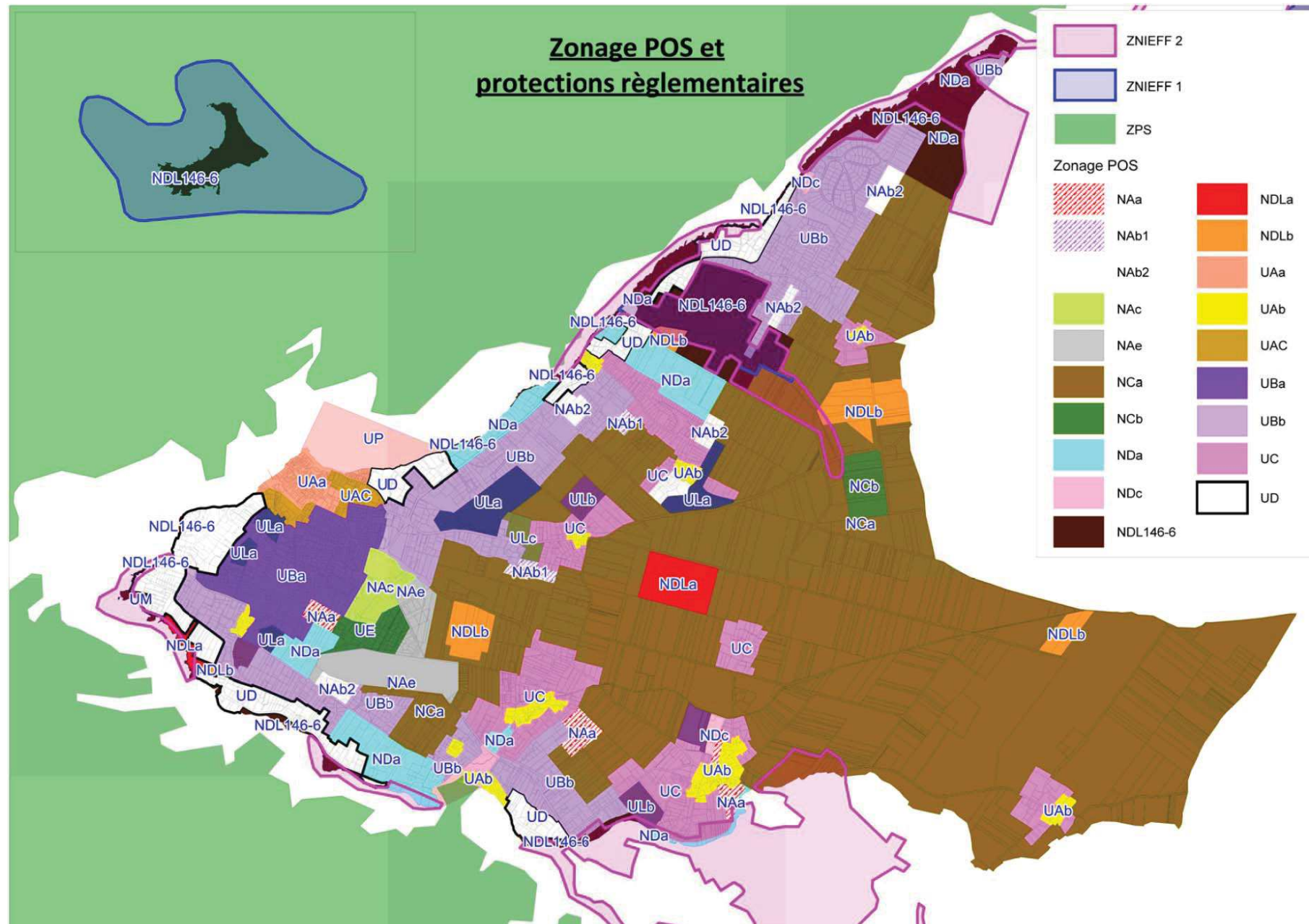
- Zone NDs délimitant les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique
- Zone Na délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.
- Zone Aa délimitant les parties du territoire affectées de façon pérenne aux activités agricoles.

Ces zonages remplacent respectivement les zonages NDL146-6, NDa et NCa

Par ailleurs les quelques terrains déjà urbanisés situés en limite de ces périmètres sont classés dans les zones suivantes au PLU, en fonction de leur localisation :

- En secteur naturel : Le bâti existant est classé en zone Nh. Au sein de Cette zone, les possibilités de constructions sont limitées aux extensions mesurées ou annexes
- En secteur littoral de l'aire de l'AVAP : les terrains bâties sont classés en zone Ufa. Au sein de cette zone les possibilités de constructions sont limitées aux extensions mesurées ou annexes
- En secteur urbanisés : en fonction de la typologie du tissu urbain les terrains sont classés en zone Ubb, Ubc, Uab.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 fait l'objet d'un chapitre distinct de l'évaluation environnementale du PLU.



► Autres espaces naturels

Le PLU assure la protection des espaces naturels du territoire communal : zones humides, cours d'eau, boisements, bocages, milieux agricoles, littoral. Pour ce faire, la grande majorité de ces milieux sont intégrés dans des zonages protecteurs.

Les différents zonages protecteurs s'appliquant sur ces milieux sont rappelés ci-dessous :

- Zone NDs :

Les zones NDs correspondent aux espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), 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 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme).

Sur ces zones toute construction, extension de construction, installation, changement de destination, installation de stockage de déchets inertes, le camping et le caravanage ainsi que l'implantation d'habitations légères de loisirs sont interdits. Cependant, le règlement intègre plusieurs exceptions relatives : au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des aéroports, au fonctionnement des services publics portuaires, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,...

Les zones NDs au PLU correspondent globalement aux zones NDa du POS. Elles couvrent une grande partie des ZNIEFF présentes sur le territoire communal, quasiment tout le long du littoral sur une largeur plus ou moins importante en fonction de l'urbanisation existante ainsi que la quasi totalité de l'Île Dumet. Le zonage NDs de la commune de Piriac-sur-Mer s'étend également sur la mer.

Le PLU prévoit 67,19 hectares de zones NDs soit 5,50 % de la surface totale communale.

- Zone Na :

Les zones Na correspondent à des zones de protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages. Elles couvrent les abords des cours d'eau par une bande de protection de 15 mètres de part et d'autre, elles interviennent également en complément des zones NDs au niveau de la ZNIEFF.

Sur ces zones, les constructions et installations sont soumises à la condition d'une bonne insertion et sont limitées :

- à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, y compris dans la bande des 100 mètres par rapport au rivage.

- au changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone.

Le PLU prévoit le classement en zone Na de 109,97 hectares soit 9,00% de la commune.

- Zone Aa

Le zonage Aa se décline en deux sous-secteurs : Aa1 correspondant aux parties du territoire affectées de façon pérenne aux activités agricoles, et Aa2 correspondant aux espaces agricoles pérennes situés dans les coupures d'urbanisation.

Ces zones sont donc affectées aux activités agricoles, elles font parties des espaces agricoles pérennes dont le changement d'affectation n'est pas envisagé à long terme. Sur la zone Aa1, les activités et aménagements autorisés sont limités :

- aux constructions ou installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole ;
- à l'implantation d'éoliennes et d'installations et équipements nécessaires à leur exploitation ;
- aux affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone ainsi qu'aux ouvrages de gestion des eaux pluviales tels que fossés, etc. ;
- aux déchetteries

Ce zonage couvre 564,48 hectares soit 45,21% de la commune.

Le zonage Aa2 a la même réglementation que le zonage Ab décrit ci-dessous pour la constructibilité.

- Zone Ab

Les zones Ab correspondent aux espaces agricoles proches des zones urbanisées et dont la vocation agricole est susceptible d'évoluer à long terme lors de prochaines révisions de PLU. Elles se situent à proximité immédiate de l'agglomération du bourg. Les implantations de nouvelles constructions agricoles y sont interdites. Seules les extensions dans le cadre d'une mise aux normes des constructions existantes sont autorisées.

Le PLU prévoit 9,39 hectares en zone Ab soit 0,76% de la surface totale de la commune.

- Les EBC (Espace Boisé Classé)

Le classement des terrains en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les espaces boisés classés sont une protection efficace des boisements de la commune. Le PLU augmente de manière importante les surfaces de boisement classées en EBC. Ces surfaces atteignent 122 hectares et correspondent à la majorité des boisements du territoire communale (94,2 %).

- Haies et boisements à préserver au titre des éléments du L123-1-5-7

L'identification d'éléments à préserver au titre du L123-1-5,7° du code de l'urbanisme permet de protéger des éléments de paysage en soumettant leur destruction ou leur modification à une demande d'autorisation administrative auprès de la commune.

Toute les haies de la commune sont protégées au titre du L123-1-5,7° ce qui représente 37,29 kilomètres.

En résumé, le PLU prévoit la protection d'une surface de 177,16 hectares en zonage naturels (NDs, Na,) et de 573,87 hectares en zonage agricole (Aa, Ab,), soit 61 % du territoire. Ces différents zonages assurent une protection forte des milieux naturels et agricoles. Ils définissent les types d'aménagements et d'activités qui pourront y être autorisés. Ils fixent également certaines conditions pour la mise en œuvre de ces aménagements afin d'assurer leur intégration paysagère et écologique. Ces zonages sont complétés par les servitudes protectrices (EBC et L123-2-5-7).

► Choix des zones à urbaniser

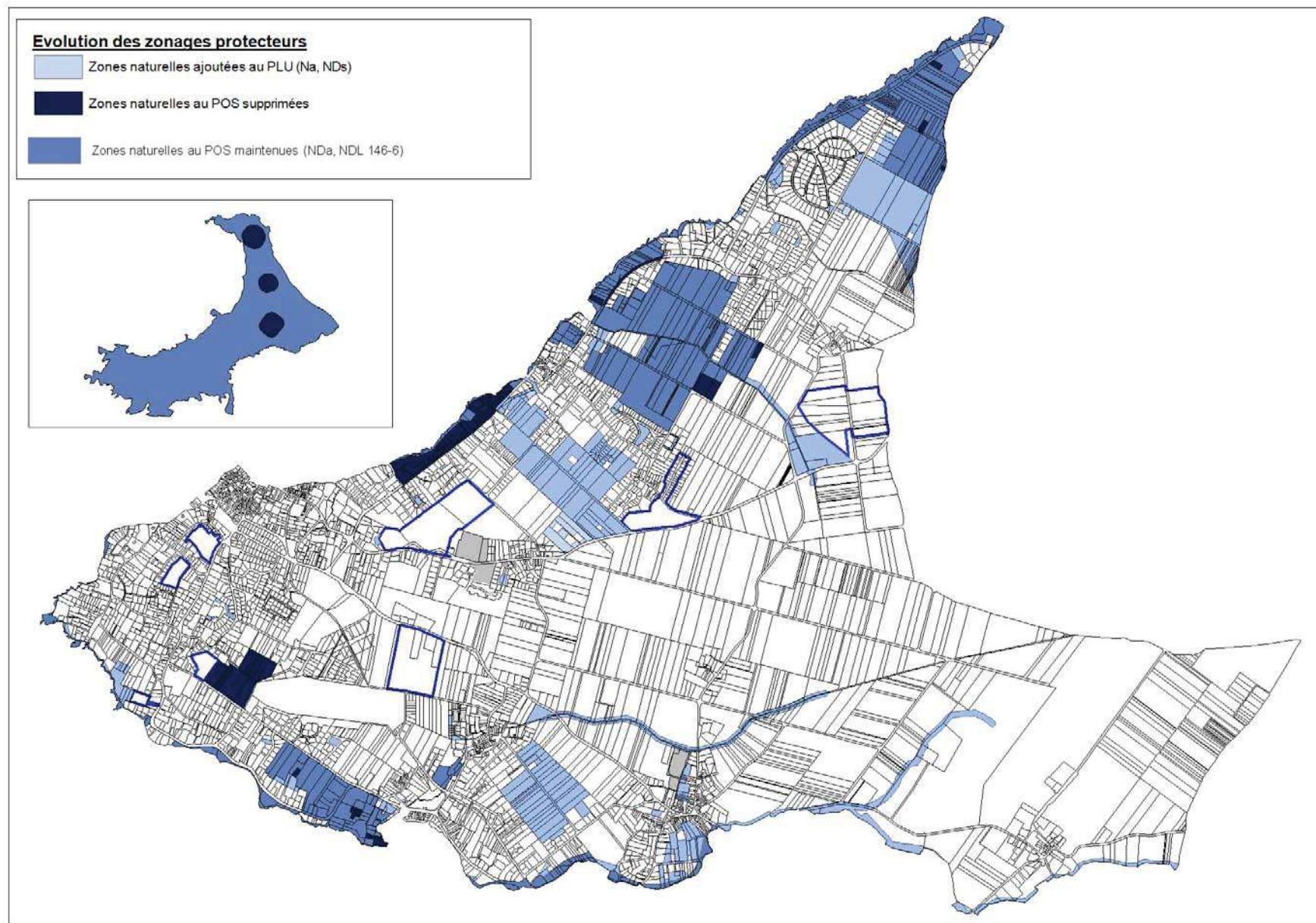
Le choix des zones à urbaniser s'est porté prioritairement sur les zones situées en dents creuses, en cœurs d'ilot ou en renouvellement urbain. Par conséquent ces zones sont déjà soumises à des pressions anthropiques et/ou artificialisées par l'homme.

L'urbanisation nouvelle et ses incidences sur l'environnement sont présentées au chapitre 2- Evaluation des incidences liées à l'urbanisation future.

Les orientations de développement de la commune favorisent une densification du bourg et une baisse de la consommation foncière par rapport aux dynamiques observées ces dernières années. Le PLU limite la consommation d'espaces naturels par l'urbanisation.

► Trame verte et bleue

Le PLU met en œuvre des zonages protecteurs sur les axes de la trame verte et bleue et les principaux pôles de biodiversité identifiés en phase de diagnostic. Les protections existantes dans le cadre du POS sont étendues afin de tenir compte des continuités écologiques :

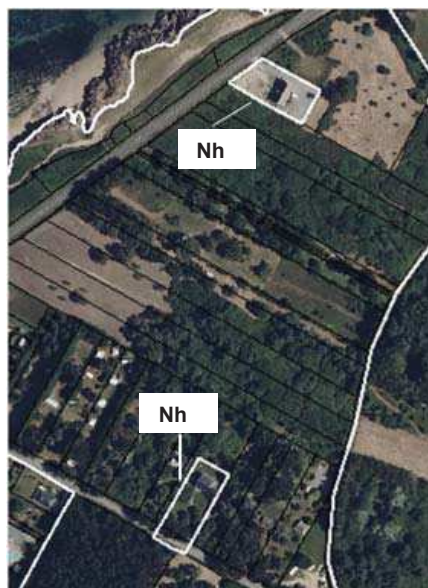


Evolution des zonages protecteurs dans le cadre de la mise en œuvre du PLU

Les zones naturelles du PLU recouvrent les espaces remarquables identifiés par la DTA, les espaces naturels sensibles et les périmètres des ZNIEFFs.

Les zones naturelles ajoutées concernent principalement des secteurs agricoles qui, en raison de leur localisation à proximité du littoral ou au niveau de coupures d'urbanisation, sont classées en zone naturelle (Na) au PLU. Ces zones naturelles ajoutées comprennent également quelques zones initialement ouvertes à l'urbanisation au POS (NA, UA). Les abords des ruisseaux de la Noë Malade, du Brandu et de Lérat sont également protégés par un classement en zone Na sur les portions non busées.

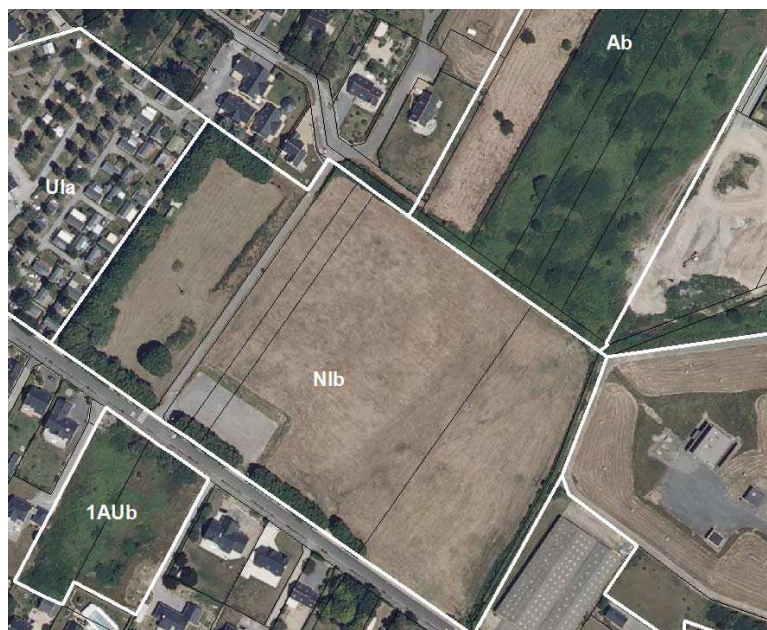
A l'inverse, les terrains qui perdent leur zonage naturel dans le cadre du PLU, sont peu nombreux, il s'agit pour la plupart de terrains situés dans l'enveloppe urbaine. Une partie d'entre eux abritent déjà des constructions.



Le secteur de Brambel. Ici deux constructions existantes inclus en zone ND au POS sont classés en zone Nh au PLU. Le zonage Nh permet, de manière limitée, l'aménagement et la réfection des constructions existantes. Ces derniers ne doivent pas porter atteinte à la préservation des activités agricoles, à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le secteur de RIO MER - MEZERBY. 4 constructions existantes situées en zones naturelles sont classées en Nh dans le PLU. Le zonage Nh permet, de manière limitée, l'aménagement et la réfection des constructions existantes. Ces derniers ne doivent pas porter atteinte à la préservation des activités agricoles, à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Deux parcelles agricoles ont également été soustraites du zonage naturel et classées en zone Aa2. Ces zones correspondent aux terres agricoles sur lesquelles la construction de bâtiments d'exploitation n'est pas permise.



Le secteur de Pen Ar Ran compte une zone naturelle (NDa) au POS qui est classé en NLb, Ab et Uia au PLU. Le secteur Ab correspond aux espaces agricoles proches des zones urbanisées dont le changement d'affectation au PLU ne modifiera pas l'occupation du sol actuel.

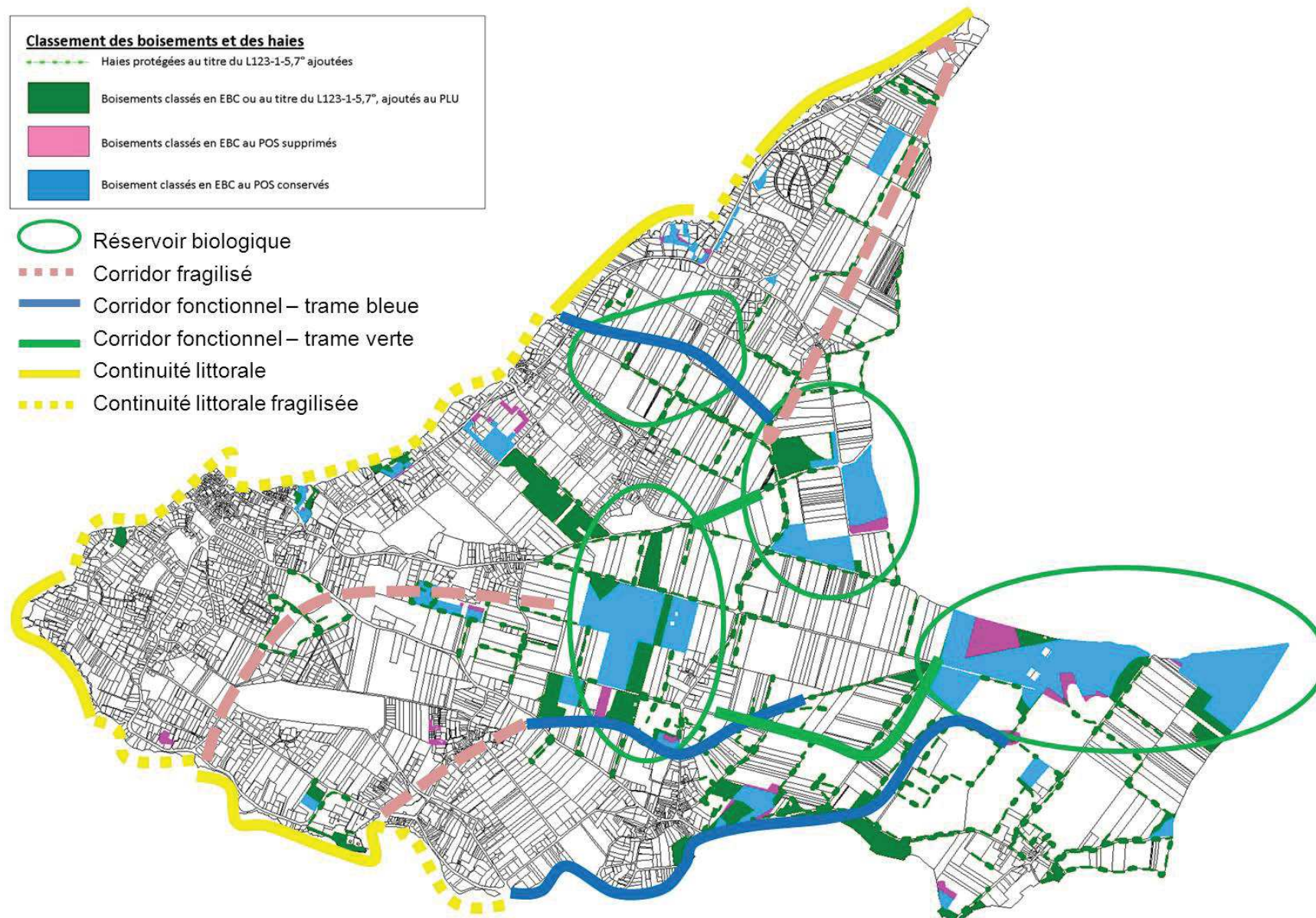
Le secteur NLb correspond aux espaces extérieurs de loisirs, sportifs et récréatifs, la commune souhaite sur ce terrain permettre l'aménagement d'aire naturelle de stationnement et projettent également la mise en œuvre d'ouvrage paysagé pour la gestion des eaux pluviales.

Le secteur classé en Uia correspond à une zone déjà impactée par des terrassements et des dépôts de terres qui est rattachée à la zone d'activités existantes

Le secteur de Port Kennet compte une zone naturelle qui longe le littoral qui sera classée en zone Ufa au PLU. Cette zone correspond à l'aire littorale bâtie de l'AVAP (villa balnéaire et pavillonnaire). Les nouvelles constructions y sont interdites (hors extensions, piscines et annexes).



Au total, les surfaces couvertes par un zonage naturel protecteur (Na et NDs) s'élèvent à **177.16** hectares soit 14.5 % du territoire communal.



Evolution des protections des boisements et des haies dans le cadre de la mise en œuvre du PLU

Le PLU maintien la protection de la majorité des boisements initialement classés dans le cadre du POS et de nombreux bois font l'objet d'un nouveau classement. Ainsi, le boisement de la Justice, boisement le plus important de la commune, le bois de Boule, le bois du Clos Marault, le bois de l'Arche Chaussin ainsi que de nombreux petits bois éparpillés sur le territoire sont étendus. Ils correspondent pour la plupart aux espaces identifiés comme réservoir biologique sur la commune.

Les espaces boisés classés non repris au PLU correspondent pour la plupart : à des espaces occupés par des terres agricoles, à des surfaces utilisées par la voirie, à des secteurs où l'occupation du sol ne permet pas un retour en espace boisé ainsi qu'à des erreurs de tracé du POS. Le classement des EBC du PLU fait l'objet d'un passage en commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Un avis favorable ou non sera donné sur l'évolution des EBC de la commune.

Les haies bocagères faisant l'objet d'une protection au titre du L123-1-5,7° représentent 37,29 kilomètres. Le classement des haies permet notamment d'assurer la protection des principaux secteurs où le bocage est encore présent : principalement l'Est de la commune. Toutes les haies recensées font l'objet d'un classement en éléments du paysage à préserver dans le cadre du PLU. La protection des haies permet de favoriser le maintien des continuités écologiques identifiées.

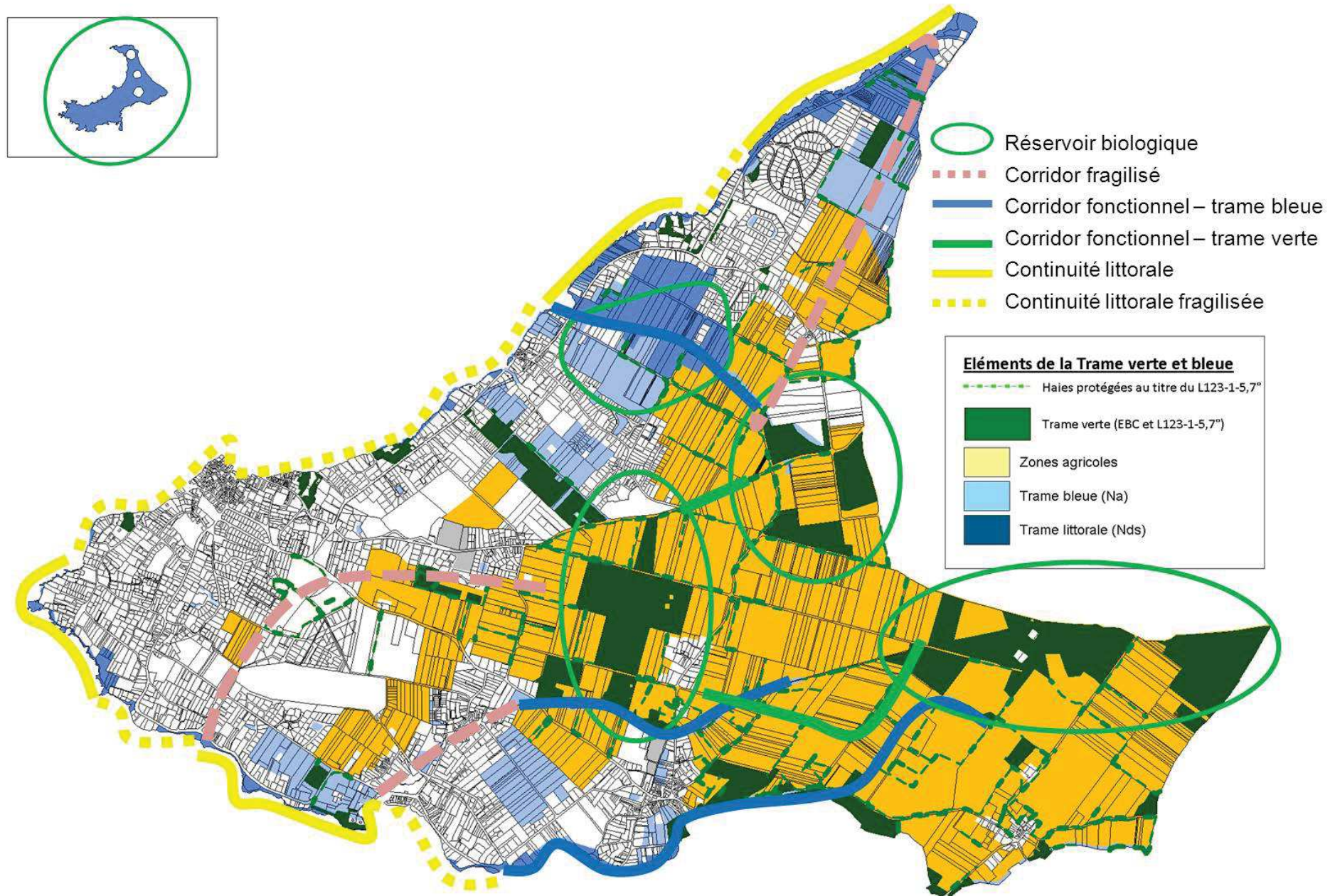
Le zonage du PLU permet d'assurer la protection de la trame verte et bleue identifiée lors de la phase de diagnostic.

Les trames bleues identifiées le long des ruisseaux de la Noë Malade, de Brandu et de Kervin font l'objet d'un zonage protecteur (Na et NDs).

La trame littorale est protégée des atteintes de l'urbanisation, le zonage NDs couvre une partie du littoral piriacais à l'exception des secteurs déjà urbanisés et du port de plaisance : linéaire allant de Chatousseau jusqu'à Port Kennet et de l'Anse de Lérat et à La Mine.

La trame verte identifiée à l'Est allant du bois de la Justice jusqu'au bois de Boule bénéficie d'un zonage protecteur et les haies existantes sont protégées afin de renforcer les continuités sur cet axe.

Au niveau des corridors fragilisés observés au Sud-ouest de la commune, les éléments naturels existants sont préservés (haies, zone agricoles, étang de Lérat) par un classement en élément du paysage à préserver ou un zonage protecteur. De plus, la zone d'urbanisation future en entrée de bourg intègre la création d'une coulée verte au niveau d'un corridor fragilisé.



Trame verte et bleue au sein du PLU

► Résumé des incidences et mesures associées relatives aux milieux biologiques

Thématiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux biologiques
Destruction/fragmentation des milieux	- Réduire la consommation d’espaces naturels et agricoles par l’urbanisation : Le PLU limite la consommation d’espaces naturels et agricoles par l’urbanisation en privilégiant l’urbanisation au sein de l’enveloppe urbaine : dent creuse, cœurs d’îlots et en imposant des densités sur les zones d’urbanisation future.
	- Protéger les milieux naturels : Le PLU prévoit la protection : ○ d’une surface de 177,16 hectares en zonage naturel (NDs et Na) ○ de 573,87 hectares en zonage agricole (Aa, Ab) ○ de 109,97 hectares de zones humides et abords des cours d’eau (Na) ○ de 122 hectares de bois classé en Espace Boisé Classé ou protégés au titre du L123-1-5,7° ○ de 37,29 kilomètres de haies protégées au titre du L123-1-5,7° Le règlement du PLU prévoit des mesures compensatoires en cas de nécessité avérée de destruction de zones humides conformément au SAGE et après obtention des autorisations requises relatives au code de l’environnement.
	- Préserver les continuités de la trame verte et bleue : Le PLU assure la préservation des éléments de la trame verte et bleue : protection des boisements, des haies, des parcs boisés des propriétés bâties, des abords de cours et de zones humides. C’est le cas notamment au niveau des continuités écologiques de Pors Erster ; Lérat/Kervin et Saint Sébastien qui s’appuient sur les cours d’eau.
	- Recréer des continuités écologiques : Le PLU prévoit l’aménagement d’une coulée verte le long du ruisseau existant en entrée de bourg.

Pressions liées aux activités humaines	- Limitier les incidences des activités touristiques : Le PLU encadre strictement la pratique du camping-caravaning sur parcelles privatives en zone bâties comme non bâtie.
	- Limitier les incidences des rejets d'eaux pluviales : Le zonage d'assainissement pluvial fixe des débits de fuite maximum et favorise une gestion alternative des eaux pluviales.

1.3. Ressources, Pollutions, Risques

► Ressources : Energie, eau, foncier

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation de la consommation des ressources : énergie, eau potable, foncier. Ces ressources sont d'une manière générale limitées et leur exploitation peut avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- La problématique des besoins énergétiques répond à une échelle régionale et nationale mais les choix en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme peuvent influencer les consommations énergétiques futures dues aux déplacements et au secteur résidentiel.
- L'approvisionnement en eau est assuré par la communauté d'agglomération et ne souffre pas de problèmes de sécurisation ou de vulnérabilité à l'horizon 2020 en condition normale. Des d'infrastructures complémentaires sont projetées afin de sécuriser l'approvisionnement en période de crise. Cependant afin de compenser l'accroissement des consommations, les économies et la diversification des ressources doivent être favorisées.
- Le territoire de Piriac-sur-Mer est aujourd'hui artificialisé à plus de 37.4%. Le littoral est quasi-intégralement occupé par l'urbanisation. La gestion du foncier, la préservation des terres agricoles et des zones naturelles constituent un enjeu important. La maîtrise de la consommation foncière est l'un des objectifs affichés du PLU.

De plus, les dynamiques observées et les contextes régionaux et nationaux font apparaître des évolutions négatives sur la disponibilité de ces différentes ressources et doivent conduire la commune à intégrer des mesures visant à économiser et/ou diversifier ces ressources dans le cadre de son développement.

Le PLU prend en compte la problématique des ressources en intégrant différentes mesures visant à économiser ou diversifier ces ressources.

Thématiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les ressources
Consommation d'énergie	- Intensifier la prise en compte du développement durable dans les différentes opérations : Le PLU prévoit l'autorisation de la mise en place de panneaux solaires dans le règlement.
	- Réduire la consommation énergétique : Le PLU prévoit la rénovation du parc non patrimonial. Le PLU précise que la desserte interne et l'implantation des nouvelles constructions favorise une majorité d'orientation principale au Sud. Le PLU autorise les nouvelles formes d'architecture (ou de matériaux) hors des sites patrimoniaux. Le PLU encadre les implantations en limites séparatives afin d'éviter des ombres portées préjudiciables au bâti existant.
Consommation foncière	- Réduire le rythme de la consommation foncière : Le PLU impose des densités de logements sur les zones AU.
	- Limiter l'étalement urbain : Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont situées en majorité en dents-de-scie et cœurs d'îlots. Seule la zone 1AU_i est localisée en extension urbaine. Le PLU permet de stopper le mitage de l'espace agricole par l'urbanisation et le camping-caravaning. Les terres agricoles sont préservées de l'urbanisation et les pratiques de camping-caravanning y sont proscrites.

► Assainissement

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets urbains à traiter : eaux usées et eaux pluviales. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement.

Les objectifs de production de logement à l'horizon de 2023 sont de 250 logements. La totalité des nouveaux logements seront raccordés au réseau d'assainissement collectif et à la station d'épuration de La Turballe. Nous pouvons par conséquent estimer à 680¹ le nombre d'EqH supplémentaire à traiter par la station d'épuration de La Turballe.

La capacité résiduelle disponible de la station d'épuration de La Turballe est estimée à environ 2 000 EqH en été et 4050 EH hors saison (données 2011). En conséquence, le développement de la commune de Piriac-sur-Mer, ne génèrera pas de dépassement des capacités de traitement de la station, mais cumulé avec le développement des autres communes rattachées à la station d'épuration de la Turballe, la capacité résiduelle disponible sera plus ou moins vite atteinte.

Les autres zones d'urbanisation future sont classées en zones 2AU au projet du PLU et leur ouverture à l'urbanisation est soumise, entre autres, à la condition d'être compatible avec les capacités épuratoires de la STEP.

L'assainissement non collectif concerne uniquement quelques habitations isolées, localisées dans les terres. Le projet du PLU ne prévoit de nouvelles zones d'urbanisation hors zone d'assainissement collectif.

En matière d'assainissement pluvial, le développement de la commune provoquera une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des rejets d'eaux pluviales à traiter.

La commune a mis en œuvre un zonage d'assainissement pluvial qui vise à prévenir les incidences de l'urbanisation sur la qualité de rejet d'eaux pluviales ainsi que sur le fonctionnement des réseaux d'assainissement pluvial. Le zonage d'assainissement définit pour les différents bassins versants de la commune des préconisations en matière de rejets d'eaux pluviales :

- les zones d'urbanisation futures (zonage 1AU) doivent intégrer des équipements pour la gestion des eaux pluviales afin d'assurer un débit de rejets d'eaux pluviales maximum de 3l/s/ha pour la pluie décennale.
- les zones d'urbanisation futures (zonage 1AU) devront également prévoir des ouvrages de prétraitement et proposer des solutions pour le traitement des rejets d'eaux pluviales et leur temporisation avant leur rejet vers les eaux littorales.

¹ Chiffre obtenu à partir du nombre de logement supplémentaires (250) avec un ratio de 2.2 EqH/résidence principale et 3 EqH/résidence secondaire pour une répartition de 65% de résidence secondaire (source FILOCOM 2009)

Thématiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les pollutions
Rejets d'eaux usées	• Limitier les risques de pollutions dus à l'assainissement non collectif : L'urbanisation projetée pour l'habitat dans le cadre du PLU est localisée sur des zones d'assainissement collectif. • Adapter les capacités d'assainissement collectif : L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU ne sera possible qu'après vérification des capacités de traitement de la station d'épuration.
Rejets d'eaux pluviales	• Limitier l'augmentation des volumes d'eaux pluviales rejetés : Le zonage d'assainissement pluvial fixe des débits de rejet maximum pour les zones d'urbanisation futures. La totalité des haies recensées sur la commune sont protégées au PLU au titre du L123-1-5,7° ainsi que l'ensemble des zones humides. Ils participent à la régulation des eaux de ruissellement. Le PLU prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tout projet ou extension de plus de 50m² d'emprise au sol (tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, noue ou bassin d'infiltration,...). Les modalités de cette gestion et notamment les règles de dimensionnement sont explicitées dans le zonage d'assainissement pluvial.
	• Améliorer/maintenir la qualité de rejet des eaux pluviales : La totalité des haies recensées sur la commune sont protégées au PLU au titre du L123-1-5,7° ainsi que l'ensemble des zones humides. Ils participent à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement.
Capacités des réseaux d'eaux pluviales	• Réduire les risques d'insuffisance des réseaux d'eaux pluviales : Le règlement prévoit que le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3l/s/ha pour les zones d'urbanisation future.

► Déchets

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoqueront une augmentation des gisements de déchets à collecter et à traiter. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité des infrastructures de collectes et de traitements des déchets. Nous pouvons estimer l'augmentation des gisements de déchets à traiter à partir des objectifs d'accueil à l'horizon 2023 soit un tonnage d'ordures ménagères supplémentaire de 90,8 tonnes et de déchets recyclables de 16,5 tonnes².

Les infrastructures de collecte et de traitement de la communauté d'agglomération devront assurer la gestion de ces tonnages supplémentaires. En parallèle, les opérations de sensibilisation sur lesquelles le document d'urbanisme n'intervient pas, se poursuivront afin de réduire la production de déchets et de favoriser leur recyclage.

► Pollutions atmosphériques

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les pollutions atmosphériques sont corrélées à l'augmentation des principales sources d'émissions existantes à savoir, les constructions résidentielles et tertiaires et le trafic routier. Nous ne disposons pas d'indicateurs précis permettant de quantifier ces incidences. Cependant, des mesures dans le cadre du PLU sont mises en œuvre afin de diminuer la consommation énergétique des constructions (cf. paragraphe sur les ressources : Energie, eau, foncier) et de diversifier les modes de déplacement (cf. chapitre 1.4. Déplacements). Ces dernières permettront également de limiter les sources d'émissions de polluants atmosphériques.

► Risques

En ce qui concerne les risques sismiques et de mouvement de terrain, ils sont modérés. Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.

La commune est concernée par le risque de submersion marine. Quelques habitations sont concernées au niveau de Port Lérat. Cependant, aucune zone d'urbanisation future ne se situe dans les zones concernées par le risque de submersion marine. Concernant les risques technologiques des dépôts pétroliers se situant proches des zones urbaines, certaines zones d'urbanisation future sont localisées à l'intérieur des périmètres de sécurité définis selon l'arrêté ministériel de 1997.

² Chiffres obtenues à partir du nombre de logements total de la commune en 2010, du nombre de logement projeté par le PLU (source Sit@del2) et du tonnage de déchets produit sur la commune (source : rapport annuel 2011)

La canalisation transportant des matières dangereuse passe à proximité de zones d'urbanisation future classées en 2AU. Cette urbanisation s'effectue à long terme sous condition d'une révision du PLU.

Thématiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les risques
Risques	• Limiter la vulnérabilité face aux risques de submersion marine : Les zones d'urbanisation futures sont situées hors des zones de vigilance relative aux risques de submersions marines.
	• Limiter la vulnérabilité face aux risques industriels et au risques liés au transport de matières dangereuses : Dans l'attente des prescriptions plus précises en matière d'urbanisation qui pourraient être élaborées : - dans le cadre du PPRT projetés relatives aux dépôts pétroliers - et dans le cadre de la phase 2 des études de sécurités relatives au pipeline traversant la commune Le PLU reprend les préconisations issues du portées à connaissance à savoir le report des périmètres de sécurité et des prescriptions les concernant dans les servitudes du PLU.
	• Limiter la vulnérabilité face aux risques miniers : Le règlement du PLU intègre en annexe la cartographie des zones à risques et les préconisations relatives à l'urbanisation de ces secteurs.

1.4. Cadre de vie et nuisances

► Paysages

Les documents d'urbanisme, de part les activités qu'ils autorisent ou les éléments qu'ils préservent, influencent fortement les paysages. Le PLU intègre plusieurs types de mesures afin de préserver les paysages et les éléments du patrimoine de la commune.

Thématiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les paysages
Modifications des paysages emblématiques et éléments du petit patrimoine	• Préserver les cônes de vue vers le littoral et les coupures d'urbanisation : Le PLU prévoit de maintenir et de créer des coupures d'urbanisation. Le règlement graphique délimite 5 coupures d'urbanisation sur le territoire.
	• Protection et mise en valeur du territoire : Le PLU met en œuvre plusieurs zonages afin de préserver les paysages naturels et emblématiques du territoire : NDs, EBC. Certains éléments spécifiques du paysage font également l'objet de protection par l'intermédiaire de l'article L123-1-5,7° ou des EBC : haies et boisements.
	Le règlement prévoit que le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
Modification des paysages urbains, hameaux et villages	• Préserver les paysages urbains (bourg de Piriac-sur-Mer, le front de mer, le Port de Lérat ainsi que les hameaux agricoles) : Le PLU prévoit la différenciation des différents tissus urbains de la commune par l'application de zonages différents fixant des règles d'urbanisme en cohérence avec le bâti existant et la vocation urbaine des différentes zones : Ua, Ub,..., Nh, Nl,..., Aa, Ab, Ah,... Des règles spécifiques à l'édification des clôtures sont inscrites dans le règlement du PLU afin de garantir une cohérence paysagère des zones urbaines. Le règlement impose un pourcentage d'espaces verts dans le règlement. Le règlement prévoit que tous les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Le PLU préserve les formes urbaines identitaires de Piriac-sur-Mer. Il intègre les prescriptions issues de l'AVAP en matière architecturale et urbanistique : création de zonages Uf.
	• Redonner une identité au secteur central en mutation : Le PLU prévoit un aménagement paysager pour l'entrée d'agglomération de Piriac-sur-Mer. Le PLU souhaite faire de la place Vince, un lieu centrale et identitaire.

► Déplacement

Le développement de la commune et sa croissance démographique provoquera une augmentation des déplacements et des trafics routiers. Par conséquent des nuisances générées par ces derniers. Les incidences du PLU sur les nuisances sonores et plus généralement l'impact de l'augmentation des trafics sur le cadre de vie ne sont pas quantifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale. Afin de limiter ces incidences des mesures sont prises pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture et réduire les déplacements.

L'augmentation des trafics routiers entraîne également une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES). Limiter l'utilisation de la voiture et favoriser la réduction des trajets automobiles permet de limiter les nuisances liées aux déplacements et de réduire les émissions de GES.

Thématiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les déplacements
Augmentation des nuisances liées aux déplacements	• Promouvoir les déplacements doux : Le PLU prévoit la création de liaisons piétonnes entre différents quartiers. Un aménagement piéton est prévu le long de la route de Guérande le long de la zone 1AUa.
	• Conforter les aires de stationnement sur le littoral : Le PLU organise et anticipe les besoins en stationnement notamment par la création de parkings réservés pour les camping-cars et d'une aire de stationnement d'entrée d'agglomération.
	• Apaiser et sécuriser la circulation dans l'agglomération : Le PLU prévoit la mise en œuvre de zones où la vitesse de circulation est limitée à 30 km/h, de zones de circulation mixte ainsi que de zones piétonnes. Le PLU prévoit la mise en place de transports en commun en saison estivale et l'organisation des déplacements entre les parkings relai et les sites touristiques. Le PLU complète la trame viaire existante en permettant l'aménagement de l'axe Nord-sud à l'Ouest du bourg.

2- EVALUATION DES INCIDENCES LIEES A L'URBANISATION FUTURE (ZONE AU)

2.1. Méthodologie

L'évaluation des incidences sur les zones futures à urbaniser s'effectue en trois étapes :

- La première partie précise la localisation de la zone et son classement actuel au POS. Elle rappelle brièvement les raisons du choix de la future zone à urbaniser.
- La seconde partie correspond à la description de l'état actuel de la zone. Elle est illustrée d'une carte de la zone en vue aérienne (cf. exemple ci-contre). Cette carte est commentée afin de faire ressortir les principaux éléments de diagnostic :
 - **Hydrologie et relief** : les réseaux d'eaux pluviales (fossés ou canalisation) sont inscrits sur la carte avec la direction des pentes ainsi que les limites de bassin versant. Ceci permet de situer l'exutoire.
 - **L'occupation du sol et les milieux biologiques** : l'occupation du sol est indiquée pour chaque parcelle. On y indique également la présence de tous les éléments naturels (haies, boisements, zones humides, cours d'eau...)
 - **Perceptions et contexte local** : l'exposition de la zone vis-à-vis des espaces publics est appréciée. L'environnement proche est brièvement décrit (tissu urbain, équipements,...)
 - **Les accès et les réseaux divers** : les possibilités d'accès de la zone sont indiquées. On note également la présence ou non de réseau permettant la desserte de la zone.
- La dernière étape consiste à évaluer les incidences prévisibles sur l'environnement de l'urbanisation de la zone. Les mesures d'atténuation prises dans le cadre du PLU sont explicitées.



Définition de la légende

-  Périmètre d'étude : Il s'agit de la surface de la zone future à urbaniser.
-  Haie: Il s'agit des haies présentes sur la zone d'étude.
-  Zone humide : Ce sont les zones humides répertoriées lors de l'inventaire des zones humides effectué en 2011.
-  Cours d'eau : Il s'agit des cours d'eau permanents et temporaires répertoriés au sein de la commune.
-  Boisements : Il s'agit des bois répertoriés au sein de la commune
-  Prairie ou cultures
-  Jardins, espaces verts aménagés
-  Fourrés, friches
-  Espaces urbanisés
-  Réseau pluvial – Fossé : Il s'agit des fossés répertoriés dans le plan de zonage pluvial. Les fossés se situent en bordure de parcelle, le long des routes et sont souvent complétés par un réseau de canalisation.
-  Réseau pluvial – canalisation : Le réseau de canalisation des eaux pluviales, se trouvent souvent en continuité des fossés.
-  Direction des pentes : Il s'agit de déterminer le sens des pentes selon la topographie de la zone d'étude.
-  Limite de bassin versant : Certains secteurs dépendent de plusieurs bassins versants. Cela permet de déterminer quels sont les exutoires des eaux pluviales.
-  Prise de vue : Localisation et orientation des photographies prises présentées.

2.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Le projet de PLU de la commune prévoit la création de 250 logements sur la période 2014-2023. Afin d'atteindre cet objectif le besoin en foncier est estimé entre 7,4 et 15,4 ha pour densité moyenne variant de 12 à 25 logements/ha en prenant en compte l'urbanisation résiduelle des dents creuses (65 logements) qui ne sont pas comptabilisées dans la consommation foncière.

Le POS en vigueur comprend d'importantes zones urbanisables qui dépassent les besoins en foncier de la commune pour atteindre ces objectifs de développement. Le choix des zones d'urbanisation future s'est effectué à partir de ces zones urbanisables au POS en priorisant les secteurs situés en cœur d'îlots et à proximité du centre-bourg par rapport aux autres secteurs. Par rapport au POS, les zones urbanisables situées en extension d'urbanisation ne sont pas conservées, les zones situées en cœur d'îlots sont maintenues et classées en zone 1AU ou 2AU, en fonction de leur éloignement vis-à-vis du centre-bourg. En conséquence, la commune favorise dans un premier temps l'urbanisation des cœurs d'îlots à proximité du centre-bourg (1AU).

L'analyse environnementale des zones d'urbanisation future est réalisée uniquement sur les zones 1AU qui seront ouvertes à l'urbanisation dès approbation du POS. Les zones 2AU ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après une révision du document d'urbanisme, l'analyse environnementale de ces zones s'effectuera à ce moment.

- 1 - Secteur de la route de Guérande – 0,8 ha

- Choix de la future zone à urbaniser

Ce secteur, situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, le long de la route de Guérande. Il est encadré par des habitations existantes et constitue un cœur d'îlot. Ces terrains étaient classés en zone U au POS et donc déjà ouverts à l'urbanisation. Au regard de la localisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du terrain, le caractère urbanisable de ces terrains n'est pas remis en cause dans le projet de PLU. Cependant étant donné la surface concernée, le secteur est comptabilisé en zone à urbaniser et bénéficiera d'orientations d'aménagement.

► Éléments du diagnostic



Vue du terrain depuis la route de Guérande

Hydrologie/ relief :

Le terrain est en pente douce vers le Sud. Le relief est peu marqué. Les eaux de pluies s'infiltrent ou ruissellent naturellement vers le Sud pour rejoindre le réseau d'eaux pluviales communal situé sous la route de Guérande. On relève la présence d'un cours d'eau en aval des terrains. Nous sommes situés sur une tête de bassin versant.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le terrain est actuellement occupé par une prairie de fauche non référencée comme terre agricole sur le registre parcellaire de la PAC. Une haie arbustive est située en limite Sud du terrain. Elle est composée d'essences communes : pruneliers, ronces, lierre,... Une autre haie située en limite Est du terrain est également relevée, cette dernière est plantée et composée exclusivement de Cupressus. On observe un petit boisement de 5 à 7 jeunes peupliers au Sud-Est de la parcelle.

Le fond de jardin de l'habitation située à l'Est de la parcelle est également inclus dans le périmètre de la zone à urbaniser.

Le potentiel biologique des terrains est relativement faible, nous ne relevons pas de végétation remarquable et la présence d'urbanisation tout autour de la zone limite l'intérêt biologique de celle-ci.

Perception extérieure et contexte local :

Le terrain est entouré d'habitations existantes. Il est situé en retrait de la route de Guérande et donne sur une contre-allée ce qui limite sa visibilité depuis la route. L'absence de relief réduit fortement les perceptions lointaines de la zone, seules les habitations riveraines de la zone seront impactées par l'urbanisation.

Accès/ réseaux divers/autres :

L'accès à la zone s'effectue par une contre-allée le long de la route de Guérande qui est raccordé au rond-point de la Route du Pladreau. A partir de la route de Guérande le terrain est situé à moins d'un kilomètre du centre-bourg. Il est également situé à proximité immédiate de la zone d'activité du Pladreau.

Le terrain est desservi par les réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées et d'eau potable de la commune. Ces derniers passent sous la route de Guérande.

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre de sécurité relatif aux risques industriels liés aux dépôts pétroliers du district de Donges.

► Principales contraintes et incidences de l'urbanisation

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	× Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal qui est sensible à des risques de débordement en aval (route du Pado)
Milieu biologique	× Destruction des milieux existants : ○ Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire. ○ Les haies identifiées sur le secteur ne présentent pas un intérêt particulier.

	○ Le petit boisement recensé ne présente pas un intérêt particulier de part sa taille très limitée. L'intérêt biologique du terrain est faible et ne justifie pas sa préservation en espace naturel. Les éléments naturels relèvent d'une biodiversité ordinaire pouvant s'accommoder de la présence d'activités humaines. Le projet d'urbanisation du site ne diminuera pas nécessairement les potentialités biologiques du site.
Paysage	✕ Le faible relief et la localisation des terrains permettent d'affirmer que l'urbanisation du site ne générera pas d'incidences importantes sur les perceptions paysagères du secteur.

► Synthèse des incidences et mesures associées

Ce secteur d'un peu moins d'un hectare est situé en cœur d'îlot et à proximité du centre-bourg et de la zone d'activités. Il constitue à ce titre un terrain à privilégier pour le développement de la commune.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	- Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 l/s/ha en sortie de la zone d'urbanisation future pour une pluie décennale. L'infiltration des eaux pluviales doit être privilégiée.
Consommation foncière	- Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est fixée sur la zone. Le secteur est située en cœur d'îlots et ne consomme pas d'espace agricole ni d'espace naturel remarquable.
Consommation d'énergie	- Les orientations d'aménagement stipulent que l'implantation des constructions devra favoriser une majorité de jardins et d'orientations principales au Sud. Cela aura pour conséquence de favoriser les apports solaires et de limiter les consommations d'énergie pour le chauffage des habitations.
Déplacement	- Les orientations d'aménagement intègre la création d'une liaison piétonne avec l'impasse située au Nord de la zone.

- 2 - Secteur du Chemin de Norvoret / avenue Louis Clément – 2.4 ha

- **Choix de la future zone à urbaniser**

Ce secteur, situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, à l'angle du chemin de Norvoret et de l'avenue de Louis Clément. Il est encadré par des habitations existantes et constitue un cœur d'îlot. Ces terrains étaient classés en zone U au POS et donc déjà urbanisé et/ou ouvert à l'urbanisation. Au regard de la localisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du terrain, le caractère urbanisable de ces terrains n'est pas remis en cause dans le projet de PLU. Cependant étant donné la surface concernée, le secteur est comptabilisé en zone à urbaniser et bénéficiera d'orientations d'aménagement.

- **Éléments du diagnostic**

Hydrologie/ relief :

Le terrain est en pente douce vers le Sud. Les eaux de pluies s'infiltrant ou ruissellent naturellement vers le Sud pour rejoindre le réseau d'eaux pluviales communal situé sous la route de Lerbéno.

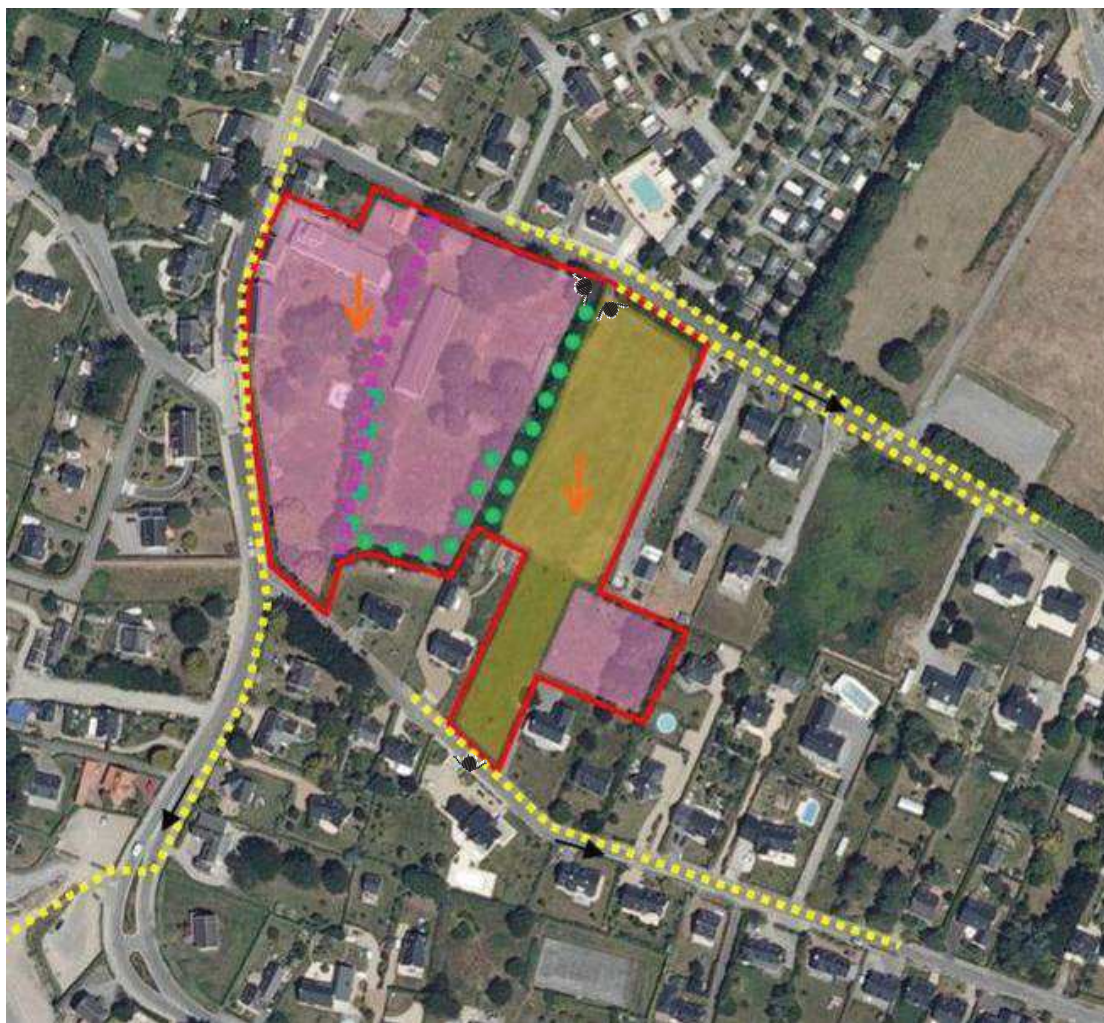
Occupation du sol / milieux biologiques :

Le terrain est actuellement occupé par un centre de vacances en partie Nord-Ouest et deux parcelles de prairie de fauche non référencées comme terres agricoles sur le registre parcellaire de la PAC. Une haie arbustive est située en limite Ouest de la prairie située au Nord. Elle est composée d'essences communes : pruneliers, ronces, lierre,... Les haies existantes situées sur le centre de vacances sont composées exclusivement de Cupressus. Le reste du terrain est occupé par des espaces verts arborés dépendant du centre de vacances ou de jardins de particuliers.

Le potentiel biologique des terrains est relativement faible, nous ne relevons pas de végétation remarquable et la présence d'urbanisation tout autour de la zone limite l'intérêt biologique de celle-ci.

Perception extérieure et contexte local :

La zone est entourée par des voiries, elle est donc potentiellement exposée aux circulations extérieures de la zone. L'absence de relief important réduit les perceptions lointaines de la zone, seules les habitations riveraines de la zone seront impactées par l'urbanisation.



Accès/ réseaux divers/autres :

L'accès à la zone peut s'effectuer par les différentes voiries qui la ceinturent. A partir de l'avenue de Louis Clément, le terrain est situé à moins d'un kilomètre du centre-bourg. Il est également situé à proximité des plages et commerces.

Le terrain est desservi par les réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées et d'eau potable de la commune. Ces derniers passent sous les voiries situées le long de la zone.

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre de sécurité relatif aux risques industriels liés aux dépôts pétroliers du district de Donges.

► **Principales contraintes et incidences de l'urbanisation**

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	✕ Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal qui est sensible à des risques de débordement en aval (route du Pado) ceci concerne les réseaux d'eaux pluviales de la route de Lerbéno et du chemin de Norvoadet.
Milieu biologique	✕ Destruction des milieux existants : ○ Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire. ○ Les haies identifiées sur le secteur ne présentent pas un intérêt particulier. L'intérêt biologique du terrain est faible et ne justifie pas sa préservation en espace naturel. Les éléments naturels relèvent d'une biodiversité ordinaire pouvant s'accommoder de la présence d'activités humaines. Le projet d'urbanisation du site ne diminuera pas nécessairement les potentialités biologiques du site.
Paysage	✕ Les terrains sont pour partie déjà artificialisés et situés en cœur d'îlot, leur urbanisation ne modifiera pas significativement le contexte paysager du secteur. Le faible relief et la localisation des terrains permettent d'affirmer que l'urbanisation du site ne génèrera pas d'incidences importantes sur les perceptions paysagères du secteur.

► **Synthèse des incidences et mesures associées**

Ce secteur de plus de 2ha est situé à proximité du centre-bourg et en cœur d'îlot. Il constitue à ce titre un terrain à privilégier pour le développement de la commune.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	- Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 l/s/ha en sortie de la zone d'urbanisation future pour une pluie décennale. L'infiltration des eaux pluviales doit être privilégiée. - L'aménageur devra privilégier dans la mesure du possible un rejet d'eaux pluviales vers l'avenue de Lerbéno.
Consommation foncière	- Une densité minimale de 20 logements à l'hectare est fixée sur la zone. Le secteur est situé en cœur d'îlots et l'urbanisation prévue relève du renouvellement urbain pour la majeure partie de la zone. Il ne consomme pas d'espace agricole ni d'espace naturel remarquable.
Consommation d'énergie	- Les orientations d'aménagement stipulent que l'implantation des constructions devra favoriser une majorité de jardins et d'orientations principales au Sud. Cela aura pour conséquence de favoriser les apports solaires et de limiter les consommations d'énergie pour le chauffage des habitations.
Déplacement	- Les orientations d'aménagement intègre la création de liaison piétonne au sein de la zone d'urbanisation future.

- 3 - Secteur du Chemin de Norvoret –0.48 ha

- **Choix de la future zone à urbaniser**

Ce secteur, situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, le long du chemin de Norvoret. Il est encadré par des habitations existantes et constitue un cœur d'îlot. Ces terrains étaient classés en zone U au POS et donc déjà urbanisé et/ou ouvert à l'urbanisation. Au regard de la localisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du terrain, le caractère urbanisable de ces terrains n'est pas remis en cause dans le projet de PLU. Cependant étant donné la surface concernée, le secteur est comptabilisé en zone à urbaniser et bénéficiera d'orientations d'aménagement.

► Éléments du diagnostic



Fourrés visible depuis le chemin de Norvocadet



Fourrés visible depuis le coin Nord-Est du terrain

Hydrologie/ relief :

Le terrain est en pente douce vers le Sud. Les eaux de pluies s'infiltrent ou ruissellement naturellement vers le Sud. La zone d'étude ne possède pas d'exutoire naturel, la pente dirige les ruissellements vers des propriétés bâties.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le terrain est actuellement occupé par des fourrés de prunelier et de ronces.

Le potentiel biologique des terrains est relativement faible, nous ne relevons pas de végétation remarquable et la présence d'urbanisation tout autour de la zone limite l'intérêt biologique de celle-ci.

Perception extérieure et contexte local :

Le terrain est entouré d'habitations existantes et le long de la rue du chemin de Norvocadet. L'absence de relief important réduit fortement les perceptions lointaines de la zone, seules les habitations riveraines de la zone seront impactées par l'urbanisation.

Accès/ réseaux divers/autres :

L'accès à la zone peut s'effectuer par la rue du chemin de Norvocadet. A partir de l'avenue de Louis Clément, le terrain est situé à environ un kilomètre du centre-bourg. Il est également situé à proximité des plages et commerces.

Le terrain est desservi par les réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées et d'eau potable de la commune. Ces derniers passent sous la voirie située le long de la zone. Cependant cette voirie est située en amont du terrain ce qui risque de poser des difficultés afin de raccorder en gravitaire les futures constructions.

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre de sécurité relatif aux risques industriels liés aux dépôts pétroliers du district de Donges.

► Principales contraintes et incidences de l'urbanisation

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	x Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal qui est sensible à des risques de débordement en aval (route du Pado).
Assainissement	x Difficultés probables pour le raccordement en gravitaire des futures constructions, en raison de la position en amont des réseaux existants.

Milieu biologique	✕ Destruction des milieux existants : ○ Les fourrés sont des zones de refuge et de nourrissage pour les petits mammifères et oiseaux. L'intérêt biologique du terrain est faible et ne justifie pas sa préservation en espace naturel. Les éléments naturels relèvent d'une biodiversité ordinaire pouvant s'accommoder de la présence d'activités humaines. Le projet d'urbanisation du site ne diminuera pas nécessairement les potentialités biologiques du site.
Paysage	✕ Les terrains sont situés en cœur d'îlot, leur urbanisation ne modifiera pas significativement le contexte paysager du secteur. Le faible relief et la localisation des terrains permettent d'affirmer que l'urbanisation du site ne générera pas d'incidences importantes sur les perceptions paysagères du secteur.

► Synthèse des incidences et mesures associées

Ce secteur de moins de 1 ha est situé à proximité du centre-bourg et en cœur d'îlot. Il constitue à ce titre un terrain à privilégier pour le développement de la commune.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	- Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 l/s/ha en sortie de la zone d'urbanisation future pour une pluie décennale. L'infiltration des eaux pluviales doit être privilégiée.
Consommation foncière	- Une densité minimale de 12 logements à l'hectare est fixée sur la zone. Le secteur est situé en cœur d'îlots. Il ne consomme pas d'espace agricole ni d'espace naturel remarquable.
Consommation d'énergie	- Les orientations d'aménagement stipulent que l'implantation des constructions devra favoriser une majorité de jardins et d'orientations principales au Sud. Cela aura pour conséquence de favoriser les apports solaires et de limiter les consommations d'énergie pour le chauffage des habitations.

- 4 - Secteur de la route de Lerbéno – 0.35 ha

- Choix de la future zone à urbaniser

Ce secteur, situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, le long de la route de Lerbéno. Il est encadré par des habitations existantes et constitue un cœur d'îlot. Ces terrains étaient classés en zone U au POS et donc déjà urbanisé et/ou ouvert à l'urbanisation. Au regard de la localisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du terrain, le caractère urbanisable de ces terrains n'est pas remis en cause dans le projet de PLU. Cependant étant donné la surface concernée, le secteur est comptabilisé en zone à urbaniser et bénéficiera d'orientations d'aménagement.

- Eléments du diagnostic



Hydrologie/ relief :

Le terrain est en pente douce vers le Sud. Les eaux de pluies s'infiltrant ou ruissellement naturellement vers le Sud pour rejoindre le réseau d'eaux pluviales communal situé sous la route de Lerbéno.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le terrain est actuellement occupé par des fonds de jardins et des espaces verts arborés.

Le potentiel biologique des terrains est relativement faible, nous ne relevons pas de végétation remarquable et la présence d'urbanisation tout autour de la zone limite l'intérêt biologique de celle-ci.

Perception extérieure et contexte local :

Le terrain est entouré d'habitations existantes et le long de la route de Lerbéno. L'absence de relief important réduit les perceptions lointaines de la zone, seules les habitations riveraines de la zone seront impactées par l'urbanisation.

Accès/ réseaux divers/autres :

L'accès à la zone peut s'effectuer par la route de Lerbéno. A partir de la route de Lerbéno, le terrain est situé à environ un kilomètre du centre-bourg. Il est également situé à proximité des plages et commerces.

Le terrain est desservi par les réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées et d'eau potable de la commune. Ces derniers passent sous la voirie située le long de la zone.

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre de sécurité relatif aux risques industriels liés aux dépôts pétroliers du district de Donges.

► Principales contraintes et incidences de l'urbanisation

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	✕ Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal qui est sensible à des risques de débordement en aval (route du Pado).
Milieu biologique	✕ Le site est déjà artificialisé (plantations, jardins). Les éléments naturels relèvent d'une biodiversité ordinaire pouvant s'accommoder de la présence d'activités humaines. Le projet d'urbanisation du site ne diminuera pas nécessairement les potentialités biologiques du site.
Paysage	✕ Les terrains sont situés en cœur d'îlot, leur urbanisation ne modifiera pas significativement le contexte paysager du secteur. Le faible relief et la localisation des terrains permettent d'affirmer que l'urbanisation du site ne générera pas d'incidences importantes sur les perceptions paysagères du secteur.

► Synthèse des incidences et mesures associées

Ce secteur de moins de 1ha est situé à proximité du centre-bourg et en cœur d'îlot. Il constitue à ce titre un terrain à privilégier pour le développement de la commune.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	- Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 l/s/ha en sortie de la zone d'urbanisation future pour une pluie décennale. L'infiltration des eaux pluviales doit être privilégiée.
Consommation foncière	- Une densité minimale de 12 logements à l'hectare est fixée sur la zone. Le secteur est situé en cœur d'îlots. Il ne consomme pas d'espace agricole ni d'espace naturel remarquable.
Consommation d'énergie	- Les orientations d'aménagement stipulent que l'implantation des constructions devra favoriser une majorité de jardins et d'orientations principales au Sud. Cela aura pour conséquence de favoriser les apports solaires et de limiter les consommations d'énergie pour le chauffage des habitations.

- 5 - Secteur de l'impasse de Pen Ar Ran – 0.52 ha

- **Choix de la future zone à urbaniser**

Ce secteur, situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, à l'angle formée par l'impasse de Pen Ar Ran. Il est encadré par des habitations existantes et constitue un cœur d'îlot. Ces terrains étaient classés en zone U au POS et donc déjà ouvert à l'urbanisation. Au regard de la localisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du terrain, le caractère urbanisable de ces terrains n'est pas remis en cause dans le projet de PLU. Cependant étant donné la surface concernée, le secteur est comptabilisé en zone à urbaniser et bénéficiera d'orientations d'aménagement.

- **Éléments du diagnostic**

Hydrologie/ relief :

Le terrain est en pente douce vers le Sud. Les eaux de pluies s'infiltrant ou ruissellent naturellement vers le Sud. La zone d'étude ne possède pas d'exutoire naturel, la pente dirige les ruissellements vers des propriétés bâties.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le terrain est actuellement occupé par des parcelles de camping-caravaning et des fourrés. Nous relevons une végétation composée d'espèces pionnières des fourrés (prunelier, ronces,...) et d'espèces plantées (laurier, herbe de la pampa, peuplier d'Italie, Cupressus...). Plusieurs haies sont identifiées sur la zone entre les différentes parcelles. Il s'agit principalement de haies plantées d'essences ornementales et présentant de ce fait un intérêt moindre.

Le potentiel biologique des terrains est relativement faible, nous ne relevons pas de végétation remarquable et la présence d'urbanisation tout autour de la zone limite l'intérêt biologique de celle-ci.

Perception extérieure et contexte local :

Le terrain est entouré d'habitations existantes et situé en impasse. De ce fait et en l'absence de relief important les perceptions lointaines de la zone sont nulles, seules les habitations riveraines de la zone seront impactées par l'urbanisation.



Haie au Nord de la zone



Fourrés au Nord-Ouest de la zone

Accès/ réseaux divers/autres :

L'accès à la zone peut s'effectuer par l'impasse de Pen Ar Ran. A partir de l'avenue de la route de Lerbéno, le terrain est situé à environ un kilomètre du centre-bourg. Il est également situé à proximité des plages et commerces.

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre de sécurité relatif aux risques industriels liés aux dépôts pétroliers du district de Donges.

Le terrain est desservi par les réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées et d'eau potable de la commune. Ces derniers passent sous la voirie située le long de la zone. Les terrains les plus au Sud-Est de la zone sont à priori légèrement en aval de l'impasse de Pen Ar Ran ce qui risque de compliquer le raccordement en gravitaire des futures constructions.

► **Principales contraintes et incidences de l'urbanisation**

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	x Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal.
Assainissement	x Les pentes faibles et la position des réseaux en amont de la zone peuvent provoquer des difficultés pour le raccordement des futures constructions situées au point bas de la zone.
Milieu biologique	x Le site est déjà artificialisé (plantations, jardins). Les éléments naturels relèvent d'une biodiversité ordinaire pouvant s'accommoder de la présence d'activités humaines. Le projet d'urbanisation du site ne diminuera pas nécessairement les potentialités biologiques du site.
Paysage	x Les terrains sont situés en cœur d'îlot, leur urbanisation ne modifiera pas significativement le contexte paysager du secteur. Le faible relief et la localisation des terrains permettent d'affirmer que l'urbanisation du site ne générera pas d'incidences importantes sur les perceptions paysagères du secteur.

► **Synthèse des incidences et mesures associées**

Ce secteur de moins de 1 ha est situé à proximité du centre-bourg et en cœur d'îlot. Il constitue à ce titre un terrain à privilégier pour le développement de la commune.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	- Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 l/s/ha en sortie de la zone d'urbanisation future pour une pluie décennale. L'infiltration des eaux pluviales doit être privilégiée.
Consommation d'énergie	- Les orientations d'aménagement stipulent que l'implantation des constructions devra favoriser une majorité de jardins et d'orientations principales au Sud. Cela aura pour conséquence de favoriser les apports solaires et de limiter les consommations d'énergie pour le chauffage des habitations.

Consommation foncière	- Une densité minimale de 12 logements à l'hectare est fixée sur la zone. Le secteur est situé en cœur d'îlots. Il ne consomme pas d'espace agricole ni d'espace naturel remarquable.
-----------------------	---

- 6 - Secteur de la rue du Mané – 0.22 ha

- Choix de la future zone à urbaniser

Ce secteur, situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, à l'angle formée par l'impasse de Pen Ar Ran. Il est encadré par des habitations existantes et constitue un cœur d'îlot. Ces terrains étaient classés en zone U au POS et donc déjà ouvert à l'urbanisation. Au regard de la localisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du terrain, le caractère urbanisable de ces terrains n'est pas remis en cause dans le projet de PLU. Cependant étant donné la surface concernée, le secteur est comptabilisé en zone à urbaniser et bénéficiera d'orientations d'aménagement.

- Eléments du diagnostic



Hydrologie/ relief :

Le terrain est en pente douce vers le Nord. Les eaux de pluies s'infiltrant ou ruissellement naturellement vers le Sud et rejoignent le réseau d'eaux pluviales communal.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le terrain est actuellement occupé par une prairie de fauche non référencée comme terre agricole sur le registre parcellaire de la PAC.

Le potentiel biologique des terrains est relativement faible, nous ne relevons pas de végétation remarquable et la présence d'urbanisation tout autour de la zone limite l'intérêt biologique de celle-ci.

Perception extérieure et contexte local :

Le terrain est entouré d'habitations existantes. L'absence de relief important réduit les perceptions lointaines de la zone, seules les habitations riveraines de la zone seront impactées par l'urbanisation.

Accès/ réseaux divers/autres :

L'accès à la zone peut s'effectuer par la rue du Mané. A partir de cette rue, le terrain est situé à environ 500 du centre-bourg. Il est également situé à proximité des plages et commerces.

Le terrain est desservi par les réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées et d'eau potable de la commune. Ces derniers passent sous la voirie située le long de la zone.

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre de sécurité relatif aux risques industriels liés aux dépôts pétroliers du district de Donges.

► Principales contraintes et incidences de l'urbanisation

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	× Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal qui est sensible à des risques de débordement en aval (rue Alphonse Daudet).
Milieu biologique	× Destruction des milieux existants : ○ Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire. × L'intérêt biologique du terrain est faible et ne justifie pas sa préservation en espace naturel. Les éléments naturels relèvent d'une biodiversité ordinaire pouvant s'accommoder de la présence d'activités humaines. Le projet d'urbanisation du site ne diminuera pas nécessairement les potentialités biologiques du site.
Paysage	× Les terrains sont situés en cœur d'îlot, leur urbanisation ne modifiera pas significativement le contexte paysager du secteur. Le faible relief et la localisation des terrains permettent d'affirmer que l'urbanisation du site ne générera pas d'incidences importantes sur les perceptions paysagères du secteur.

► Synthèse des incidences et mesures associées

Ce secteur de moins de 1 ha est situé à proximité du centre-bourg et en cœur d'îlot. Il constitue à ce titre un terrain à privilégier pour le développement de la commune.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	- Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 l/s/ha en sortie de la zone d'urbanisation future pour une pluie décennale. L'infiltration des eaux pluviales doit être privilégiée.
Consommation d'énergie	- Les orientations d'aménagement stipulent que l'implantation des constructions devra favoriser une majorité de jardins et d'orientations principales au Sud. Cela aura pour conséquence de favoriser les apports solaires et de limiter les consommations d'énergie pour le chauffage des habitations.
Consommation foncière	- Une densité minimale de 20 logements à l'hectare est fixée sur la zone. Le secteur est situé en cœur d'îlots. Il ne consomme pas d'espace agricole ni d'espace naturel remarquable.

- 7 - Secteur de l'entrée de bourg – 4.12 ha

- Choix de la future zone à urbaniser

Ce secteur est situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, le long de la route de Guérande. Il est encadré par des habitations existantes au Nord, à l'Ouest et au Sud et par la zone d'activité à l'Est. Ces terrains étaient classés en zone NA au POS. Ce secteur est maintenu en zone d'urbanisation future, il correspond au dernier cœur d'îlots de taille importante située proche du centre-bourg.

- Éléments du diagnostic





Prairie temporaire



Prairie temporaire

Hydrologie/ relief :

Le terrain est en pente vers le Sud-Ouest. Les eaux de pluies s'infiltrant ou ruissellent naturellement vers le chemin vélo et le ruisseau situé au Sud et à l'Ouest de la zone.

Occupation du sol / milieux biologiques :

La majorité du terrain est actuellement occupée par une prairie temporaire référencée comme terres agricoles sur le registre parcellaire de la PAC. La parcelle située à l'Ouest de la zone est également une prairie fauchée mais n'est pas inscrite sur le registre parcellaire de la PAC. La zone comprend également un fond de jardin, et une zone de fourrés le long du chemin Vélo au Sud-Est. Plusieurs haies sont visibles sur la zone. Il s'agit principalement de haies arbustives ne comprenant pas de sujet important. Une zone humide a été identifiée sur les rives du ruisseau principalement en rive gauche hors du périmètre de la zone.

Le potentiel biologique des terrains est relativement faible, nous ne relevons pas de végétation remarquable et la présence d'urbanisation tout autour de la zone limite l'intérêt biologique de celle-ci. Nous retiendrons cependant la présence du ruisseau et d'une zone humide accompagnant ce dernier. Ces éléments peuvent constituer des habitats intéressants et abriter une biodiversité non négligeable. Le ruisseau constitue également une continuité écologique dont il faut tenir compte.

Perception extérieure et contexte local :

Le terrain est situé en continuité d'habitations existantes. La zone bénéficie d'une visibilité importante depuis la route de Guérande qui constitue l'une des entrées principales du centre bourg. Actuellement cette visibilité depuis la route est en partie masquée par la haie existante. De la même manière la zone est exposée à la vue depuis le chemin vélo situé au Sud bien que cette visibilité soit actuellement réduite par la présence d'une haie arbustive.

L'absence de relief important réduit les perceptions lointaines de la zone.

Accès/ réseaux divers/autres :

L'accès à la zone peut s'effectuer par la route de Guérande notamment à partir d'une petite contre-allée. A partir de cette rue, le terrain est situé à environ 500 du centre-bourg. Il est également situé à proximité des plages et commerces.

Le terrain est desservi par les réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées et d'eau potable de la commune. Cependant ces derniers sont situés en amont de la zone ce qui peut créer des contraintes afin de procéder au raccordement en gravitaire des futures constructions. Nous noterons cependant que les plans de réseaux actuellement à disposition ne tiennent pas compte du nouveau lotissement actuellement en construction au Sud de la zone. Il est probable qu'un raccordement des eaux usées vers ce lotissement soit envisageable.

En ce qui concerne les eaux pluviales, l'exutoire de la zone sera le ruisseau qui chemine en limite Ouest. L'opération sera par conséquent soumise à la loi sur l'eau au titre des rejets d'eaux pluviales.

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre de sécurité relatif aux risques industriels liés aux dépôts pétroliers du district de Donges.

► Principales contraintes et incidences de l'urbanisation

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	× Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le ruisseau qui est sensible à des risques de débordement en aval (route du Pado).
Assainissement	× La position des réseaux (EU) en amont de la zone peuvent provoquer des contraintes pour le raccordement des futures constructions situées au point bas de la zone.

Milieu biologique	✕ Destruction des milieux existants : ○ Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire. ○ Les zones humides et les abords d'une cours d'eau sont des éléments naturels à préserver support de biodiversité et constitutifs de la trame verte et bleue. ○ Les haies peuvent jouer un rôle pour le maintien de la biodiversité. ✕ L'intérêt biologique du terrain est globalement faible : haies arbustives peu développées, prairie temporaire cultivée. Mais la préservation des abords du cours d'eau est préconisée afin de maintenir les principales fonctions biologiques de la zone.
Paysage	✕ Les terrains sont situés en entrée de bourg et sont fortement exposés depuis la route de Guérande. Leur urbanisation modifiera la perception de l'entrée de bourg de la commune.

► Synthèse des incidences et mesures associées

Ce secteur de plus de 4ha est situé à proximité du centre-bourg et en cœur d'îlots. Il constitue à ce titre un terrain à privilégier pour le développement de la commune.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	- Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 l/s/ha en sortie de la zone d'urbanisation future pour une pluie décennale. L'infiltration des eaux pluviales doit être privilégiée.
Déplacement	- Les orientations d'aménagement intègrent la création de liaison piétonne vers l'opération en cours de réalisation au Sud de la zone d'urbanisation future. - Il est également prévu l'aménagement d'un cheminement doux au Nord de la zone le long de la route de Guérande - Les orientations d'aménagement indiquent la création d'un carrefour giratoire pour faciliter l'accès de la future zone.
Milieu biologique	- Les orientations d'aménagement prévoient la création d'une coulée verte le long du ruisseau permettant ainsi de préserver les abords du cours d'eau de l'urbanisation.
Paysage	- Un aménagement paysager est prescrit le long de la route de Guérande au sein des orientations d'aménagement.

Consommation d'énergie	- Les orientations d'aménagement stipulent que l'implantation des constructions devra favoriser une majorité de jardins et d'orientations principales au Sud. Cela aura pour conséquence de favoriser les apports solaires et de limiter les consommations d'énergie pour le chauffage des habitations.
Consommation foncière	- Une densité minimale de 25 logements à l'hectare est fixée sur la zone. Le secteur est situé en cœur d'îlots. Il ne consomme pas d'espace agricole à enjeux ni d'espace naturel remarquable.

- **8 - Secteur de l'impasse de Berlevenne – 0.31 ha**

- **Choix de la future zone à urbaniser**

Ce secteur, situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, au bout de l'impasse de Berlevenne. Il est encadré par des habitations existantes. Ces terrains étaient classés en zone U au POS et donc déjà ouvert à l'urbanisation. Au regard de la localisation en dent creuse et de sa proximité avec le centre-bourg, le caractère urbanisable de ces terrains n'est pas remis en cause dans le projet de PLU. Cependant étant donné la surface concernée, le secteur est comptabilisé en zone à urbaniser et bénéficiera d'orientations d'aménagement.

- **Éléments du diagnostic**

Hydrologie/ relief :

Le terrain est en pente vers le Nord-Ouest. Les eaux de pluies s'infiltrant ou ruissellent naturellement vers l'impasse et rejoignent le réseau d'eaux pluviales situé en aval de l'impasse le long de l'avenue du général de Gaulle.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le terrain est actuellement occupé par du camping-caravanning relativement dense. On dénombre une dizaine d'emplacement. La zone est par conséquent fortement artificialisée et ne présente pas d'intérêt biologique notable.



Perception extérieure et contexte local :

Le terrain est situé en dent creuse. La position du terrain en fond d'impasse lui confère une visibilité nulle depuis les axes de circulation. Seules les habitations riveraines de la zone seront impactées par l'urbanisation.

Accès/ réseaux divers/autres :

L'accès à la zone s'effectue par l'impasse de Berlevenne. A partir de cette impasse, le terrain est situé à environ 1 kilomètre du centre-bourg. Il est également situé à proximité des plages et commerces.

Le terrain est desservi par les réseaux d'eaux usées et d'eau potable de la commune à partir de l'impasse de Berlevenne. Cependant il n'existe pas de réseaux d'eaux pluviales. Actuellement des eaux pluviales qui ne sont pas infiltrées ruissellent sur la voie avant de rejoindre le réseau existant le long de l'avenue du général de Gaulle.

► **Principales contraintes et incidences de l'urbanisation**

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	x Augmentation des débits d'eaux pluviales en aval de l'opération. Au regard de l'actuel imperméabilisation des terrains cette augmentation sera vraisemblablement faible.
Assainissement	x A défaut d'infiltration, les rejets d'eaux pluviales devront s'effectuer en surface (absence de réseau EP)
Paysage	x Les terrains sont situés en dent creuse et peu visibles depuis les espaces publics. L'urbanisation du site ne générera pas d'incidences significatives sur les perceptions paysagères du secteur.

► **Synthèse des incidences et mesures associées**

Ce secteur de moins de 1ha est situé à proximité du centre-bourg et en dent creuse de l'urbanisation. Il constitue à ce titre un terrain à privilégier pour le développement de la commune.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	- Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 l/s/ha en sortie de la zone d'urbanisation future pour une pluie décennale. L'infiltration des eaux pluviales doit être privilégiée.
Consommation d'énergie	- Les orientations d'aménagement stipulent que l'implantation des constructions devra favoriser une majorité de jardins et d'orientations principales au Sud. Cela aura pour conséquence de favoriser les apports solaires et de limiter les consommations d'énergie pour le chauffage des habitations.

Consommation foncière	- Une densité minimale de 12 logements à l'hectare est fixée sur la zone. Le secteur est situé en dent creuse. Il ne consomme pas d'espace agricole à enjeux ni d'espace naturel remarquable.
------------------------------	---

- 9 - Secteur de la route de Mesquer – 0.53 ha

- **Choix de la future zone à urbaniser**

Ce secteur, situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, à côté du stade communal. Le terrain est actuellement occupé par les bâtiments de l'entreprise MABO, qui est une société de terrassement et de travaux publics. Ces terrains étaient classés en zone U au POS et sont déjà urbanisés. Le classement en zone 1Aub de la zone permet d'anticiper le déplacement de l'activité vers la zone prévue en extension de la zone d'activités du Pladreau.

- **Éléments du diagnostic**

Hydrologie/ relief :

Le terrain est en pente faible vers le Sud-Ouest. Les eaux de pluies sont évacuées vers le réseau d'eaux pluviales situé le long de la contre allée de la route de Mesquer.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le terrain est actuellement occupé par les installations de la société Mabo et par une maison individuelle. On relève un jardin, une maison d'habitation, des hangars et des surfaces enrobées servant au stockage et aux manœuvres des engins de l'entreprise Mabo. Les haies situées en limite séparative sont des haies monospécifiques constituées de thuya, cupressus ou peuplier d'Italie. La zone est par conséquent fortement artificialisée et ne présente pas d'intérêt biologique notable.

Perception extérieure et contexte local :

Le terrain est situé en dent creuse. Il est visible depuis la route de Mesquer et le stade de foot. Actuellement la majorité de la zone est protégée des vues extérieure par les haies existantes.



Vue du terrain depuis la route de Mesquer

Accès/ réseaux divers/autres :

L'accès à la zone s'effectue par la contre-allée de la route de Mesquer. A partir de cette contre-allée, le terrain est situé à environ 1 kilomètre du centre-bourg. Le terrain est desservi par les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable de la commune à partir de la route de Mesquer.

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre de sécurité relatif aux risques industriels liés aux dépôts pétroliers du district de Donges.

► Principales contraintes et incidences de l'urbanisation

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	✕ Augmentation des débits d'eaux pluviales en aval de l'opération. Au regard de l'actuel imperméabilisation des terrains cette augmentation sera vraisemblablement faible. Cependant, le réseau situé en aval est sensible à des risques de débordement en aval (route du Pado).
Paysage	✕ Les terrains sont situés en dent creuse et sont actuellement peu visible depuis les espaces publics L'urbanisation du site pourrait modifier les perceptions paysagères du secteur depuis la route de Mesquer. Les vues depuis le stade ne seront pas modifiées, la haie masquant le terrain est positionnée hors de l'emprise de la zone.

► Synthèse des incidences et mesures associées

Ce secteur de moins de 1ha est situé à proximité du centre-bourg et en dent creuse de l'urbanisation. Il constitue à ce titre un terrain à privilégier pour le développement de la commune.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	- Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 l/s/ha en sortie de la zone d'urbanisation future pour une pluie décennale. L'infiltration des eaux pluviales doit être privilégiée.
Consommation d'énergie	- Les orientations d'aménagement stipulent que l'implantation des constructions devra favoriser une majorité de jardins et d'orientations principales au Sud. Cela aura pour conséquence de favoriser les apports solaires et de limiter les consommations d'énergie pour le chauffage des habitations.
Consommation foncière	- Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est fixée sur la zone. Le secteur est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Il ne consomme pas d'espace agricole ni d'espace naturel remarquable.

- 10 – Extension de la zone d'activité du Pladreau – 3.18 ha

- Choix de la future zone à urbaniser

Ce secteur, situé en continuité de l'enveloppe urbaine, entre la zone d'activité existante, le camping Armor Héol et le site de stockage d'hydrocarbure. Ces terrains étaient classés en zone NCa au POS et par conséquent il n'était pas urbanisables. Au regard de l'actuel taux d'occupation de la zone d'activités du Pladreau, il apparaît nécessaire d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation pour répondre aux objectifs de développement économique de la commune. Le choix du secteur retenu s'appuie sur la localisation des terrains : en continuité de la zone d'activité existante et positionnés entre des terrains déjà aménagés (camping, dépôts pétroliers).

- Éléments du diagnostic

Hydrologie/ relief :

Le terrain présente une topographie relativement plane. Il est situé à cheval sur deux bassins versants. Les eaux de pluies qui ne s'infiltrant pas ruissellent soit vers le Nord et le réseau d'eaux pluviales existant soit vers le Sud et la petite mare située en aval du terrain. Le trop plein de la mare traverse le chemin par l'intermédiaire d'une buse et rejoint le terrain de stockage des hydrocarbures.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le terrain est actuellement cultivé bien que non référencée comme terres agricoles sur le registre parcellaire de la PAC (2010). On relève des haies arbustives à arborescentes le long de la zone en limite avec le camping. Une petite mare est également identifiée au Sud-Ouest du terrain. Elle est inscrite à l'inventaire des zones humides et présente un intérêt écologique. Elle n'a pas fait l'objet d'un inventaire faunistique mais ce type de milieux peut potentiellement accueillir des espèces protégées (amphibiens).

Perception extérieure et contexte local :

Le terrain est situé en dent creuse. Il est visible depuis la route de Guérande et la zone d'activité du Pladreau. Actuellement la haie bocagère, située en limite Est de la zone, protège la zone des vues depuis le camping.



Haie en limite Est de la zone



Vue du terrain depuis la route de Guérande

Accès/ réseaux divers/autres :

Le terrain est situé en continuité de la zone d'activité existante et desservi par l'un des axes principal de la commune la route de Guérande. Son accès pourra également se faire depuis la zone d'activités existante.

Le terrain est desservi par les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable de la commune à partir de la route de Guérande.

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre de sécurité relatif aux risques industriels liés aux dépôts pétroliers du district de Donges.

► Principales contraintes et incidences de l'urbanisation

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	✕ Augmentation des débits d'eaux pluviales en aval de l'opération. Une partie de la zone est située sur le bassin versant du Pado dont le secteur aval est sensible au risque de débordement.
Milieu biologique	✕ Destruction des milieux existants : ○ La petite mare recensée sur le périmètre de la zone est un élément naturel à préserver qui peut potentiellement abriter des espèces protégées. ○ Les haies peuvent jouer un rôle pour le maintien de la biodiversité. ✕ L'intérêt biologique du terrain est faible pour sa majeure partie : haies arbustives peu développées à l'exception de la haie en limite Est, parcelle cultivée. Cependant, la petite mare et la haie en limite Est sont intéressantes à préserver.
Déplacement	✕ La création d'un nouvel accès sur la route de Guérande n'apparaît comme l'accès à privilégier pour desservir la zone.
Paysage	✕ Les perceptions depuis la route de Guérande seront modifiées. De même, en cas de suppression de la haie sinueuse en limite Est de la zone, les vues depuis le camping seront modifiées.

► Synthèse des incidences et mesures associées

Ce secteur d'environ 3ha est situé en continuité de la zone d'activités existante. Il constitue à ce titre un terrain à privilégier pour le développement économique de la commune.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	- Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 l/s/ha en sortie de la zone d'urbanisation future pour une pluie décennale. L'infiltration des eaux pluviales doit être privilégiée.
Déplacement	- Les orientations d'aménagement de la zone prévoient un accès par la zone d'activité existante afin d'éviter la création d'un nouvel accès sur la route de Guérande.

Paysage	- Les orientations d'aménagement de la zone prévoient la réalisation d'un aménagement paysager (15m de profondeur minimum) dans le but d'assurer une entrée de ville qualitative. Cet aménagement paysager devra être cohérent avec celui de la zone 1AUa plus à l'Ouest
Milieu biologique	- La petite mare est protégée par une trame protectrice sur le zonage PLU. Le projet d'extension de la zone d'activité devra en tenir compte. - La haie située en limite Est de la zone est protégée par un classement en élément du paysage à préserver et inscrite dans les orientations d'aménagement.

3- EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

3.1. Cadre réglementaire et contenu de l'évaluation d'incidences

Au titre de l'article L414-4 du code de l'environnement : Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1. Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;
2. Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations
3. Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

Une liste nationale publiée par décret le 9 avril 2010 (l'article R.414-19 du code de l'environnement) recense les aménagements, documents de planification, programmes ou projets soumis à évaluations d'incidences.

Le PLU de Piriac-sur-Mer est soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » au titre du 1er point de la liste nationale : « Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme »

L'évaluation a pour projet de vérifier la compatibilité du projet avec la conservation du site Natura 2000 en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat. Le regard est porté sur les effets du plan en interaction avec les objectifs de conservation du site protégé. L'étude d'incidences comprend les éléments suivants :

1. Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;
2. Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également :

3. une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

S'il résulte de l'analyse mentionnée au ci-dessus (3°) que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend :

4. un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Lorsque, malgré les mesures prévues au 4°, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

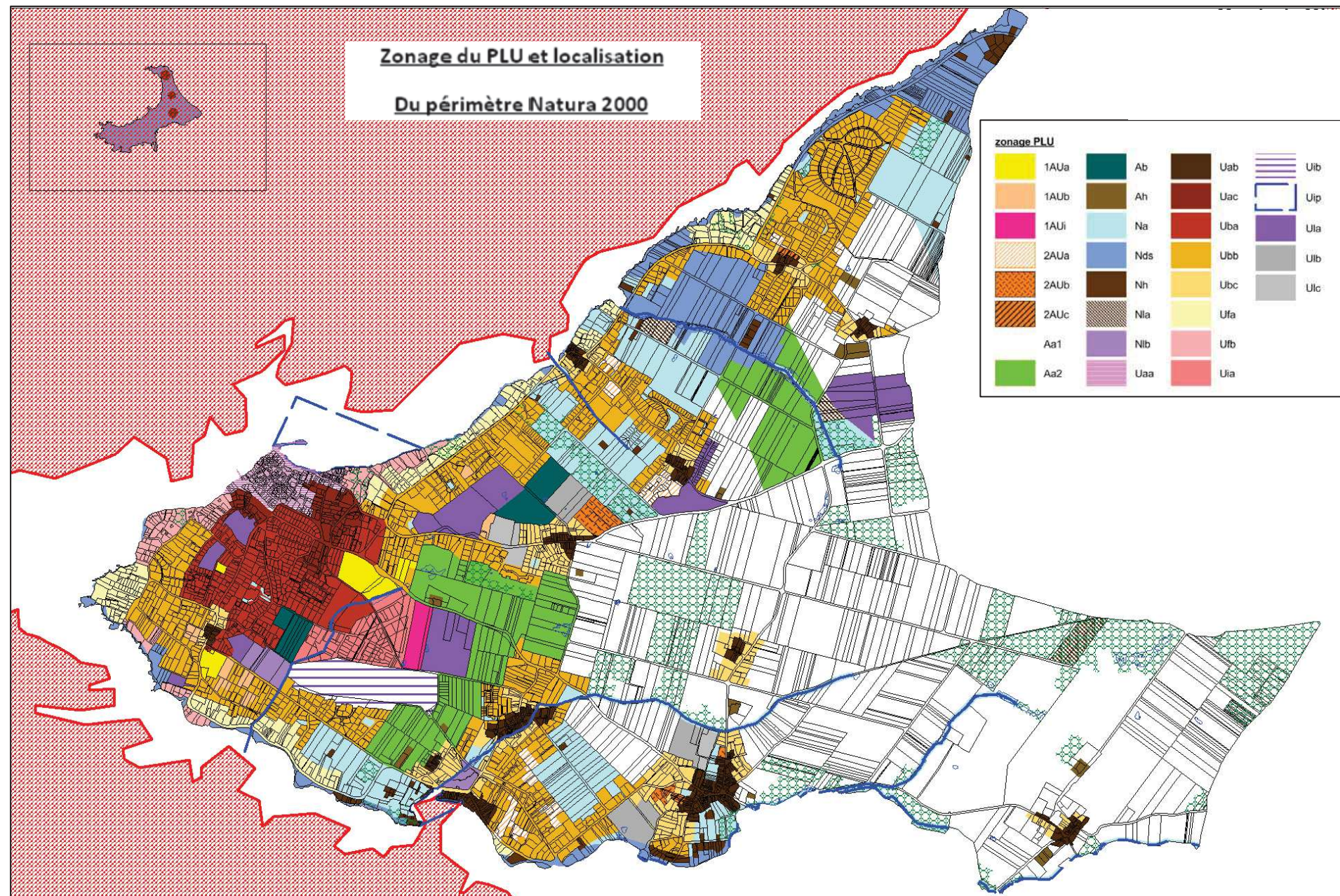
5. La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 ;
6. La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;
7. L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire.

3.2. Présentation succincte du projet de PLU et des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a pour objectif d'encadrer le développement de la commune de Piriac-sur-Mer pour les dix ans à venir. Il définit notamment :

- Les zones constructibles destinées à l'habitat et aux activités compatibles (Uaa, Uab, Uac, Uba, Ubb, Ubc).
- Les zones destinées à l'urbanisation nouvelle (1AUa, 1AUb, 1Aui, 2AUa, 2AUb, 2AUc).
- Les zones urbanisées situées en espaces naturels et agricoles pour lesquelles les constructions sont limitées et soumises à conditions (Ah, Nh1, Nh2).
- Les zones urbanisées en relation étroite avec la frange côtière pour lesquelles toutes nouvelles constructions est interdite (Ufa, Ufb).
- Les zones destinées à accueillir des activités économiques (Uia, Uiab).
- Les zones destinées aux activités de loisirs, de sports situés en espaces naturels (Ula, Ulb, Ulc, Nla, Nlb).
- Les zones destinées aux espaces agricoles (Aa1, Aa2, Ab).
- Les zones naturelles de protection pour lesquelles tout aménagement est soumis à des conditions strictes (NDs).
- Les zones destinées aux activités liées à la pêche en mer et à la navigation de plaisance (Uip).
- Les zones naturelles à préserver (Na).

Sont également définis des périmètres de protection complémentaires notamment les Espaces Boisés Classés (EBC), les éléments du paysage et du patrimoine à préserver. Ces périmètres assurent la protection de certains boisements et haies.



La commune de Piriac-sur-Mer recouvre un périmètre Natura 2000, la ZPS FR5212013 « Mor Braz ». Les caractéristiques de ce site (localisation, habitats et espèces d'intérêt communautaire) sont présentées lors de l'Etat initial de l'environnement. Nous rappelons ci-dessous les principaux enjeux de conservation des sites. A noter qu'en l'absence de Docob et d'opérateur désigné, les enjeux de conservation du site sont peu développés :

- Poursuite d'acquisition de connaissances et développement de suivis scientifique.
- Favoriser les conditions d'accueil pour l'hivernage des oiseaux marins ainsi que les conditions de nidification des espèces sur les îlots rocheux tout en prenant en compte leur vulnérabilité face aux pollutions marines.

3.3. Analyse des incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000, les habitats et espèces d'intérêt communautaire et leur objectifs de conservation

► Incidences directes sur les périmètres Natura 2000

Le périmètre Natura 2000 couvre très peu de surface terrestre et par conséquent le territoire communal directement concerné par ce périmètre est très limité. Les terrains de la commune de Piriac-sur-Mer inclus dans un zonage réglementaire au projet PLU sont couverts par les zonages suivants :

- Zone NDs (100% de l'Île Dumet) : zone délimitant les espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), 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 ;
- Zone Nh1 : (7 % de l'Île Dumet) : zone affectée à l'aménagement et à la réfection de constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voierie, eau potable, électricité, etc.).
- Zone Uab (1% des surfaces communales en zone Natura 2000) : zone déjà urbanisée à caractère central d'habitat, de services et d'activités correspondant aux villages anciens de la commune.
- Zone Uip (18,75% des surfaces communales en zone Natura 2000) : zone destinée à recevoir les établissements dont l'activité est liée à la pêche en mer et à la navigation de plaisance.



Trois secteurs inscrits dans un zonage Nh1 (cercles marrons) sont présents sur l'Île Dumet et sont couverts par le site Natura 2000 (hachurés rose). Ces zonages correspondent à des constructions existantes témoignant de nombreuses batailles navales. Deux forts y ont été construits, le fort de Ré et le fort à la Vauban, ainsi qu'un hangar servant autrefois de bergerie. L'Île Dumet appartient au Conservatoire du Littoral qui a pour mission de mener une politique foncière en vue de la sauvegarde de l'espace littoral et le respect des sites naturels et des équilibres écologiques. Les zonages appliqués sur l'île Dumet assurent la préservation du site et réglementent de manière stricte les possibilités d'aménagement.

Sur le secteur de Port Lérat, une zone Uab (en marron) et une zone Uip (en pointillé bleue) recouvre une partie du site zone Natura 2000 (hachurés rose). Ces deux zonages correspondent à de l'habitat et des activités existantes : zone liée à la pêche en mer et à la navigation de plaisance.

Le périmètre Natura 2000 couvrant le zonage Uab concerne uniquement un bâtiment et un jardin existant partie intégrante du bourg de Lérat.

Les activités marines bien qu'elles puissent générer des nuisances pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000, sont préexistantes et jouent un rôle économique important pour la commune. Le zonage Uip du PLU reprend le zonage précédent du POS (UP).



➤ Zone Nds

Les règlements associés aux zones NDs assurent la préservation des espaces naturels, habitats et espèces d'intérêt communautaire qu'ils recouvrent. Les activités et aménagements sont strictement limités et soumis à condition.

D'une manière générale sont interdits :

- Toutes constructions, installations ou travaux divers ;
- Tous travaux publics susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone (tennis, piscine et golf, éolienne, plan d'eau, destruction de talus boisés et de murets traditionnels, l'implantation de réseaux aériens,...)
- Toutes extensions ou changements de destination des constructions existantes ;
- Le camping et le caravanage et l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs ;
- Les activités et installations de camping et de caravanage comprenant les résidences mobiles et de loisirs et habitations légères de loisirs

Les constructions, travaux, aménagements autorisés sont limités à des listes d'exceptions et soumis à conditions. Ces exceptions sont rappelées pour chacune des zones dans les tableaux ci-après. Ces zonages assurent la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

Conditions générales	Aménagements, constructions autorisées	Conditions spécifiques
bonne intégration paysagère et écologique	Constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif	Nécessité technique impérative
	Installations, construction, aménagements de nouvelles routes et ouvrages	- Nécessaire à la sécurité maritime ou aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, - Nécessité technique impérative.
	Changement de destination de bâtiments dans la bande des 100m	- Services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau
	Changement de destination des constructions au-delà de la bande des 100m présentant un intérêt architectural historique ou patrimonial	- Parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et de ses abords et dans le volume existant.
	Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10ans.	- Construction d'origine édifiée régulièrement.

Conditions générales		Aménagements, constructions autorisées	Conditions spécifiques
bonne intégration paysagère et écologique	Soumis à enquête publique ou mise à disposition du public au titre du L146-6 du Code de l'urbanisme	► Les aménagements légers listés ci-dessous	► Condition s'appliquant à l'ensemble des aménagements légers listés : - localisation et aspect ne dénaturant pas le caractère des sites, ne compromettant pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portant pas atteinte à la préservation des milieux - conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel
		- les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres	- Ni cimentés, ni bitumés
		- les postes d'observation de la faune - les objets mobiliers destinés à l'accueil ou l'information du public	
		- les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité	- Lorsqu'ils sont rendus indispensables par l'importance de la fréquentation du public
		- Les aires naturelles de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier	- aires ni cimentées, ni bitumées - pas d'autre implantation possible - soumis à enquête publique sans quelle que soit leur surface
		- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques	
		- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières	- A l'exclusion de toute forme d'hébergement - En harmonie avec le site et les constructions existantes - ne créant pas plus de 50m ² de surface de plancher
		- Les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones	- Dans les zones de pêches, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés - A l'exclusion de toute forme d'hébergement - En harmonie avec le site et les constructions existantes - Nécessité technique impérative
		- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement ou localisés dans un site inscrit ou classé.	
		- 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 adaptée à l'état des lieux.

Conditions générales	Aménagements, constructions autorisées	Conditions spécifiques
bonne intégration paysagère et écologique	Les zones de mouillages soumises à leur réglementation spécifique	

➤ **Les règlements associés aux zones Nh1 et Uab** correspondant à des zones déjà urbanisées

Les zonages Nh et Ua interdisent :

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat ;
- Les constructions et installations agricoles ou industrielles et les changements de destination de hangar et bâtiment d'élevage ;
- Les activités et installations de camping et de caravanning comprenant les résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs ;
- Toute installation de stockage de déchets inertes, installations classées et leurs extensions, d'extension de carrières, de gravières et de mines ;
- Mais également, l'implantation d'éolienne, de support d'antennes et d'entrepôts.

En zone Nh, sont admises sous conditions particulières les changements de destinations de certains bâtiments agricoles et bâtiments constitutifs du patrimoine rural local, les extensions de constructions principales, les affouillements et exhaussements.

En zone Ua, sont admises sous conditions particulières les constructions à usage d'activités compatibles avec l'habitat, l'extension ou la transformation de constructions existantes, les affouillements et exhaussements, les constructions ou installations d'intérêt collectif, des annexes ne représentant pas plus de 60m² d'emprise au sol cumulée.

➤ **Les règlements associés aux zones Uip** correspondant aux activités liées à la pêche en mer et à la navigation de plaisance

Le zonage Uip interdit toutes occupations et utilisations du sol hormis les équipements d'infrastructure, de superstructure et les installations nécessaires à l'aménagement et à l'exploitation du port.

➤ **Conclusion**

La mise en œuvre du projet de PLU n'aura pas d'incidence directe significative sur l'emprise des sites Natura 2000. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise du site.

► Incidences directes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire situés hors périmètres Natura 2000

Dans le cadre de l'analyse des zones d'urbanisation future, les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire dans l'emprise des zones d'urbanisation future. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'incidence directe sur un habitat ou une espèce d'intérêt communautaire.

Le territoire communal de Piriac-sur-Mer n'a pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif des habitats et espèces présents sur la commune. Cependant, au regard des espèces et habitats d'intérêt communautaires recensés sur le site Natura 2000 et à partir des données sur l'occupation du sol de la commune nous pouvons apprécier la probabilité de rencontrer ces habitats et espèces dans des milieux naturels jouxtant et/ou en lien avec le périmètre Natura 2000.

Le site Natura 2000 étant une zone de protection spéciale marine, les espèces d'intérêt communautaire identifiées sont uniquement des oiseaux marins. Leurs habitats sont les côtes de sable ainsi que les rochers que l'on trouve au niveau de l'île Dumet et plus généralement les milieux littoraux que l'on rencontre le long des côtes piriacaïses.

Aujourd'hui, le littoral piriacaïse est en partie artificialisé, une partie des habitats sont dégradés ou subissent des pressions importantes réduisant de ce fait leurs potentialités en matière d'accueil d'espèces d'intérêt communautaires. Dans ce contexte l'objectif du PLU est d'assurer la préservation et la non-aggravation de l'état de conservation des habitats littoraux. Pour ce faire, le PLU :

- met en œuvre un zonage protecteur sur les secteurs du littoral encore préservés et l'île Dumet (zone NDs).
- encadre de manière stricte les aménagements possibles au niveau des secteurs déjà urbanisés (zone Uf).
- cantonne les activités et installations impactantes liées aux activités portuaires sur les deux zones portuaires existantes (centre-bourg et Lérat) (zone Uip).

► Incidences indirectes sur les sites Natura 2000

Le projet de PLU a pour objet d'encadrer le développement de la commune sur les dix ans à venir. Le développement de l'urbanisation sera restreint à des terrains situés hors des périmètres Natura 2000 et n'abritant pas d'habitat d'intérêt communautaire. Cependant, la mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur les sites Natura 2000. Ces incidences potentielles peuvent prendre la forme :

- De rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- D'une fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales).

L'évaluation des incidences indirectes sur le site Natura 2000, ne peut être quantifiée précisément. Le projet de PLU intègre une série de mesures afin de prévenir ou de réduire les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

Incidences indirectes potentielles du développement de la commune	Mesures associées intégrées dans le PLU
Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées	▪ Le PLU prévoit que les futures zones d'urbanisation soient toutes raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune. Ce dernier achemine les eaux usées vers la station de La Turballe, dont la capacité de traitement est suffisante pour l'accueil d'une population supplémentaire. ▪ Les hameaux subsistant en assainissement non collectifs n'ont plus la possibilité de s'étendre.
Augmentation des rejets d'eaux pluviales : augmentation des débits de pointe et des flux de polluants	▪ La commune de Piriac-sur-Mer s'est dotée d'un zonage d'assainissement pluvial afin d'encadrer l'imperméabilisation des terrains. Les zones urbaines sont soumises au respect de débit de fuite maximum. Ces mesures permettront de limiter les débits de pointe en aval des zones urbaines. La diminution des surfaces de ruissellement et la création d'ouvrage d'infiltration et de rétention pour la régulation des débits permettront également de limiter les flux de polluants rejetés.
Dégradation de la qualité globale des eaux de surface	▪ Le zonage du PLU intègre la protection des zones humides et la totalité des haies recensées. Ces milieux participent à la qualité des eaux de surfaces en assurant le rôle d'épurateur naturel des eaux de ruissellement.
Pressions sur les milieux naturels liées à leur fréquentation (dérangement)	▪ Le PLU joue un rôle d'information et de sensibilisation. Le zonage prévu dans le PLU prévoit la création de cheminement piétons et cyclables, et d'aires de stationnement relai pour faciliter l'accès aux zones du littoral les plus fréquentées. Ces aménagements n'affecteront pas les secteurs du littoral les mieux préservés.

3.4. Conclusion sur l'évaluation des incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000

L'étude menée a mis en évidence que le site Natura 2000 n'est pas impacté par les incidences directes de la mise en œuvre du PLU. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

Les incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur le site Natura 2000.

Par ailleurs, Il est rappelé que les activités, constructions et aménagements, lorsqu'ils sont cités dans les listes des projets soumis à évaluations d'incidences (R414-19 et R414-27) nécessitent l'obtention d'une autorisation administrative auprès de l'autorité environnementale au titre du L414-4 de du code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 ; et ce, indépendamment du fait qu'ils soient ou non autorisés par le règlement du PLU.

En conséquence, la mise en application du PLU de la commune de Piriac-sur-Mer n'aura pas d'incidences dommageables sur le site Natura 2000 ZPS FR5212013 « Mor Braz ».

CHAPITRE 3 – LES INDICATEURS DE SUIVI

1 – LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Les différents indicateurs identifiés sont présentés sous forme d'un tableau et regroupés par thématiques :

Thématiques	Indicateurs	Sources des données	Situation actuelle (POS)	Situation future (PLU)
Climat	Absence d'indicateurs pertinents à l'échelle communale			
Hydrologie	Qualité des eaux pluviales : - Baie de Toulport Nord - Baie de Toulport Sud - Plage Canot de sauvetage	DDTM 44	Baie de Toulport Nord : Mauvaise qualité (2010)	Nr
			Baie de Toulport Sud : Mauvaise qualité (2010)	
			Plage Canot de sauvetage : Mauvaise qualité (2010)	
	Qualité des eaux de baignade : - Plage de Brambell - Plage de Pors Er Ster - Plage de Port au Loup - Plage de Saint-Michel - Plage de Lérat	Agence Régionale de Santé (ARS) http://baignades.sante.gouv.fr/editorial/fr/accueil.html	Port au Loup : Bonne (2012)	
			Saint-Michel : Bonne (2012)	
			Brambell : Bonne (2012)	
			Lérat : Bonne (2012)	
			Pors Er Ster : Bonne (2012)	
	Qualité des zones de production de coquillages (groupe 3): - Piriac Nord - Pointe de Piriac - Piriac Lanseria - Piriac Sud	Eaufrance.fr	Piriac Nord : B	
			Pointe de Piriac : B	
			Piriac Lanseria : B	
			Piriac Sud : B	

Nr : Non renseigné

Thématiques	Indicateurs	Sources des données	Situation actuelle (POS)	Situation future (PLU)
Milieu biologique	Surfaces bénéficiant d'une protection réglementaire	Zonage du Plan Local d'Urbanisme	NDa et NDL 146-6 : 113,77 ha	NDs et Na : 177,16 ha
	Surfaces de zones humides et linéaires des cours d'eau	Rapport d'inventaire des zones humides et cours d'eau	- Surface zones humides : 14 ha - Linéaire de cours d'eau : 4,55 km	- Surface zones humides : 14 ha - Linéaire de cours d'eau : 4,55 km
	Surfaces de boisement protégées (EBC, L123-1-5,7°)	Zonage du Plan Local d'Urbanisme	89,9 ha d'EBC	122 ha EBC 0,91 ha en L123-1-5,7°
	Linéaire de haies protégées (L123-1-5,7°)		0 km	37,29 km en L123-1-5,7°
	Surface agricole utile (SAU)	Diagnostic agricole (chambre d'agriculture)	219 ha	Nr
	Nombre de continuités fonctionnelles	Plan Local d'Urbanisme – rapport de présentation et évaluation environnementale	8	
	Nombre de continuités fragilisés		7	

Nr : Non renseigné

Thématiques	Indicateurs	Sources des données	Situation actuelle (POS)	Situation future (PLU)
Ressources	Nombre de demande d'urbanisme comprenant une installation solaire	Service communaux	Nr	Nr
	Nombre de forage utilisé pour la géothermie	Données du BRGM www.infoterre.brgm.fr	7 (recensés en 2012)	
	Nombre de forage de prélèvement d'eau souterraine		22 (recensés en 2012)	
	Consommation d'eau à l'échelle de la commune	Rapport annuel du service public d'assainissement (Cap Atlantique)	2011 : 259 725 m ³ /an	
	Consommation d'eau potable par usager		2011 : 61,16 m ³ /an	470.47 ha
	Zones ouvertes à l'urbanisation au document d'urbanisme	Zonage du document d'urbanisme (zones U, Nh, Ah, NA, AU,...)	499.16 ha	
	Surfaces totales urbanisées	Enveloppe urbaine identifiée à partir de l'orthophotographie de 2009 et des coups partis	457,81 ha	
	Densité moyenne en nombre de logement par hectare	Le calcul a été effectué à partir de la surface totale des zones urbanisées (Ua, Ub, Uf, Ah, Nh). Les zones d'activités économiques et de loisirs n'ont pas été prises en compte. De plus, le nombre de logements utilisé correspond à ceux de FILOCOM en 2009.	9 log/ha	Nr

Nr : Non renseigné

Thématiques	Indicateurs	Sources des données	Situation actuelle (POS)	Situation future (PLU)
Pollution	Taux de charge de la station d'épuration de La Turballe	Rapport annuel du service public d'eau et d'assainissement de Cap Atlantique	hors saison 73% Juillet-Aout : 95% (2011)	Nr
	Nombre de branchement collectif non conforme		2011 sur Cap Atlantique : 246	
	Nombre d'assainissement individuel non conforme	Service du SPANC de Cap Atlantique	2011 : 19	
	Gisement d'ordures ménagères pour la commune	Rapport annuel du service public de gestion des déchets (Cap Atlantique)	2011 : 993 tonnes	
	Gisement de déchets recyclés pour la commune		2011 : 213 tonnes	
	Gisement d'ordures ménagères par habitant sur la commune		2011 : 442 kg/hab./an	
	Gisement de déchets recyclés par habitant sur la commune		2011 : 94 kg/hab./an	
Risques	Nombre d'arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles	Site du ministère : http://macommune.prim.net/	- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en décembre 1999 - Chocs mécaniques liés à l'action des vagues en février 2010	Nr

Nr : Non renseigné

Thématiques	Indicateurs	Sources des données	Situation actuelle (POS)	Situation future (PLU)
Cadre de vie et nuisances	Pourcentage de foyer possédant 2 voitures ou plus	INSEE (Institut national de la statistique et des études économiques)	43%	Nr
	Nombre de km de piste cyclable	Services communaux	Nr	Nr
	Nombre de parc à vélo		Nr	Nr

Nr : Non renseigné

2 – LES INDICATEURS de POPULATION

Afin de procéder à un suivi du PLU et des impacts qu'il produit sur le territoire, un certain nombre d'indicateurs sont proposés ci-dessous. Ils ont été retenus pour leur étude simple permettant de connaître les évolutions, pouvant faire l'objet d'une analyse en mairie sans nécessité de recourir à un bureau d'études spécialisé. Ces indicateurs doivent notamment permettre d'aider la commune à décider de la nécessité d'une mise en révision du PLU. Il s'agit des indicateurs suivants :

THEMATIQUES	MESURES	INDICATEURS
Zones humides et cours d'eau	Protection	- Maintien – évolution des surfaces et linéaires
Eau potable	Suivi des consommations	- Volumes d'eau consommés par habitant et volumes " gros consommateurs " - <i>Source SIAEP</i> - Le cas échéant, nombre de cuves de récupération des eaux pluviales installées – <i>Source mairie</i>
Assainissement	Station de traitement des eaux usées Assainissement non collectif	- Capacité résiduelle de traitement – Source gestionnaire - Nombre de dossiers / travaux réalisés pour mises aux normes – <i>Source : SIAEP</i>
Milieus naturels / Paysages	Respect des EBC et éléments du paysage à préserver	- Evolution du linéaire de haies : linéaires conservés, nouveaux linéaires plantés - Evolution des surfaces de bois protégées en EBC
Trames Vertes et Bleues	Protection	- Maintien – remise en état des ruptures de continuités
Démographie	Evolutions de la population	- Progression de la population DGF par année civile (3) - Progression du nombre de ménages (4) - Progression de la population des ménages (5)
Marché immobilier	Parc de logements	- Nombre de permis de construire instruits par année civile (1) - Nombre de permis de construire délivrés par année civile (2) - Nombre de logements vacants et part de ceux-ci dans le parc total
Etalement Urbain	Consommation foncière	- Surfaces ouvertes à l'urbanisation et non encore consommées dans les zones sans orientation d'aménagement (Ua, Ub) (6) - Surfaces ouvertes à l'urbanisation et non encore consommées dans les zones soumises à orientations d'aménagement et réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble (7)

L'indicateur n°1 permettra d'analyser l'attractivité et le dynamisme de la commune. Couplé à l'indicateur n°2, il permettra de vérifier que le rythme de construction est cohérent avec les espaces prévus à cet effet sur le territoire communal. L'idéal serait de distinguer les permis sur les différents secteurs de la commune afin de différencier l'attractivité du territoire communal par secteur.

L'analyse du différentiel entre l'indicateur n°1 et l'indicateur n°2 devrait également permettre de relever les éventuelles imprécisions, erreurs ou trop grandes restrictions du règlement écrit.

L'indicateur n°3 doit permettre d'analyser l'évolution de la population.

L'indicateur n°4, connu par le recensement INSEE, permettra en le couplant à l'indicateur n°5 d'étudier l'évolution de la taille des ménages.

Les indicateurs n°6 et 7 doivent permettre de différencier l'attractivité des secteurs du bourg, et de relever les éventuels blocages ou rallongements des délais occasionnés par les orientations d'aménagement.

CHAPITRE 4 – RESUME NON TECHNIQUE

1 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'établissement de l'état initial de l'environnement est réalisé sur les différentes thématiques de l'environnement et a pour objectif d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire communal.

Les différentes thématiques de l'environnement traitées sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

Composantes de l'environnement	Thématiques abordées
Milieux physiques	Climat, Relief, Géologie, Hydrologie
Milieux biologiques	Zones d'inventaires et zones de protection réglementaire, Espaces naturels, Espèces protégés, Trame verte et bleue
Ressources, Pollutions, Risques	Sous-thématiques : Ressources (énergie, eau, ressources minière), Assainissement (collectifs, individuels, d'eaux pluviales), Déchets, Risques (naturels, technologiques et miniers), Qualité de l'air
Cadre de vie et Nuisances	Paysage, Nuisances sonores, Déplacements

1.1. Qualité des eaux littorales

Le territoire de Piriac-sur-Mer est caractérisé en premier lieu par sa façade littorale. Le littoral constitue une valeur identitaire forte pour la commune. Cette valeur attribuée au littoral peut s'expliquer par deux de ces caractéristiques :

- Le littoral piriacais s'inscrit dans un ensemble naturel comprenant une grande diversité d'habitats marins et reconnu pour accueillir de nombreuses populations d'oiseaux marins. Les milieux littoraux forment d'importants réservoirs alimentaires pour les oiseaux, poissons et invertébrés marins, ce sont également des zones de nidification et/ou de repos pour la faune ornithologique.
- Piriac-sur-Mer bénéficie d'une forte attractivité touristique qui repose en premier lieu sur la mise en valeur de son littoral. Elle compte 5 sites de baignade, des zones de pêche à pieds, deux ports et un important linéaire de sentiers côtiers. De ce fait, la qualité des eaux littorales constitue un enjeu important pour maintenir l'attractivité touristique de la commune.

La qualité des eaux littorales constitue un enjeu important pour la commune car elle influence à la fois le bon état écologique des habitats marins et les nombreux usages du littoral liés au tourisme. Pourtant, elle est menacée par plusieurs sources de pollution :

- Les rejets urbains : rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées :
 - L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en avant des installations d'assainissement autonomes défectueuses.
 - De nombreux branchements au réseau d'assainissement collectif sont jugés non conformes et une partie d'eux sont polluants.
 - Les eaux de ruissellement issues des zones urbaines sont évacuées directement vers le littoral et elles peuvent véhiculer des pollutions.
- Les rejets agricoles : l'activité agricole peut également avoir un impact sur la qualité des eaux : les milieux agricoles sont des milieux plus ou moins artificialisés selon le mode de mise en valeur. L'utilisation de produits phytosanitaires et les exploitations encore non mises aux normes ont des conséquences directes sur les milieux naturels adjacents et sur la qualité des eaux de surface. Elles peuvent être à l'origine de pollution par les nutriments ou par les pesticides. La commune fait face à des phénomènes de marées vertes depuis une dizaine d'années probablement liés aux eaux de la Vilaine.
- Les rejets liés à l'activité de plaisance : La présence de ports de plaisance engendre également des pollutions sur le milieu marin : rejets d'hydrocarbures, rejets urbains provenant de l'habitat à bord des bateaux, pollutions liées à l'aménagement du port et des structures environnantes. La commune de Piriac-sur-Mer abrite deux ports de plaisance qui font l'objet de suivi sur la qualité des eaux dont les résultats sont passables au niveau du port principal et bons pour le port de Lérat.

Le projet de PLU se doit de prendre en compte cet enjeu en s'assurant que le développement de la commune puissent s'effectuer sans aggravation de la qualité des eaux littorales.

1.1. Un patrimoine architecturale et paysagé à mettre en valeur

La commune de Piriac-sur-Mer offre la particularité d'être une cité littorale établie sur des noyaux anciens, comme en témoignent les traces d'occupation datant de l'époque romaine sur le site de Kerjean. Le bourg est entouré de nombreux hameaux implantés sur le plateau : Saint-Sébastien, Kervin, Méliniac en bordure du Parc national de Brière, Port au loup, une ancienne Léproserie, Kerdinio, etc.

Nichée dans un cadre naturel exceptionnel, présentant une histoire particulièrement riche et diversifiée, la maîtrise du territoire jusqu'au XIXème siècle s'est faite au gré de la mise en valeur de la mer et des terres cultivables. Cependant :

- A partir du XIXème siècle, l'urbanisation a investi la frange littorale, pour se propager fin XIXème début XXème aux abords des hameaux en retrait, sous l'impulsion du développement d'une villégiature ;
- La seconde moitié du XXème siècle a vu l'implantation d'un habitat principalement individuel sur le plateau.

La commune doit aujourd'hui répondre au défi de la préservation des caractéristiques naturelles et architecturales d'un paysage qui est passé d'une économie de bourg littoral à une économie de bourg balnéaire résidentiel, et qui présente ainsi un fort paysage architectural contrasté :

- une grande variété de typologies architecturales, de l'architecture traditionnelle à l'architecture de villégiature en passant par le pavillon modèle des années 20-30 ;
- une très grande richesse paysagère, de la variété des paysages littoraux à la complémentarité littoral/arrière- pays.

Les enjeux territoriaux et patrimoniaux nécessitent ainsi une réflexion globale, prenant en compte les intérêts complémentaires de la préservation d'un cadre naturel de qualité et son utilisation par l'homme. Ces enjeux sont pris en compte par la ZPPAUP qui couvre une partie du territoire communal et qui sera remplacé par une AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) réalise en parallèle de l'élaboration du PLU.

1.2. Des milieux naturels à préserver

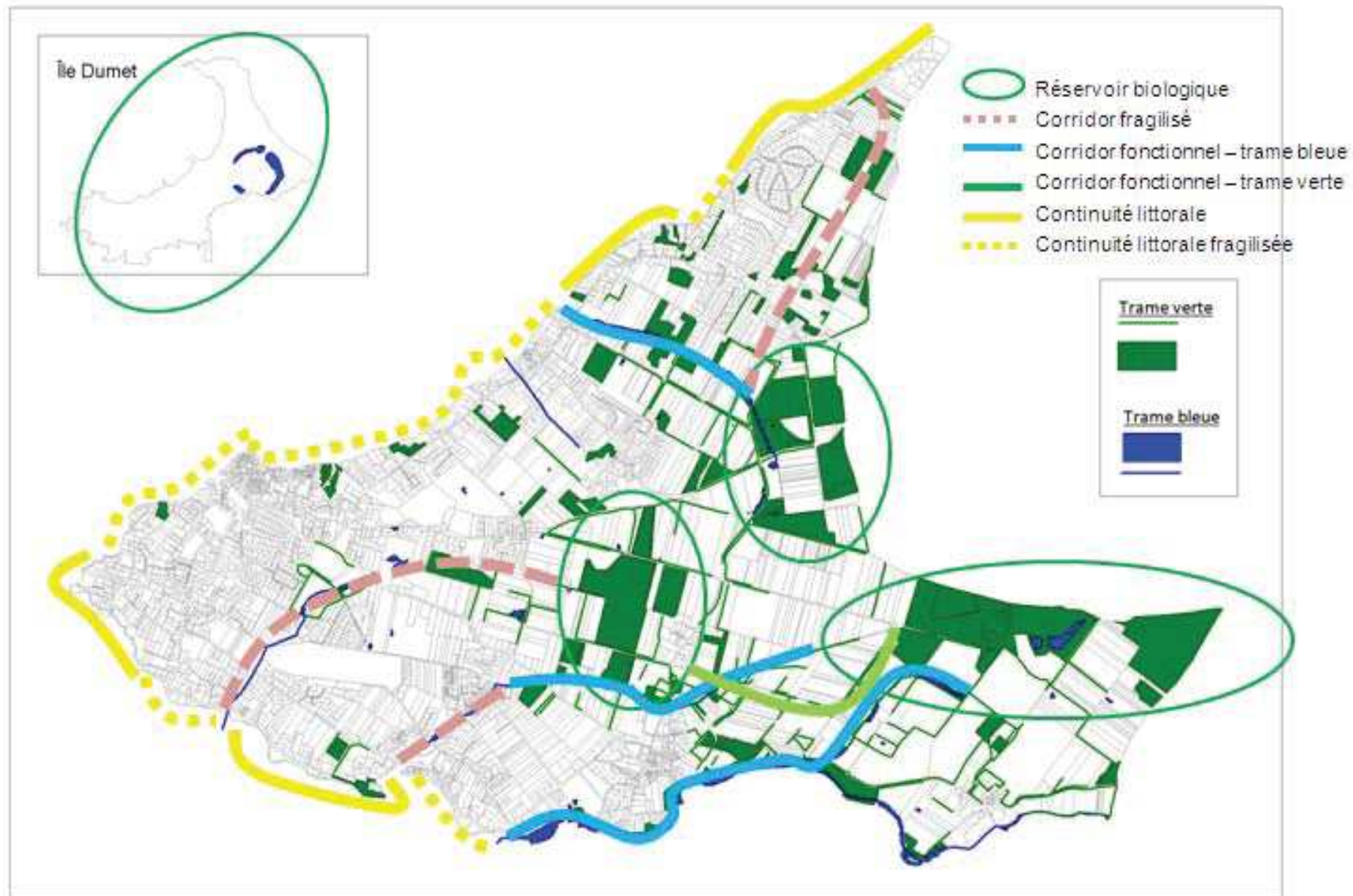
Malgré une importante urbanisation de son territoire, la commune de Piriac-sur-Mer abrite des milieux naturels diversifiés : zones humides, boisements, bocage, milieu agricole, habitats littoraux...

Le territoire communal est concerné par une série de protections règlementaires. Il appartient à la zone Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale) « Mor Braz », dont l'Île Dumet fait intégralement partie en raison de la qualité ornithologique exceptionnelle de ce site. Il appartient également à trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et est concerné par deux sites inscrits et classés.

La commune compte également de nombreux espaces naturels riches d'une biodiversité remarquables et/ou « ordinaire » :

- Des surfaces agricoles dont des prairies naturelles
- Des zones humides qui accompagnent le réseau hydrographique
- Des boisements situés principalement à l'Est
- Des linéaires bocagers également à l'Est du territoire communal

L'ensemble des ces milieux naturels constitue la trame verte et bleue de la commune. Elle permet de mettre en avant les réservoirs de biodiversité abritant une biodiversité importante, ainsi que des liens fonctionnels entre eux. Elle a également pour objectif de participer à la préservation, la gestion et la remise en état des milieux tels que les boisements et bocages et les zones humides.



Carte de la trame verte et bleue

1.3. Un développement consommateur de ressources naturelles

L'urbanisation et le développement de la commune génère la consommation de ressources naturelles : ressources foncières, ressources en eau, énergétiques...

Le taux d'urbanisation actuel de la commune 37,4% doit alerter la commune sur la nécessité d'économiser le foncier afin de maintenir les activités agricoles et de préserver son paysage et ses milieux naturels.

Le contexte global du réchauffement climatique conduit à réfléchir aux moyens d'économiser l'énergie. Les constructions et les transports sont d'importants consommateurs d'énergie sur l'agglomération de Cap Atlantique la part cumulée des émissions de GES due au déplacement et à l'énergie des bâtiments est estimée à 74%. L'urbanisation peut agir directement sur ces consommations : Le resserrement du tissu urbain, l'urbanisation des dents creuses, la mitoyenneté des bâtiments, l'exposition et l'orientation des façades, l'isolation des bâtiments, le recours à des énergies renouvelables sont autant de facteurs liés à l'urbanisation qui permettront de favoriser les économies d'énergie. Sur la commune de Piriac-sur-Mer, l'urbanisation s'est développée tout le long du littoral de la commune se présentant généralement sous forme d'un tissu urbain peu dense. L'urbanisation s'étend en laissant au cœur du tissu urbain des terrains libres. L'étalement de l'urbanisation favorise l'utilisation de la voiture personnel au détriment des déplacements doux moins consommateurs d'énergie.

La commune de Piriac-sur-Mer ne révèle pas de tension particulière relative à la ressource en eau. Cependant, l'augmentation des consommations notamment en période estivale doit conduire à s'interroger sur les moyens disponibles pour économiser et diversifier la ressource en eau.

1.4. Des risques naturels et technologiques à prendre en compte

Le territoire de Piriac-sur-Mer est soumis à de nombreux risques naturels et technologiques :

- Des risques naturels : submersion marine, séisme, mouvement de terrain – éboulement et chutes de pierres, tempête,
- Des risques technologiques : industriels, liées aux transports de matières dangereuses, risques miniers

Les risques majeurs sont identifiés et leur localisation est connue. Cependant la définition de leurs conséquences précises et des mesures à prendre en matière de développement futur sont encore dans l'attente d'achèvement d'études complémentaires : PPRL « Presqu'île » ; étude de dangers relative aux dépôts pétroliers ; phase 2 de l'étude de sécurité relative à l'infrastructure de transport d'hydrocarbures traversant la commune.

La commune a mis en œuvre un schéma directeur d'assainissement pluvial afin de réduire les risques de débordement de son réseau d'eaux pluviales.

1.5. Synthèse de l'état initial de l'environnement

Enjeux/problématiques		Hiérarchisation
Lutter contre le réchauffement climatique	- Favoriser les économies d'énergie et développer les énergies renouvelables - Favoriser les déplacements doux, réduire l'utilisation de la voiture	++
Préserver/Améliorer la qualité des eaux	- Réduire les flux de polluants arrivant sur le littoral - Maintenir l'efficacité des infrastructures d'assainissement / supprimer les sources de pollution ponctuelles	+++
Préserver et renforcer la biodiversité	- Préserver les oiseaux et lutter contre les pollutions marines (N2000) - Préserver les zones humides et les cours d'eau - Préserver le maillage de haies et les boisements existants - Préserver et renforcer la trame verte et bleue - Maintenir des espaces agricoles pérennes	++
Economiser les ressources (eau, foncier)	- Economiser la ressource en eau - Economiser la ressource foncière	++
Prendre en compte les risques naturels et technologiques	- Réduire les risques de débordement des réseaux d'eaux pluviales - Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix de développement de la commune	++
Préserver/mettre en valeur le patrimoine	- Préserver les cônes de vue vers le littoral et les coupures d'urbanisation - Mettre en valeur le patrimoine historique de la commune	+++

2- INCIDENCE A L'ECHELLE COMMUNALE

Les principales incidences du PLU sur l'environnement et les mesures associées sont rappelées dans les tableaux ci-dessous :

1.6. Milieux physiques

Incidences prévisibles sur le milieu physique	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux physiques
Réchauffement climatique : émission de Gaz à Effet de Serre (GES)	CF. Ressources, pollutions, risques – pollutions atmosphériques
Géologie	- Tenir compte des risques d'éboulements et d'affaissement Les zones d'urbanisation nouvelle sont situées hors des zones à risques identifiées.
Hydrologie : Augmentation des rejets urbains et des pollutions diffuses	- Limiter des volumes de rejets urbains (eaux pluviales et eaux usées) : Le zonage d'assainissement pluvial impose un débit de rejet maximum de 3l/s/ha en sortie de chaque zone d'urbanisation future pour une pluie décennale. Le PLU promeut une gestion alternative des eaux pluviales.
	- Limiter les pollutions diffuses liées notamment aux activités de loisirs et à l'agriculture : Le PLU encadre strictement la pratique de camping-caravaning sur parcelles privatives en zone bâtie comme non bâtie. Le PLU participe à la préservation de la trame verte et bleue et permet le maintien du rôle épurateur des haies et des zones humides. Le règlement du PLU préserve les fossés existants et proscrit les busages.

1.7. Milieux biologiques

Thématiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux biologiques
Destruction/fragmentation des milieux	- Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles par l'urbanisation : Le PLU limite la consommation d'espaces naturels et agricoles par l'urbanisation en privilégiant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine : dent creuse, cœurs d'îlots et en imposant des densités sur les zones d'urbanisation future.
	- Protéger les milieux naturels : Le PLU prévoit la protection : - o d'une surface de 177,16 hectares en zonage naturel (NDs et Na) - o de 573,87 hectares en zonage agricole (Aa, Ab) - o de 109,97 hectares de zones humides et abords des cours d'eau (Na) - o de 122 hectares de bois classé en Espace Boisé Classé ou protégés au titre du L123-1-5,7° - o de 37,29 kilomètres de haies protégées au titre du L123-1-5,7° Le règlement du PLU prévoit des mesures compensatoires en cas de nécessité avérée de destruction de zones humides conformément au SAGE et après obtention des autorisations requises relatives au code de l'environnement.
	- Préserver les continuités de la trame verte et bleue : Le PLU assure la préservation des éléments de la trame verte et bleue : protection des boisements, des haies, des parcs boisés des propriétés bâties, des abords de cours et de zones humides. C'est le cas notamment au niveau des continuités écologiques de Pors Erster ; Lérat/Kervin et Saint Sébastien qui s'appuient sur les cours d'eau.
	- Recréer des continuités écologiques : Le PLU prévoit l'aménagement d'une coulée verte le long du ruisseau existant en entrée de bourg.

Pressions liées aux activités humaines	- Limiter les incidences des activités touristiques : Le PLU encadre strictement la pratique du camping-caravaning sur parcelles privatives en zone bâties comme non bâtie.
	- Limiter les incidences des rejets d'eaux pluviales : Le zonage d'assainissement pluvial fixe des débits de fuite maximum et favorise une gestion alternative des eaux pluviales.

1.8. Ressources, pollutions, risques

Thématiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les ressources
Consommation d'énergie	- Intensifier la prise en compte du développement durable dans les différentes opérations : Le PLU prévoit l'autorisation de la mise en place de panneaux solaires dans le règlement.
	- Réduire la consommation énergétique : Le PLU prévoit la rénovation du parc non patrimonial. Le PLU précise que la desserte interne et l'implantation des nouvelles constructions favorise une majorité d'orientation principale au Sud. Le PLU autorise les nouvelles formes d'architecture (ou de matériaux) hors des sites patrimoniaux. Le PLU encadre les implantations en limites séparatives afin d'éviter des ombres portées préjudiciables au bâti existant.
Consommation foncière	- Réduire le rythme de la consommation foncière : Le PLU impose des densités de logements sur les zones AU.
	- Limiter l'étalement urbain : Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont situées en majorité en dents-de-scie et cœurs d'îlots. Seule la zone 1AU est localisée en extension urbaine. Le PLU permet de stopper le mitage de l'espace agricole par l'urbanisation et le camping-caravaning. Les terres agricoles sont préservées de l'urbanisation et les pratiques de camping-

	caravanning y sont proscrites.
Rejets d'eaux usées	• Limiter les risques de pollutions dus à l'assainissement non collectif : L'urbanisation projetée pour l'habitat dans le cadre du PLU est localisée sur des zones d'assainissement collectif. • Adapter les capacités d'assainissement collectif : L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU ne sera possible qu'après vérification des capacités de traitement de la station d'épuration.
Rejets d'eaux pluviales	• Limiter l'augmentation des volumes d'eaux pluviales rejetés : Le zonage d'assainissement pluvial fixe des débits de rejet maximum pour les zones d'urbanisation futures. La totalité des haies recensées sur la commune sont protégées au PLU au titre du L123-1-5,7° ainsi que l'ensemble des zones humides. Ils participent à la régulation des eaux de ruissellement. Le PLU prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tout projet ou extension de plus de 50m² d'emprise au sol (tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, noue ou bassin d'infiltration,...). Les modalités de cette gestion et notamment les règles de dimensionnement sont explicitées dans le zonage d'assainissement pluvial. • Améliorer/maintenir la qualité de rejet des eaux pluviales : La totalité des haies recensées sur la commune sont protégées au PLU au titre du L123-1-5,7° ainsi que l'ensemble des zones humides. Ils participent à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement.
Capacités des réseaux d'eaux pluviales	• Réduire les risques d'insuffisance des réseaux d'eaux pluviales : Le règlement prévoit que le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3l/s/ha pour les zones d'urbanisation future.

Thématiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les risques
Risques	• Limitier la vulnérabilité face aux risques de submersion marine : Les zones d'urbanisation futures sont situées hors des zones de vigilance relative aux risques de submersions marines.
	• Limitier la vulnérabilité face aux risques industriels et au risques liés au transport de matières dangereuses : Dans l'attente des prescriptions plus précises en matière d'urbanisation qui pourraient être élaborées : - dans le cadre du PPRT projetés relatives aux dépôts pétroliers - et dans le cadre de la phase 2 des études de sécurités relatives au pipeline traversant la commune Le PLU reprend les préconisations issues du portées à connaissance à savoir le report des périmètres de sécurité et des prescriptions les concernant dans les servitudes du PLU.
	• Limitier la vulnérabilité face aux risques miniers : Le règlement du PLU intègre en annexe la cartographie des zones à risques et les préconisations relatives à l'urbanisation de ces secteurs.

1.9. Paysage

Thématiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les paysages
Modifications des paysages emblématiques et éléments du petit patrimoine	• Préserver les cônes de vue vers le littoral et les coupures d'urbanisation : Le PLU prévoit de maintenir et de créer des coupures d'urbanisation. Le règlement graphique délimite 5 coupures d'urbanisation sur le territoire.

Thématiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les paysages
	• Protection et mise en valeur du territoire : Le PLU met en œuvre plusieurs zonages afin de préserver les paysages naturels et emblématiques du territoire : NDs, EBC. Certains éléments spécifiques du paysage font également l'objet de protection par l'intermédiaire de l'article L123-1-5,7° ou des EBC : haies et boisements. Le règlement prévoit que le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
Modification des paysages urbains, hameaux et villages	• Préserver les paysages urbains (bourg de Piriac-sur-Mer, le front de mer, le Port de Lérat ainsi que les hameaux agricoles) : Le PLU prévoit la différenciation des différents tissus urbains de la commune par l'application de zonages différents fixant des règles d'urbanisme en cohérence avec le bâti existant et la vocation urbaine des différentes zones : Ua, Ub,..., Nh, Nl,..., Aa, Ab, Ah,... Des règles spécifiques à l'édification des clôtures sont inscrites dans le règlement du PLU afin de garantir une cohérence paysagère des zones urbaines. Le règlement impose un pourcentage d'espaces verts dans le règlement. Le règlement prévoit que tous les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Le PLU préserve les formes urbaines identitaires de Piriac-sur-Mer. Il intègre les prescriptions issues de l'AVAP en matière architecturale et urbanistique (zonage Uf et Ua). • Redonner une identité au secteur central en mutation : Le PLU prévoit un aménagement paysager pour l'entrée d'agglomération de Piriac-sur-Mer. Le PLU souhaite faire de la place Vince, un lieu centrale et identitaire.

Thématiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les déplacements
Augmentation des nuisances liées aux déplacements	• Promouvoir les déplacements doux : Le PLU se donne comme objectifs d'amplifier le développement des déplacements piétons et cyclables. Le PLU prévoit la création de liaisons piétonnes entre différents quartiers. Un aménagement piéton est prévu le long de la route de Guérande le long de la zone 1AUa.
	• Conforter les aires de stationnement sur le littoral : Le PLU organise et anticipe les besoins en stationnement notamment par la création de parkings réservés pour les camping-cars et d'une aire de stationnement d'entrée d'agglomération.
	• Apaiser et sécuriser la circulation dans l'agglomération : Le PLU prévoit la mise en place de zones où la vitesse de circulation est limitée à 30 km/h, des zones de circulation mixte ainsi que des zones piétonnes. Le PLU prévoit la mise en place de transports en commun en saison estivale et l'organisation des déplacements entre les parkings relais et les sites touristiques. Le PLU complète la trame viaire existante en permettant l'aménagement d'un axe Nord-sud à l'Ouest du bourg.

3 - INCIDENCES DE L'URBANISATION FUTURE (ZONE AU)

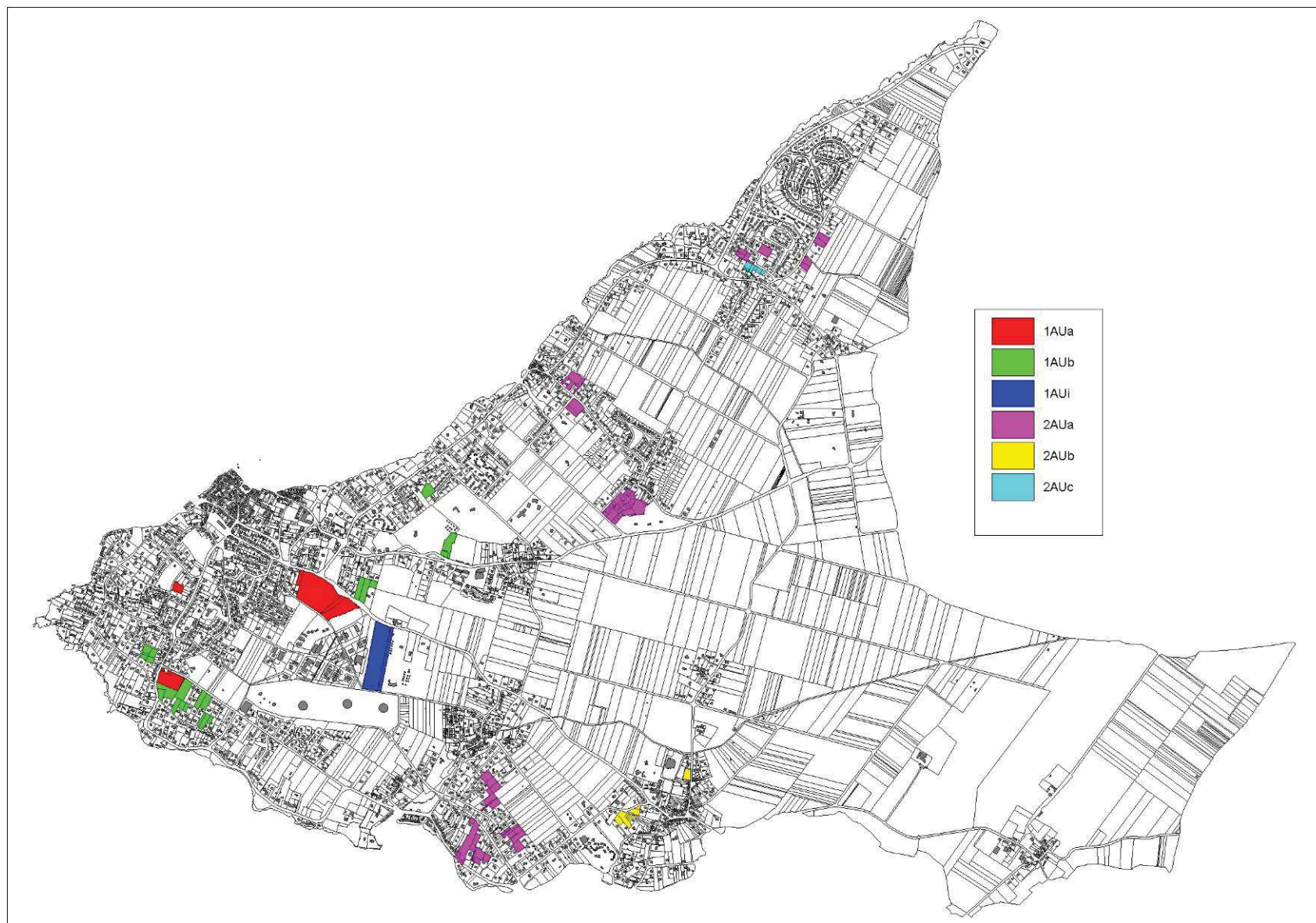
Le projet de PLU de la commune prévoit la création de 250 logements sur la période 2014-2023. Afin d'atteindre cet objectifs le besoin en foncier est estimé entre 7,4 et 15.4 ha pour densité moyenne variant de 12 à 25 logements/ha en prenant en compte l'urbanisation résiduelle des dents creuses (65 logements) qui ne sont pas comptabilisées dans la consommation foncière.

Le POS en vigueur comprend d'importantes zones urbanisables qui dépassent les besoins en foncier de la commune pour atteindre ces objectifs de développement. Le choix des zones d'urbanisation future s'est effectué à partir de ces zones urbanisables au POS en priorisant les secteurs situés en cœur d'îlots et à proximité du centre-bourg par rapport aux autres secteurs. Par rapport au POS, les zones urbanisables situées en extension d'urbanisation ne sont pas conservées, les zones situées en cœur d'îlots sont maintenues et classé en zone 1AU ou 2AU, en fonction de leur éloignement vis-à-vis du centre-bourg. En conséquence, la commune favorise dans un premier temps l'urbanisation des cœurs d'îlots à proximité du centre-bourg (1AU).

L'analyse environnementale des zones d'urbanisation future est réalisée uniquement sur les zones 1AU qui seront ouvertes à l'urbanisation dès approbation du PLU. Les zones 2AU ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après une révision du document d'urbanisme, l'analyse environnementale de ces zones s'effectuera à ce moment.

Le tableau ci-dessous présente les incidences prévisibles de l'urbanisation future et les principales mesures qui ont pu être mise en œuvre dans la cadre du PLU.

Principales incidences prévisibles de l'urbanisation future	Principales mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	- Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3 l/s/ha en sortie de la zone d'urbanisation future pour une pluie décennale. L'infiltration des eaux pluviales doit être privilégiée.
Consommation foncière	- Une densité minimale est fixée sur chacune des zones. En général, les secteurs d'urbanisation futurs sont situés en cœur d'îlots et ne consomme pas d'espace agricole ni d'espace naturel remarquable.
Consommation d'énergie	- Les orientations d'aménagement stipulent que l'implantation des constructions devra favoriser une majorité de jardins et d'orientations principales au Sud. Cela aura pour conséquence de favoriser les apports solaires et de limiter les consommations d'énergie pour le chauffage des habitations.
Milieu biologique	- Les orientations d'aménagement peuvent projeter la création d'une coulée verte, le maintien d'une haie bocagère, d'une zone humide,...
Paysage	- Les orientations d'aménagement peuvent intégrer la création d'aménagement paysager pour traiter les franges d'une d'urbanisation future.
Déplacement	- Les orientations d'aménagement peuvent intégrer la création de liaisons piétonnes, définir des accès



Carte des zones d'urbanisation future

4 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

La commune de Piriac-sur-Mer recouvre un périmètre Natura 2000, la ZPS FR5212013 « Mor Braz ». Ce site marin ne couvre qu'une petite partie du territoire de la commune (l'île Dumet), mais son périmètre borde toute la façade maritime de la commune. En l'absence de Docob et d'opérateur désigné sur le site Natura 2000, les enjeux de conservation du site sont peu développés, ils sont rappelés ci-dessous :

- Poursuite d'acquisition de connaissances et développement de suivis scientifique.
- Favoriser les conditions d'accueil pour l'hivernage des oiseaux marins ainsi que les conditions de nidification des espèces sur les îlots rocheux tout en prenant en compte leur vulnérabilité face aux pollutions marines.

Le projet de PLU ne remet pas en cause les objectifs de conservations du site. La mise en œuvre des zonages protecteurs sur l'emprise des sites Natura 2000 permet d'assurer l'absence d'incidences négatives directe du projet du PLU sur la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire présents au sein du périmètre Natura 2000.

De plus, la mise en œuvre du projet de PLU permettra d'assurer la préservation et la non-aggravation de l'état de conservation des habitats littoraux situé hors du périmètre Natura 2000. Pour ce faire, le PLU :

- met en œuvre un zonage protecteur sur les secteurs du littoral encore préservés et l'île Dumet (zone NDs).
- encadre de manière stricte les aménagements possibles au niveau des secteurs déjà urbanisés (zone Uf).
- cantonne les activités et installations impactantes liées aux activités portuaires sur les deux zones portuaires existantes (centre-bourg et Lérat) (zone Uip).

Par ailleurs, le projet de PLU met en œuvre différentes mesures afin de s'assurer que le développement de la commune n'aura pas d'incidences notables même indirectes sur les sites Natura 2000 et leur état de conservation.

Incidences indirectes potentielles du développement de la commune	Mesures associées intégrées dans le PLU
Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées	▪ Le PLU prévoit que les futures zones d'urbanisation soient toutes raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune. Ce dernier achemine les eaux usées vers la station de La Turballe, dont la capacité de traitement est suffisante pour l'accueil d'une population supplémentaire. ▪ Les hameaux subsistant en assainissement non collectifs n'ont plus la possibilité de s'étendre.

Augmentation des rejets d'eaux pluviales : augmentation des débits de pointe et des flux de polluants	La commune de Piriac-sur-Mer s'est dotée d'un zonage d'assainissement pluvial afin d'encadrer l'imperméabilisation des terrains. Les zones urbaines sont soumises au respect de débit de fuite maximum. Ces mesures permettront de limiter les débits de pointe en aval des zones urbaines. La diminution des surfaces de ruissellement et la création d'ouvrage d'infiltration et de rétention pour la régulation des débits permettront également de limiter les flux de polluants rejetés.
Dégradation de la qualité globale des eaux de surface	Le zonage du PLU intègre la protection des zones humides et la totalité des haies recensées. Ces milieux participent à la qualité des eaux de surfaces en assurant le rôle d'épurateur naturel des eaux de ruissellement.
Pressions sur les milieux naturels liées à leur fréquentation (dérangement)	Le PLU joue un rôle d'information et de sensibilisation. Le zonage prévu dans le PLU prévoit la création de cheminement piétons et cyclables, et d'aires de stationnement relai pour faciliter l'accès aux zones du littoral les plus fréquentées. Ces aménagements n'affecteront pas les secteurs du littoral les mieux préservés.

L'étude menée a mis en évidence l'absence d'incidences négatives directes du PLU sur le site Natura 2000.

Les incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été pris en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000.

En conséquence, la mise en application du PLU de la commune de Piriac-sur-Mer n'aura pas d'incidences dommageables sur le site Natura 2000 ZPS FR5212013 « Mor Braz ».

5 - CONCLUSION SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Les choix opérés par la commune dans le cadre du PLU ont pour but d'accompagner le développement de la commune et se traduisent par les 3 axes du PADD :

- ▶ ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE PIRIAC-SUR-MER
- ▶ DYNAMISER ET HARMONISER LA VIE LOCALE
- ▶ VALORISER UN CADRE DE VIE REMARQUABLE

Les enjeux environnementaux du territoire sont pris en compte au sein de ces 3 grandes orientations de développement et de l'ensemble du document d'urbanisme :

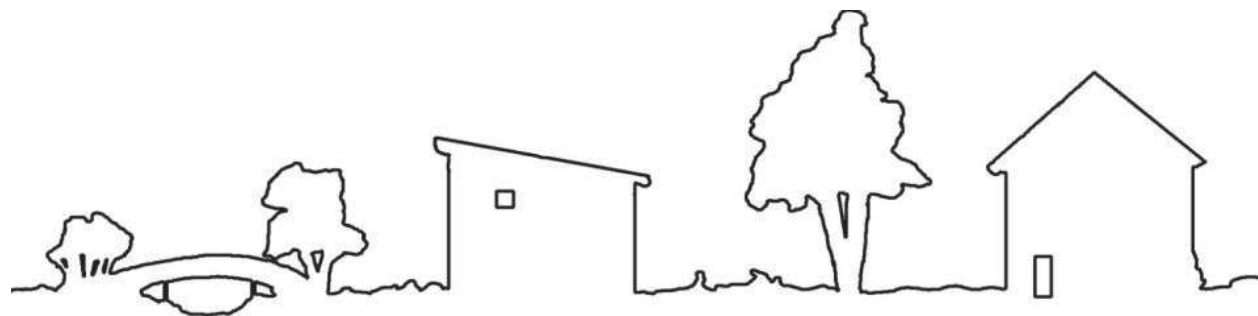
- Lutter contre le réchauffement climatique : Le PLU stoppe l'étalement urbain, favorise les déplacements doux, intègre des préconisations pour améliorer la performance énergétique des constructions.
- Préserver/Améliorer la qualité des eaux : Le PLU prend en compte les capacités de dépollution de la commune, il intègre les préconisations du zonage d'assainissement en matière de rejet d'eaux pluviales, il protège les zones humides et les cours d'eau,...
- Préserver et renforcer la biodiversité : La trame verte et bleue est identifiée et fait l'objet de mesures de protection et de renforcement. Les milieux naturels remarquables sont préservés.
- Economiser les ressources (eau, foncier) : le développement de la commune s'effectue dans un souci d'économie du foncier (maintien de l'enveloppe urbaine, densité,...)
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques : les risques sont identifiés et les plus importants font l'objet d'études complémentaires.
- Préserver/mettre en valeur le patrimoine : Le patrimoine paysagé et architectural de la commune est préservé et les prescriptions issues de l'AVAP sont intégrées dans le PLU.

La mise en œuvre du PLU fera l'objet d'un suivi environnemental afin de s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et des choix de développement opérés sur les enjeux environnementaux du territoire. A cette fin, une liste d'indicateurs est proposée sur les différentes thématiques de l'environnement.



Commune de PIRIAC-SUR-MER (44)

Modification du PLU



Notice de présentation

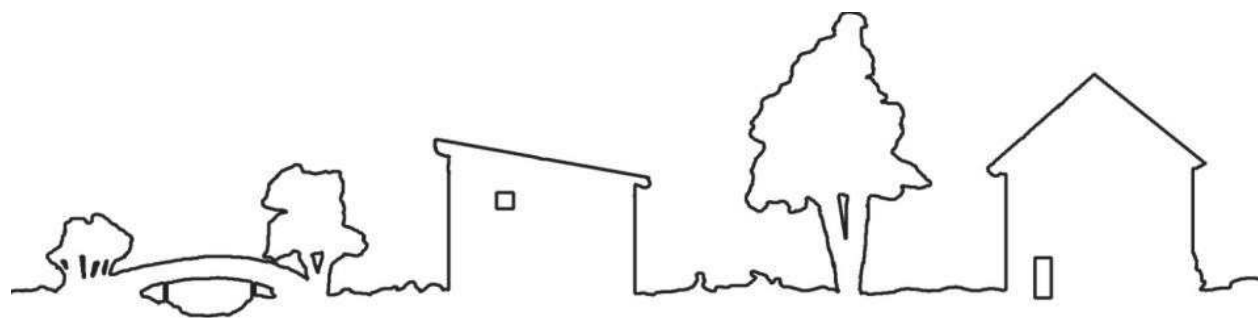
Vu pour être annexée à la délibération
du conseil municipal du 23 février 2016,
le Maire,

EOL



Approbation

1. Compatibilité de la procédure	3
2. Prise en compte des avis des PPA et du rapport du commissaire enquêteur	7
3. Ajustement du règlement écrit	10
4. Ajustement du règlement graphique et conséquence sur les OAP	19
5. Modification des OAP	47
6. Mise à jour des annexes	53
7. Incidences du projet de modification sur les sites Natura 2000 et sur le PADD	55
8. Annexes : pièces modifiées du PLU	66



1. Compatibilité de la procédure

1 - Historique du document

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Piriac sur Mer a été approuvé en Conseil Municipal le 19 décembre 2013.
Une modification simplifiée pour rectifier des erreurs matérielles a été approuvée en Conseil Municipal le 18 novembre 2014.

Par un arrêté du maire du 07 août 2015, la commune a lancé la première modification de son PLU.

2 - Nature des modifications envisagées

La présente modification a pour objectif de faire évoluer le plan local d'urbanisme afin de pouvoir concrétiser certains projets d'intérêt général et de faciliter l'application du document.

Sont envisagées les modifications suivantes :

- Ajustement du règlement écrit concernant les clôtures, l'implantation d'annexes dans certains secteurs et la gestion du stationnement en zone UA.
- Ajustement du règlement graphique concernant certains secteurs ayant fait l'objet d'un jugement ou pour lesquels le zonage appliqué ne correspond pas à la vocation de la zone. Une mise à jour de la liste des emplacements réservés est également nécessaire.
- Modification de certaines orientations d'aménagement des secteurs 2 et 7.
- Mise à jour des servitudes annexées au PLU, concernant le risque de mouvement de terrain relatif à la mine d'étain,

3 - Compatibilité de la procédure

Les modifications envisagées du PLU (changement du zonage, création d'OAP et suppression/ajout d'emplacements réservés, ajustements du règlement écrit) :

- Ne portent pas atteinte à l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Conformément aux articles L123-13 et L123-13-1 du code de l'urbanisme la procédure de modification est bien adaptée au projet.

Article L123-13

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 130

I. — Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II. — La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.

III. — Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement.

Article L123-13-1

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 130

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

NOTA : Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 art. 139 II : Ces dispositions ne sont pas applicables aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date de publication de la présente loi.

4 - Evaluation environnementale de la modification du PLU – contexte réglementaire

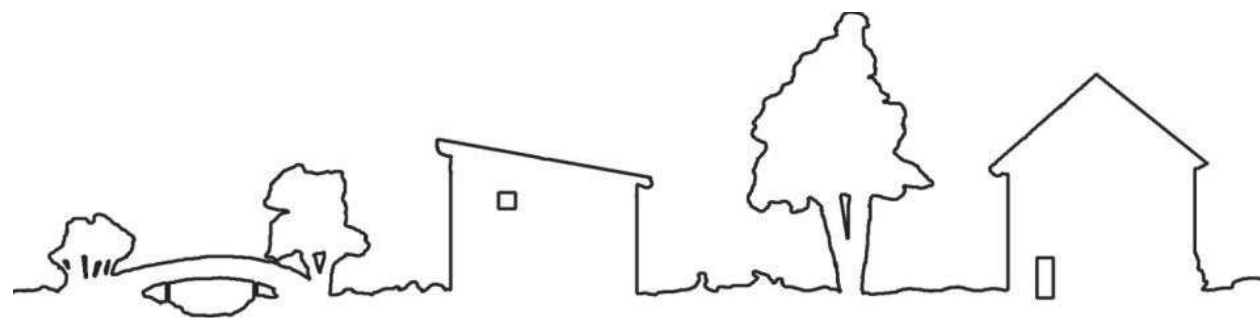
Article R121-16 (Code de l'urbanisme)

Modifié par Décret n°2012-995 du 23 août 2012 - art. 4

Une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes :

1° Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme mentionnés à l'article R. 121-14 qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

En conséquence, le présent dossier évalue pour chaque objet de la modification les éventuelles incidences du projet les sites Natura 2000 afin de déterminer si le projet affecte de manière significative un site Natura 2000.



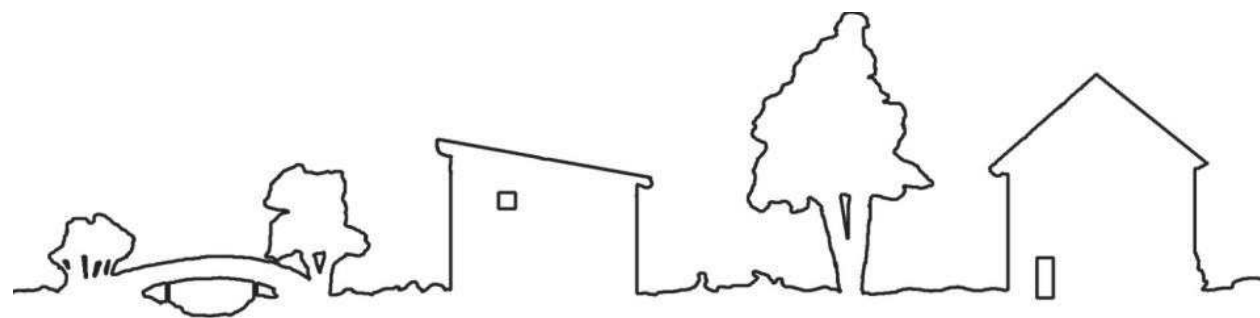
2. Prise en compte des avis des PPA et du rapport du commissaire enquêteur

CAP ATLANTIQUE émet un avis favorable sur le projet de modification du PLU, sous réserve de :

- Justifier dans la présente notice de présentation que le zonage agricole pérenne attribué au par de loisirs de PIRIAC AVENTURE constitue une erreur manifeste d'appréciation par la commune, à laquelle il convient de remédier. Le reclassement en zone NLb est la rectification de cette erreur, l'activité de terrain de loisirs existait déjà lors de l'élaboration du PLU.
- Mettre en cohérence l'article 2 de la zone Ua qui n'autorise qu'une annexe par unité foncière et l'article 9 de la même zone qui autorise une emprise cumulée des annexes
- Ne pas supprimer l'emplacement réservé n°15 dans sa totalité mais le conserver à partir de SAINT SEBASTIEN et jusqu'au chemin qui dessert le village de MELINIAC
- Conserver la dénomination de « logements locatifs sociaux » plutôt que « logements sociaux » dans l'OAP n°7
- Justifier dans la présente notice la mutualisation de la production de logements sociaux entre les secteurs soumis à OAP n°2, 7 et 11 afin de répondre à l'objectif global du SCoT de produire 20% de logements locatifs sociaux dans les opérations comportant plus de 5 logements.
- Expliquer dans la présente notice de présentation qu'un plan de circulation sera établi dans le cadre de l'aménagement du secteur de Port Kennet (OAP n°11), au sortir de la route départementale.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur le projet de modification du PLU, sous réserve de :

- Détailler dans la présente notice de présentation les enjeux ayant conduit à mettre en place une servitude d'attente de projet en remplacement de l'emplacement réservé n°56.
- Compléter le règlement écrit avec un paragraphe explicatif sur les modalités de cette servitude d'attente et notamment sa durée de validité.
- Compléter le règlement graphique avec un tableau récapitulant la surface et la durée de validité de la servitude d'attente de projet.
- Intégrer les informations transmises dans le porter à connaissance par services de l'Etat sur la mine d'étain dans les annexes du PLU.
- Faire apparaître les zones d'aléa liées à la mine d'étain sur le règlement graphique
- Insérer dans le règlement écrit une mention relative à la présence des puits et zones d'aléa, dont certaines sont rendues inconstructibles.
- Modifier l'OAP n°10 pour tenir compte de la zone d'aléa liée à la mine d'étain présente sur le secteur.
- Préciser dans la présente notice de présentation que la délimitation exacte de l'emplacement réservé n°6 a été faite après analyse sur le terrain.
- Ajuster l'OAP n°7 en fonction de la suppression de l'emplacement réservé n°32
- Justifier dans la présente notice la mutualisation de la production de logements sociaux entre les secteurs soumis à OAP n°2, 7 et 11 afin de répondre à l'objectif global du SCoT de produire 20% de logements locatifs sociaux dans les opérations comportant plus de 5 logements.



3. Ajustement du règlement écrit

Clôtures

En matière de clôtures, la commune souhaite donner plus de souplesse aux habitants sur les clôtures possibles en limite de voie et emprise publique, tout en interdisant les matériaux non appropriés. De plus, il est proposé de relever à 2.00m la hauteur maximale de clôture en limite séparative, afin de garantir l'intimité des jardins.

Dans les zones Uba, Ubb, Ul, Ah et Nh, l'article 11 sera donc modifié de la façon suivante :

Clôtures

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues. Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux.

~~Que ce soit en limite séparative et en limite des voies publiques ou privées et emprise publique :~~

~~— la hauteur des clôtures ne peut pas excéder 1.80 mètre.~~

~~— sont interdits, les plaques de béton de plus de 50cm ainsi que les murs destinés à être enduits et qui ne le sont pas.~~

~~En limite d'emprise publique, les clôtures seront constituées par l'une des solutions suivantes :~~

~~— d'une partie maçonnée ne pouvant avoir une hauteur supérieure à 1,00 mètre, sauf dans le cas de prolongement d'un mur existant de plus grande hauteur. Elles pourront être surmontées d'une grille ou de lisses bois dont le vide sera supérieur au plein d'une hauteur maximum de 0,80 m. Le tout pourra être doublé ou non de végétation (haie vive, plantes grimpantes...).~~

~~— d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.~~

~~Par ailleurs, les panneaux occultants en bois peuvent être autorisés à la double condition :~~

- ~~○ qu'ils soient implantés en retrait de la limite d'emprise publique ou de la voie et~~
- ~~○ que cette marge de recul soit paysagée (arbuste, vivaces, plantes grimpantes,...)~~

~~Tous les autres panneaux occultants (PVC, brande, bâche textile...) sont interdits.~~

~~Les haies vives doublant les clôtures ne devront pas excéder la hauteur maximum admise pour celles-ci.~~

~~Les portails réalisés en PVC blanc ou de couleur claire sont interdits~~

En limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00m

En limite de voies et emprises publiques :

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80m. De plus, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourée ou non
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparente (parpaing, etc.)
- La brande
- Les claustras bois
- Les bâches plastiques et textiles
- Les panneaux en PVC
- Les lisses non ajourée (au minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein)
- Les lisses en PVC
- Les grillages non doublés de végétation

Aux carrefours importants, il pourra être demandé sur une longueur de 10 m de part et d'autre de l'intersection des alignements, de ne pas édifier de clôture en matériaux ou en végétaux opaques pour ne pas réduire la visibilité.

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Implantation des annexes en secteur AVAP en Ua

La commune souhaite mettre en compatibilité le règlement écrit des zones Ua, concernant l'implantation des annexes, avec celui de l'AVAP.

L'article Ua 7 sera donc modifié de la façon suivante :

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Pour les constructions principales et les extensions **et les annexes**, se reporter au règlement de l'AVAP.

~~Les annexes devront s'implanter en limite ou en recul de 3m minimum par rapport aux limites séparatives.~~

Les piscines (bassin) devront s'implanter en recul de 3m minimum par rapport aux limites séparatives.

Stationnement en zone Ua

Afin de permettre l'installation de commerces et les extensions d'habitations existantes, la commune souhaite revoir les règles de stationnement en zone Ua. En effet, des projets, notamment à vocation économique et commerciale, sont refusés car la configuration des terrains (en zone Ua, les parcelles sont exiguës et les emprises au sol sont très élevées) ne permet de réaliser des places de stationnement. Il faut donc assouplir les règles de stationnement dans ce secteur bien spécifique du territoire. La disparition de cette obligation de stationnement sera compensée par les différentes poches de stationnement situées autour du bourg ainsi que par la nouvelle aire de stationnement en projet route de Guérande.



Stationnement en zone Ua

L'article Ua12 sera donc ainsi rédigé :

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m². Le stationnement est par ailleurs réglementé pour les destinations suivantes sachant que les places de stationnement peuvent être mutualisées et regroupées au sein de l'opération d'aménagement. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

1. Habitat en Uaa et Uab:

Le nombre de place de stationnement à prévoir sera fonction de la superficie du logement ~~ou de son extension~~ :

- De 0 à 40m² de surface de plancher : pas de place de stationnement
- De 41m² à 100m² de surface de plancher : 1 place
- Logement supérieur à 100m² de surface de plancher : 1 place de stationnement jusqu'à 100m² + 1 place par tranche complète de 60m².

2. Habitat en Uac:

- 1 place de stationnement par tranche complète de 60m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. Cette règle est applicable aux constructions neuves ~~et réhabilitations ainsi qu'aux extensions.~~
- 1 place banalisée (non affectée à un logement en particulier) pour 4 logements

3. Habitat en tous secteurs Ua:

Pour les projets d'extension, il n'est pas demandé la réalisation de place de stationnement.

- 1 place de stationnement par logement social avec prêts aidés par l'Etat (article L 123-1-13 du code de l'urbanisme)
- Pour les deux roues, 1 m² par logement réalisé dans le bâtiment.

4. Activités en tous secteurs :

Il n'est pas demandé la réalisation de place de stationnement.

~~Etablissement industriel ou artisanal : 1 place de stationnement par tranche, même incomplète de 100m² de surface de plancher.~~

~~Constructions à usage commercial de plus de 150 m² de surface de vente
Une place de stationnement par 20 m² de surface de vente au-dessus de 50 m².~~

~~Bureau : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher~~

Etablissements divers

~~Hôtel : 1 place de stationnement par chambre;~~

~~Restaurant : 1 place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant;~~

~~Hôtel restaurant : la norme la plus contraignante est retenue (soit la règle pour les hôtels soit celle des restaurants)~~

~~Bâtiments socio médicaux : 1 place de stationnement pour 3 chambres~~

~~Stade – terrain de sports : 10% de la surface du terrain~~

~~Salle de spectacle, de réunion : 1 place pour 5 personnes assises~~

~~Foyer de personnes âgées : 1 place pour 5 logements + stationnement du personnel à prévoir~~

~~Résidences de tourisme : 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements + stationnement du personnel à prévoir~~

~~En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme relatives au stationnement.~~

Mise en cohérence des articles Ua2 et Ua9

CAP ATLANTIQUE fait remarquer dans son avis sur le projet de modification du PLU rendu le 22 octobre 2015 qu'il est nécessaire de mettre en cohérence l'article 2 de la zone Ua qui n'autorise qu'une annexe par unité foncière et l'article 9 de la même zone qui autorise un emprise cumulée des annexes.

L'article 9 est donc ainsi modifié :

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

L'Emprise au sol maximale admise pour les constructions principales et les annexes ne peut excéder :

En UAc : **60%** de la superficie du terrain.

En UAa et UAb : **80%** de la superficie du terrain

Rappel :

Dans les limites indiquées ci-dessus, l'emprise au sol ~~cumulée~~ des annexes ne peut excéder 60m².

Les piscines égales ou inférieures à 40m² ne sont pas comptabilisées dans les limites indiquées ci-dessus. Lorsque les piscines sont supérieures à 40m², la différence sera prise en compte dans le calcul exprimé ci-dessus (cf. exemple dans les dispositions générales du règlement).

Correction d'une erreur de rédaction en zone NL

La zone NL peut accueillir des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel. Elle comprend deux sous secteurs :

- La zone NLa destinée aux espaces extérieurs d'hébergement de plein air (aire de camping ...).
- La zone NLb destinée aux espaces extérieurs de loisirs, sportifs et récréatifs (parc, terrains extérieurs de sport, jardins familiaux, aire naturelle de stationnement, aire d'accueil des campings cars...)

Conformément à cette définition inscrite dans le règlement écrit et au zones du règlement graphique, l'article 1 interdit la pratique du camping et le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs, soumis ou non à autorisation, qu'elle qu'en soit la durée dans la zone NLb.

Or, l'article 2 de ce même règlement autorise sous condition en zone NLb, les aires de camping, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien...) ainsi que la création de logements de fonction destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone.

Il s'agit d'une erreur de rédaction. Ces possibilités concernent la zone NLa et non la zone NLb. L'article NL2 sera donc modifié de la façon suivante :

ARTICLE NL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont admises les occupations et utilisation du sol suivantes :

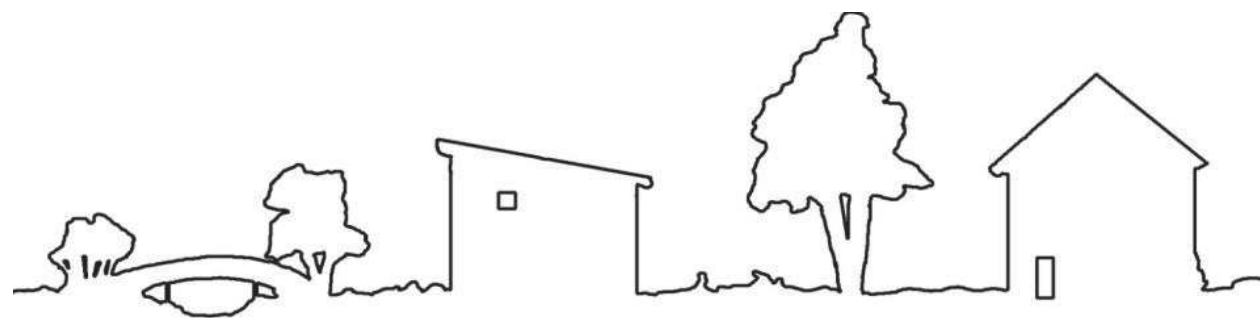
- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires naturelles de stationnement,
- Les aires d'accueil de campings cars,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

Correction d'une erreur de rédaction en zone Nl

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégrés ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement et une loge de gardien nécessaire au fonctionnement de l'activité dans la limite de 35 m² de surface de plancher.
- les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires, etc.), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

En secteur ~~NLb~~ Nla

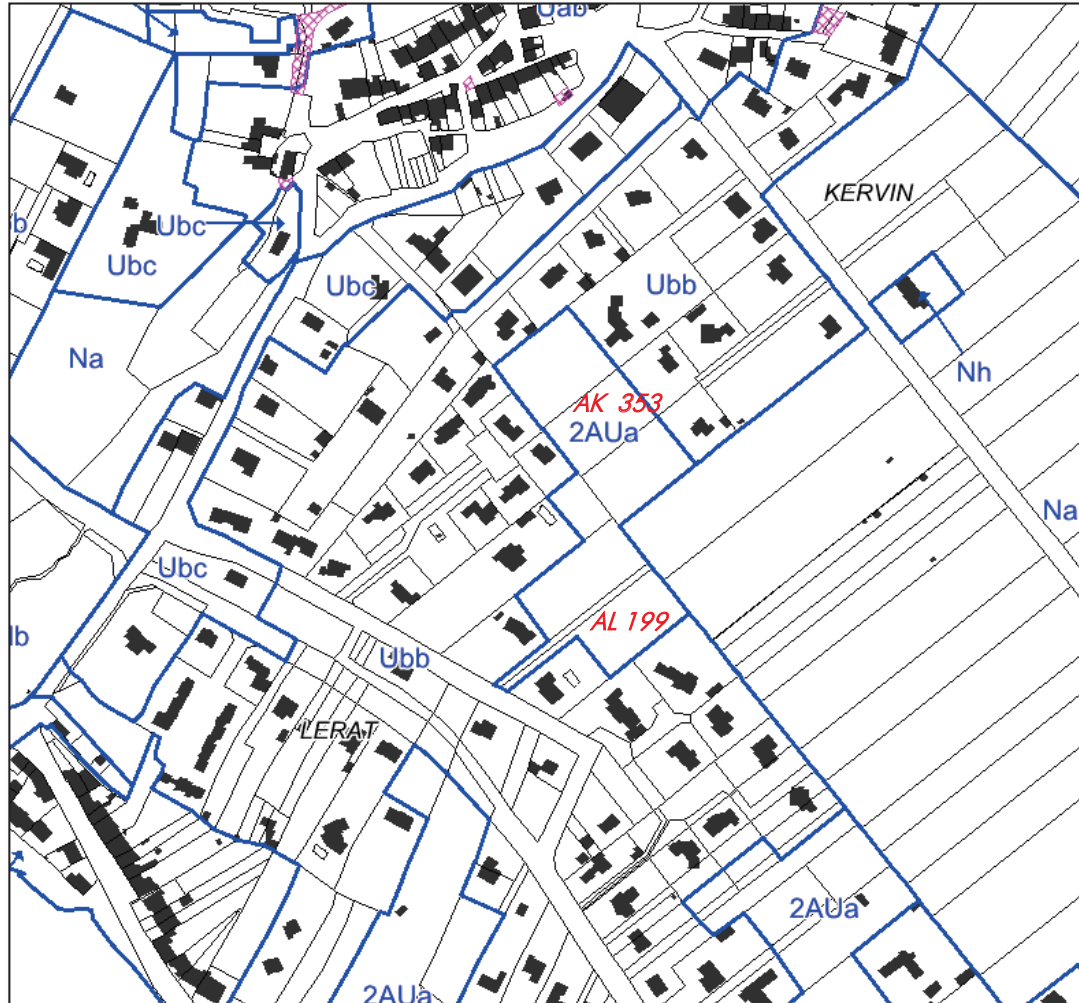
- Les aires de camping ainsi que les terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien...)
- La création de logements de fonction destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité, et que sa surface plancher ne dépasse pas 100 m²,



4. Ajustement du règlement graphique et conséquence sur les OAP

Modification du zonage suite à une décision du tribunal administratif

Secteur entre KERVIN et LERAT



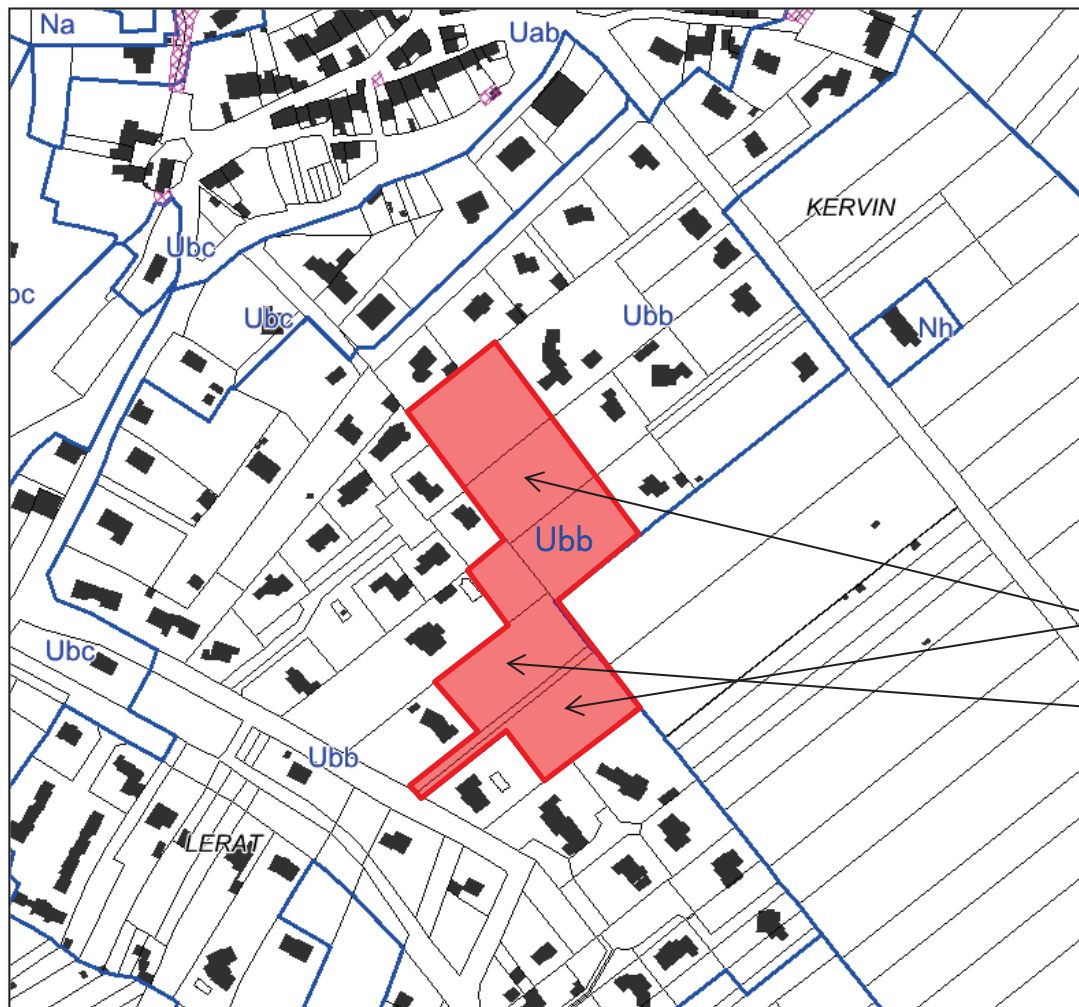
Afin de prendre en compte la décision du tribunal administratif de Nantes qui considère que les parcelles AK 353 et AL 199 situées au lieu-dit KERVIN ne peuvent être classées en zone 2AUa puisqu'elles sont déjà desservies par les différents réseaux et que leur capacité est suffisante (article R123-6 du code de l'urbanisme), il est nécessaire de revoir le zonage de ce secteur.

Extrait du jugement rendu le 07 juillet 2015 :

« (...) [Les] parcelle[s] des requérants (...) [ont] été classée[s] en zone 2AUa par les auteurs du plan local d'urbanisme ; qu'il ressort toutefois des pièces du dossier que [ces] parcelles [sont] desservie[s] par les réseaux urbains et s'insère[nt] dans une enveloppe bâtie dès lors qu'elle jouxte sur ses quatre/trois cotés des terrains comportant des constructions ; que si la commune fait valoir que la station d'épuration communale est de capacité limitée, il ressort toutefois des pièces du dossier qu'elle n'était pas saturée à la date d'approbation du document et pouvait faire face à l'extension d'urbanisation qui résulterait d'une opération de construction sur la parcelle en cause ; qu'ainsi le classement de[s] parcelle[s] en zone 2AUa est entaché d'erreur manifeste d'appréciation ».

Modification du zonage suite à une décision du tribunal administratif

Secteur de KERVIN



La prise en compte de la décision du tribunal administratif de Nantes concernant deux parcelles du secteur, ainsi que la présence d'un projet de construction en cours sur une autre parcelle, implique, dans une logique de traitement du secteur dans son ensemble, de classer en Ubb la zone figurant en rouge sur la carte ci-contre.

Parcelles concernées par la décision du TA

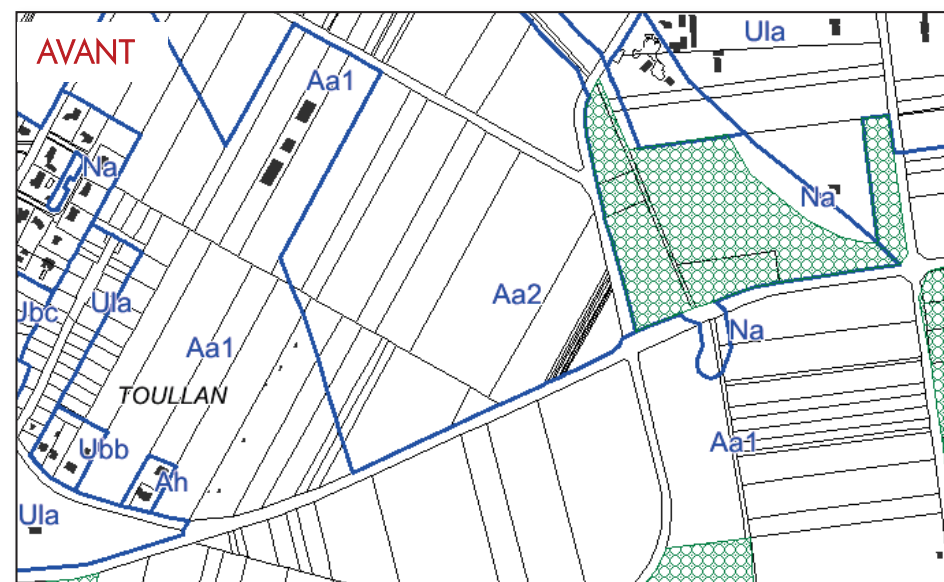
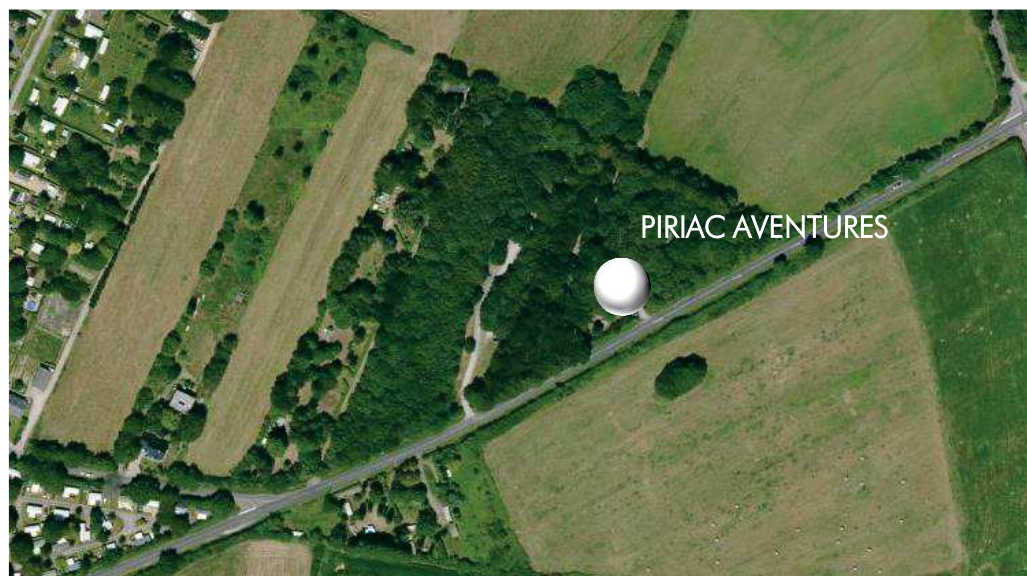
Permis de construire en cours

Modification du zonage - secteur de PIRIAC AVENTURES

Lors de l'élaboration du présent PLU, l'emprise de PIRIAC AVENTURES a été classée Aa2 (destination agricole) au document d'urbanisme, ce qui ne correspond pas à sa vocation d'activités de loisirs en zone naturelle (accrobranche).

Ce classement relève d'une erreur manifeste d'appréciation à laquelle il convient de remédier. En effet, l'activité du terrain de loisirs existait déjà lors de l'élaboration du PLU. Il s'agit d'une harmonisation du zonage à l'échelle de Cap Atlantique (même zonage pour Monkey Forest à SAINT MOLF).

Le zonage étant inadapté, il est donc décidé de revoir le classement de ce secteur pour lui donner un zonage Nlb, destiné aux espaces extérieurs de loisirs, sportifs et récréatifs.



Modification du zonage due à une incohérence de zonage entre l'AVAP et le PLU

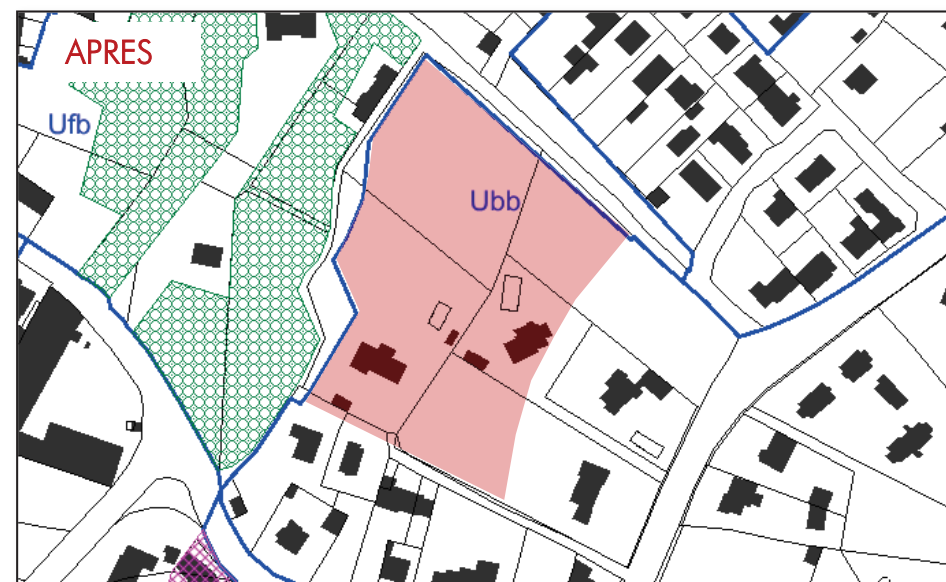
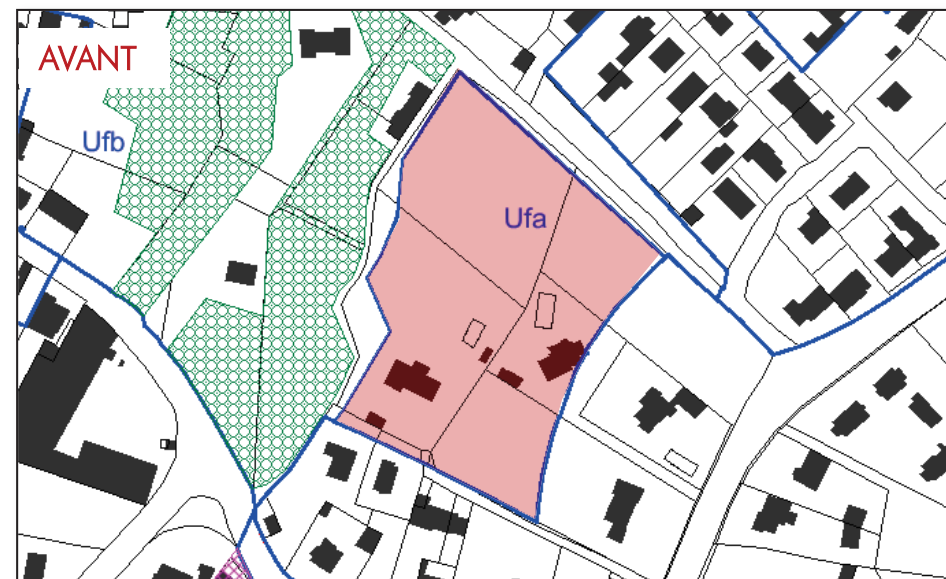
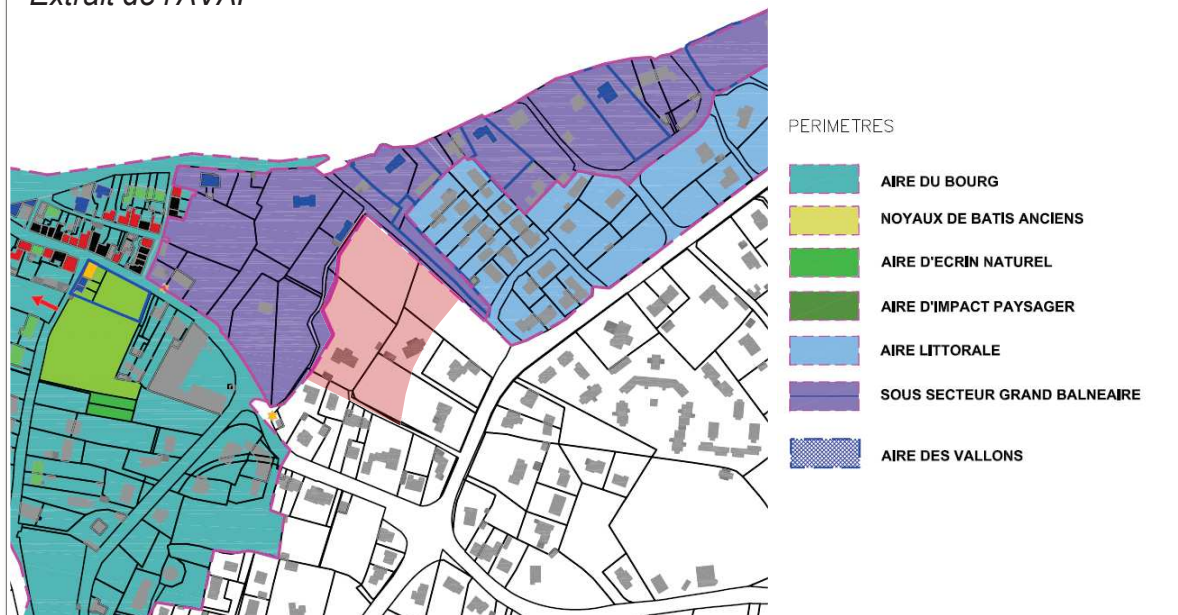
Le secteur en rouge sur la carte est classé en zone Ufa au document d'urbanisme actuel, c'est-à-dire « secteur littoral » de la zone d'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Or, il est situé en dehors du périmètre de l'AVAP comme le montre la carte ci-dessous.

Afin de mettre en compatibilité l'AVAP et le PLU, il est donc décidé de classer ce secteur en Ubb, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.



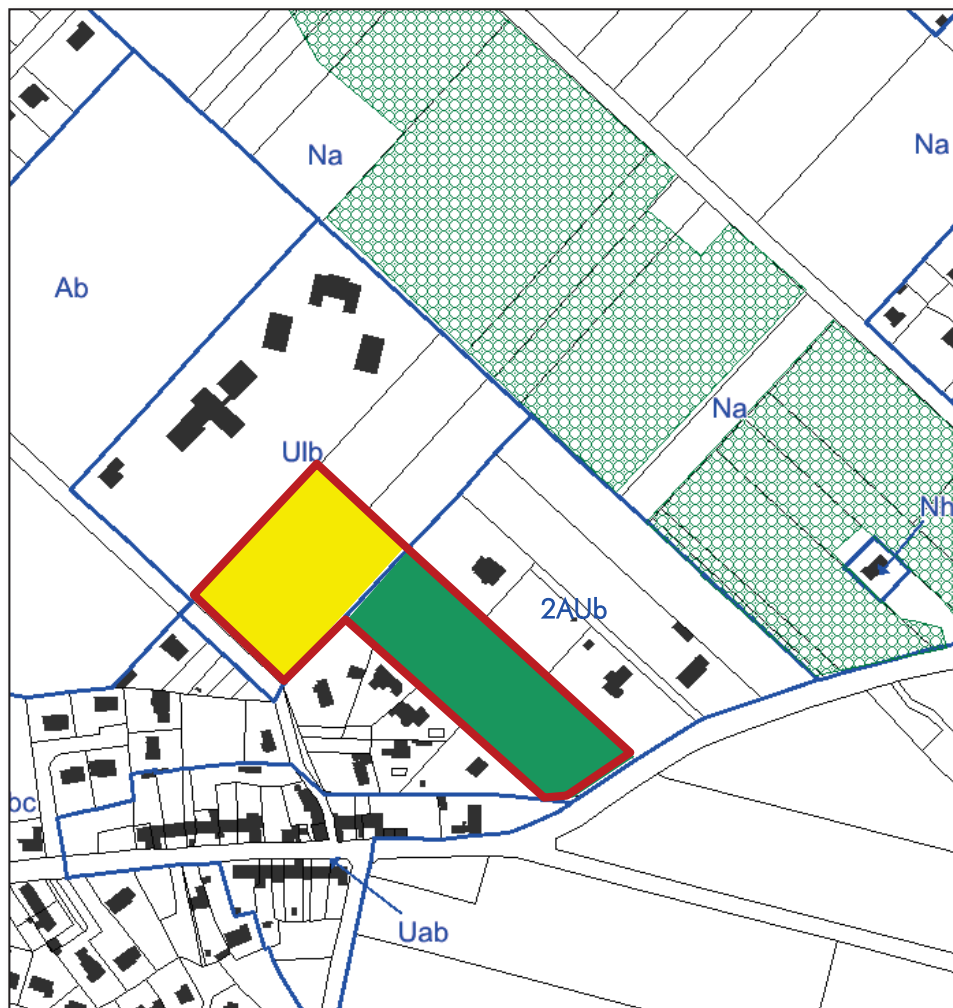
Secteur avec une incohérence de zonage entre l'AVAP et le PLU.

Extrait de l'AVAP



4-1 Modification du zonage

Secteur de Kerdinio



- Terrain situé en zone Ul qui sera reclassé en zone Ubc
- Terrain situé en zone 2AU qui vient de faire l'objet d'une annulation par le TA et qui sera reclassé en zone Ubc
- Secteur de 1,4ha qui fera l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Afin de prendre en compte la décision du tribunal administratif de Nantes qui considère que la parcelle AS 17 ne peut être classée en zone 2AU puisqu'elle est déjà desservie par les différents réseaux et que leur capacité est suffisante (article R123-6 du code de l'urbanisme), il est nécessaire de revoir le zonage de ce secteur.

Extrait du jugement rendu le 07 juillet 2015 :

« (...) le terrain concerné, cadastré AS17, situé au lieu-dit Kerdinio, est desservi par une voie publique et par les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement, et se situe dans « la continuité de l'agglomération balnéaire. (...) si la commune fait valoir que la station d'épuration communale est de capacité limitée, il ressort toutefois des pièces du dossier qu'elle n'était pas saturée à la date d'approbation du document et pouvait faire face à l'extension d'urbanisation qui résulterait d'une opération de construction sur la parcelle en cause. (...) les auteurs du plan ont, en l'espèce, commis une erreur manifeste d'appréciation. »

Par ailleurs, l'emprise foncière actuelle de la zone Ul est trop importante par rapport aux besoins d'un centre de vacances à vocation de tourisme social tel que celui présent sur le secteur, son ampleur étant susceptible de fragiliser l'équilibre économique d'une telle activité. Une des parcelles non bâties pourraient être ainsi reclassée en zone Ubc, l'autre partie restant en Ul pour ne pas compromettre une éventuelle extension à long terme.

Ces réflexions en cours sur ces deux secteurs, qui forment une unité foncière de plus d'1ha, ont conduit la commune à envisagé une évolution de zonage en zone Ubc.

Cette nouvelle zone Ubc représente une superficie de 1,43ha. Des orientations d'aménagement et de programmation sont créées afin de garantir la cohérence de l'aménagement de ce secteur.

1 – sous secteurs et programme de construction



Les OAP n°2, 7 et 11 étant menées de façon concomitantes, le SCoT permet la ventilation de la production de logements locatifs sociaux entre ces secteurs. Ainsi, ces 3 OAP produisent au total 105 logements dont 22 logements locatifs sociaux, soit 21%, ce qui permet d'atteindre l'objectif global du SCoT.

4.2 – Création d'OAP pour le secteur de Kerdinio (n°11)

2 – desserte et accès



-  Carrefour étroit et dangereux
-  Rue de Port Kennet
-  Voie de desserte du projet
-  Nouveau carrefour à aménager



Route de Port Kennet au niveau du centre de vacances
PIRIAC SUR MER



Arrivée au carrefour



Vue du carrefour depuis la RD 52

Le projet pourra être desservi par une voie traversante entre la rue de Port Kennet et la RD 52.

L'actuel carrefour, entre la rue de Port Kennet et la RD 52, est extrêmement étroit et d'autant plus dangereux que la rue de Port Kennet est très fréquentée pendant la saison estivale avec la présence de camping.

Cette nouvelle voie de desserte du projet permettrait de créer une alternative au carrefour existant, qui ne peut être élargi. Un nouveau carrefour, au sud du projet intégrant la patte d'oie, pourrait être aménagé sécurisant ainsi l'arrivée dans l'agglomération de Piriac.

Des discussions ont déjà été entamées avec le Conseil Départemental qui s'est prononcé favorablement à cette solution.

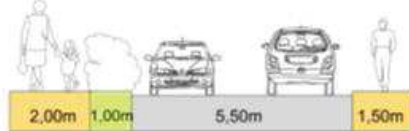
Un plan de circulation sera à prévoir pour la future desserte du secteur et pour le débouché sur la RD52, en concertation avec les services du conseil départemental.

4.2 – Création d'OAP pour le secteur de Kerdinio (n°11)

3 – OAP à insérer dans le PLU

Aménagement :

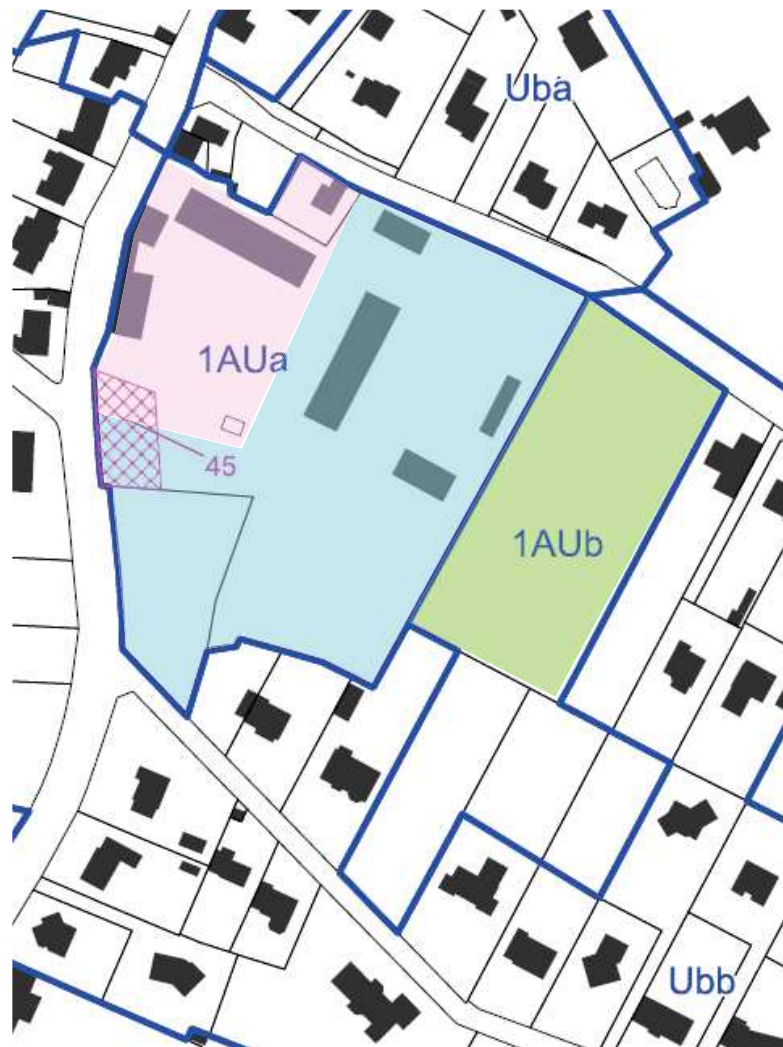
- Le secteur n°11 pourra être aménagé selon deux sous-secteurs.
- Une densité de 12 lgt/ha en moyenne est attendue, soit 8 logements sur le sous-secteur n°1 dont 2 logements min en locatif social et 9 logements sur le sous-secteur n°2 dont 2 logements min en locatif social. Les OAP n°2, 7 et 11 étant menées de façon concomitantes, le SCoT permet la ventilation de la production de logements locatifs sociaux entre ces secteurs. Ainsi, ces 3 OAP produisent au total 105 logements dont 22 logements locatifs sociaux, soit 21%, ce qui permet d'atteindre l'objectif global du SCoT.
- Une voie traversante, d'une emprise minimum de 10m, sera créée entre la rue Port Kennet et la RD52, devant intégrer des espaces pour les circulations douces. A titre d'indication, une coupe est présentée dans cette OAP.
- Un plan de circulation sera à prévoir pour la future desserte du secteur et pour le débouché sur la RD52, en concertation avec les services du conseil départemental.



- Accès au sous secteurs
- ➡ Voie traversante à créer
- Sous-secteur 1
- Sous-secteur 2



5.1 Contexte



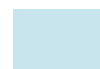
Lors de la réalisation du PLU, ce secteur de la commune avait été classé en zone 1AUa et 1AUb. Il correspondait à des espaces non bâtis et un secteur de renouvellement (ex colonie des PTT). Ces zones 1AUa et 1AUb avait fait l'objet d'OAP.

Aujourd'hui, un projet d'équipement public est en cours (création de maison des associations et d'espace culturel) sur la partie Nord Ouest (en rose sur la carte) et un projet d'aménagement à vocation sociale (en bleu sur la carte) est à l'étude : logement en accession sociale et en locatif social.

Ces deux projets nécessitent de revoir le zonage et les OAP. Afin de permettre la réalisation des logements imposés dans les OAP, il est nécessaire de reclasser en 1AUa la partie nord de la zone 1AUb.



Projet d'équipement (maison des associations et espace culturel)



Projet d'aménagement à vocation social (accession aidée et locatif social)

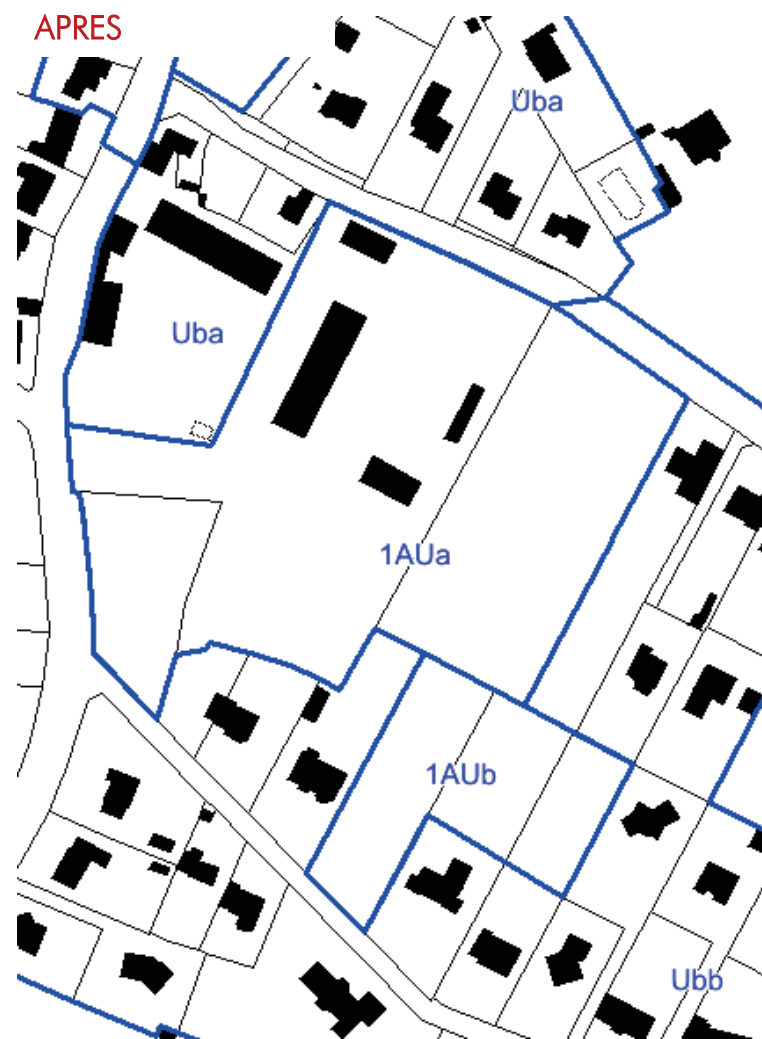
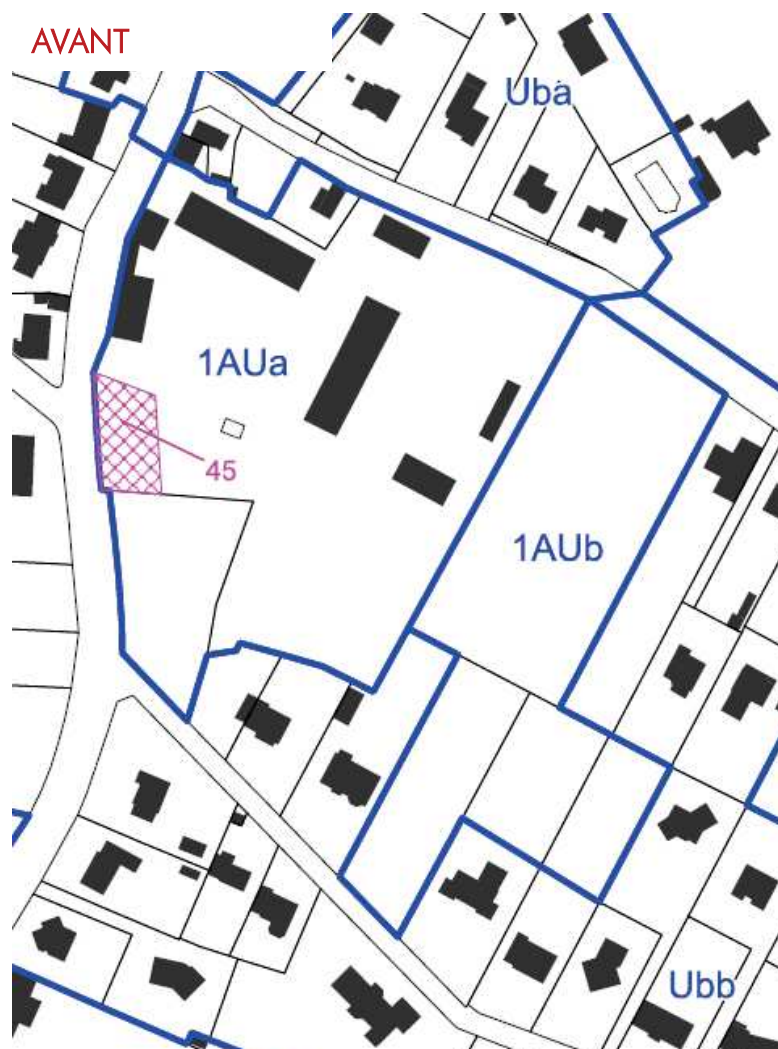


Secteur dont les possibilités règlementaires actuels ne permettent pas de réaliser le nombre de logement imposé par les OAP

5.2 modification zonage

Il est nécessaire de revoir le zonage afin de rendre opérationnel les différents projets.

Le projet d'équipement sera reclassé en zone Uba. Le projet de logement à vocation sociale conservera son classement en zone 1AUa. La partie nord de la zone 1AUb sera également reclassé en zone 1AUa afin de bénéficier d'un règlement permettant d'atteindre le nombre de logement imposés aux OAP qui ont été modifiées.



5.3 conséquence sur les OAP



- Périmètre zone 1AUa
- Périmètre zone 1AUb
- Accès à la zone (emplacement indicatif)
- Accès direct interdit
- Liaison piétonne à prévoir
- Liaison routière recommandée pour éviter les voies en impasse

Ces projet nécessitent d'apporter les modifications suivantes aux OAP:

- Le périmètre de l'OAP doit exclure le secteur d'équipement qui est reclassé en zone Uba.
- La réduction du périmètre soumis à OAP entraine le déplacement de l'accès Avenue Louis Clément.
- Le nombre de logement devra également être ajusté et passera de 50 à 39 logements minimum à réaliser. Cela correspond à une densité moyenne de 20 lgt/ha. 25 logements sont prévus sur le sous-secteur 1. 14 seront à réaliser sur les sous secteurs 2 et 3
- 10 logements sociaux sont demandés sur l'ensemble du secteur. 7 sont prévus sur le sous-secteur 1 et 3 à répartir sur les deux autres sous-secteurs.
- Les OAP n°2, 7 et 11 étant menées de façon concomitantes, le SCoT permet la ventilation de la production de logements locatifs sociaux entre ces secteurs. Ainsi, ces 3 OAP produisent au total 105 logements dont 22 logements locatifs sociaux, soit 21%, ce qui permet d'atteindre l'objectif global du SCoT.

5.3 conséquence sur les OAP

Ces projet nécessitent d'apporter les modifications suivantes aux OAP:

- Le périmètre de l'OAP doit exclure le secteur d'équipement qui est reclassé en zone Uba.
- La réduction du périmètre soumis à OAP entraine le déplacement de l'accès Avenue Louis Clément.
- Le nombre de logement devra également être ajusté et passera de 50 à 39 logements minimum à réaliser. Cela correspond à une densité moyenne de 20 lgt/ha. 25 logements sont prévus sur le sous-secteur 1. 14 seront à réaliser sur les sous secteurs 2 et 3
- 10 logements sociaux sont demandés sur l'ensemble du secteur. 7 sont prévus sur le sous-secteur 1 et 3 à répartir sur les deux autres sous-secteurs.
- Les OAP n°2, 7 et 11 étant menées de façon concomitantes, le SCoT permet la ventilation de la production de logements locatifs sociaux entre ces secteurs. Ainsi, ces 3 OAP produisent au total 105 logements dont 22 logements locatifs sociaux, soit 21%, ce qui permet d'atteindre l'objectif global du SCoT.

AVANT



Secteur n°2 : Chemin de Norvoret / Av. Louis Clément – 2,4 ha

7

Aménagement :

- L'aménagement des sous-secteurs peut être réalisé de manière indépendante. (sous secteur 2 avant le sous secteur 1 ou inversement).
- Le sous secteur 1 sera desservi par 2 accès (chemin de Norvoret et avenue Louis Clément par exemple).
- Le sous secteur 2 sera desservi par un accès depuis le chemin de Norvoret et le sous secteur 3 par la route de Lerbéno.
- La desserte interne et l'implantation des constructions devront favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud.
- Sur le secteur 1AUa, un dépassement des hauteurs fixées au règlement écrit est autorisé afin de permettre la réalisation de bâtiments avec un gabarit R+1+c. Ce dépassement sera limité à 1m maximum par rapport aux limites fixées au règlement écrit.

Programme de construction ou de réhabilitation:

L'opération d'aménagement devra prévoir au minimum 50 logements soit 20lgt/ha. Sur ces 50 logements, 10 logements devront correspondre à du logement locatif social.

L'opération devra également prévoir des locaux pour les associations et des logements pour les saisonniers.

Déplacements :

Des liaisons piétonnes sont à prévoir entre les trois sous secteurs. Il est également possible d'aménager des voies transversantes entre les trois sous secteurs.



- Périmètre zone 1AUa
- Périmètre zone 1AUB
- Accès à la zone (emplacement indicatif)
- ✕ Accès direct interdit
- ↔ Liaison piétonne à prévoir
- ↔ Liaison routière recommandée pour éviter les voies en impasse

13

5.3 conséquence sur les OAP

APRES

EOL Secteur n°2 : Chemin de Norvoret / Av. Louis Clément – 1,93ha

7

Aménagement :

- L'aménagement des sous-secteurs peut être réalisé de manière indépendante. (sous secteur 2 avant le sous secteur 1 ou inversement).
- Le sous secteur 1 sera desservi par 2 accès (chemin de Norvoret et avenue Louis Clément par exemple).
- Le sous secteur 2 sera desservi par un accès depuis le chemin de Norvoret et le sous secteur 3 par la route de Lerbéno.
- La desserte interne et l'implantation des constructions devront favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud.
- Sur le secteur 1AUa, un dépassement des hauteurs fixées au règlement écrit est autorisé afin de permettre la réalisation de bâtiments avec un gabarit R+1+c. Ce dépassement sera limité à 1m maximum par rapport aux limites fixées au règlement écrit.

Programme de construction ou de réhabilitation:

L'opération d'aménagement devra prévoir au minimum 39 logements dont

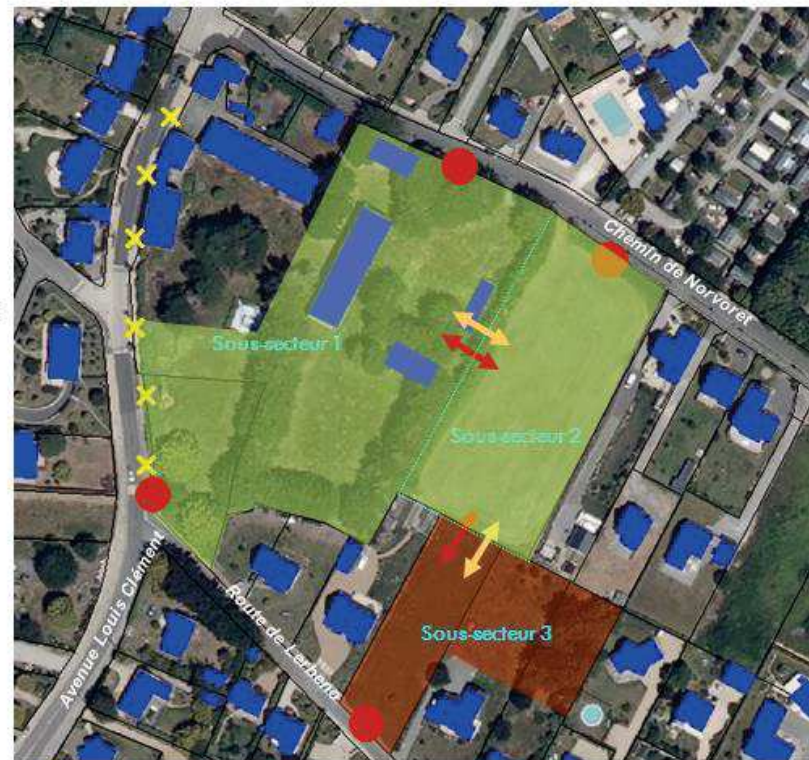
- 25 sur le sous secteur 1, soit 20 lgt/ha en moyenne.
- 14 sur les sous secteur 2 et 3

Sur ces 39 logements, 10 logements devront correspondre à du logement locatif social, dont 7 sur le sous-secteur 1 et 3 sur les sous secteurs 2 et 3.

Les OAP n°2, 7 et 11 étant menées de façon concomitantes, le SCoT permet la ventilation de la production de logements locatifs sociaux entre ces secteurs. Ainsi, ces 3 OAP produisent au total 105 logements dont 22 logements locatifs sociaux, soit 21%, ce qui permet d'atteindre l'objectif global du SCoT.

Déplacements :

Des liaisons piétonnes sont à prévoir entre les trois sous secteurs. Il est également possible d'aménager des voies traversantes entre les trois sous secteurs.



- Périmètre zone 1AUa
- Périmètre zone 1AUB
- Accès à la zone (emplacement indicatif)
- X Accès direct interdit
- ↔ Liaison piétonne à prévoir
- ↔ Liaison routière recommandée pour éviter les voies en impasse

n°1

Secteur du Chemin de Ferline – Emplacement réservé n° 56

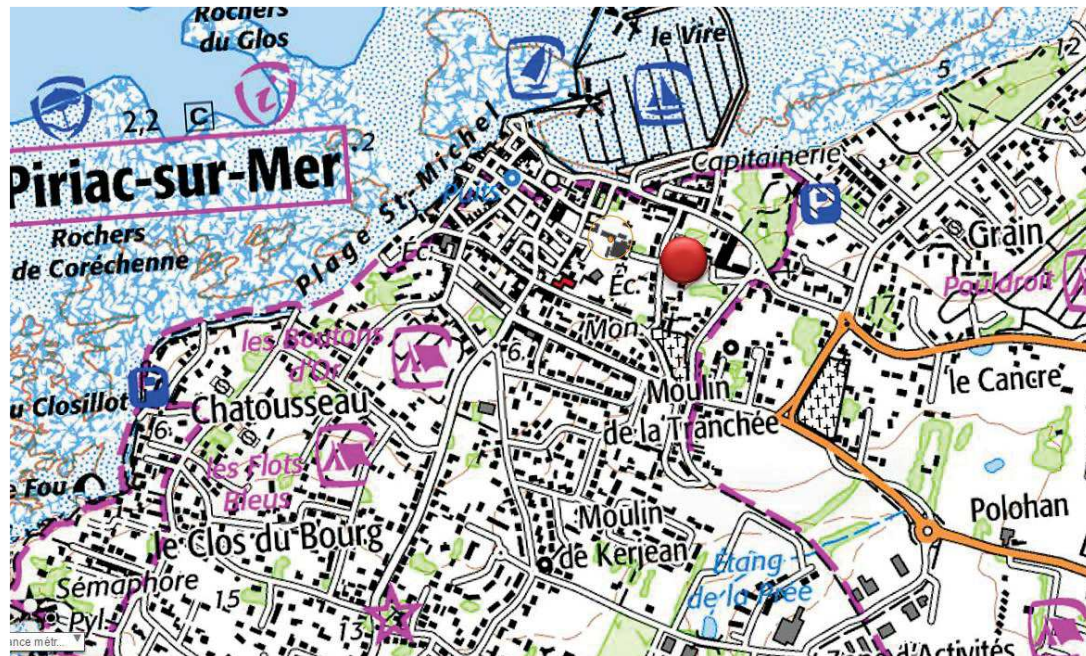
L'emplacement réservé n° 56, pour stationnement, d'une emprise de 4 292 m², va être remplacé par une servitude d'attente de projet.

La création de cette nouvelle servitude s'explique par la création d'un nouveau parking public en entrée de bourg, route de Guérande. Le bourg étant piéton en période estivale, la création d'un parking dans ce secteur n'est plus justifiée, d'où la suppression de l'emplacement réservé pour stationnement.

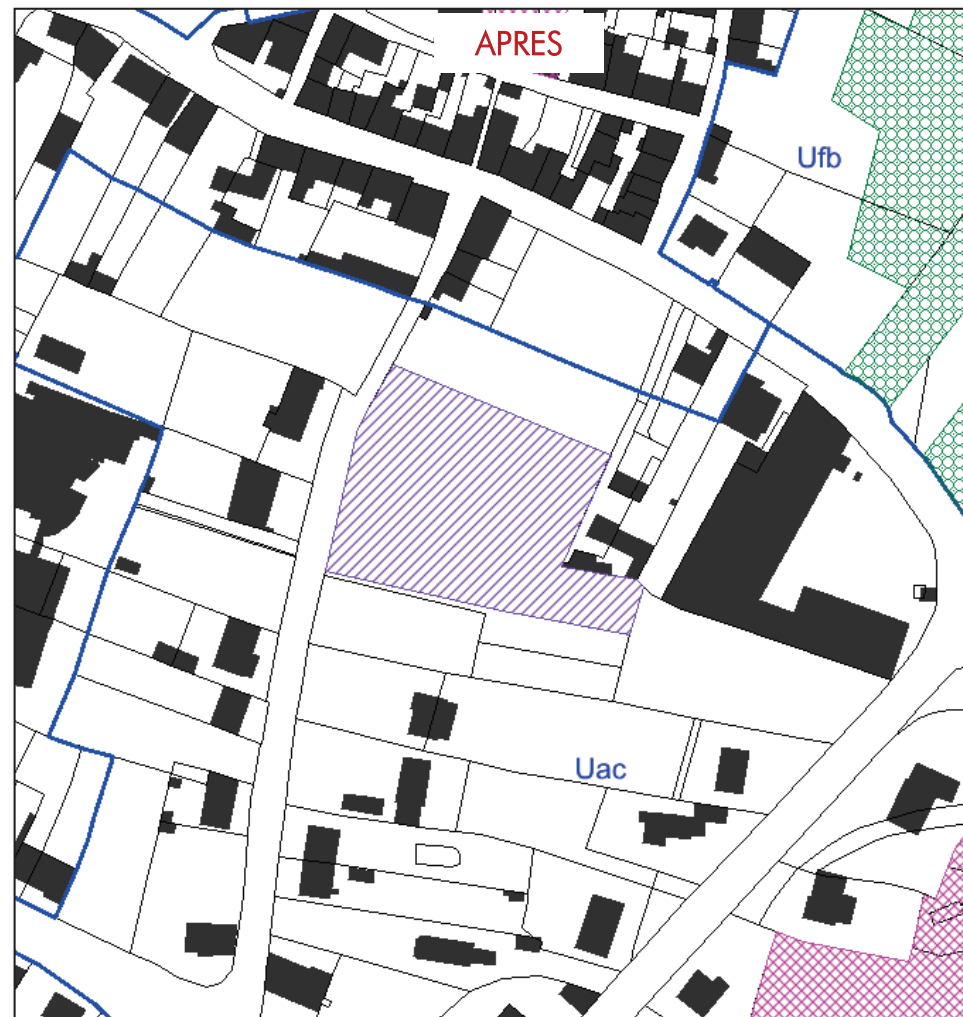
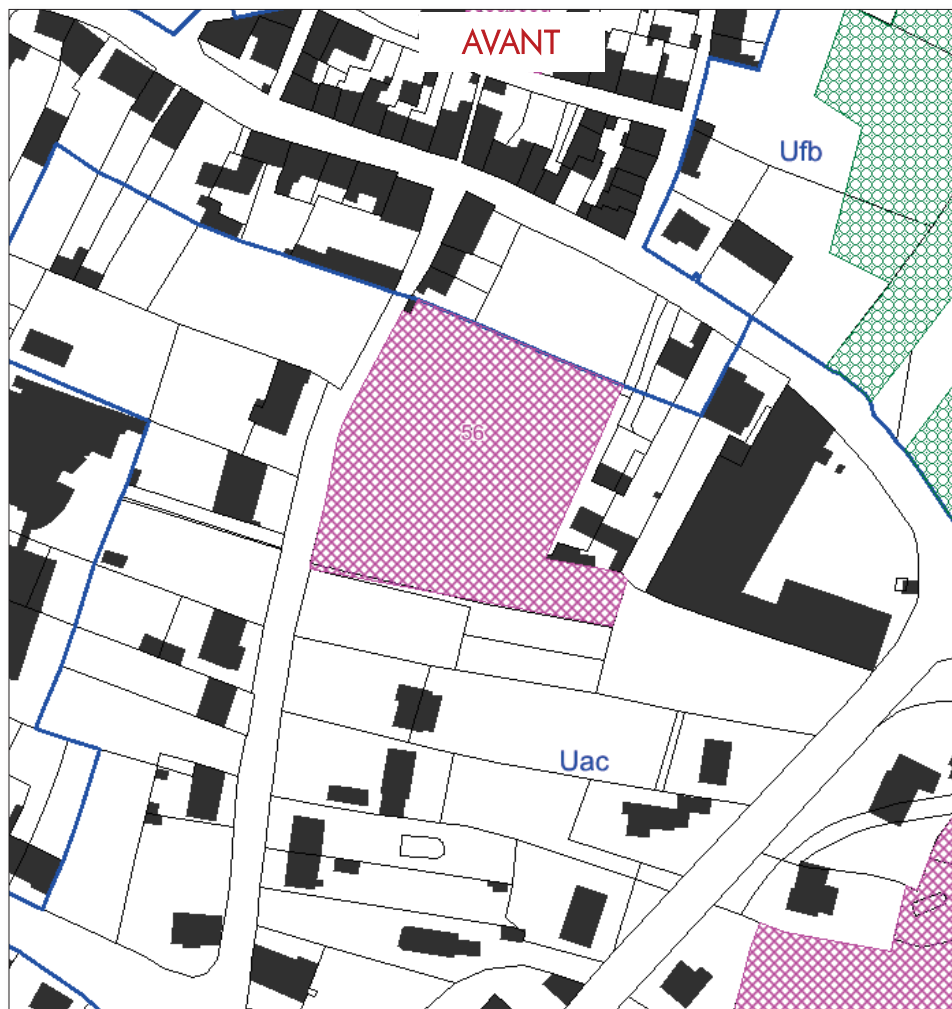
En revanche, la situation géographique privilégiée de cette parcelle, proche du centre bourg et des commerces, justifie qu'une réflexion approfondie soit menée sur un éventuel projet de création de logements, en vue de pouvoir développer l'habitat en centre bourg, tout en conservant également un espace vert dans ce secteur proche de la maison de retraite.

Ce projet n'étant pas encore totalement abouti, il est nécessaire de mener une étude spécifique sur ce secteur pour pouvoir faire émerger un projet cohérent.

La servitude d'attente de projet (article L123-2a du Code de l'Urbanisme (ancienne codification) a une durée de validité de 5 ans à partir de la date d'approbation du PLU, c'est-à-dire jusqu'au 02 février 2021.



● Emplacement réservé



Servitude d'attente de projet (L123-2a du CU)

Emplacement réservé n°6

AVANT



APRES

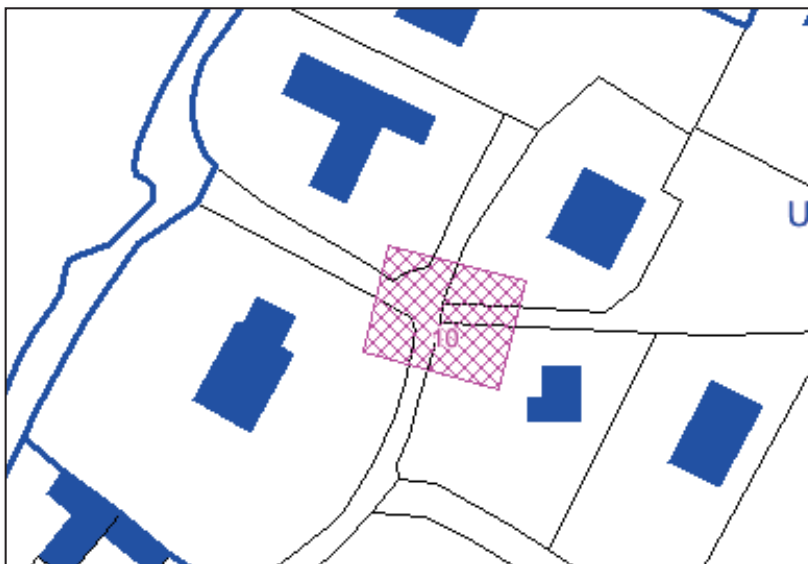
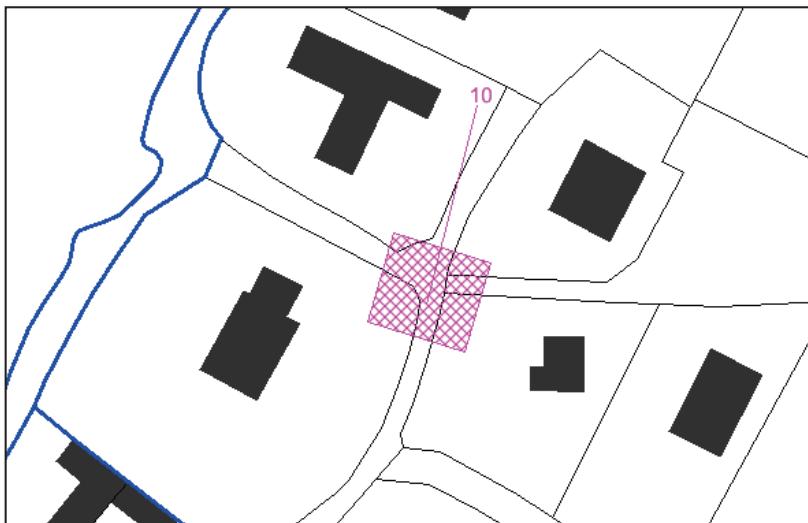


L'emplacement réservé n°6 est à déplacer, il correspond à l'élargissement de la route pour la traversée de KERNODE.

Sa localisation actuelle se situe sur des fonds de jardins avec des murs en pierres, l'aménagement n'est donc pas approprié car il viendrait détruire l'intérêt paysager du site.

L'emplacement réservé sera donc délocalisé sur la partie plus au sud.

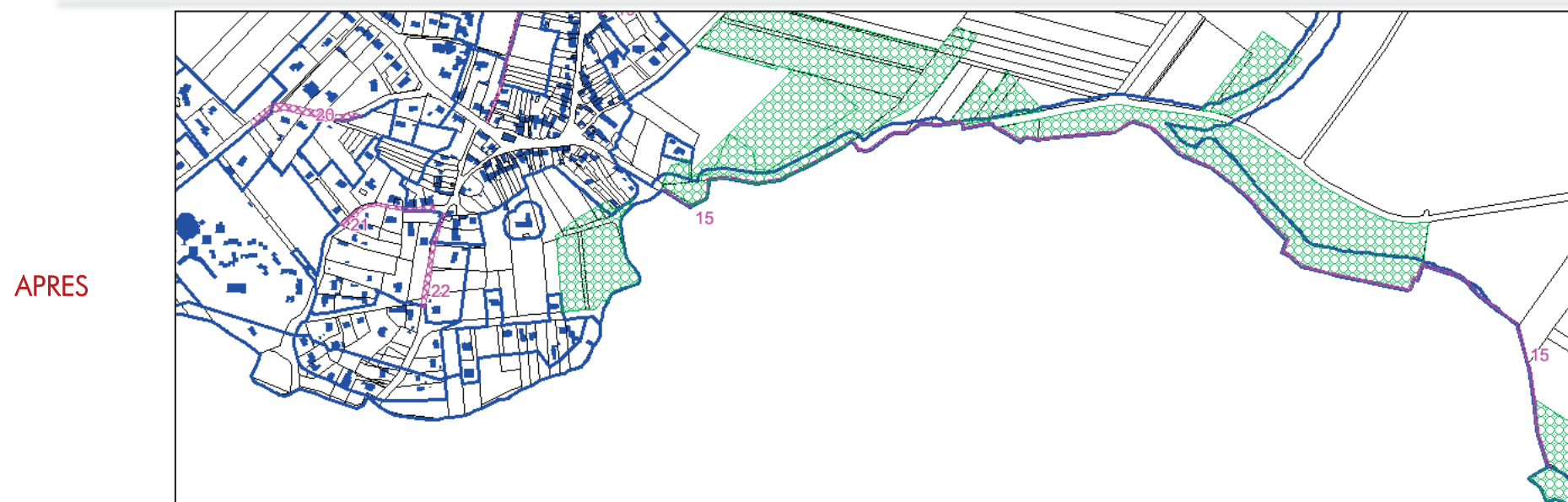
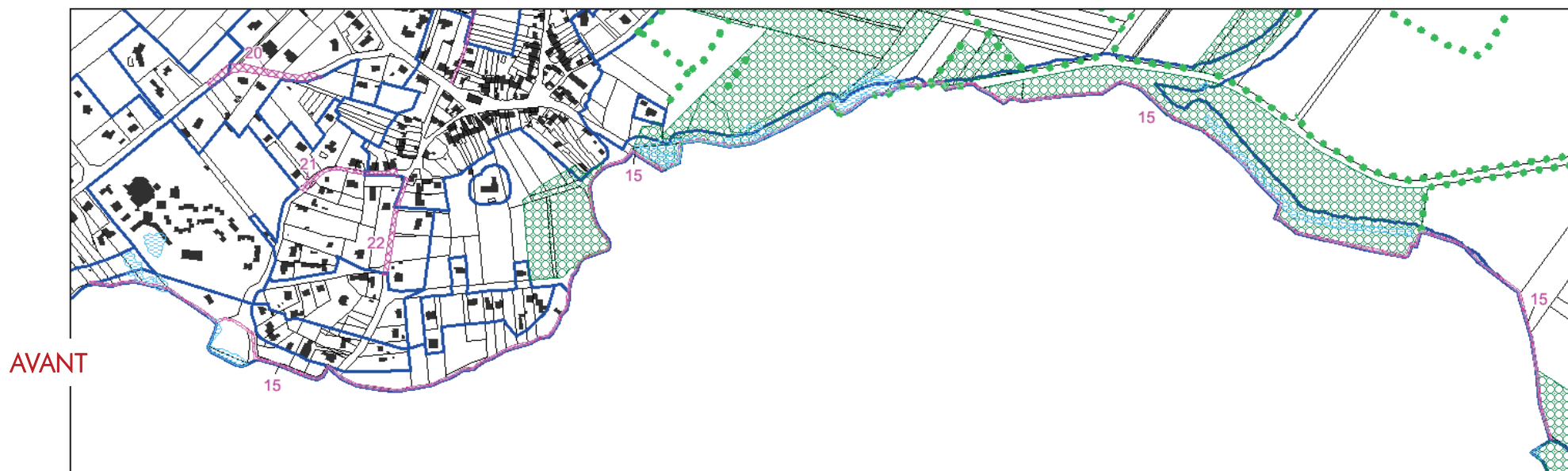
La délimitation exacte de l'emplacement réservé a été définie après analyse sur le terrain. Son emprise est de 160m².



L'emplacement réservé n°10 est à agrandir, il correspond à la palette en bout d'impasse du Mûrier à Port au Loup.

Emplacement réservé n°15

La partie Ouest de l'emplacement réservé n°15 est supprimé, elle a déjà été réalisée sur LA TURBALLE.

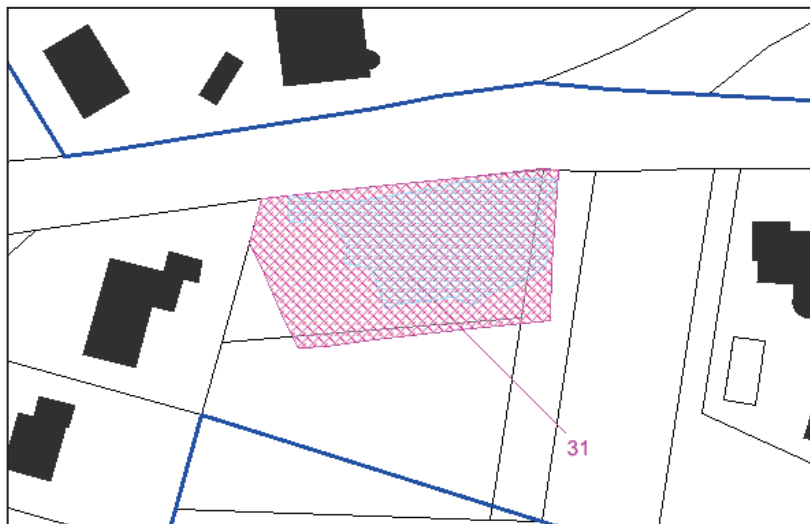




L'emplacement réservé n°26 est à supprimer, l'alignement a été fait avec les 5 nouvelles constructions.



L'emplacement réservé n°28 est à supprimer, la palette de retournement a été réalisée et mise à jour au cadastre.

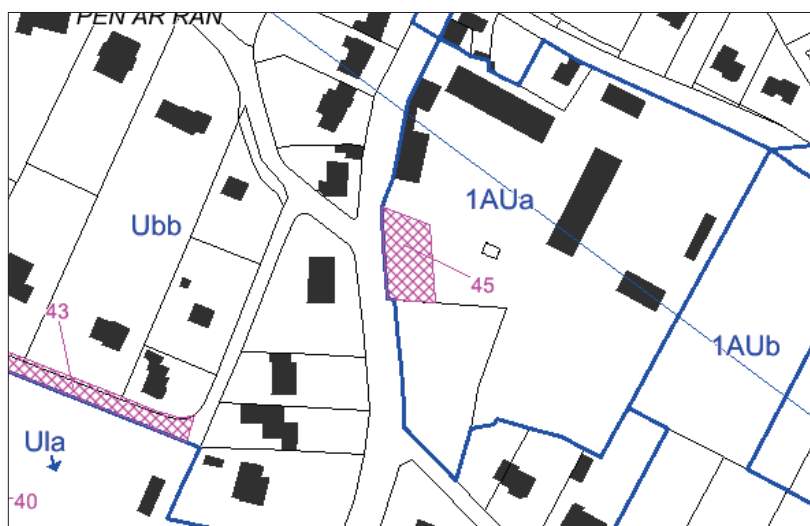


L'emplacement réservé n°31 est à supprimer, afin de prendre en compte le jugement du tribunal administratif de Nantes en date du 07 juillet 2015. La commune ne porte pas de projet particulier sur ce secteur hormis sa protection. La sauvegarde de la mare est assurée par le zonage avec une trame « zone humide » qui est, et restera, inscrite sur ce plan. Cette trame interdit tout exhaussement et affouillement de terrain.

En revanche, l'emplacement réservé n'a pas lieu d'être et sera donc supprimé.



L'emplacement réservé n°41 est à renommer pour mieux tenir compte de sa destination. La dénomination doit être « liaison piétonne » et non plus « voie publique ».



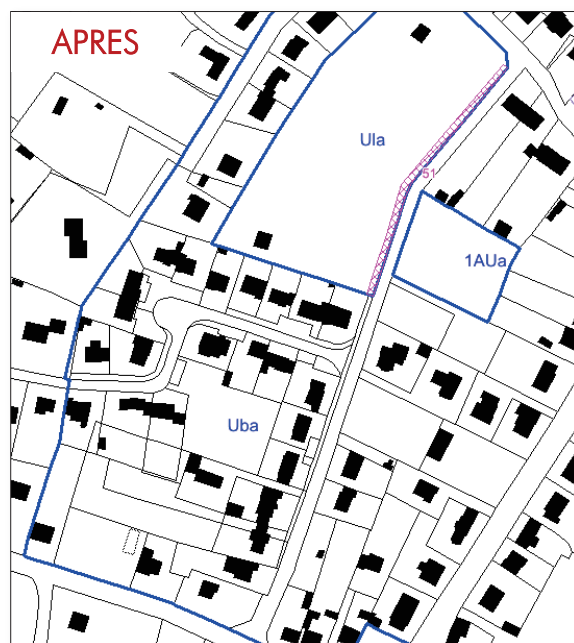
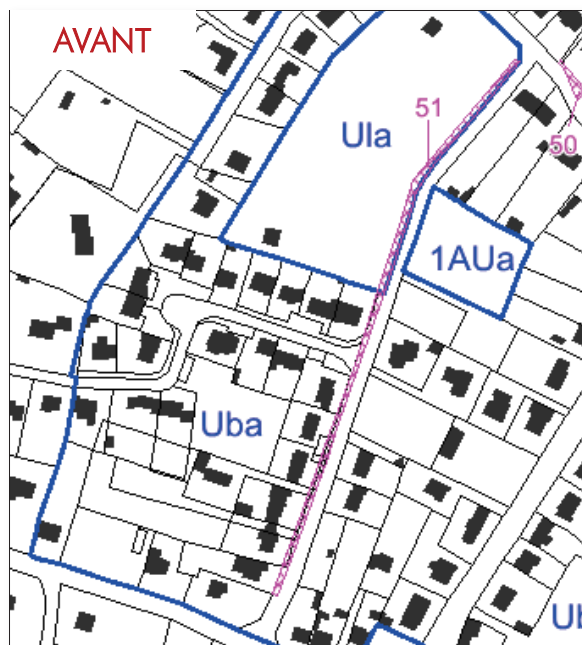
L'emplacement réservé n°45 est à supprimer car il est situé sur une emprise communale.



L'emplacement réservé n°47 est à supprimer, le contournement du sémaphore a déjà été réalisé.



L'emplacement réservé n°50 est à supprimer, il correspond à une création d'emprise publique rue du Mané et à déjà été réalisé.



L'emplacement réservé n°51 est à diminuer pour ne conserver que la partie le long du camping (Ula). Les travaux ont déjà été réalisés.



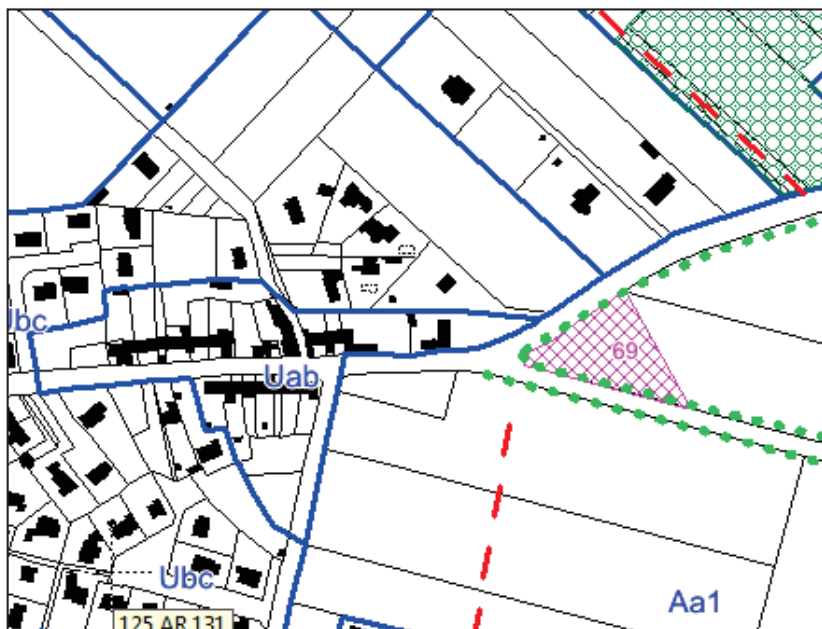
L'emplacement réservé n°58 est à supprimer, des permis de construire ont été accordés et la commune n'a pas préempté lors de la vente de la parcelle.



La partie de l'emplacement réservé n°59 figurant en jaune sur la carte ci-contre est à supprimer, la commune a acquis les terrains en fin d'année 2013.

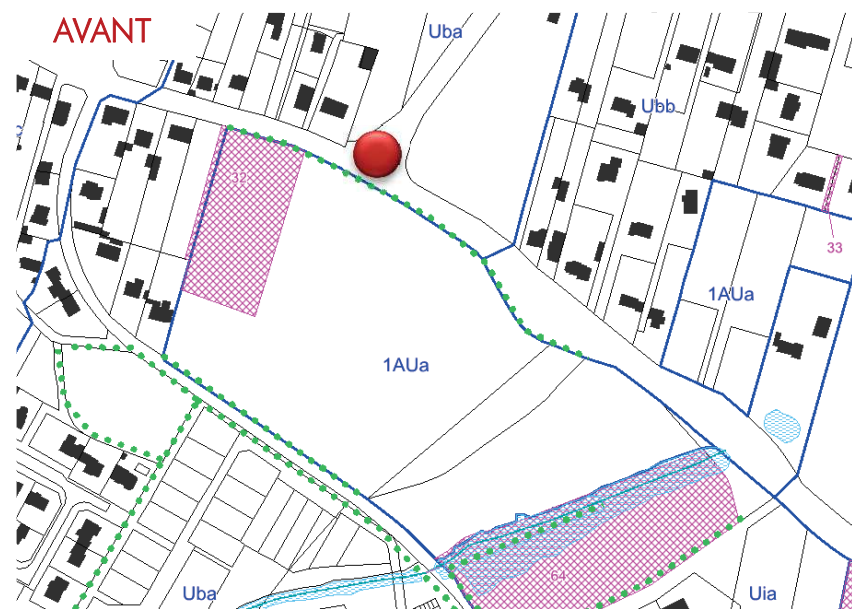


L'emplacement réservé n°61 destiné au transfert de la capitainerie est à supprimer, l'impact financier du projet est trop important et le projet est donc abandonné.



Création de l'emplacement réservé n°69 afin d'y aménager un carrefour sécurisé sur la RD52 et de réduire la fréquentation automobile dans la partie Sud de la rue de Port Kennet.

Emplacement réservé n°32



 *Projet de carrefour*

L'emplacement réservé n°32 a pour but de créer une nouvelle aire de stationnement en entrée du bourg.

Il est situé sur une zone 1AUa dont l'accès va être sécurisé avec l'aménagement d'un carrefour entre la route de Guérande et la rue du Clos Brulé.

Or l'emprise actuelle de cet emplacement réservé ne permet pas un raccordement à ce futur carrefour.

Il faut donc modifier son emprise pour que cette future aire de stationnement soit desservie directement depuis ce carrefour. Par ailleurs, la partie qui empiète sur la parcelle n°AP36 doit être supprimée. La superficie de la nouvelle emprise sera portée à 4 606 m².

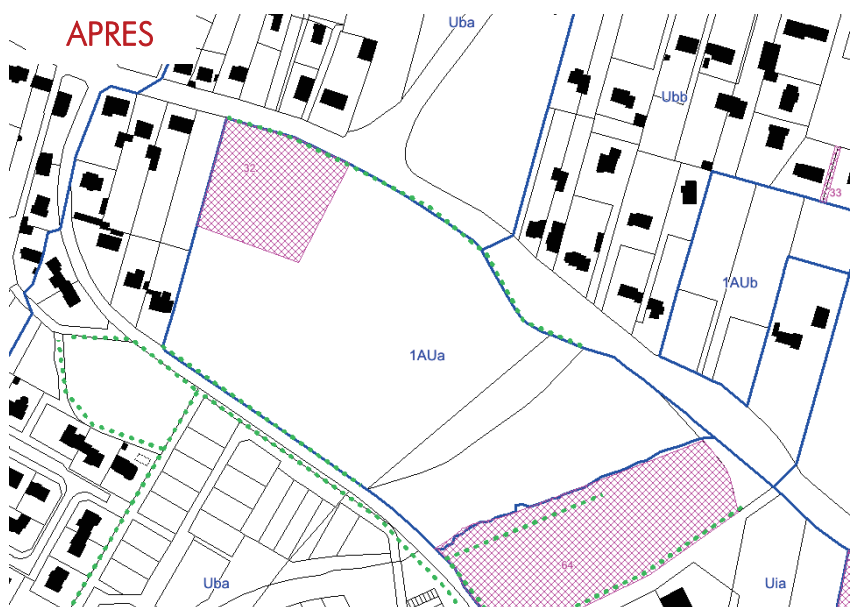
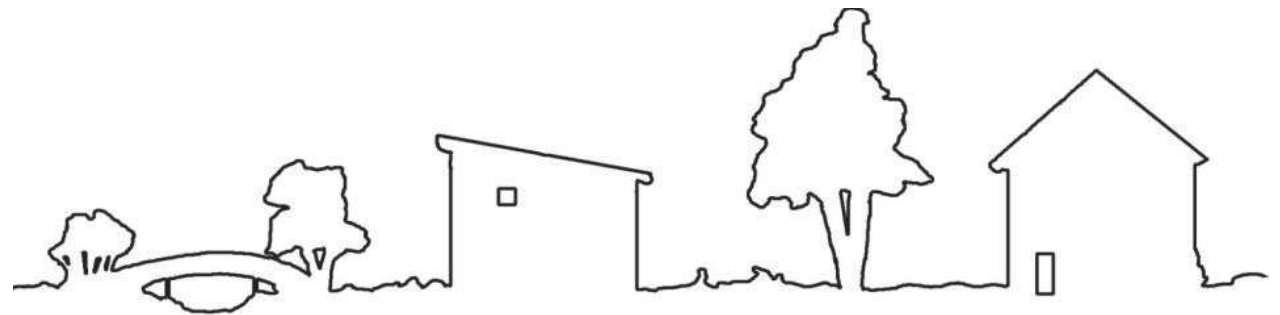


Tableau des emplacements réservés

N°	Destination	Surface en m²	Destinataire	Modif n°1				
1	Création de voirie	2606	Commune					
2	Voie publique	657	Commune					
3	Chemin piéton	1597	Commune					
4	Voie publique	1022	Commune					
5	Palette retournement en impasse	169	Commune					
6	Voie publique	302 160	Commune	déplacé				
7	Chemin piéton	131	Commune					
8	Chemin piéton	1477	Commune					
9	Voie publique	381	Commune					
10	Voie publique	232	Commune	agrandi				
11	Palette retournement en impasse	838	Commune					
12	Voie publique	664	Commune					
13	Chemin piéton	394	Commune					
14	Chemin piéton	3618	Commune					
15	Chemin piéton	4790	Commune	diminué				
16	Chemin piéton	4186	Commune					
17	Chemin piéton	3780	Commune					
18	Chemin piéton	1111	Commune					
19	Voie publique	102	Commune					
20	Voie publique	1431	Commune					
21	Voie publique	779	Commune					
22	Voie publique	800	Commune					
23	Espace public	25	Commune					
24	Espace public	49	Commune					
25	Voie publique	33	Commune					
26	Voie publique	631	Commune	supprimé				
27	Voie publique	531	Commune					
28	Palette retournement en impasse	160	Commune	supprimé				
29	Voie publique	2949	Commune					
30	Voie publique	1767	Commune					
31	Espace public	1047	Commune	supprimé				
32	Stationnement	4606	Commune	modifié				
33	Liaison piétonne	111	Commune					
34	Palette retournement en impasse	116	Commune					
35	Liaison piétonne	3307	Commune					
36	Voie publique	2034	Commune					
37	Voie publique	1252	Commune					
38	Chemin piéton	2081	Commune					
39	Voie publique	516	Commune					
40	Palette retournement en impasse	297	Commune					
41	Liaison piétonne	568	Commune	renommé				
42	Palette retournement en impasse	275	Commune					
43	Voie publique	758	Commune					
44	Palette retournement en impasse	259	Commune					
45	Aménagement de carrefour	?	Commune	supprimé				
46	Voie publique	861	Commune					
47	Chemin piéton	255	Commune	supprimé				
48	Chemin piéton	171	Commune					
49	Voie publique	130	Commune					
50	Voie publique	69	Commune	supprimé				
51	Voie publique	400	Commune	réduit				
52	Accès sécurité pour la plage	473	Commune					
53	Voie publique	717	Commune					
54	Espace public	3864	Commune					
55	Voie publique	143	Commune					
56	Stationnement	4292	Commune	supprimé				
57	Espace public	1651	Commune					
58	Stationnement	4456	Commune	supprimé				
59	Stationnement- Liaison douce	1000	Commune	réduit				
60	Equipement public - logement social	2307	Commune					
61	Transfert de la capitainerie	683	Commune	supprimé				
62	Voie publique	2388	Commune					
63	Bassin de rétention	7451	Commune					
64	Stationnement	10075	Commune					
65	Extension ZA	31843	Commune					
67	Mise en valeur du patrimoine	347	Commune					
68	Création de placette de retournement	318	Commune					
69	Sécurisation et création du carrefour	262	Commune	créé				



5. Modification des OAP

1 - Secteur n°7 - zone 1AUa, Uba et Ui Entrée du bourg

48

Un projet d'aménagement est actuellement en cours d'étude sur le secteur 1AU route de Guérande à l'entrée du bourg. Il porte sur la parcelle AP 37 d'une superficie de 2,75ha.

- 1 - Des sous-secteurs opérationnels doivent être créés et le nombre de logements à produire doit être réparti en fonction de ces sous secteurs.
- 2 - La zone Uba doit (en jaune sur la carte ci-contre) doit être sortie des OAP. Le stationnement futur prévu au Nord-ouest de la zone 1AUa constitue une rupture dans le front bâti. Il n'y aura donc pas de lien entre cette parcelle et le reste du secteur soumis à OAP.
- 3 - L'emprise de la coulée verte prévue par les OAP doit être décalée afin d'intégrer la zone humide présente au sud sur la zone Ui.
- 4 - Les limites de la zone 1AUa et Ui indiquées sur le plan des OAP ne correspond pas tout à fait à ce qui est inscrit au plan de zonage. Il faut donc ajuster les limites sur les OAP conformément à ce qui est indiqué au plan de zonage.
- 5 - L'emprise du secteur dévolu au stationnement est à modifier pour tenir compte de l'évolution de l'emprise de l'emplacement réservé figurant au plan de zonage.

1 - Secteur n°7 - zone 1AUa, Uba et Ui Entrée du bourg

AVANT

EOL Secteur n°7 : zone 1AUa, Uba et Ui Entrée du bourg – 4,12 ha

Aménagement :

- Une entrée/sortie est prévue depuis la route de Guérande. Un giratoire sera à aménager en face de la rue du clos brûlé. Un 2° accès devra se faire au niveau rond point existant. La voie sera traversante entre

- la zone réservée à l'habitat et activité compatible (zone 1AUa)
- la zone réservée à l'habitat et activité compatible (zone Uba)
- le secteur réservé aux activités économiques (Ui).

- Le long de la route de Guérande, un cheminement doux devra être aménager. L'aménagement paysager devra participer à la qualité de l'entrée de l'agglomération de Piriac.

- Le mur existant le long de la route devra être préservé.

- Une large coulée verte devra être aménagée le long du ruisseau existant et en continuité de l'opération en cours de réalisation plus au sud.

- Entre le secteur de stationnement et la zone Uba, la haie existante devra être conservée (3m environ) ou bien un merlon planté d'une largeur de 3m devra être réalisé

Programme de construction sur la zone 1AUa :

La partie Ouest du site devra être réservée pour une aire de stationnement d'entrée d'agglomération permettant l'accès au centre bourg à pied. A l'Est, une coulée verte devra être aménagée.

Sur le reste du site, l'opération prévoit au minimum 96 logements soit 25 logt/ha. Cette densité est calculée en tenant compte des stationnements et de la coulée verte. Sur ces 96 logements, 15 logements devront correspondre à du logement locatif social.

Déplacements :

Des liaisons piétonnes sont à prévoir avec l'opération en cours de réalisation plus au sud.



1 - Secteur n°7 - zone 1AUa, Uba et Ui Entrée du bourg

APRES



Secteur n°7 : zone 1AUa et Ui Entrée du bourg – 3,9 ha

11

Aménagement :

- Une entrée/sortie est prévue depuis la route de Guérande. Un giratoire sera à aménager en face de la rue du clos brûlé. Un 2° accès devra se faire au niveau rond point existant. La voie sera traversante entre

la zone réservée à l'habitat et activité compatible (zone 1AUa de 3,9ha)

le secteur réservé aux activités économiques (Uia de 1ha).

- Le long de la route de Guérande, un cheminement doux devra être aménagé. L'aménagement paysager devra participer à la qualité de l'entrée de l'agglomération de Piriac.

- Le mur existant le long de la route devra être préservé.

- Une large coulée verte devra être aménagée le long du ruisseau existant et en continuité de l'opération en cours de réalisation plus au sud.

- Entre le secteur de stationnement et la zone Uba à l'Ouest, la haie existante devra être conservée (3m environ) ou bien un merlon planté d'une largeur de 3m devra être réalisé

Programme de construction sur la zone 1AUa :

La partie Nord-ouest du site devra être réservée pour une aire de stationnement d'entrée d'agglomération permettant l'accès au centre bourg à pied. A l'Est, une coulée verte devra être aménagée, le long du cours d'eau en intégrant la zone humide.

Sous-secteur 1 (2,75ha et 2,3ha hors stationnement):

L'opération devra prévoir 63 logements dont 11 logements locatifs sociaux, soit une densité de 27 lgt/ha en excluant la partie réservée au stationnement.

Sous-secteur 2 (1,15ha et 1ha hors coulée verte):

L'opération devra prévoir 25 logements dont 4 logements locatifs sociaux.

Déplacements :

Des liaisons piétonnes sont à prévoir avec l'opération en cours de réalisation plus au sud.



- Accès au sous secteur
- Accès secondaire (facultatif)
- ✕ Accès direct interdit
- Liaison piétonne à prévoir avec l'opération en cours de réalisation
- Voie vélocéan à préserver
- Voie traversante à créer
- Coulée verte le long du ruisseau à aménager intégrant la zone humide (emprise indicative)
- Stationnement à réaliser pour permettre l'accès au centre bourg à pied (emprise indicative)
- Aménagement paysager le long de la route de Guérande devant intégrer un chemin de circulation douce et le mur de pierres existant.
- Haie à préserver
- Merlon planté ou haie à conserver (3m environ)

Les OAP n°2, 7 et 11 étant menées de façon concomitantes, le SCoT permet la ventilation de la production de logements locatifs sociaux entre ces secteurs. Ainsi, ces 3 OAP produisent au total 105 logements dont 22 logements locatifs sociaux, soit 21%, ce qui permet d'atteindre l'objectif global du SCoT.

2 - Secteur n°10 - zone 1AUi

La zone d'aléa liée à la présence d'un puits minier, situé sur le secteur 1AUi soumis à OAP (n°10) a été ajoutée sur le document.

Secteur n°10 : zone 1AUi – 3.19 ha

14

Aménagement :

- Cette zone 1AUi sera desservie depuis la branche existante du giratoire qui dessert actuellement la zone d'activité.
- La haie bocagère existante à l'Est sera à maintenir afin de créer un espace de transition avec le camping. Au besoin elle pourra être renforcée par une frange verte engazonnée.
- Le long de la RD, un aménagement paysager devra être réalisé (15m de profondeur minimum) dans le but d'assurer une entrée de ville qualitative. Cet aménagement paysager devra être cohérent avec celui de la zone 1AUa plus à l'Ouest.



Accès au sous secteur



Aménagement paysager le long de la route de Guérande



Haie à préserver



Mare à protéger



Zone d'aléa « faible » mouvement de terrain liée à la présence d'un puit minier.

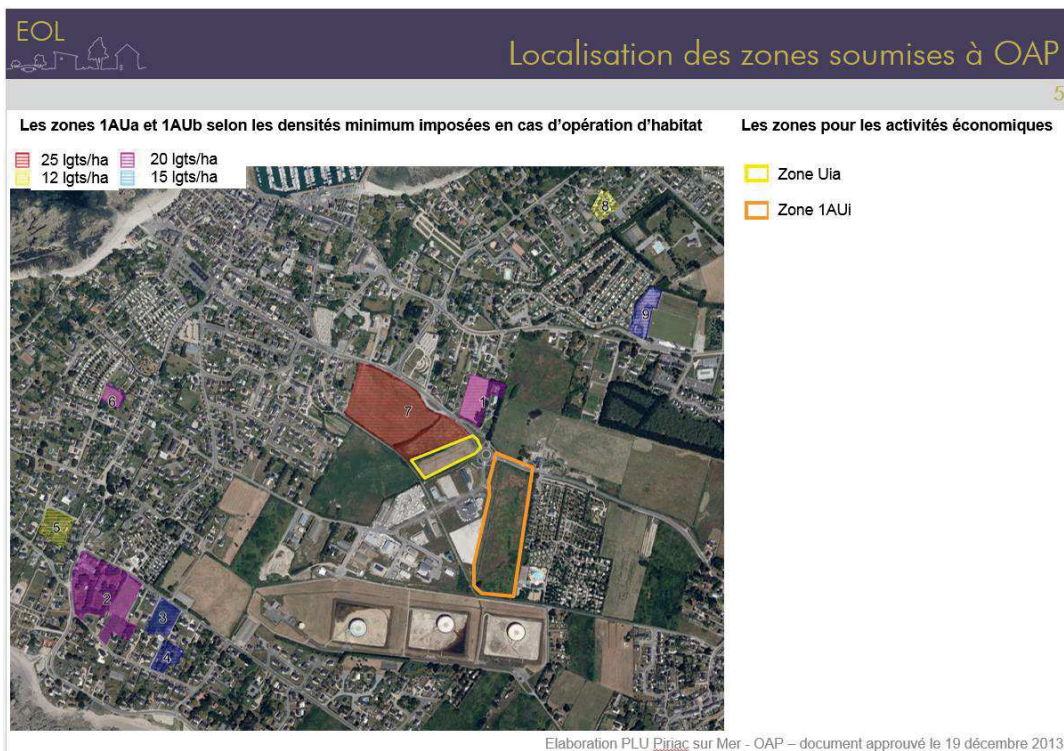


2 - Localisation des secteurs soumis à OAP

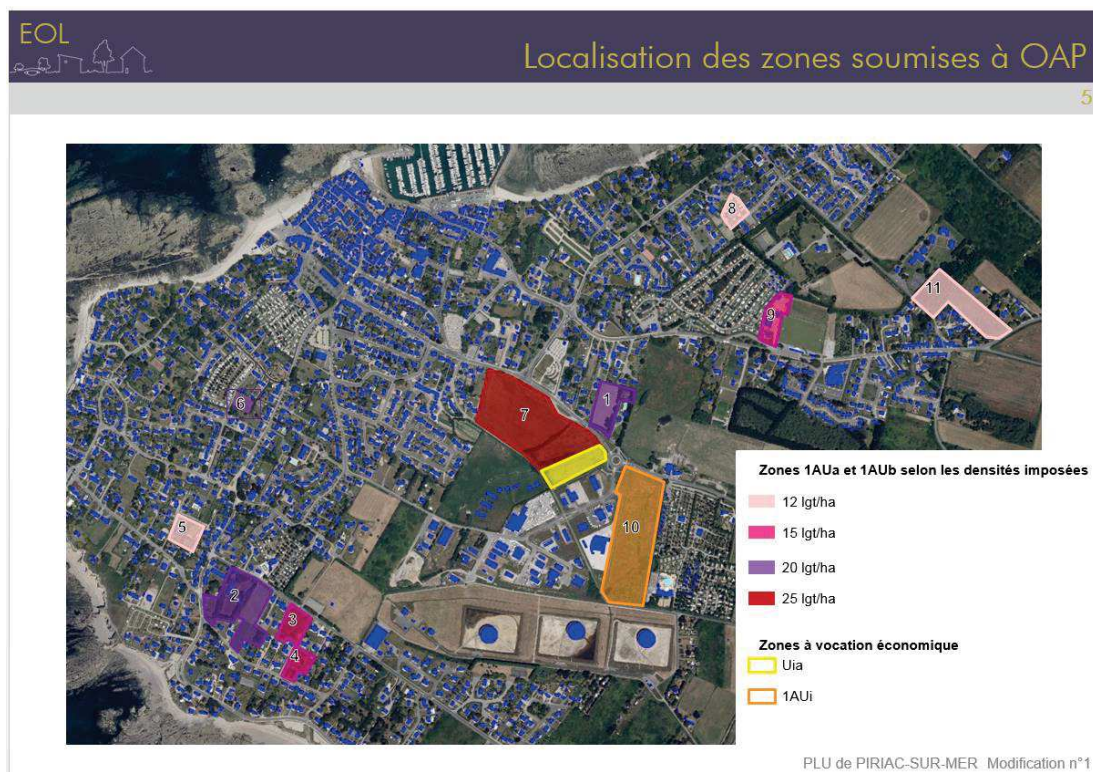
52

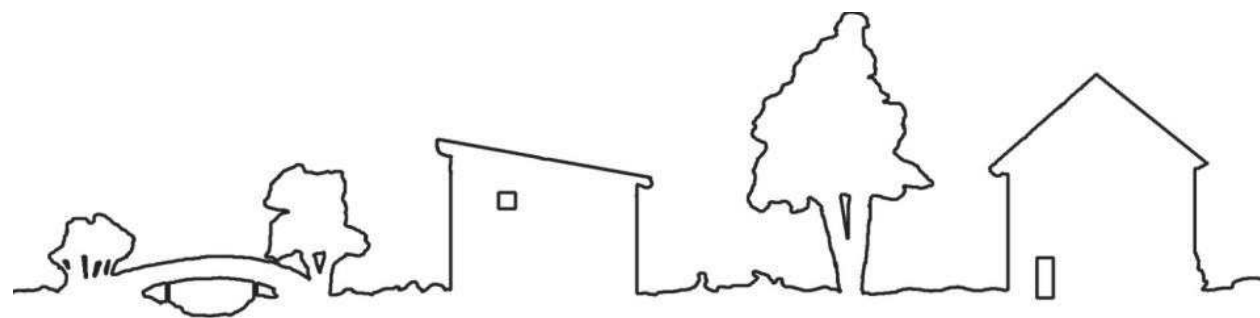
La modification des OAP et de leurs périmètres nécessite de modifier la carte de localisation des OAP figurant à la page 5.

AVANT



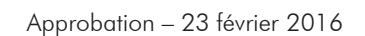
APRES

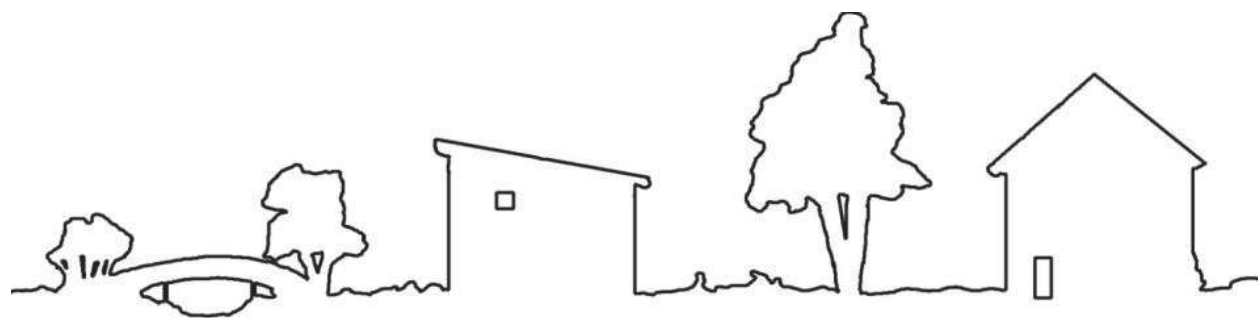




6. Mise à jour des annexes

Cependant, la présence de cet aléa impacte les autorisation d'urbanisme et doit donc être annexé au présent document d'urbanisme. Une nouvelle annexée dénommée « 6.6 Risque de mouvement de terrain » est donc créée.

[illegible]



7 – Incidences du projet de modification sur les sites Natura 2000 et sur le PADD

Evaluation d'incidences Natura 2000

Cadre réglementaire et contenu

► Au titre de l'article L414-4 du code de l'environnement : Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1. Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;
2. Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;
3. Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

► Une liste nationale publiée par décret le 9 avril 2010 (l'article R.414-19 du code de l'environnement) recense les aménagements, documents de planification, programmes ou projets soumis à évaluations d'incidences.

► Le PLU de Piriac-sur-Mer approuvé en Décembre 2013 a été soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » au titre du 1^{er} point de la liste nationale : « Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme ».

► Cette modification du PLU fait également l'objet d'une évaluation d'incidence Natura 2000 conformément à l'article R121-16 du Code de l'urbanisme modifié par Décret n°2012-995 du 23 août 2012 - art. 4
« Une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes : 1° Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme mentionnés à l'article R.121-14 qui permettent la réalisation

de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ».

En conséquence, le présent dossier évalue pour chaque objet de la modification les éventuelles incidences du projet les sites Natura 2000 afin de déterminer si le projet affecte de manière significative un site Natura 2000.

► L'évaluation a pour projet de vérifier la compatibilité du projet avec la conservation du site Natura 2000 en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat. Le regard est porté sur les effets du plan en interaction avec les objectifs de conservation du site protégé.

► L'étude d'incidences comprend les éléments suivants :

1. Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni.

2. Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

Evaluation d'incidences Natura 2000

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également :

3. Une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

S'il résulte de l'analyse mentionnée au ci-dessus (3.) que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend :

4. Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni.

5. Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Lorsque, malgré les mesures prévues au 4°, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

6. La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 ;

7. La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

8. L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire.

Evaluation d'incidences Natura 2000

Présentation succincte du projet de modification du PLU et des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés

► Le projet de Plan Local d'Urbanisme approuvé en Décembre 2013 a pour objet d'encadrer le développement de la commune de Piriac-sur-Mer pour les 10 ans à venir. Il définit notamment les zonages, des périmètres de protection complémentaires notamment (espaces boisés classés, les éléments du paysage et du patrimoine à préserver) assurant la protection de certains boisements et haies.

► Le projet de modification de Plan Local d'Urbanisme de Piriac-sur-Mer a pour objet d'apporter certaines modifications au PLU approuvé en Décembre 2013 :

1 – Ajustements du règlement écrit et graphique

Il s'agit :

- d'apporter des compléments relatifs aux clôtures;
- de la mise en conformité du règlement écrit des zones Ua avec celui des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), du stationnement en zone Ua;
- de corrections d'erreurs matérielles (notamment du règlement des zones NI);
- de modifications de zonages (notamment suite au jugement rendu le 7 Juillet 2015) du fait de la présence de réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales à proximité;
- d'ajustement de l'emprise des emplacements réservés;
- de la mise à jour des Espaces Boisés Classés (EBC) suite à erreur matérielle.

2 – Modification de certaines Opérations d'Aménagement Programmées (OAP)

Il s'agit de:

- la modification des OAP n°7 (zone 1AUa, Uba et Ui en entrée de bourg) et n°2 (chemin de Norvoret/Avenue Louis Clément);
- la création d'une OAP sur le secteur de Kerdinio (n°11)

3 – Mise à jour des annexes

Il s'agit ici d'intégrer aux annexes la prise en compte du risque de mouvement de terrain relatif à la mine d'étain.

Evaluation d'incidences Natura 2000

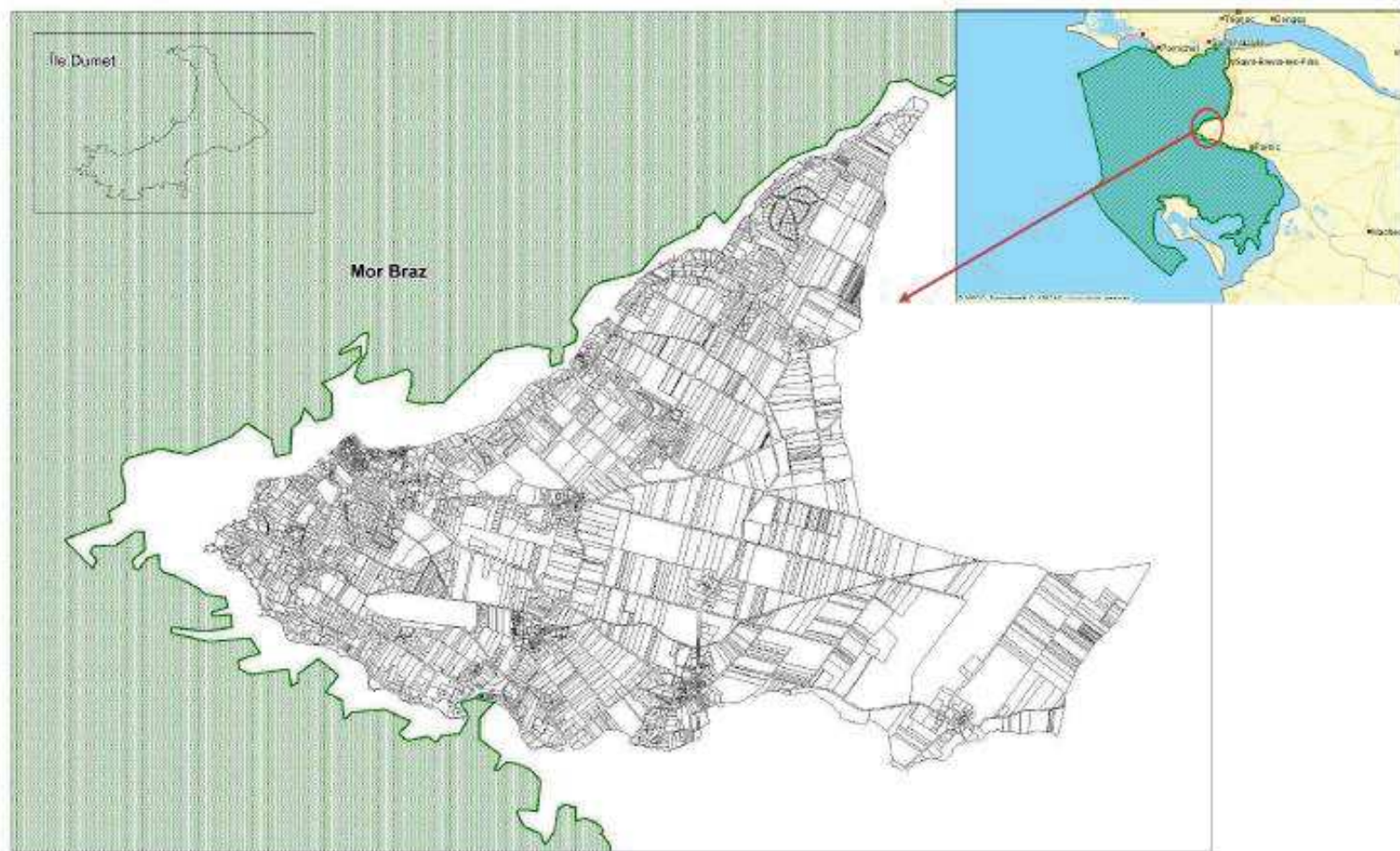
Présentation succincte du projet de modification du PLU et des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés

► La commune de Piriac-sur-Mer recouvre un périmètre Natura 2000, la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 5212013 « Mor Braz ». La définition de ce site est issue de la Directive européenne « Oiseaux » de 2009. Ce site couvre l'île Dumet et borde la façade maritime de la commune de Piriac-sur-Mer.

► Les caractéristiques de ce site (localisation et espèces d'intérêt communautaire) sont présentées lors de l'Etat Initial de l'environnement du PLU arrêté en 2013. Nous rappelons ci-dessous les principaux enjeux de conservation des sites :

- Poursuite d'acquisition de connaissances et développement de suivis scientifiques.
- Favoriser les conditions d'accueil pour l'hivernage des oiseaux marins ainsi que les conditions de nidification des espèces sur les îlots rocheux tout en prenant en compte leur vulnérabilité face aux pollutions marines.

L'opérateur du site n'est pas désigné, mais l'île Dumet est actuellement sous la gestion du Conservatoire du Littoral. Le Document d'Objectifs (DOCOB) Natura 2000 n'est pas encore élaboré.



Localisation du site Natura 2000

Evaluation d'incidences Natura 2000

ZPS « Mor Braz »

- Le secteur du Mor Braz constitue un ensemble fonctionnel remarquable d'une grande importance pour les regroupements d'oiseaux marins sur la façade atlantique. Le site accueille, notamment un nombre important de Puffin des Baléares, de Plongeon catmarin, de Guillemots de Troil, de Pingouin torda et de Mouettes tridactyles. A noter aussi la présence de Macreuses noires et aussi de Hareldes de Miquelon en petit nombre.
- Le site est également un lieu d'alimentation important pour les sternes qui nichent dans le secteur. Enfin, un grand nombre d'espèces d'oiseaux marins fréquentent le site en période de migration pré et postnuptiales, parfois en nombre important, comme le Fou de Bassan, le Grand Labbe et l'Océanite tempête. Le périmètre s'appuie sur les zones de présence les plus importantes d'oiseaux, intégrant les zones d'alimentation, les zones d'hivernage, les zones de stationnement et de passage des oiseaux marins ainsi que des zones de nidification.
- Le secteur est fréquenté de manière importante mais variable au cours des saisons par différents oiseaux d'intérêt communautaire qui y effectuent une parti de leur cycle annuel. 41 espèces d'oiseaux sont recensées sur le site dont 14 sont mentionnées en annexe de la directive «Oiseaux ».
- Les habitats du site Natura 2000 ne sont pas détaillés. L'essentiel du site (99% de sa surface) est couvert par la mer, les 1% restants étant couverts par des galets, falaises maritimes et îlots.
- A noter que le site Mor Braz est pressenti pour la création d'un parc marin visant à protéger l'écosystème afin de permettre aux activités de se poursuivre dans de bonnes conditions.



Photographie des espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site Natura 2000 « Mor Braz »

Source : wikipedia

Incidences directes sur les espèces d'intérêt communautaire situés en périmètres Natura 2000

► Le site Natura 2000 borde la façade maritime de la commune de Piriac-sur-Mer ainsi que l'île Dumet, laquelle est rattachée à la commune. **L'île Dumet, ainsi que les secteurs littoraux encore préservés, sont entièrement protégée par le zonage réglementaire du PLU (NDs).** Il ne s'agit pas de secteurs destinés à être urbanisés. Les investigations menées dans le cadre de l'élaboration du PLU et de sa modification n'ont pas mis en évidence d'espèces d'intérêt communautaire dans l'emprise des zones d'urbanisation future.

► **La modification** de certains zonages du PLU, les corrections du règlement graphique, les modifications des OAP et la création d'une nouvelle OAP concernent exclusivement des **secteurs situés hors du périmètre Natura 2000 « Mor Braz »** et ne sont pas de nature à impacter directement les espèces recensées sur le site, notamment les espèces d'intérêt communautaire.

► **Les zonages protecteurs mis en place sur les sites Natura 2000 au travers du PLU arrêté en Décembre 2013 sont tous maintenus et ne sont pas concernés par la modification du PLU.** De ce fait, les espèces et habitats d'intérêt communautaire ne sont pas directement impactées.

► La mise en place du PLU permet par ailleurs **d'assurer la préservation et la non-aggravation de l'état de conservation des habitats littoraux situés hors périmètre Natura 2000** par la mise en place de zonages protecteurs (Nds). Les aménagements possibles au niveau des secteurs déjà urbanisés (zonage Uf) demeurent strictement encadrés. Les activités et installations impactantes liées aux activités portuaires sont limitées aux deux zones portuaires existantes.

► Il est rappelé que les activités, constructions et aménagements, lorsqu'ils sont cités dans les listes des projets soumis à évaluations d'incidences (R414-19 et R414-27) nécessitent l'obtention d'une autorisation administrative auprès de l'autorité environnementale au titre du L414-4 de du code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 ; et ce, indépendamment du fait qu'ils soient ou non autorisés par le règlement du PLU.

Evaluation d'incidences Natura 2000

Incidences indirectes sur le site Natura 2000

► Le PLU a pour objet d'encadrer le développement de la commune sur la période 2013-2023. Le développement de l'urbanisation a été restreint à des terrains situés hors du périmètre Natura 2000 et n'abritant pas d'habitat d'intérêt communautaire. Cependant, la mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur le site Natura 2000. Ces incidences potentielles peuvent prendre la forme :

- de rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- d'une fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales).

► L'évaluation des incidences indirectes sur le site Natura 2000, ne peut être quantifiée précisément. **Le PLU arrêté en Décembre 2013 intègre une série de mesures afin de prévenir ou de réduire les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des sites Natura 2000.** Ces mesures sont listées dans le tableau suivant.

Incidences indirectes potentielles du développement de la commune	Mesures associées intégrées dans le PLU
Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées	▪ Le PLU modifié prévoit que les futures zones d'urbanisation soient toutes raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune. Ce dernier achemine les eaux usées vers la station d'épuration de la Turballe, dont la capacité de traitement est suffisante pour l'accueil d'une population supplémentaire. ▪ Les hameaux subsistant en assainissement non collectif n'ont plus la possibilité de s'étendre voir de se densifier.
Augmentation des rejets d'eaux pluviales : augmentation des débits de pointe et des flux de polluants	▪ La commune de Piriac-sur-Mer s'est dotée d'un zonage d'assainissement pluvial afin d'encadrer l'imperméabilisation des terrains. Les zones urbaines sont soumises au respect de règles relatives au maintien de surfaces perméables. Les futures zones d'urbanisation sont soumises au respect de débit de fuite maximum. Ces mesures permettront de limiter les débits de pointe en aval des zones urbaines. La diminution des surfaces de ruissellement et la création d'ouvrages de rétention pour la régulation des débits permettront également de limiter les flux de polluants rejetés.
Dégradation de la qualité globale des eaux de surface	▪ Le zonage du PLU intègre la protection des zones humides et de la totalité des haies recensées. Ces milieux participent à la qualité des eaux de surface en assurant le rôle d'épurateur naturel des eaux de ruissellement.
Pressions sur les milieux naturels liées notamment à leur fréquentation	▪ Le PLU joue un rôle d'information et de sensibilisation. Le zonage prévu dans le PLU prévoit la création de cheminement piétons et cyclables, et d'aires de stationnement relai pour faciliter l'accès aux zones du littoral les plus fréquentées. Ces aménagements n'affecteront pas les secteurs du littoral les mieux préservés.

Evaluation d'incidences Natura 2000

Incidences indirectes sur le site Natura 2000 (suite)

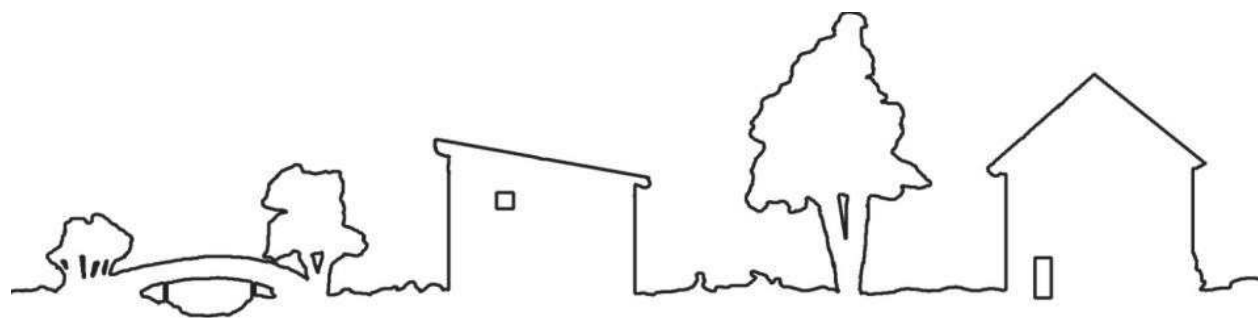
► Les OAP modifiées ainsi que la nouvelle OAP créée sur le secteur de Kerdinio ne sont pas situées en zone Natura 2000. La hausse du nombre de logements créés du fait de la nouvelle OAP (17 logements sur l'OAP n°11) sera compensée par la réduction du nombre de logements sur les OAP modifiées (passant de 96 à 88 et de 50 à 39 respectivement sur les OAP n°7 et n°2). Les incidences indirectes susceptibles d'interférer avec le site Natura 2000 (hausse des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales, hausse de la fréquentation) ont été prises en compte dans le projet. **La hausse de fréquentation sera très limitée et la station d'épuration de La Turballe (capacité de 40 000 Equivalents Habitants, pour une charge maximale de 38 000 EH) sera en mesure de traiter les effluents générés. Les OAP projetées seront rattachées au réseau d'eaux pluviales communal, lequel sera capable d'acheminer les rejets d'eaux pluviales générés. Ainsi les incidences indirectes du projet sur le site Natura 2000 seront négligeables.**

Conclusions

- ▶ L'étude menée a mis en évidence que **le site Natura 2000 n'est pas directement impacté par la modification PLU**. Le zonage assure la préservation des espèces d'intérêt communautaire en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites. Les changements apportés par la modification du PLU n'interfèrent pas directement avec le site Natura 2000.
- ▶ Les OAP modifiées ainsi que la nouvelle OAP créée sur le secteur de Kerdinio ne sont pas situées en zone Natura 2000. **La hausse de fréquentation sera très limitée et la station d'épuration de La Turballe sera en mesure de traiter les effluents générés. Les OAP projetées seront rattachées au réseau d'eaux pluviales communal, lequel sera capable d'acheminer les rejets d'eaux pluviales générés. Ainsi, les incidences indirectes du projet sur le site Natura 2000 seront négligeables.**
- ▶ Une série de mesures et d'orientations ont été prises au travers du PLU arrêté en 2013 afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000
- ▶ En conséquences, **la mise en application du PLU de la commune de Piriac-sur-Mer n'aura pas d'incidence dommageable sur le sites Natura 2000 suivant :**
 - ZPS FR 5212013 dite « Mor Braz»

► Le projet de la modification n'a pas d'incidence sur le PADD du PLU. La modification n'engendre pas de conséquence sur le nombre de logement à produire (proche de 0). En revanche, pour le même nombre de logement, le modification du PLU entraine une extension de la zone Ubc de 1,4ha. Cette extension se fait sur des terrains qui étaient déjà constructibles, soit à long terme (2AU), soit pour une vocation de loisirs (UBL). Ces 1,4ha supplémentaires sont résiduels au regard de la superficie totale des zones Urbaines pour l'habitat du PLU (340ha).

	Bilan logement	Bilan foncier
Création OAP et extension de la zone U	+17 logements	+1,43ha
Modification OAP n°2	- 11 logements	=
Modification OAP n°7	-8 logements	=
Total	-2	+1,43ha



8. Annexes : pièces modifiées du PLU

Les pièces suivantes sont intégrées dans leur totalité au présent dossier de modification de PLU :

- Règlement écrit
- Règlement graphique
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Annexe 6