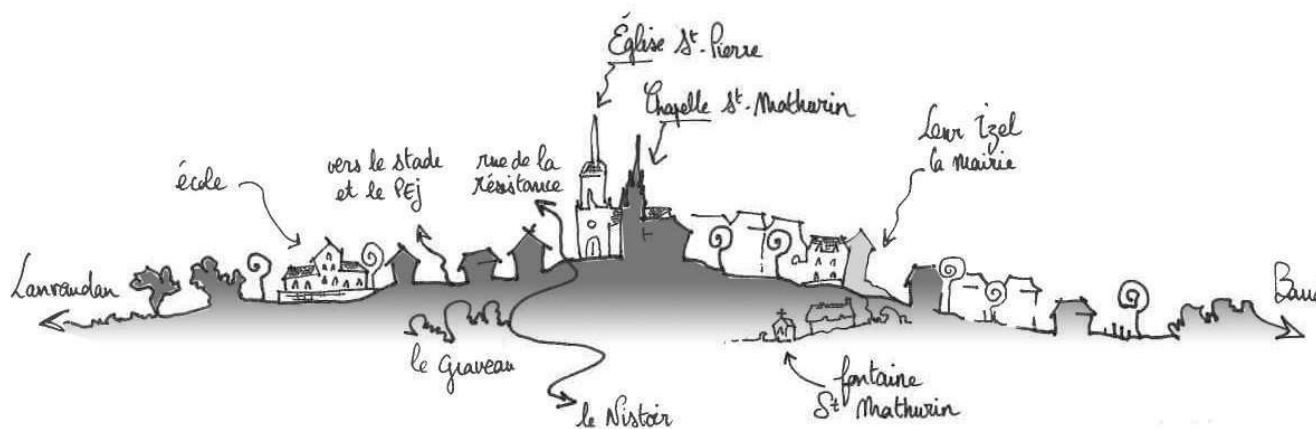


RAPPORT DE PRÉSENTATION



Mairie de Quistinic
11, rue de la Mairie
56310 QUISTINIC

Téléphone : 02 97 39 71 08

Télécopie : 02 97 39 73 66

Messagerie : mairie.quistinic@wanadoo.fr

Mme Le Maire,
Gisèle GUILBART



Handwritten signature of Gisèle Guilbart, the Mayor of Quistinic.

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2019

PRÉAMBULE page 5

1. Présentation de la commune
2. Contexte de l'élaboration
3. Le contenu du PLU
4. Évaluation environnementale : résumé non technique

PORTRAIT DE TERRITOIRE page 19

1. Diagnostic paysager et urbain
2. Dynamiques de développement
3. État initial de l'environnement (synthèse)

JUSTIFICATIONS page 151

1. Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de développement Durables
2. Analyse et justification de la consommation d'espace
3. Traduction réglementaire du projet d'aménagement

COMPATIBILITÉSpage 199

1. La prise en compte des principes généraux du code de l'urbanisme
2. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite « loi Barnier »
3. La compatibilité avec les données supra-communales

ÉVALUATIONS DU PLUpage 221

1. Les indicateurs généralistes
2. Les indicateurs environnementaux
3. l'évaluation environnementale

PRÉAMBULE

1. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	
A. SITUATION ADMINISTRATIVE	page 7
B. L'INTERCOMMUNALITÉ	page 7
2. CONTEXTE DE L'ÉLABORATION	
A. POURQUOI ÉLABORER LE DOCUMENT?	page 8
B. LA DÉMARCHE DE RÉVISION DU PLU	page 9
3. CONTENU DU PLU	
A. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION	page 12
B. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	page 12
C. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	page 13
D. LE RÈGLEMENT	page 13
E. LES ANNEXES, LE PLAN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	page 14
4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	
A. MÉTHODE DE TRAVAIL	page 15
B. L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	page 15
C. COMPATIBILITÉS DU PLU AVEC LES NORMES SUPÉRIEURES ET LES PROJETS SUPRACOMMUNAUX	page 16
D. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	page 16
E. MESURES DESTINÉES À ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	page 18
F. MESURES DE SUIVI DU PLU	page 18
G. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	page 18

A. SITUATION ADMINISTRATIVE

Quistinic se situe en région Bretagne, en partie ouest du département du Morbihan.

Au sein de l'aire urbaine de Lorient, en bordure du Blavet et en retrait des principaux axes routiers, la commune de Quistinic s'étend sur 4 293 hectares et compte 1 424 habitants.

Elle se situe à environ 35 kilomètres au nord-est de Lorient, dans le canton de Guidel.

Ses communes limitrophes sont :

- Melrand au nord,
- Saint-Barthélémy à l'est,
- Baud au sud-est,
- Languidic au sud,
- Lanvaudan à l'ouest,
- Bubry au nord-ouest.

B. L'INTERCOMMUNALITÉ

Au sein du Pays de Lorient, Quistinic fait partie, depuis le 1^{er} janvier 2014, de Lorient Agglomération qui comprend 25 communes et 207 857 habitants (INSEE population totale 2015) et qui exerce ses compétences dans les domaines suivants :

- ➔ Développement économique (parc d'activités, portage et accompagnement de projets) ;
- ➔ Organisation des transports collectifs (acquisition de bus, définition du réseau) ;
- ➔ Collecte, traitement et valorisation des déchets ménagers ;
- ➔ Production d'eau potable, distribution, assainissement ;
- ➔ Protection, mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- ➔ Construction et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (Cité de la voile Eric Tabarly, golfs, patinoire, espaces découvertes, ...) ;
- ➔ Développement touristique et maritime (ports de plaisance, pôle course au large, centres nautiques, ...) ;
- ➔ Habitat et cohésion sociale (Programme Local de l'Habitat, subvention à des programmes définis, ...) ;
- ➔ Développement de l'enseignement supérieur et de la recherche (financement de l'Université et de l'École d'ingénieurs, ...).

Situation de QUISTINIC dans l'agglomération de Lorient



A. POURQUOI ÉLABORER LE DOCUMENT?

→ Historique des documents d'urbanisme de la commune

La commune a approuvé son premier Plan d'Occupation des Sols le 9 avril 1999 puis son premier Plan Local d'Urbanisme le 22 janvier 2010. Ce PLU a été modifié le 12 janvier 2012.

Lors de la séance du 12 juillet 2016, le Conseil Municipal a souhaité revoir son document d'urbanisme et procéder à la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec

pour objectif un nouveau projet de territoire pour la commune et une mise en compatibilité avec les lois approuvées depuis 2008 (Grenelle 1 et 2, ALUR) ainsi qu'avec les documents supérieurs propres à l'agglomération de Lorient comme le SCoT (approuvé le 16 mai 2018) et le PLH (adopté le 7 février 2017).



→ Les objectifs de la révision générale

Le Conseil Municipal de Quistinic a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 12 juillet 2016. Les objectifs définis sont les suivants :

- Affirmer le positionnement de Quistinic en tant que commune rurale du Pays de Lorient ;
- Poursuivre le développement de la commune et conserver son caractère de commune rurale en limitant le recours à la consommation foncière par le renouvellement urbain et par la préservation des espaces agricoles, en améliorant la qualité des espaces publics tout en facilitant les échanges ;
- Développer le volet économique de la commune comme bassin d'emplois local ;
- Diversifier et adapter l'offre de logements afin de participer à la croissance démographique du Pays de Lorient ;
- Apporter une meilleure lisibilité et une plus grande attractivité au centre-bourg par un renforcement de ses vocations sociales, commerciales et de services ;
- Préserver les espaces naturels, notamment les plus remarquables, à la fois dans un souci de protection mais aussi de valorisation ;
- Préserver la ressource agricole afin de protéger l'activité économique et les paysages qui y sont liés.

B. LA DÉMARCHÉ DE RÉVISION DU PLU

Les études menées au cours de l'élaboration

- Diagnostic de la commune (paysage, architecture et patrimoine, mobilité et déplacements, socio-démographie, économie et équipements, potentiel de densification) ;
- Mise à jour du recensement des zones humides et des cours d'eau ;
- Mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ;
- Évaluation environnementale ;
- Étude d'aménagement foncier ;
- Étude sur l'aménagement du centre-bourg ;
- Étude paysagère.

La concertation

Les modalités de la concertation ont été précisées dans la délibération du 12 juillet 2016, lors de la prescription de révision générale du PLU, comme suit :

« [le Conseil Municipal] fixe les modalités de la concertation prévues par l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme, conformément à l'article L.153-11 du même code. Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet, jusqu'à l'arrêt du PLU, en s'appuyant sur les outils de démocratie participative mis en place par la commune :

- o Organisation de deux réunions publiques aux stades importants de la procédure, notamment à la présentation du diagnostic et du PADD et avant l'arrêt du PLU ;
- o Mise en place d'une exposition ;
- o Mise à disposition d'un registre en mairie et d'une adresse mail « boîte à idées » dédiées au PLU, afin que la population puisse s'exprimer : plu@quistinic.fr
Courrier à adresser au Maire à l'adresse suivante : Mairie de Quistinic
Révision du PLU
11, rue de la mairie
56310 QUISTINIC
- o Information dans la presse locale, affichage, publication dans le journal municipal et sur le site internet de la commune. »

La concertation s'est organisée à deux moments clés de la procédure d'élaboration du PLU :

- ➔ À la présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ➔ À l'arrêt de projet.

La presse locale, au travers des quotidiens « Ouest France » et « Le Télégramme », s'est régulièrement fait l'écho des débats et de l'avancement de la procédure.

Le lancement de la procédure

Le public a été informé du lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par un avis administratif paru dans la presse locale.

Le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Une première réunion publique s'est tenue le 5 décembre 2017 dans la salle du Conseil Municipal. La population a été invitée à y participer par voie de presse et affichage en mairie, dans les principaux lieux publics et les commerces.

Cette réunion a été l'occasion de présenter :

- o Le contexte de l'élaboration du PLU (le cadre réglementaire, la démarche, les objectifs de l'élaboration, les documents supra-communaux)
- o Le diagnostic et les enjeux qui en découlent ;
- o Les orientations du PADD.

L'exposition « Diagnostic territorial & PADD »

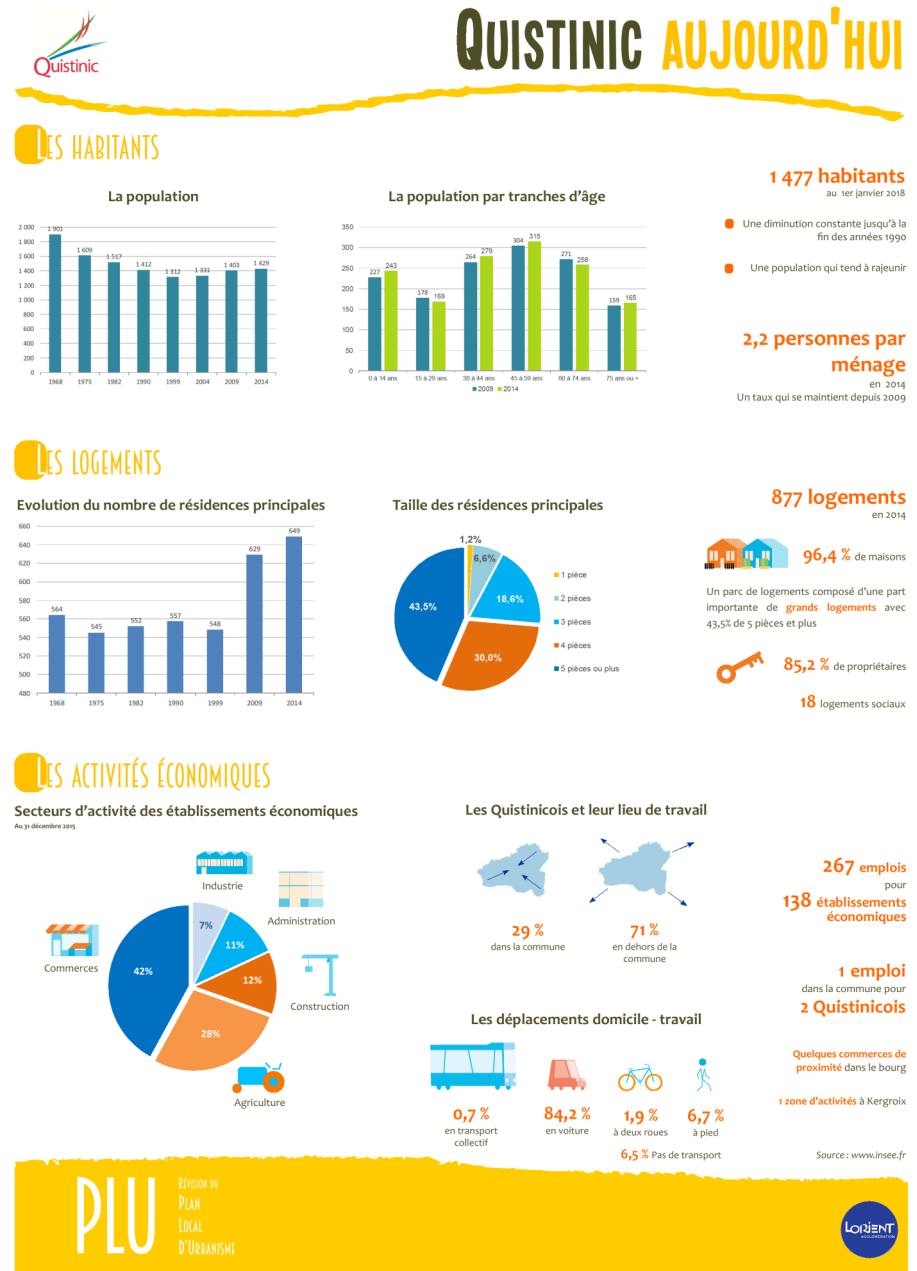
Elle s'est déroulée pendant plus d'un mois, hiver 2018, dans la salle du Conseil Municipal en mairie, pendant les heures d'ouverture au public.

Les habitants de Quistinic ont été informés de cette exposition par voie de presse et d'affichage en mairie, dans les principaux lieux publics et les commerces.

L'objectif de cette exposition était de présenter au public, et notamment aux habitants qui n'avaient pu se déplacer lors de la réunion publique du 5 décembre 2017, une analyse du diagnostic territorial et les orientations du PADD, projet politique d'urbanisme et d'aménagement de la commune.

En outre, cette exposition a permis de donner à comprendre et de vulgariser le processus d'élaboration du PLU et de présenter les principaux documents supra-communaux avec lesquels le document d'urbanisme communal doit être compatible.

Un registre a été mis à disposition de la population afin qu'elle puisse s'exprimer sur le contenu de l'exposition.



Panneau 3 de l'exposition « diagnostic territorial & PADD »

L'arrêt de projet

Le 21 février 2019, une deuxième réunion publique s'est tenue dans la salle du conseil municipal.

À l'ordre du jour figuraient :

- Un rappel des orientations du PADD
- La présentation du règlement (graphique et littéral)

La population a été invitée par voie de presse et d'affichage en mairie, dans les principaux lieux publics et les commerces. Une dizaine de personnes étaient présentes.

Lors du débat qui a suivi la présentation, les questions suivantes ont été abordées :

la notion de propriété face aux lois d'urbanisme et au règlement du PLU et en particulier des questionnements sur l'augmentation de la densité des constructions dans le bourg ;

des questions d'ordre environnemental et des inquiétudes concernant le maintien de la biodiversité au regard du projet exposé.

Cette réunion de concertation n'a pas fait ressortir d'opposition au projet de PLU présenté mais a donc suscité quelques réactions, commentaires et débats.

Volet agricole

La révision générale du PLU a été l'occasion d'élaborer une étude agricole, orchestrée par la Chambre Régionale d'Agriculture de Bretagne, qui a notamment permis à la profession de s'exprimer et de réagir aux projets d'urbanisme de la commune. Les agriculteurs ont été conviés, sous forme nominative, à deux réunions en mairie, le 14 février 2017 et le 5 avril 2017. Une dizaine de personnes étaient présentes à chaque fois.

En outre, un élu agriculteur était membre du groupe de travail d'élaboration du PLU.

La mise à jour des zones humides et cours d'eau

En application de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 et dans le cadre de l'élaboration du PLU, un inventaire des zones et des cours d'eau a été réalisé sur le territoire communal.

La mise à jour de ce recensement a eu lieu courant 2017 et a fait l'objet d'une approbation en Conseil Municipal le 22 mai 2018.

Les réunions avec les Personnes Publiques Associées

Les personnes publiques associées ont participé à toutes les étapes de la procédure notamment lors de trois réunions :

Le 28 juin 2017 : Porter à connaissance de l'État ;

Le 5 décembre 2017 : présentation du diagnostic et des orientations du PADD ;

Le 21 février 2019 : présentation du projet d'arrêt de PLU.



réunion des personnes publiques associées du 21 février 2019

Par ailleurs, pendant toute la procédure, les élus et les services de la commune étaient à la disposition des habitants et les documents communicables étaient consultables en mairie.

Cette concertation, menée tout au long de la procédure, a permis de prendre régulièrement en compte les avis, les analyses et les observations émanant des personnes publiques et de la population.

Les personnes intéressées ont eu une nouvelle fois l'occasion de s'exprimer sur le projet de PLU et de faire valoir leurs observations lors de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU comprend :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Un règlement comprenant la règle écrite et les documents graphiques
- Des annexes (périmètres divers) et les servitudes d'utilité publique

L'ensemble des pièces composant le PLU doit être cohérent et doit s'articuler plus particulièrement autour du PADD

A. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Art. L151-4 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, 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 et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre

social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés

de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables 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.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

B. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Art. L151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les

transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

A Quistinic, le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 20 décembre 2017.

C. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Art. L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

[...]

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant

qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation exposent de façon synthétique, sous la forme de fiches écrites et de schémas pour les principaux lieux de projet à venir : les enjeux urbains, les principales affectations et orientations de programme ainsi que les principes de composition urbaine.

Elles sont reportées dans un document spécifique du PLU intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Elles s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de **compatibilité** et non de conformité.

Les orientations d'aménagement sont elles-mêmes en cohérence avec le PADD d'une part et avec le règlement et ses documents graphiques d'autre part.

D. LE RÈGLEMENT Art. L151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages

principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie

des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques. Ces documents composant le règlement s'imposent aux projets en termes de **conformité**, c'est-à-dire que les règles qu'il énonce doivent être respectées strictement.

→ Le règlement écrit

Il décline les différents types de zones et la réglementation qui s'applique.

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones et inclut des prescriptions qui s'appliquent à certains terrains, notamment les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (L. 113-1 du code de l'urbanisme) ainsi que les prescriptions visées aux articles L.151-14 et suivants du même code.

Les zones urbaines dites « zones U »

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une

capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Les zones 1AU immédiatement constructibles,
- Les zones 2AU nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructibles.

Les zones naturelles dites « zones N »

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- De la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- De leur caractère d'espaces naturels.

Les zones agricoles dites « zones A »

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

→ Les documents graphiques

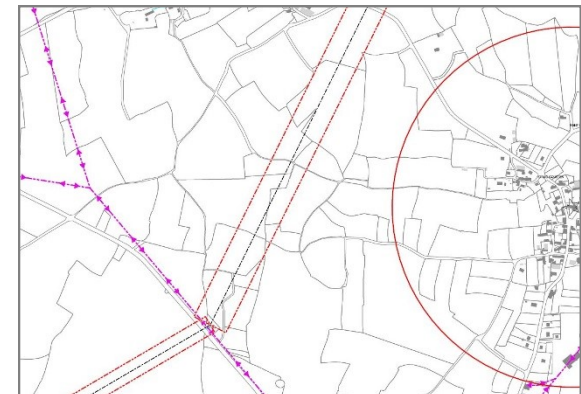
Ces documents précisent et délimitent des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique ou qui relèvent de dispositions particulières. Ils délimitent ou identifient des secteurs ou espaces faisant l'objet de prescriptions particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés, ...)

E. LES ANNEXES, LE PLAN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE Art. L151-43 du Code de l'Urbanisme

Intégrées au PLU à titre d'information, les annexes constituent cependant une pièce obligatoire du dossier.

Leur utilité est triple : elles servent de complément au rapport de présentation, d'aide à la réalisation des projets et de complément aux dispositions réglementaires du PLU.

Les servitudes d'utilité publiques telles que la liste des monuments historiques protégés, les servitudes de passage des canalisations de transport de gaz et d'électricité, les servitudes de protection des transmissions radioélectriques, les servitudes relatives aux chemins de fer, au voisinage des cimetières, ... sont communiquées par le préfet dans un but d'intérêt général.



Le présent Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale comme l'impose la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne (MRAe) dans l'arrêté du 19 avril 2018 suite à l'examen dit « au cas par cas » du projet de PLU de la commune,

Cette étude, confiée à un prestataire indépendant, a pour objectifs :

- d'aboutir à une intégration aussi poussée que possible des thèmes environnementaux dans le PLU, avec un souci de limitation des incidences négatives au strict minimum ;

A. MÉTHODE DE TRAVAIL

Débutée en octobre 2018, postérieurement au débat en conseil municipal sur le PADD (projet d'aménagement et de développement durable), l'évaluation environnementale s'est traduite par de nombreux échanges tout au long de la procédure de révision, ainsi que par deux visites de terrain. Le

B. L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie de l'évaluation environnementale a été intégrée au rapport de présentation du PLU et fait l'objet d'un résumé dans ce cadre. Le rapport d'évaluation environnementale contient quant à lui un tableau présentant de façon synthétique le "profil environnemental" de la commune. 25 thèmes environnementaux (tels que les habitats naturels, les eaux superficielles, l'énergie, les divers types de pollutions, les risques, les déplacements, l'accès du public à la nature...) sont présentés sous l'angle des atouts, des faiblesses, des tendances en cours, des

- d'analyser les incidences positives et négatives des dispositions du PLU sur l'environnement ;

- de rechercher des mesures permettant d'éviter, de réduire et si possible de compenser les incidences négatives du PLU sur l'environnement ;

- de permettre de suivre dans le temps les incidences environnementales du PLU, à partir d'indicateurs appropriés.

Dans la pratique, l'évaluation environnementale comporte deux phases :

- Une phase dite "itérative", lors de laquelle l'évaluateur transmet à la collectivité ses observations, questions ou propositions à mesure

processus dit "itératif" d'allers et retours, entre d'une part l'évaluateur et d'autre part le maître d'œuvre du PLU (Lorient Agglomération) ainsi que les élus de Quistinic, a pu se dérouler après le PADD de façon complète, malgré son engagement relativement tardif résultant d'une décision de la Mission régionale

objectifs proposés dans le cadre des politiques locales, et enfin des incidences proposées sur le contenu du PLU.

Il en ressort que la commune présente des caractéristiques nettement positives dans l'ensemble au plan environnemental, notamment sous l'angle de la biodiversité, des pollutions et nuisances, des risques technologiques, de l'accès à la nature, de la qualité du patrimoine bâti, des paysages... En revanche, quelques problèmes d'ordre

que progresse l'élaboration du nouveau PLU. L'évaluateur attire en particulier l'attention sur des dispositions problématiques, et recherche avec la collectivité les moyens d'y remédier.

- La rédaction d'un rapport final d'évaluation environnementale, qui analyse les incidences positives et négatives du PLU au terme du processus.

L'évaluation doit ainsi permettre de renforcer la prise en compte des thèmes environnementaux dans le PLU, et d'informer le public sur les progrès apportés par le PLU comme sur les points pouvant poser des problèmes.

d'autorité environnementale. Il a également pu se traduire concrètement par diverses modifications apportées tant à la forme qu'au contenu des documents du PLU.

environnemental sont relevés, principalement centrés sur la vallée du Blavet (risque d'inondation, artificialisation du fleuve par les barrages, plantes invasives, friche industrielle de l'ancienne papeterie de Porh Men...), tandis que la dispersion de l'urbanisation rend difficiles les alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements.

C. COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES NORMES SUPÉRIEURES ET LES PROJETS SUPRACOMMUNAUX

La vérification de cette compatibilité est examinée de façon détaillée au regard de diverses dispositions s'imposant à la commune dans le domaine de l'environnement (Schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient, Schéma régional de cohérence écologique, futur Plan Climat, air, énergie de Lorient Agglomération, Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne), Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Blavet.

Les dispositions du PLU intègrent ces différentes règles et permettent des avancées dans la plupart des domaines de l'environnement. A elle seule, la décision d'arrêter l'urbanisation en zone rurale et de la contenir pour l'essentiel dans l'enveloppe actuelle du bâti existant apporte de nombreux bénéfices pour l'environnement : elle permet tout à la fois de réduire notablement la consommation d'espace agricole et naturel, de limiter les besoins de déplacements et de promouvoir les alternatives à la voiture individuelle au

moins au niveau du bourg, de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, de mieux gérer les effluents d'eaux usées et d'eaux de ruissellement, de préserver les paysages ruraux et l'environnement d'un patrimoine bâti exceptionnel, etc.

Il n'est pas relevé dans le PLU de dispositions susceptibles d'aller à l'encontre de ces normes et projets.

D. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour une meilleure efficacité, l'évaluation environnementale effectuée a fait l'objet d'une double analyse des incidences : d'abord par catégorie de dispositions du PLU (PADD, règlement, orientations d'aménagement et de programmation / OAP), puis par thème environnemental.

Les incidences par dispositions du PLU

Le **Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**, qui fixe les grands objectifs du PLU, propose de nombreuses avancées en faveur de l'environnement. Elles résultent en particulier du recentrage de l'urbanisation sur le bourg, de la recherche d'économie d'espace, de mesures incitant aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables, de mesures en faveur des déplacements de proximité à pied et à vélo, et d'une protection renforcée des milieux naturels et continuités écologiques. Les principaux points de vigilance portent sur les incidences des projets

d'urbanisation sur les éléments bocagers et espaces naturels, ainsi que sur le projet de développement des équipements touristiques dans le secteur de Roduic / Prat Meur.

Le **règlement écrit**, entièrement refondu par rapport au PLU antérieur, permet lui aussi des progrès importants en matière d'environnement, particulièrement en ce qui concerne l'économie d'espace, les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables, la protection des continuités naturelles, la promotion des modes de déplacement actifs, la protection de la ressource en eau... Très peu de points problématiques ont été relevés dans ce document.

Le **règlement graphique**, indissociable du règlement écrit, définit la vocation des terrains à l'échelle de la parcelle.

La délimitation des zones naturelles et agricoles les

plus fortement protégées (Na, Nzh, Aa, Azh) correspond plutôt bien à la réalité du terrain et aux types d'intérêts de ces espaces. Il a toutefois été noté, par rapport au PLU antérieur, une réduction sensible des espaces naturels protégés (Na) au profit de la zone agricole (Aa), ce qui s'explique par le fait que les parcelles exploitées ont, en règle générale, été affectées d'un règlement de zone agricole. Toutefois, les terres agricoles situées en zone inondable le long du Blavet ont été réintégrées en zone naturelle protégée (Na).

L'attention est attirée sur la sensibilité environnementale de la vallée de Prat Meur à l'égard des projets de nouveaux hébergements touristiques, prévus au PLU sous la forme de "secteurs de taille et de capacité d'accueil limités" (secteur Nia pour des yourtes et Nib pour des "maisons de Hobbits"). Un soin particulier est nécessaire pour que ces hébergements et les équipements associés (voies d'accès) soient correctement intégrés dans un

paysage d'une très grande qualité. Par ailleurs ils devront rester strictement dans le cadre prévu par le PLU.

Les protections instituées en faveur des **espaces boisés** (statut d'espace boisé classé ou règlement Nf selon les cas) paraissent appropriées, de même que l'absence de protection sur des bois spontanés dans les fonds de vallées humides, qui gagneraient à être reconvertis en prairies ou en espaces ouverts plus favorables à la biodiversité.

Les quatre **emplacements réservés pour équipements publics** (dont deux pour des aires de co-voiturage) ont été examinés, aucun n'est apparu problématique au regard de l'environnement.

Les six **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** recouvrent les projets d'aménagement importants. Elles ont fait l'objet d'une évaluation détaillée, avec visite sur le terrain et grille d'analyse portant sur 16 thèmes environnementaux. Certaines se traduisent par une consommation d'espace significative (de 1,7 à 2 ha), qui doit toutefois être mise en balance avec les efforts importants déployés par ailleurs pour réduire la consommation d'espace par l'urbanisation. Quatre secteurs d'OAP se révèlent sensibles au regard de la conservation de la végétation bocagère périphérique, et des mesures spécifiques (marges de recul, propriété publique...) sont nécessaires, et prévues, pour éviter des détériorations. Des risques d'exposition à des afflux d'eaux pluviales ont été notés et ont fait l'objet de mesures de prévention. Enfin, l'OAP dite "Bourg Est" est apparue un peu éloignée du bourg et difficile à desservir. Au-delà de ces problèmes relevés, les OAP et les règles qui y sont applicables concrétisent l'ambition de réussir un urbanisme plus économe en espace et attentif à son environnement naturel.

Les incidences par thème environnemental

Les seize thèmes analysés participent à affiner l'évaluation environnementale tout en lui donnant un caractère plus synthétique, englobant tous les types de dispositions du PLU.

Le PLU n'apporte que des bénéfiques, ou n'apparaît pas poser de problèmes particuliers, au regard de la qualité des eaux, de la consommation d'énergie et de la production d'énergies renouvelables, des nuisances sonores, des risques naturels et technologiques, de la santé publique, et de l'accès du public à la nature.

En ce qui concerne la préservation des sols, il n'est pas possible de produire tous les logements en renouvellement urbain ou en densification, et des extensions d'urbanisation sont donc nécessaires. L'artificialisation de 5,7 ha de terrains dans les secteurs d'OAP, en vue de produire 119 à 130 logements nouveaux, est toutefois contrebalancée par le fait que le nouveau PLU resserre considérablement les zonages constructibles autour du bourg et met un terme à l'urbanisation en campagne, à l'exception du village de Locmaria et du quartier de Kergroix. La moitié des nouveaux logements seront produits à l'intérieur de la "tache urbaine" existante du bourg.

En ce qui concerne l'hydraulique, des points sensibles ont été notés pour certains secteurs d'OAP, comme indiqué ci-avant, et ont fait l'objet de mesures de prévention.

En ce qui concerne les habitats naturels et particulièrement le bocage, le PLU a cherché à éviter, réduire et si nécessaire compenser les incidences des OAP. Il reste que l'instruction des projets et le suivi

des travaux d'aménagement devront faire l'objet d'un suivi attentif pour éviter toute détérioration des talus et des arbres.

En ce qui concerne les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre, les mesures prises pour limiter les besoins de déplacements et favoriser les modes de déplacement actifs sont incontestablement favorables. Il reste que l'urbanisation éparse de la commune ainsi que l'engorgement croissant du réseau routier, dont pâtissent les usagers des bus en direction de Lorient, permettent difficilement d'envisager une inversion marquée des tendances.

En ce qui concerne les paysages et les patrimoines, on relève un risque de difficultés ponctuelles à intégrer des dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergies renouvelables dans le bâti rural à caractère patrimonial.

E. MESURES DESTINÉES À ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Lorsque des risques d'incidences négatives sur l'environnement sont constatés, il convient de chercher à les éviter, ou à les réduire si elles ne peuvent être évitées, ou à les compenser si elles ne peuvent être convenablement réduites.

Ce dispositif fait désormais partie intégrante du PLU lui-même. Ainsi, une grande partie du règlement écrit, ainsi que les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) spécifiquement consacrées à

l'environnement, constituent par eux-mêmes des programmes d'évitement ou de réduction des incidences de l'urbanisation.

En plus de ces mesures, l'évaluation environnementale identifie des dispositions précises allant dans ce sens : réalisation d'un talus détournant les eaux de ruissellement et aménagement de jardins partagés dans un point bas potentiellement inondable (Les Korrigans), appropriation publique

des talus arborés et d'une marge de recul périphérique (Les Korrigans, Centre du Bourg, Centre Nord). Enfin, des mesures de compensation sont également prévues dans le cadre de l'OAP du Centre-Bourg (plantations périphériques en compensation de suppressions d'arbres). On rappelle également que certaines législations imposent des mesures compensatoires, par exemple en cas de défrichement de bois ou d'atteinte à une zone humide.

F. MESURES DE SUIVI DU PLU

Il est nécessaire de pouvoir vérifier si la mise en œuvre du PLU s'effectue conformément aux objectifs fixés en matière d'environnement, et dans le cas contraire, de pouvoir envisager les solutions correctives à mettre en œuvre. C'est pourquoi l'évaluation environnementale identifie 24 indicateurs

de suivi, formant un "tableau de bord" dont la mise en œuvre permettra, au plus tard dans un délai de 6 ans après l'approbation du PLU, de mesurer les effets positifs, neutres ou éventuellement négatifs de ce document sur l'environnement.

G. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie de l'évaluation examine de quelle manière le PLU intègre, dans ses choix d'aménagement et ses dispositions, les objectifs de protection de l'environnement contenus dans divers textes fondateurs au niveau international (le protocole de Kyoto sur le changement climatique), européen (Natura 2000, Directive cadre sur l'Eau), et

national (loi Paysages, loi sur l'Eau, etc). Ces développements apportent peu d'informations nouvelles par rapport à celles exposées précédemment, mais permettent de vérifier l'absence de contradictions entre le PLU et ces règles ou principes.

1. DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN

- A. GÉNÉRALITÉS page 21
- B. ENTITÉS PAYSAGÈRES ET ÉLÉMENTS STRUCTURANTS page 22
- C. FORMES URBAINES, ARCHITECTURE & PATRIMOINE page 29

2. DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT

- A. ÉVOLUTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES page 46
- B. DYNAMISME ÉCONOMIQUE page 52
- C. ÉQUIPEMENTS & SERVICES page 61
- D. MOBILITÉ & DÉPLACEMENTS page 64

3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- A. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE page 70
- B. CLIMAT - AIR - ÉNERGIE page 86
- C. PATRIMOINE NATUREL page 101
- D. RISQUES & NUISANCES page 131

PORTRAIT DE TERRITOIRE

A. GÉNÉRALITÉS

La commune de Quistinic, d'une superficie de 4 293 ha, s'étend sur environ 7 km du nord au sud et sur plus de 9 km d'est en ouest. Elle comprend un bourg en partie centrale du territoire, 117 lieux-dits et quelques secteurs urbanisés dont Kergroix et Locmaria.

Le nom breton de la commune est *Kistinid* qui signifie « châtaigneraie ». Le nom le plus ancien, *Kistinc-Blaguel* qui veut dire Quistinic sur Blavet, remonterait au XII^e siècle.

Le site internet de la commune, www.quistinic.fr, contextualise le développement de la commune dans l'époque de la marine à voile : « la prospérité bretonne s'appuie alors sur une intense activité commerciale notamment avec les Flandres, l'Angleterre, le nord de l'Espagne, et repose essentiellement sur la vente des toiles (lin, chanvre). La flotte commerciale bretonne est alors en pleine expansion et la construction

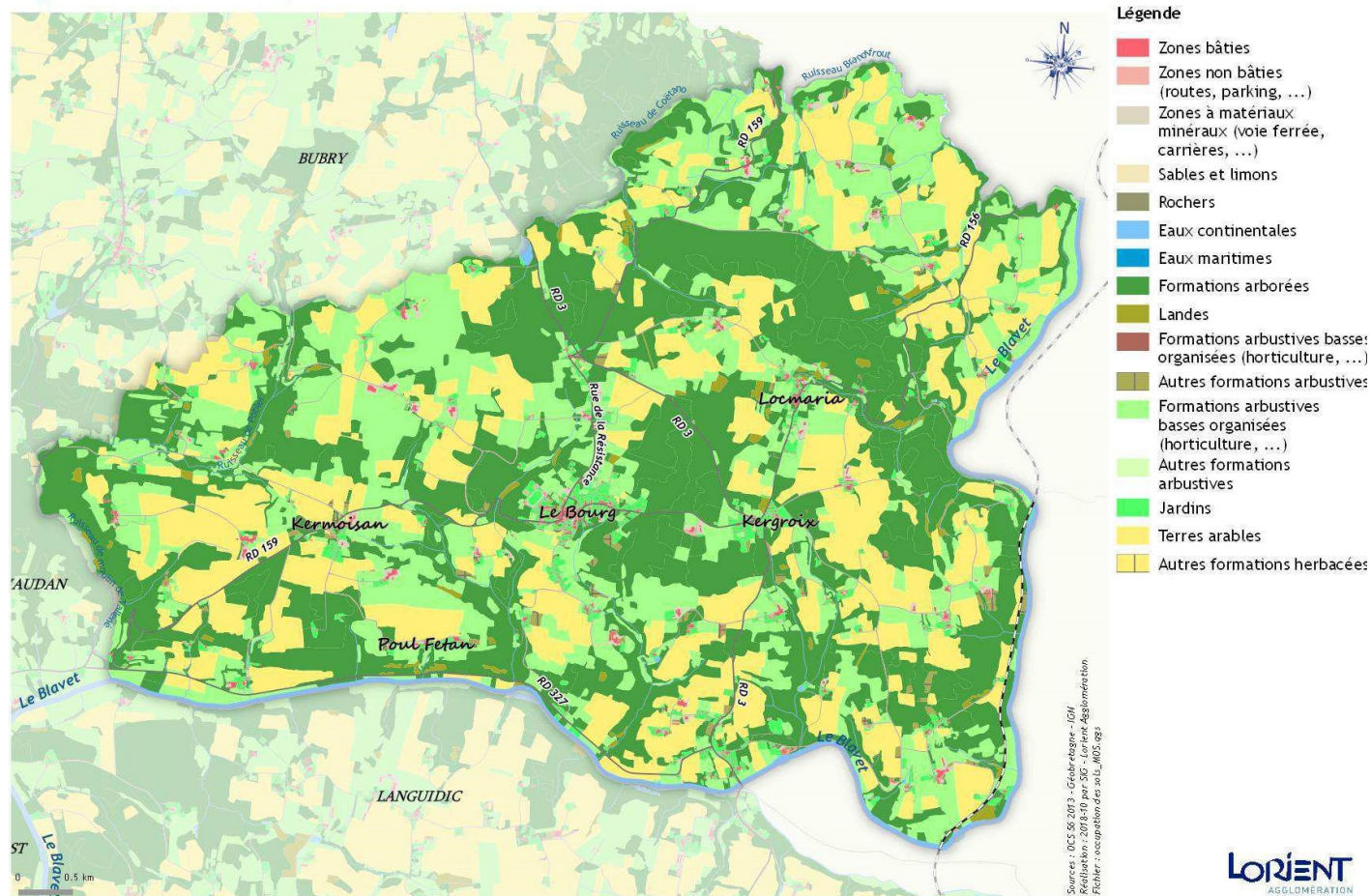
navale se développe, nécessitant une exploitation forestière qui concerne davantage l'intérieur de la Bretagne. [...] Cette période de prospérité économique se concrétise par

l'édification d'une multitude de bâtiments religieux [...].

La commune dispose par ailleurs de plusieurs équipements publics dont 2

écoles, publique et privée, un Pôle Enfance Jeunesse à énergie positive, un terrain de sports, une médiathèque et un cimetière.

QUISTINIC : Occupation du sol



B. ENTITÉS PAYSAGÈRES ET ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

→ L'étude paysagère

Une étude paysagère a été menée en 2016 par Lorient Agglomération. Elle poursuivait les objectifs suivants :

- Définir une vision partagée des paysages, à l'échelle du territoire, de l'unité paysagère, de la commune ;
- Identifier et localiser les enjeux paysagers, notamment ceux liés aux dynamiques urbaines et agricoles, et aux réseaux écologiques ;
- Constituer un outil de dialogue et d'aide à la prise de décision au sujet de l'intégration des préoccupations paysagères dans les projets de territoire.

Le but global était de penser les futurs aménagements en anticipant leur impact paysager (positif ou négatif) et de construire ainsi les paysages de demain.

Cette étude a divisé l'agglomération en 12 unités de paysage. Quistinic se situe en partie sur l'unité « plateau de l'Argoat », à vocation agricole, qui vient compléter les paysages urbanisés de l'Armor et qui présente des boisements et bocages, et en partie sur l'unité « vallées du Blavet, du Brandifroust et de la Sarre », caractérisée par une faible présence des éléments bâtis et par des reliefs très complexes, combinant vallées et plissements, formant un ensemble paysager remarquable à l'échelle de Lorient Agglomération.



→ Perception du paysage : une première approche du territoire

La commune de Quistinic est reconnue pour la qualité de son paysage qu'elle a su préserver. Une approche qui se base sur le ressenti permet déjà une première classification thématique.

en campagne

- une ambiance de nature : on rencontre beaucoup de boisements et d'espaces de nature à l'intérieur desquels s'intègrent des zones d'habitat ancien qui ont su respecter leur environnement ;
- une ambiance « de montagne » : le relief est particulièrement marqué pour la région, globalement plutôt plane ;
- une ambiance rurale : surtout au nord de la commune, partagé en grande partie par les zones cultivées et les pâtures ;
- une ambiance de villégiature : la commune compte de nombreux chemins de randonnée qui traversent la campagne, invitant ainsi à la promenade ;
- une ambiance culturelle et cultuelle : le petit patrimoine, souvent religieux, est très présent sur tout le territoire.



dans le bourg

- On ressent ici la forte présence du patrimoine, par celles notables de la chapelle St-Mathurin et de l'église St Pierre côte à côte ;
- on note une certaine qualité architecturale des constructions d'habitat et de commerce ;
- les espaces publics semblent très minéraux mais toutefois très environnés de nature et d'espaces végétalisés ;
- la place St-Mathurin, celle de l'Arcade et celle de Leur Vraz, récemment réaménagées, ajoutent une dimension « humaine » au centre-bourg ;
- les entrées de ville sont immédiatement perçues grâce au changement d'ambiance entre les zones boisées et le secteur aggloméré ;
- enfin, le bourg bénéficie d'un panorama exceptionnel vers le sud et la vallée du Blavet.



La position sommitale du bourg offre de belles vues sur les contre-bas en premier creux, puis sur la vallée du Blavet, devinée à gauche de la photo.

Le Blavet

Le Blavet se devine même au-delà de sa proximité immédiate. Ses rives se prêtent particulièrement bien aux loisirs aquatiques, à la villégiature et au calme.



Mais aussi ...

- un bourg qui semble en sommeil, peut-être par manque d'activités commerciales ;
- des quartiers pavillonnaires dont les espaces publics mériteraient plus d'attention ;
- des bâtiments en campagne qui tombent en ruine ;
- l'ancienne papeterie de Porh Men, une friche industrielle à l'abandon ;



ancienne papeterie



La commune de Quistinic vue par un élève de l'École Nationale Supérieure de la Nature et du Paysage de BLOIS

→ Lecture du paysage : l'influence de l'homme

Le paysage de Quistinic, fortement influencé par le relief « de montagne » du territoire comme décrit au chapitre « État Initial de l'Environnement », doit être également lu au travers du prisme des activités humaines, en grande partie agricoles et forestières, qui se sont développées au fil des siècles passés. La frise chronologique ci-dessous retrace les principales étapes de l'histoire paysagère de la commune.

forêts céréales autre agriculture

800 à 700 avant JC

ÂGE DU FER

Occupation de Quistinic. L'ensemble de la Bretagne est recouvert d'un épais manteau forestier.



IV^e au V^e S. avant JC

NÉOLITHIQUE

Apparition du bocage et des formes elliptiques dans les cultures et ha-meaux.

Les premiers hommes défrichent : c'est le début de l'agriculture sur le territoire.



VI^e S. avant JC

ARRIVÉE DES BRETONS

Mélange de cultures.

I^{er} S.

ÉPOQUE GALLO-ROMAINE

Occupation militaire romaine à Quistinic (borne à 4 pans et butte stratégique).

XI^e-XIII^e S.

FÉODALITÉ

Création de Quistinic. Beaucoup de porcs, de chèvres, de moutons au cours du Moyen-Âge. Les déboisements se généralisent.



XVII^e S.

Le seigneur de Quistinic est vassal du seigneur de Pont-Callek (communauté de St-Mathurin).

XVIII^e S.

Le cheval est largement utilisé pour les travaux agricoles (labour essentiellement). Le sarrasin et le blé sont les aliments de base. Le blé, le froment et le seigle sont exportés.



1790

Quistinic devient une **COMMUNE**

L'agriculture est peu évoluée par rapport au reste de la France car la Bretagne est excentrée.

1825

BLAVET NAVIGABLE

1878

Construction de la chapelle Saint-Mathurin (reliquaire).

1900

Travail avec machines tractées par bœufs et chevaux, la moisson se fait avec fléau et faux. Fin de l'utilisation des landes au XX^e siècle, elles sont partagées en de multiples parcelles.

1945

2^e GUERRE MONDIALE

Évolution de l'agriculture notable après-guerre grâce à la profusion de main-d'œuvre disponible : développement atypique de l'agriculture (hors-sol).

1825

REMEMBREMENT

Pas de remembrement à Quistinic. Bouversements agricoles post 2^{nde} Guerre Mondiale, surtout à la fin des années '60 avec le passage d'une agriculture semi-autarcique à une agriculture moderne de marché. Les agriculteurs se tournent vers l'élevage. Les mutations techniques et économiques sont amorcées. Arrivée en force de la motorisation, des Prim'Holstein, mise en place d'un système polyculturel performant.

Le système traditionnel complexe de polyculture élevage se simplifie. Les céréales régressent, les plantes sarclées aussi.

De 1960 à 1975 : révolution fourragère et décollage de la productivité, effet de la diffusion des progrès techniques.

Les prairies temporaires et les fourrages annuels (maïs) décuplent. Les produits de l'exploitation sont destinés essentiellement à la vente.

Les landes sont peu à peu abandonnées, la forêt regagne du terrain.



1970-1980

ARASEMENT MASSIF DES HAIES

1960 à aujourd'hui : la taille des exploitations est multipliée par 3 en 40 ans, 2/3 des haies bocagères sont supprimées.

1980 : l'agriculture, jusque-là homogène, éclate en des groupes de plus en plus distincts.

2007

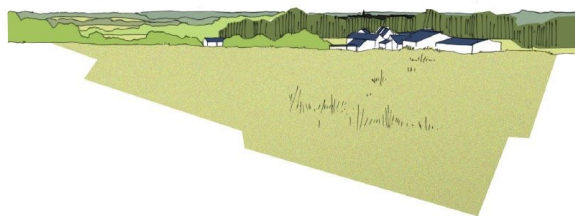
Breizh Bocage : Initiative récente de reconstitution des talus plantés.

→ Le plateau de l'Argoat en partie nord

Un plateau voué à l'agriculture

Le paysage est celui d'une campagne agricole, dominé par la pâture et les cultures, mises en lumière dans le contraste des haies et des boisements qui les environnent.

Les bâtiments agricoles modernes, les fermes et les silos ponctuent cette unité de paysage sans pour autant instaurer un dialogue avec la campagne. Ils sont pourtant souvent associés à de nombreuses vues d'ensemble rendues possibles par les ondulations du relief.



→ Les vallées du Blavet, du Brandifrou et de la Sarre

Une immersion dans la nature « secrète » de l'Argoat

Le vaste ensemble de vallées propose une expérience remarquable de « plongée » loin de l'urbanisation et presque hors du temps.

L'encaissement des reliefs détermine globalement le sentiment d'un monde « à part », que renforce la forte présence des masses de boisements sur les versants, et qui rapproche le visiteur des cours d'eau. Dans un espace intime, aux faibles dégagements visuels, le contact avec les éléments de nature (eaux, reliefs, végétaux) est intensifié, de même que le sentiment d'éloignement des pôles urbains.

Un plateau à l'aspect « gauffré »

Le plateau est en réalité une succession de très nombreuses petites vallées. Les affluents du Blavet, aux abords souvent boisés, viennent créer un très important réseau, coulant en « tous sens ».

L'eau est donc très présente, mais très peu visible, ce qui est dû à la fois aux effets de masques créés par la végétation, mais aussi à la position des routes, qui se situent plutôt sur des crêtes.

Les ondulations douces du terrain, associées aux positions « en hauteur » des principaux parcours, occasionnent de fréquents points de vue.

Un réseau complexe de vallées, qui désoriente parfois

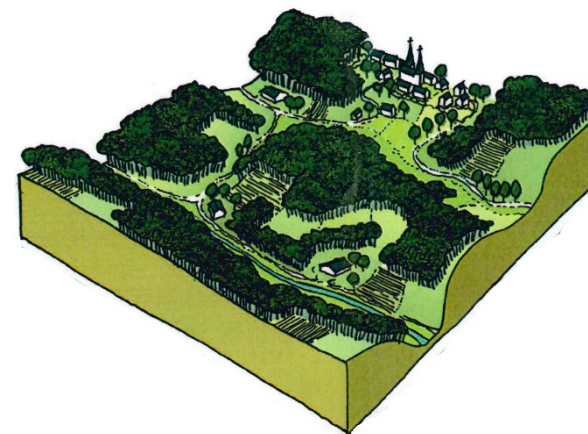
L'ensemble formé par le Blavet et ses affluents associe les reliefs accusés des vallées et ceux des plissements que traversent les cours d'eau.

Deux directions se combinent et peuvent créer un sentiment de désorientation qui contribue à l'ambiance de paysage « secret ». Les rivières tendent à rejoindre l'océan au sud, tandis que les plissements obéissent à une orientation contraire, créant une complexité étonnante des reliefs. Les rivières ont creusé des cluses pour franchir les

Composantes naturelles

Topographie : la topographie de l'unité de paysage est due à la géologie locale particulière. Localisé sur une entité géologique propre (granites d'Inguinél), le plateau domine l'agglomération avec une altitude moyenne de 160 mètres. De nombreux vallons animent cette topographie.

Hydrographie : De nombreux petits cours d'eau formés dans les vallons drainent le bassin versant du Blavet.



plissements, mais se glissent aussi parfois dans leurs plis, changeant brusquement de direction. Le réseau se décompose ainsi en une multitude de situations successives, mais qui se ressemblent souvent, composant un « labyrinthe naturel », comme enfoui au centre de la Bretagne.

Les eaux et les boisements omniprésents

Au sein de ce réseau de vallées encaissées et intriquées, les boisements très nombreux viennent flanquer les versants, les dégagements sont rares, le contact avec les arbres est permanent, et l'eau des rivières participe, presque partout, au paysage que l'on peut percevoir. Les cultures et les prairies ne se présentent que très localement, mais viennent parfois ouvrir de belles percées de lumière dans le contexte touffu des boisements.

De très nombreux boisements accompagnent les vallées et les rebords des reliefs, beaucoup d'entre eux se nomment « landes » ou « lann ». On ne trouve cependant pas de landes, ces lieux sont désormais boisés, très souvent sous forme de bois de conifères.



Mané-er-Lann : le relief est recouvert d'un bois de conifères, qui a probablement succédé à d'anciennes landes aujourd'hui introuvables malgré la fréquence de la toponymie en « lann » ou « landes ».

Une accessibilité très variable

Le réseau de vallées n'est pas facilement identifiable depuis le réseau des routes et des chemins. Déjà complexe du fait des reliefs, le paysage est encore davantage « mystérieux » sur le plan des perceptions. Les portions de routes dans

les vallées sont assez peu nombreuses, en revanche les voies franchissent souvent les cours d'eau, mais même dans ces cas, les visions des vallées sont le plus souvent réduites à celle de la végétation qui l'occupe.

Les chemins sont nombreux, mais pas systématiques, et les parcours « continus » le long des cours d'eau restent encore à compléter.

Le Blavet, navigable et accessible

Du fait de sa navigabilité, le Blavet est très facilement accessible. La route départementale ainsi que le canal lui-même offrent une remarquable opportunité de découverte par le cours du fleuve. Cette modalité particulière accentue le caractère

linéaire de la vallée, et le paysage se déroule en séquences, comme les épisodes d'un récit.



Le Blavet vu du bas de Poul Fetan



Le Blavet en amont du moulin de Sebrevet : le fond plat et cultivé ouvre la vallée sur le ciel, offrant une « respiration » (bien qu'atténuée par le rideau de peupliers) qui contraste avec les séquences de vallées resserrées situées en amont et en aval.



Quistinic et Baud : le Blavet a creusé une cluse dans un des plissements, créant un des sites les plus singuliers du territoire, un paysage aux allures de montagne même s'il 'est qu'à 26 km de l'océan. Il est en outre visible de loin.

Composantes naturelles

Géologie : Ce secteur paysager comprend la partie orientale des plissements de Lanvaudan, faisant partie du cisaillement sud armoricain. Cette curiosité géologique est due à un « accident tectonique » survenu il y a 300 millions d'années, allant de la baie des Trépassés à la ville de Nantes. L'affaissement central de la zone a souvent favorisé l'écoulement de rivières, formant des vallées étroites à certains endroits.

Topographie : la topographie de l'unité de paysage est tout à fait particulière. Elle est fortement marquée par les

vallons des cours d'eau du Blavet, du Brandifrou et de la Sarre. De même, située à l'est des plissements, le relief y est parfois chaotique. Quelques points de rupture au niveau des plissements permettent le passage des affluents plus ou moins importants du Blavet. Ce dernier a fortement façonné la topographie locale avec de larges coteaux aux pentes prononcées. La commune se situe à une altitude moyenne de 140 m, un des points culminants de l'agglomération lorientaise. Ceci permet d'offrir des points de vue remarquables sur les environs. À l'inverse, en creux de vallées, le paysage est fortement cloisonné en effet « couloir ».

Hydrographie : Le réseau hydrographique est la composante majeure de l'unité paysagère. Il constitue un élément structurant primordial et offre un cadre naturel exceptionnel. La topographie découpe le territoire en plusieurs sous-bassins versants et développe un réseau hydrographique dense.

Le cours d'eau du Blavet constitue la colonne vertébrale du paysage. Il possède de nombreux affluents, dont les principaux sont le Brandifrou et la Sarre. Ces trois rivières sont classées comme « rivières à migrateurs ».

→ Dynamiques et enjeux de paysage

La combinaison des vallées et des plissements offre une remarquable opportunité paysagère, associant de multiples ambiances, des positions encaissées et des rebords dominants, des versants boisés, des fonds cultivés et d'anciennes landes possiblement réouvertes.

Cet ensemble peut être appréhendé

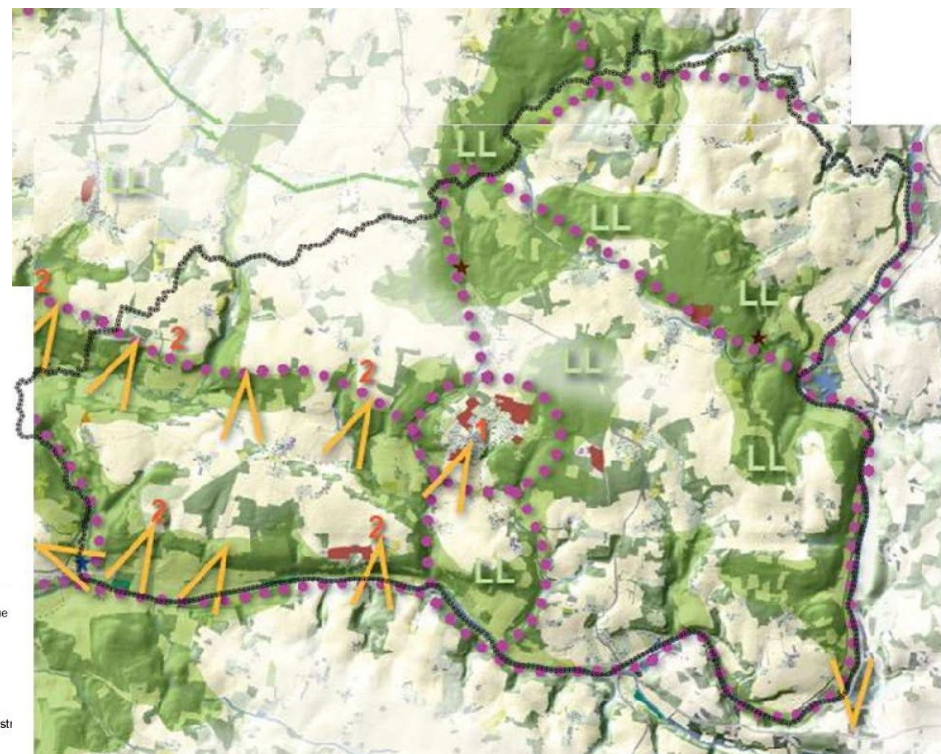
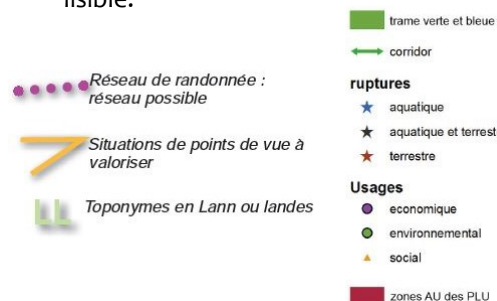
Trois enjeux paysagers principaux émergent :

1. Une position à confirmer au cœur du « labyrinthe » de vallées et de plissements, au carrefour de multiples parcours en boucle.
2. Les rebords de plissements, des paysages à investir dans les

comme un vaste « parc », à la fois un foyer de biodiversité et un réseau de paysages variés, offerts aux habitants tout proches : le système se trouve directement connecté à l'agglomération centrale et peut constituer une sorte de « paysage intérieur » qui complète les horizons marins du littoral.

randonnées, des points de vue à retrouver, des landes à rouvrir.

3. Les effets de « labyrinthe », un caractère spécifique à rendre plus lisible.



C. FORMES URBAINES, ARCHITECTURE & PATRIMOINE

→ Les composantes bâties du territoire

Le climat, la topographie, les ressources locales, la qualité des terres, l'hydrographie, ont été, entre autres, des facteurs déterminants qui ont influencé la décision d'implantation de populations au fil du temps.

Les composantes bâties de Quistinic illustrent les évolutions de l'occupation des sols, des économies locales. Longtemps, l'économie du territoire, principalement agricole, ne pouvait s'entendre sans son corollaire tutélaire, le château puis le manoir dépouillé de sa dimension militaire et devenu lieu de résidence ou de plaisance du propriétaire foncier.

Châteaux et manoirs sont nombreux dans la commune, pour autant ils sont peu présents dans le paysage. Murs de clôture, bâtiments annexes, grilles, allées cavalières trahissent la présence de tels bâtis



Manoir de Pratzmeur

qui souvent sont dissimulés derrière des boisements qui les distraient aux regards notamment des bords de voies. Une perspective ouverte sur une vallée donne parfois l'occasion de les apprécier.

Le bâti rural ancien est, en dehors du pavillon, le bâti le plus présent sur le territoire. Isolé et associé aux constructions de fermes, en activité ou anciennes, ou regroupés en hameaux ou villages, il est la matière première de l'identité architecturale de la commune.

Pour ce bâti rural ancien, l'exposition au sud de la façade principale est une constante forte, tout comme l'exigence d'une protection contre les vents dominants ou la pluie. L'implantation à mi-pente ou en fond de vallée non inondable et peu humide est donc privilégiée. Les surfaces exploitées limitées, le peu de matériel, le nombre réduit de têtes de bétail (deux vaches le plus souvent), nécessitaient peu de volumes bâtis. La juxtaposition des fonctions (logement, stockage, espace pour les animaux) soit par accollement (l'une à côté de l'autre), soit par superposition (l'une au-dessus de l'autre), permettait d'économiser les moyens nécessaires (murs, toitures).

Au XIX^e siècle, les effets conjugués du souci de productivité associé au développement de l'industrie et du machinisme, l'utilisation du chaulage et de l'amendement des terres vont permettre d'accroître les surfaces exploitées et d'augmenter la production et les revenus agricoles.

La ferme du XIX^e siècle se distingue alors par un plan plus ordonné, des volumes bâtis plus importants et

par la généralisation du modèle de la longère composée de fonctions associées (et non plus superposées). Les volumes secondaires deviennent plus nombreux et structurent une aire de service interne qui devient l'espace central, la cour de ferme.

La présence d'un réseau hydrographique important a, par ailleurs, favorisé l'implantation de quelques moulins sur le territoire communal.

L'habitat groupé en hameau

Le regroupement d'habitats sur ce territoire rural a été le support d'une vie sociale importante. Si la ferme est strictement attachée à une fonction agricole, le hameau ou le village regroupent l'ensemble des fonctions nécessaires et complémentaires à l'activité agricole, le logis des non agriculteurs, les artisans, les commerçants (dont les cafés).

La commune, comme les autres territoires ruraux, a longtemps vécu selon une échelle de temps attachée à des modes de locomotion lents : la marche à pied, la traction animale, le vélo plus tardivement. L'aire d'évolution de ses habitants relevait le plus souvent de la grande proximité. Les hameaux et villages structuraient ainsi le territoire au travers de multiples petites centralités d'usage, de lieux de vie sociale, en complément du bourg.

→ Typologies : les deux tissus urbains

Le tissu continu mixte bas : la forme urbaine agglomérée du bourg

L'unité de base du tissu continu mixte bas est la maison de bourg dont le gabarit R+1+combles représente le prospect moyen.



rue de Kernavenant

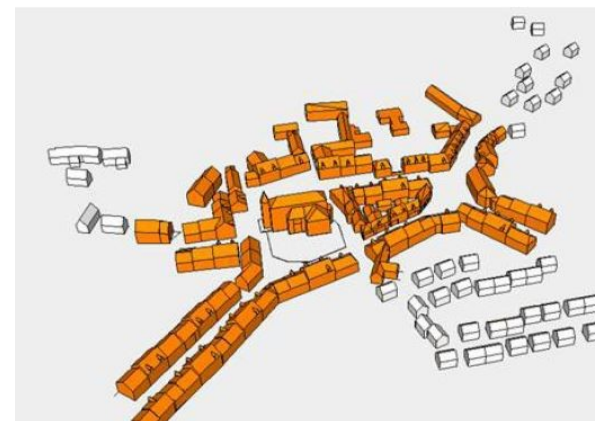
Aggloméré, principalement édifié avant 1945, le bâti s'implante en alignement sur la voie le plus souvent et sur les limites séparatives.

Le cadrage de l'espace public par le bâti génère deux types de paysages spécifiques : la rue et la place.

L'organisation générale prend appui sur le réseau viaire principal. Au croisement des axes principaux, on retrouve l'église Saint-Pierre et la chapelle Saint-Mathurin.

Le tissu continu central associe des fonctions diverses telles le logement, le commerce et certains équipements.

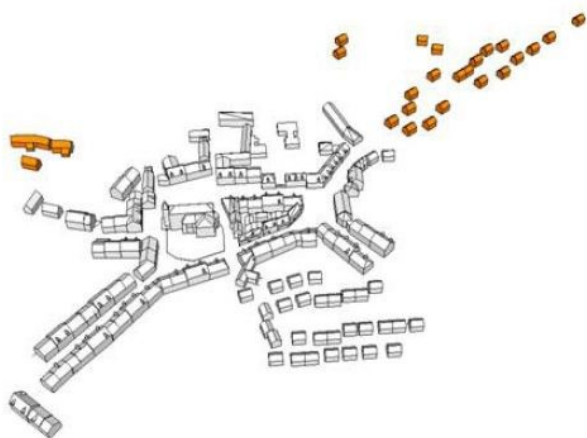
La place Saint-Mathurin est le cœur du bourg. Son organisation est spécifique, unique. L'identité urbaine du bourg repose en très grande partie sur ces caractéristiques spatiales et sur l'architecture de l'église et de la chapelle, très proches l'une de l'autre.



A ces traits singuliers s'ajoute, à l'inverse, une constante. La place Saint-Mathurin ainsi que celle de l'Arcade plus bas, sont monopolisées par le vocabulaire du parking. Principal espace ouvert du tissu aggloméré, les places centrales sont aussi les principaux parkings du bourg.

Le tissu discontinu individuel lâche

Second tissu rencontré à Quistinic, c'est le tissu du



mitage, du développement pavillonnaire linéaire en extension du bourg ou des petits noyaux de longères.

Il est composé à l'origine du semis d'anciennes fermes ; il prend des formes diverses liées principalement au nombre d'unités qui le compose.

Au-delà des unités éparses de pavillons qui ne constituent pas eux-mêmes des tissus, le discontinu lâche se caractérise par une ponctuation chaotique de masses blanches dans un paysage agro-naturel, sans rapport d'usage avec celui-ci. Le nombre de constructions n'est pas non plus en rapport avec l'impact visuel important de ce tissu sur la perception des paysages agro-naturels. Implanté en milieu de parcelle de grande dimension, la pavillon s'accompagne d'un vocabulaire exogène à son site d'implantation. Arbres d'agrément, clôture relevant

du vocabulaire périurbain, imposent une confrontation brutale. En dehors du semis de longères anciennement agricoles qui, par leurs implantations, leurs matériaux, dialoguent avec le paysage environnant, le discontinu individuel lâche déstructure et perturbe.



→ Le patrimoine bâti

Distante des grands pôles urbains, Quistinic a été moins confrontée au phénomène de périurbanisation que certaines communes, notamment celles situées proches du littoral.

Quistinic porte une urbanisation de constructions spécifiques associées à la rivière, vue comme support de déplacement (écluses, maisons éclusières) ou comme source d'énergie (usine électrique, petits sites industriels, moulins). Ce patrimoine complète la diversité des fabriques (moulins, chapelles, longères, manoirs, ...) répartis dans de très nombreux écarts qui conservent des architectures rurales de qualité préservée du fait d'une présence marginale de pavillons dans nombre de lieux-dits.

Entre Poul-Fetan et Locmaria, le secteur donne à voir une belle concentration de patrimoines bâtis.



Écluse de Minazen

Le Blavet est canalisé, les ouvrages qui le rendent navigable font partie du patrimoine bâti de la commune. Les écluses, maisons éclusières, scandent la découverte linéaire du paysage. Les moulins et les usines électriques complètent cet ensemble de ponctuations bâties.

Les monuments historiques

La commune abrite quatre monuments historiques :

- L'église Saint-Pierre au bourg (XVIII^e s.), inscrite en 1928 ;
- La chapelle de Locmaria (XV^e s.), inscrite en 1925 ;
- La chapelle Notre Dame du Cloître (1638), inscrite en 1973 ;
- Le manoir de la Villeneuve Jacquelot, classé en 1970. Cet édifice, victime d'un important incendie en 2013, fait aujourd'hui l'objet de travaux de réhabilitation.

Ces monuments bénéficient chacun d'un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres, figurant au règlement graphique du présent PLU, à l'intérieur duquel toute occupation ou utilisation du sol est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



Eglise Saint-Pierre



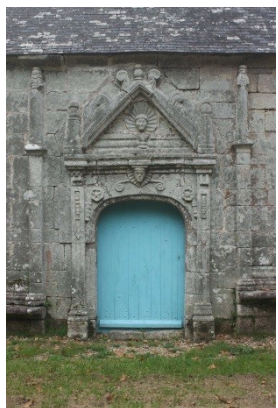
Chapelle de Locmaria



Manoir de la Villeneuve Jacquelot



Chapelle ND du Cloître



Porte d'entrée de la chapelle du Cloître

Les chapelles

La commune abrite en outre d'autres édifices patrimoniaux et notamment 6 autres chapelles :

- La chapelle Sainte-Barbe (fin XVe - début XVIe s.) ;
- La chapelle du Temple (XVI^e s.) ;
- La chapelle Saint-Guénoyé (XVI^e s.) à Locunolé ;
- La chapelle Saint-Tugdual (XVII^e s.) ;
- La chapelle Saint-Mathurin (XVIII^e s.), dans le bourg, à proximité immédiate de l'église Saint-Pierre ;
- La chapelle Saint-Roch (XVIII^e s.), en bordure de RD3, au sud de Kergroix.



Chapelle du Temple



Chapelle St Tugdual



Chapelle St Mathurin



© vialerra.net
Chapelle Ste Barbe

A l'exception de la Chapelle ND du Cloître, les six autres édifices constituent des haltes sur les principaux itinéraires de randonnée de la commune.



Chapelle St Roch



Chapelle St Guénoyé

Chaumières, manoirs et longères

La commune comporte un patrimoine bâti très important réparti dans plus de 80 hameaux ; des édifices qui participent d'ambiances rurales de qualité.

Ces constructions ont connu ces dernières décennies des destins divers :

- certaines ont été transformées en habitations aux conditions de vie confortables et actuelles : privée ou non d'ouvertures en toiture, percements agrandis en façade, menuiseries colorées ...
- d'autres sont devenues des gîtes qui permettent un hébergement touristique ; situées à l'extérieur du bourg.
- le village historique de Poul Fetan, vitrine touristique de la commune (voir encadré ci-contre).

Sur le plan architectural, la longère a connu de nombreuses évolutions. Bien que le bâti n'ait quasiment pas changé de fonction (granges, constructions annexes), il a souvent vu sa toiture modifiée par le passage d'une couverture de chaume à une couverture d'ardoise ou de fibrociment.

En dehors de la toiture, les évolutions ont porté sur les ouvertures. Jadis petites, en nombre limité, les fenêtres n'offrent plus le confort attendu d'un logement contemporain. Les percements ont donc fait l'objet de profonds changements.

Le renouveau de la chaumière

Poul Fetan est l'illustration la plus aboutie d'une rénovation de toiture chaume. Des

savoir-faire ont été retrouvés, diffusés. Ce nouvel engouement pour la toiture chaume, dans la continuité de l'intérêt porté aux biomatériaux, se traduit pas un nombre croissant de chaumières au toit restauré.



Par ailleurs, si certaines réalisations s'attachent à retrouver les équilibres d'antan dans l'organisation de la façade, d'autres s'en libèrent et développent des vocabulaires formels originaux, notamment dans le traitement des lucarnes.



Poul Fetan (extraits tirés des sites www.poulfetan.com et www.quistinic.fr)

Poul Fetan signifie **le lavoir de la fontaine** en breton.

Bâti au XVI^e siècle, Poul Fetan se situe sur le haut d'un vallon encaissé dominant la vallée du Blavet. Le village s'agrandit au XVII^e siècle. Les différents propriétaires s'y établissent au cours du XVIII^e siècle. Vers 1850, cinq familles de propriétaires et deux familles de locataires (environ 50 personnes) résident sur le site et exploitent les 39 hectares qui en dépendent.



Comme dans de nombreux villages, la modernisation de l'agriculture a, peu à peu, fait disparaître l'agriculture traditionnelle ; les paysans ont quitté les campagnes pour gagner les villes, et Poul Fetan est tombé dans l'oubli dans les années 1960-1970.

[...] La restauration des bâtiments commença en 1979 et dès 1985 le village ouvre au public. L'objectif de cet écomusée est de valoriser les savoir-faire ancestraux et de faire connaître les animaux de ces fermes traditionnelles.

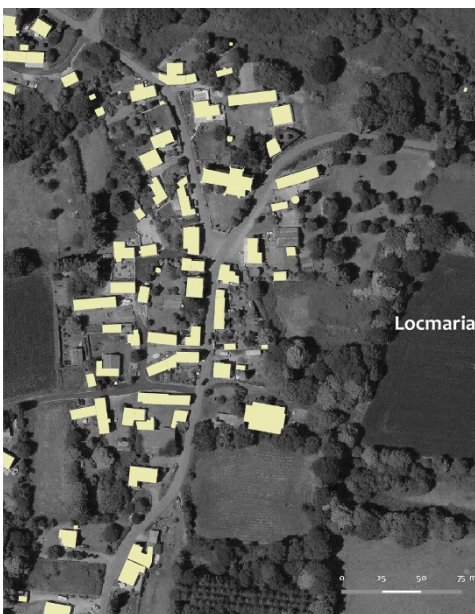
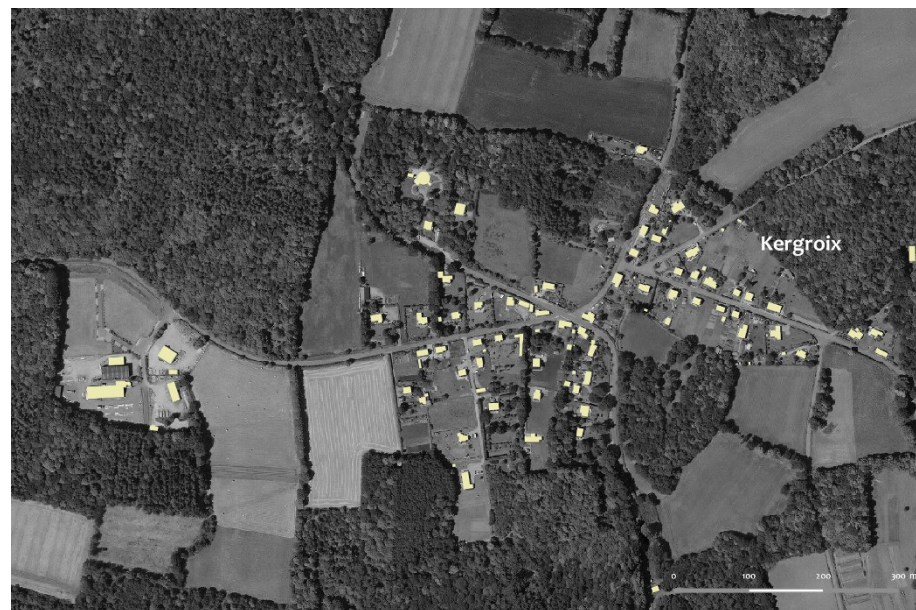
[...] Le village est devenu un des sites touristiques incontournables dans le Morbihan.

→ Les secteurs urbanisés (hors du bourg)

Kergroix

Ce lieu-dit comporte environ 50 à 60 habitations, réparties de part et d'autre du croisement entre les RD3 et RD156. Hameau le plus proche du bourg, il est doté d'une zone artisanale de compétence intercommunale en partie ouest.

Le tissu est principalement résidentiel, de type pavillonnaire, et s'appuie sur les voies existantes mais aussi les constructions les plus anciennes.



Locmaria

Autrefois 2^{ème} paroisse de la commune avec sa chapelle imposante en cœur de village, Locmaria compte environ une quarantaine de maisons.

Ces habitations présentent une forme traditionnelle, basse, regroupée et compacte parcourue de petites venelles reliées à la voie principale (RD156).

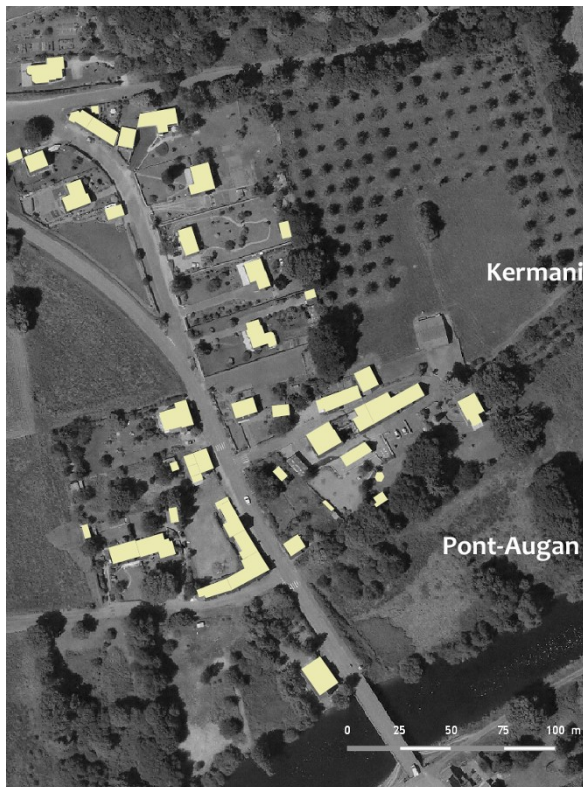


Pont-Augan

Ce lieu-dit fait à la fois partie de Quistinic, de Languidic et de Baud, la partie la plus importante se situant à Quistinic.

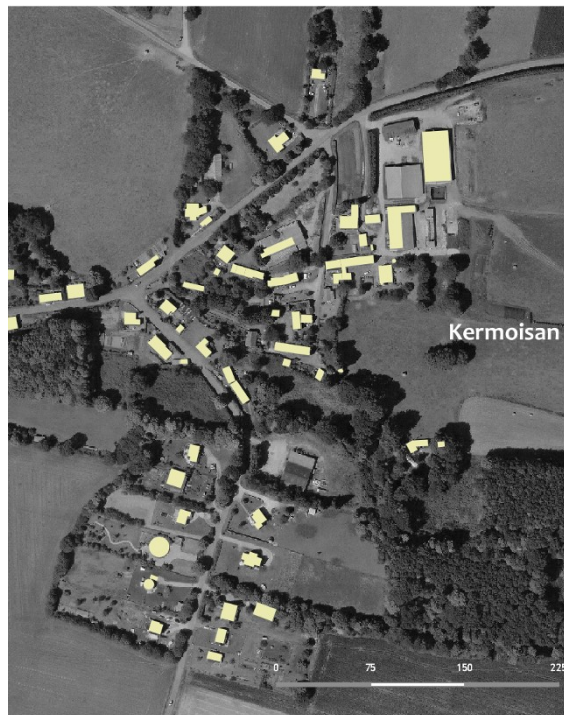
C'est la porte d'entrée sud du territoire communal, bien marquée grâce au pont, point unique de la commune de franchissement du Blavet.

L'urbanisation ne semble pas ici très maîtrisée. La vingtaine de maisons est implantée le long des voies, dans toutes les directions. à partir d'un nombre de bâtiments anciens très réduit.



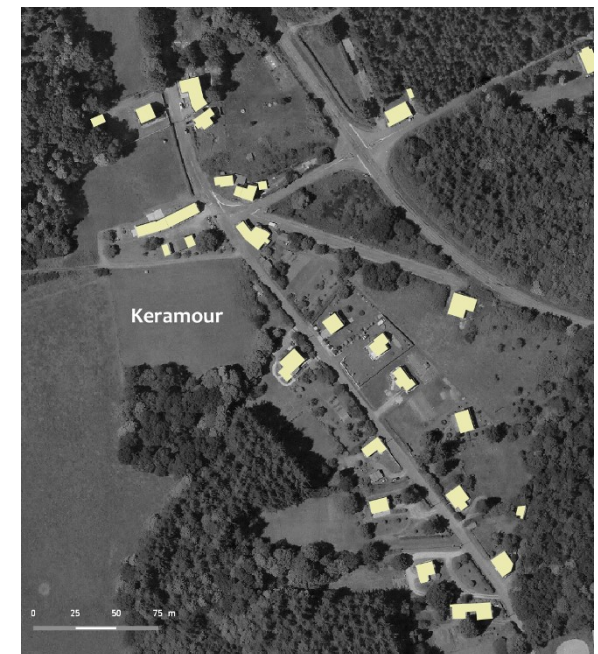
Kermoisan

Ici également, une trentaine de maisons sont organisées à partir d'un cœur de village qui abrite toujours une ferme en activité. Les constructions anciennes et compactes ont fait place en bordure, et notamment sur la route qui mène à Poul Fetan, à un tissu pavillonnaire lâche, caractérisé par la présence d'habitats expérimentaux (yourtes).



Keramour

Ce secteur, divisé en plusieurs parties par l'aménagement des RD3 et RD159 et carrefours, est aujourd'hui difficilement perceptible. Les îlots d'habitations récentes se développent selon un tissu lâche et le hameau ne présente pas vraiment de centralité.



→ Le bourg : approche géographique et paysagère

L'implantation d'un bourg ou d'une ville sur un point donné du territoire, répondant notamment aux motifs de franchissement d'une rivière ou de protection, relève de la quête d'un site permettant, par ses caractéristiques physiques (topographie, orientation) de mettre l'ensemble urbain en « situation ». Cet ensemble urbain, bourg, citadelle, pourra alors être en mesure de jouer le rôle qui lui est assigné.

La carte ci-contre fait apparaître le relief marqué du bourg de Quistinic. Les courbes de niveaux très rapprochées, que l'on distingue dans les parties boisées en limites d'agglomération, laissent présager la difficulté d'accès recherchée à l'origine.

le bourg sommital

En position sommitale, le bourg de Quistinic s'offre en balcon sur la vallée du Blavet. Le bourg patrimonial est très présent dans le paysage. Il a fait l'objet d'un développement limité.

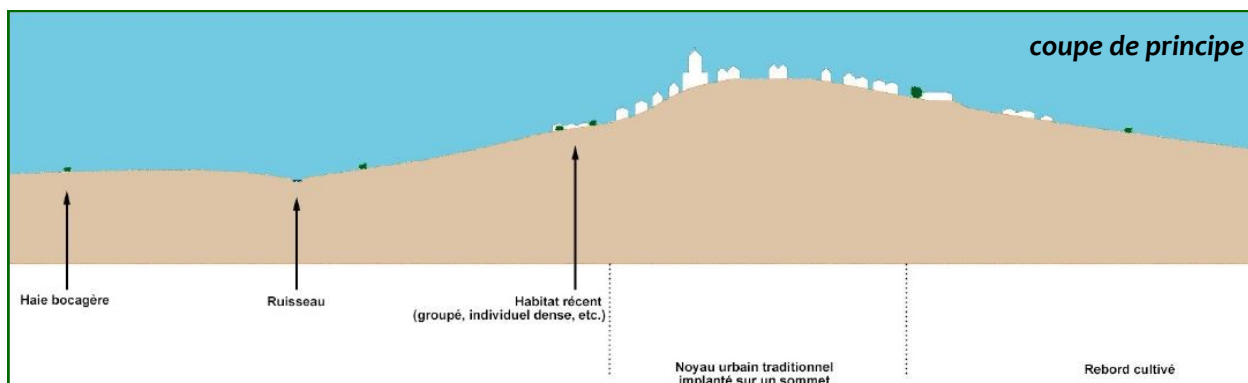
Le bourg bénéficie par ailleurs d'une implantation sur le rebord d'un très joli vallon dans lequel on retrouve un bel ensemble bâti composé d'un lavoir, d'une fontaine et de plusieurs longères.

Des espaces publics paysagers en rive nord organisent un enchaînement apaisé entre le tissu patrimonial et les constructions pavillonnaires.

Le bourg, de par sa situation, est visible de loin, notamment au travers de ses clochers (celui de l'église Saint-Pierre et celui de la chapelle Saint-Mathurin) qui, positionnés sur la ligne de crête, font office de repère visuel dans le grand paysage. De plus, ces clochers sont uniques et le repérage dans



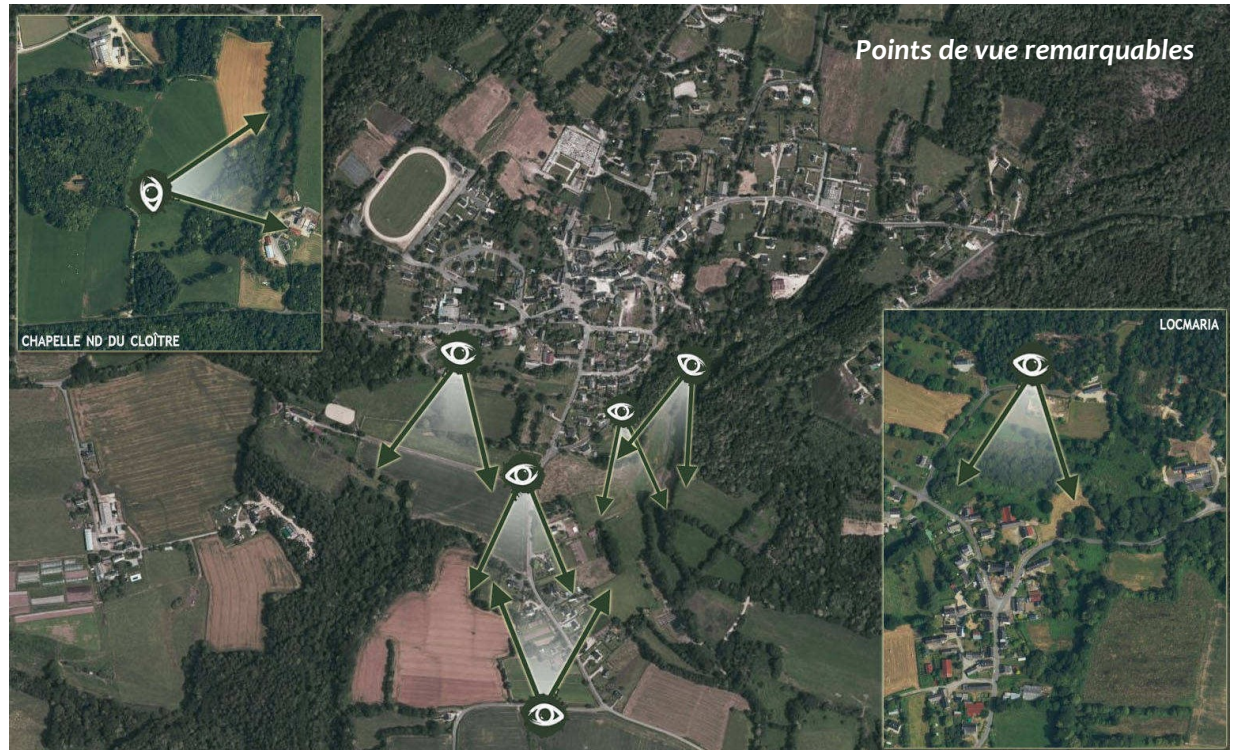
Topographie du bourg



l'espace n'est pas uniquement paysager. Les clochers portent la signature et l'identité de la commune.

Outre que ce bourg est perçu de loin, son implantation induit plusieurs impacts paysagers :

- **Les perspectives sur le grand paysage** : Point haut du territoire, le bourg est aussi un potentiel point de vue permettant d'apprécier le paysage global environnant et d'en lire notamment la structure. Ce point de vue n'est toutefois pas forcément exploité. Le parking face à l'école primaire publique en est un exemple (photo ci-dessous).
- **L'impact de l'urbanisation des coteaux dans la perception globale du bourg** : Si les points hauts du bourg sont généralement composés du bâti ancien, aggloméré, les coteaux portent souvent des typologies urbaines différentes. Dans le cadre d'une perception lointaine, l'ensemble de ces typologies est associée dans un même visuel qui devient la « façade sociale » du bourg avec tout ce que cela sous-tend de qualifiant.



Vue depuis les reliefs de Lambézégan à Languidic.

La position de la commune apparaît nettement dans le paysage du rebord, 4 kilomètres plus loin. Les deux clochers se dressent au sein de ce rebord fortement boisé, dans un paysage de « Bretagne intérieure » pourtant toute proche de l'océan, à 22 km de la rade de Lorient.



La position en balcon du bourg sur la vallée du Blavet est très peu exploitée comme point de vue. Seul le parking de l'école publique offre cette situation avec le désavantage de proposer, en premier plan de ce beau panorama, une rangée de voitures.

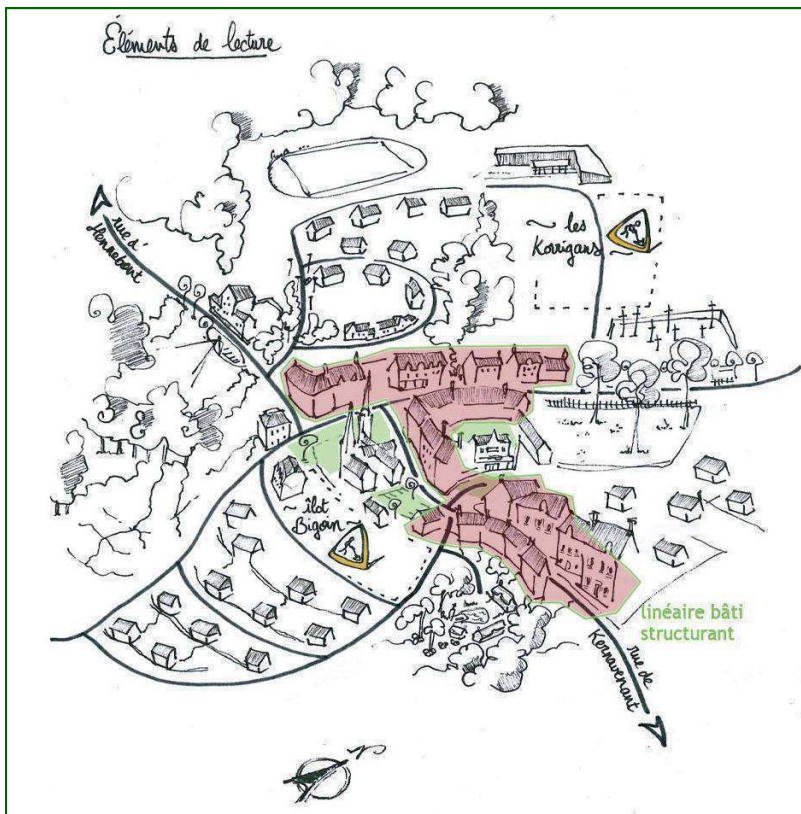
→ Le bourg : lecture architecturale & urbaine

Le relief du bourg de Quistinic induit une implantation du tissu bâti « en escalier » le long des routes principales, renforçant les perspectives en montée ou en descente.

La position sommitale de l'îlot de l'église Saint-Pierre et de la chapelle Saint-Mathurin rend par ailleurs les deux clochers visibles

de très loin, même au-delà des limites communales.

Le bourg n'est pas imperméable à son paysage ; au contraire, il semble le laisser s'infiltrer au plus près du tissu bâti par des poches ou des percées de nature qu'il conviendrait de maintenir.



Le presbytère et les deux édifices religieux structurent la place centrale et donnent au bourg une ampleur singulière.

Des bâtiments aux façades colorées dénotent agréablement dans les rangées de bâti souvent ancien ; ils permettent ainsi la mise en valeur de fonctions particulières ; la pharmacie est un bel exemple d'intégration de long de la rue.



maison de bourg



maison rue de la Résistance

Des implantations perpendiculaires aux rues créent immédiatement des percées vers les espaces boisés qui entourent le bourg.

Les poches d'habitat pavillonnaire qui se sont développées au cours des années '70 et '80 ne nuisent pas aux perspectives dégagées sur le lointain, grâce à des constructions relativement basses qui s'inscrivent dans la pente prononcée.



maisons rue de la Cité

Typologies

Les maisons de bourg

Les maisons qui constituent le bourg ancien (1750 à 1920) présentent généralement un gabarit important qui aide « à tenir » la rue qu'elles bordent en pignon ou en façade.

Le mur gouttereau s'élève sur au moins deux niveaux auxquels s'ajoute un éventuel dératellement, et la façade affiche une composition ternaire, dont la travée principale est régulièrement accentuée par un chien assis sur les combles.

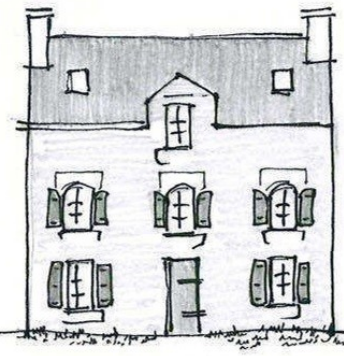
Les ouvertures sont plus hautes que larges avec une récurrence de la forme en arc surbaissé au moins au premier niveau sinon aux deux niveaux de la construction ; elles sont parfois assorties de volets.

Les encadrements de baies varient, notamment en fonction des époques et des rénovations : de simples pierres de taille à des plates-bandes plus régulières en claveaux.

La composition est souvent mitoyenne malgré le dénivelé important en centre-bourg, et la couleur est peu présente sur les bâtiments datant d'avant 1900. Ceci contribue à créer une ambiance très minérale en partie nord-ouest et en particulier depuis la rue de la Résistance jusqu'au presbytère ; la couleur est surtout appliquée sur les bâtiments de la rue de la Mairie (à l'est de l'église) aujourd'hui convertis en commerces ou locaux d'artisans.



maison de bourg



Les secteurs pavillonnaires

A la lisière du centre-bourg, c'est le modèle plus banal du pavillon de gabarit « rez-de-chaussée + combles » qui domine, dans des zones d'extension du bourg qui se sont développées depuis les années 1970.

Il convient cependant de distinguer les pavillons au sud de l'église et de la rue du Blavet, qui s'inscrivent dans le relief



maisons individuelles rue des Ajoncs

prononcé en descente et contribuent à créer la carte postale du bourg ; des pavillons récents à proximité du stade forment quant à eux un tissu beaucoup moins qualifiant.



zones pavillonnaires

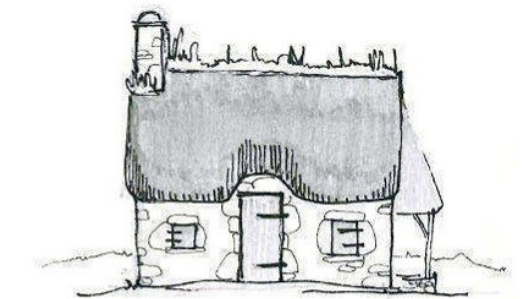
Les chaumières du bourg

De petites poches d'un habitat plus bas perdurent cependant dans le bourg : par exemple, au Leur Vras ou autour de la fontaine Saint-Mathurin.



chaumière rue de la Fontaine

La longère bretonne est la typologie courante de ce tissu villageois datant du XIV^e siècle, et certaines toitures de chaume ont été conservées et restaurées, de même que des menuiseries bois assorties de systèmes de charnières traditionnelles.



→ Les grandes étapes de développement du bourg

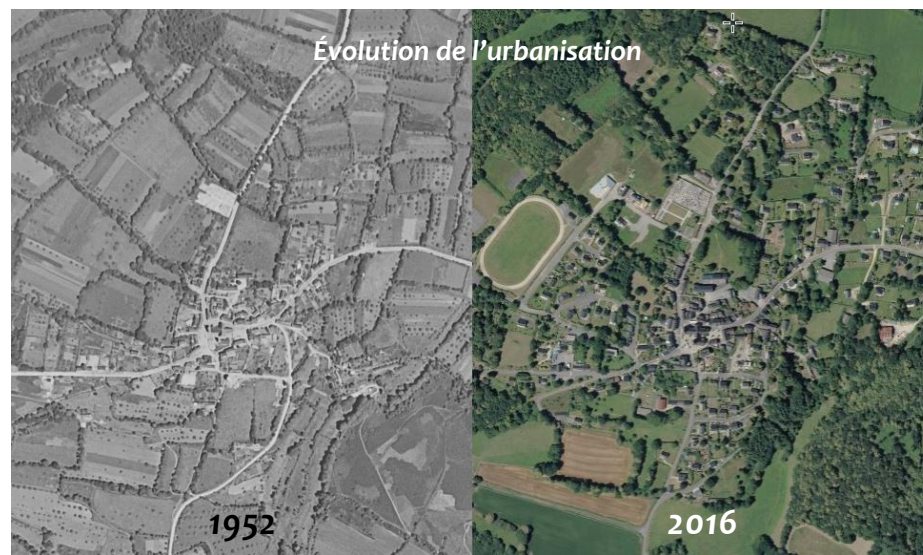
La carte ci-dessous fait figurer les périodes successives d'urbanisation du bourg.

Un constat s'impose : si l'agglomération était relativement réduite jusqu'en 1930, les décennies qui ont suivi, et surtout de 1970 à nos jours, ont vu le nombre de constructions augmenter très nettement et la consommation foncière s'intensifier de façon exponentielle.

Le centre historique du bourg et ses

abords immédiats présentent une certaine compacité de constructions. En revanche, on remarque que le tissu bâti des secteurs nord et est, édifié entre 1970 et 2010, est très distendu. La densité dans ces quartiers n'est que d'environ 3 logements à l'hectare.

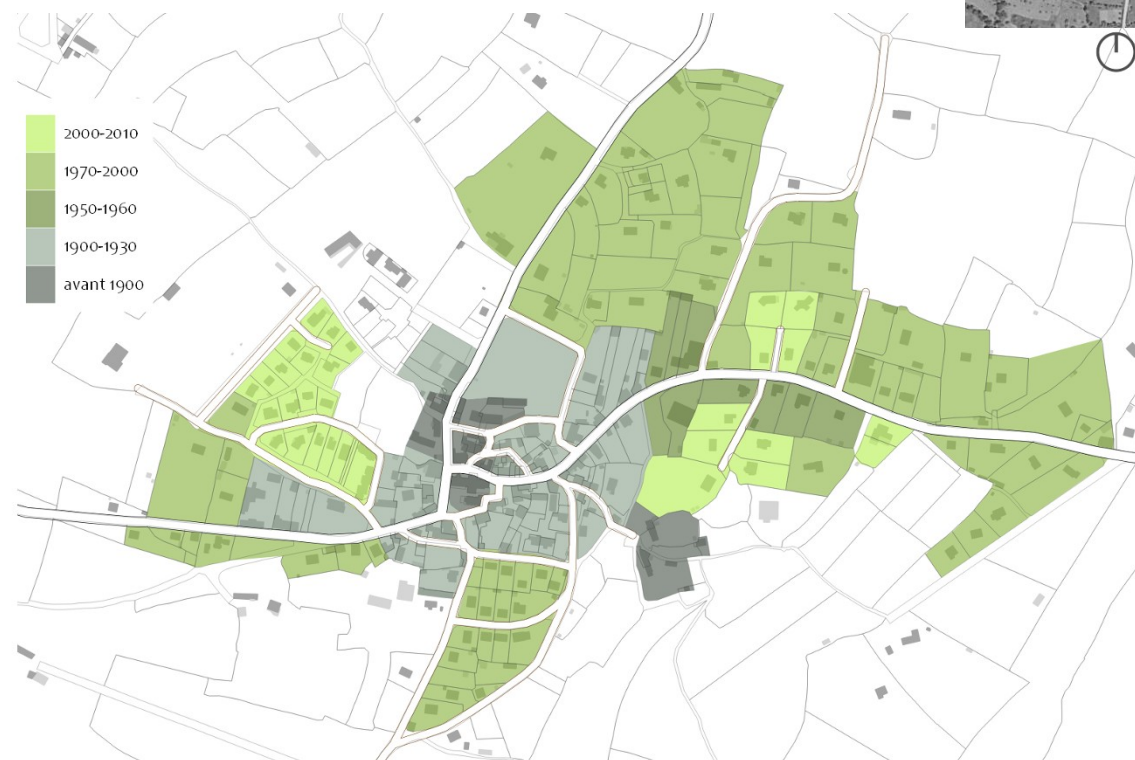
Les opérations plus récentes, à l'image du quartier à l'est de la rue Pierre de Coubertin, ont été moins consommatrices de foncier avec une densité moyenne d'environ 14 logements à l'hectare.



Évolution de l'urbanisation

1952

2016



Le lotissement des années 1960 introduit la première forme de tissu banalisé qui rompt avec le paysage spécifique et unique des bourgs. La diffusion du logement individuel dans les communes rurales concernera principalement le bourg. Le mitage de l'espace rural sera le fait du modèle pavillonnaire qui se répandra à partir des années 1970.



Maisons groupées rue des Ajoncs

→ Les éléments du « petit » patrimoine

La commune compte nombre d'éléments de petit patrimoine disséminés sur l'ensemble de son territoire. Témoins du passé, on peut les diviser en deux catégories :

Les éléments de patrimoine civil :

- 2 monuments aux morts ;
- 7 fontaines ;
- 7 niches à chien ;
- 10 lavoirs ;
- 54 puits ;
- 56 fours à pain.

Les éléments de patrimoine religieux :

- 3 statues
- 20 croix ou calvaires



Fontaine à Prat Meur



2 croix à Salonique



Niche à chien à Kergoustase



Lavoir au bourg



Four à pain à Kergoff



Zone d'extraction des pierres à meuler à Talhoët Kerquééré



Puits à Botqueno

→ Les chemins de randonnée

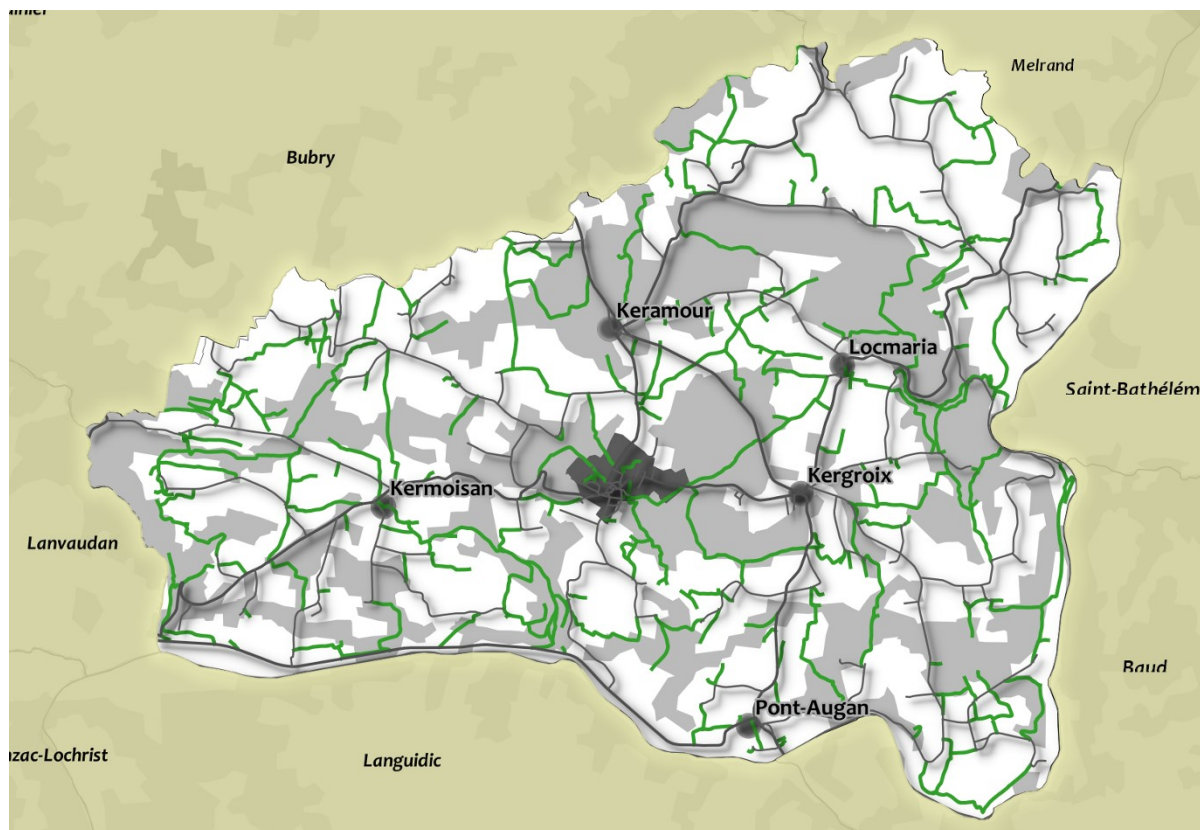
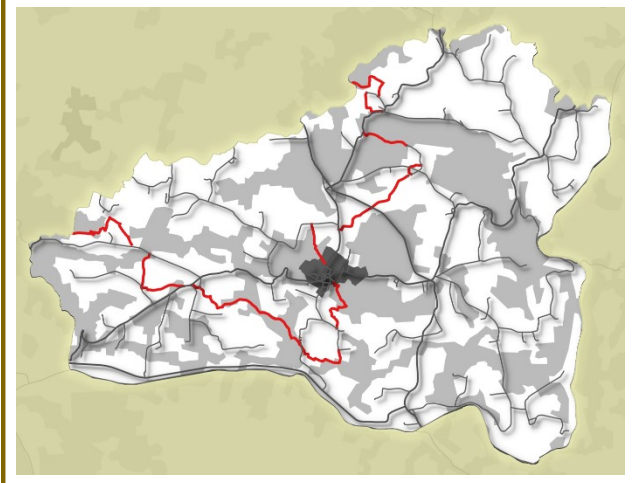
La commune dispose d'un important réseau de chemins de randonnée. En effet, 97 km de chemins sillonnent le territoire, dont 77 km balisés et intégrés dans un ou plusieurs itinéraires.

A noter que l'aménagement foncier, terminé en 2014, a largement contribué à améliorer la situation des chemins par, entre autres, la réalisation de nouveaux tracés et leur mise à disposition publique.

Ces chemins permettent une découverte naturelle et paisible de la commune. Le patrimoine, paysager et architectural, se découvre au fil des sentiers, dans une ambiance forestière et rurale.

Toutefois, des traversées de routes, notamment de routes départementales, demeurent et présentent un réel danger pour les randonneurs. Ces éléments de

Le GR 341, qui relie Lanester au lac de Guerlédan, traverse Quistinic sur 13 km.



rupture, que l'on retrouve également au niveau des discontinuités écologiques, doivent être limités et, dans la mesure du possible, réduits. Les itinéraires proposés aux randonneurs doivent être sécurisés au maximum par le biais d'aménagements de traversées de routes notamment.

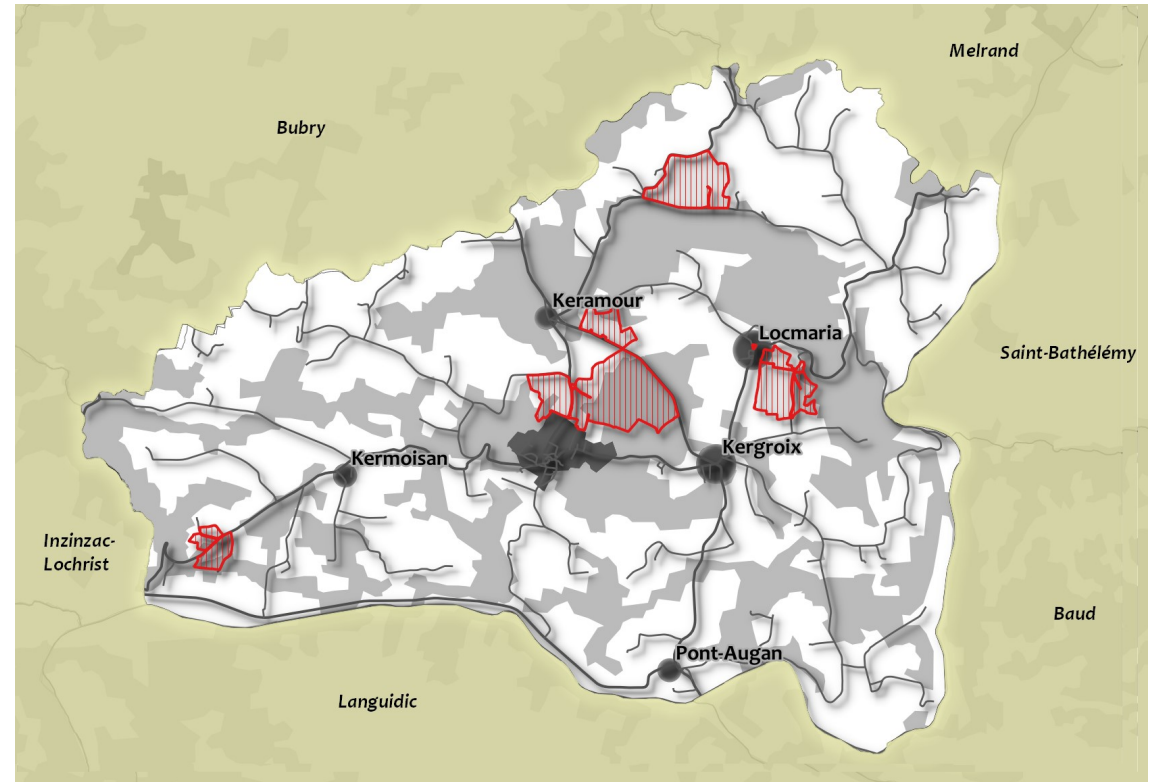


→ Les sites archéologiques

Le territoire communal est concerné par 6 sites archéologiques (carte ci-contre) dont les détails figurent dans le tableau ci-dessous.

Le zonage N n'étant pas exigé strictement, tous les zonages du PLU se superposent indifféremment à ces sites : urbains, naturels et agricoles.

Pour une connaissance plus fine des parcelles impactées, il convient de se référer au tableau ci-dessous ainsi qu'au règlement graphique du PLU dont l'échelle d'édition, le 1/5000, permet une bonne visualisation des périmètres de ces sites archéologiques.



- 1 : zone de saisine du Préfet de Région
- 2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de région

N° de zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2018 : ZX112 ; ZX113 ; ZX116 ; ZX14 ; ZX33 ; ZX34 ; ZX35 ; ZX85 ; ZX86.	2169 / 56 188 0001 / Quistinic / Le Goslen / sépulture / âge du bronze
2	1	2018 : ZL56 ; ZL59 ; ZL61 ; ZL62 ; ZL63 ; ZL64.	23841 / 56 188 0004 / Quistinic / Croez er Voten / tumulus? / âge du fer
3	1	2018 : ZN17 ; ZN18 ; ZN19 ; ZN20 ; ZN21 ; ZN22 ; ZN33 ; ZN34 ; ZN35 ; ZN36 ; ZN37 ; ZN38;	23842 / 56 188 0005 / Quistinic / Chapelle du Cloître / stèle / âge du bronze - âge du fer
4	1	2018 : YL161 ; YL9 ; ZE14 ; ZE59 ; ZE60 ; ZE61 ; ZE62 ; ZH11 ; ZH12 ; ZH14 ; ZH15 ; ZH16 ; ZH17 ; ZH18 ; ZH37 ; ZH38 ; ZH39 ; ZH40 ; ZH41 ; ZH42 ; ZH43 ; ZH44 ; ZH45.	23843 / 56 188 0006 / Quistinic / Locunéhen / tumulus / âge du bronze
5	1	2018 : YS11 ; YS12 ; YS13 ; YS17 ; YT11 ; YT12 ; YT24.	8771 / 56 188 0003 / Quistinic / Kerarvet / enclos / époque indéterminée
6	1	2018 : ZX125.	23844 / 56 188 0002 / Quistinic / Chapelle de Locmaria / Moyen-Âge classique - époque moderne

BESOINS ET ENJEUX IDENTIFIÉS DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN



→ Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



→ Révéler les rebords des plissements

Donner davantage accès aux positions de crêtes, développer les parcours de promenade et les ouvertures visuelles, mettre en scène certains points de vue, retrouver, même partiellement, des espaces de landes et une gestion adaptée à ce milieu.



→ Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville).



→ Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



→ Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure, notamment pour le réseau des vallées et vallons.



→ Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



→ Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



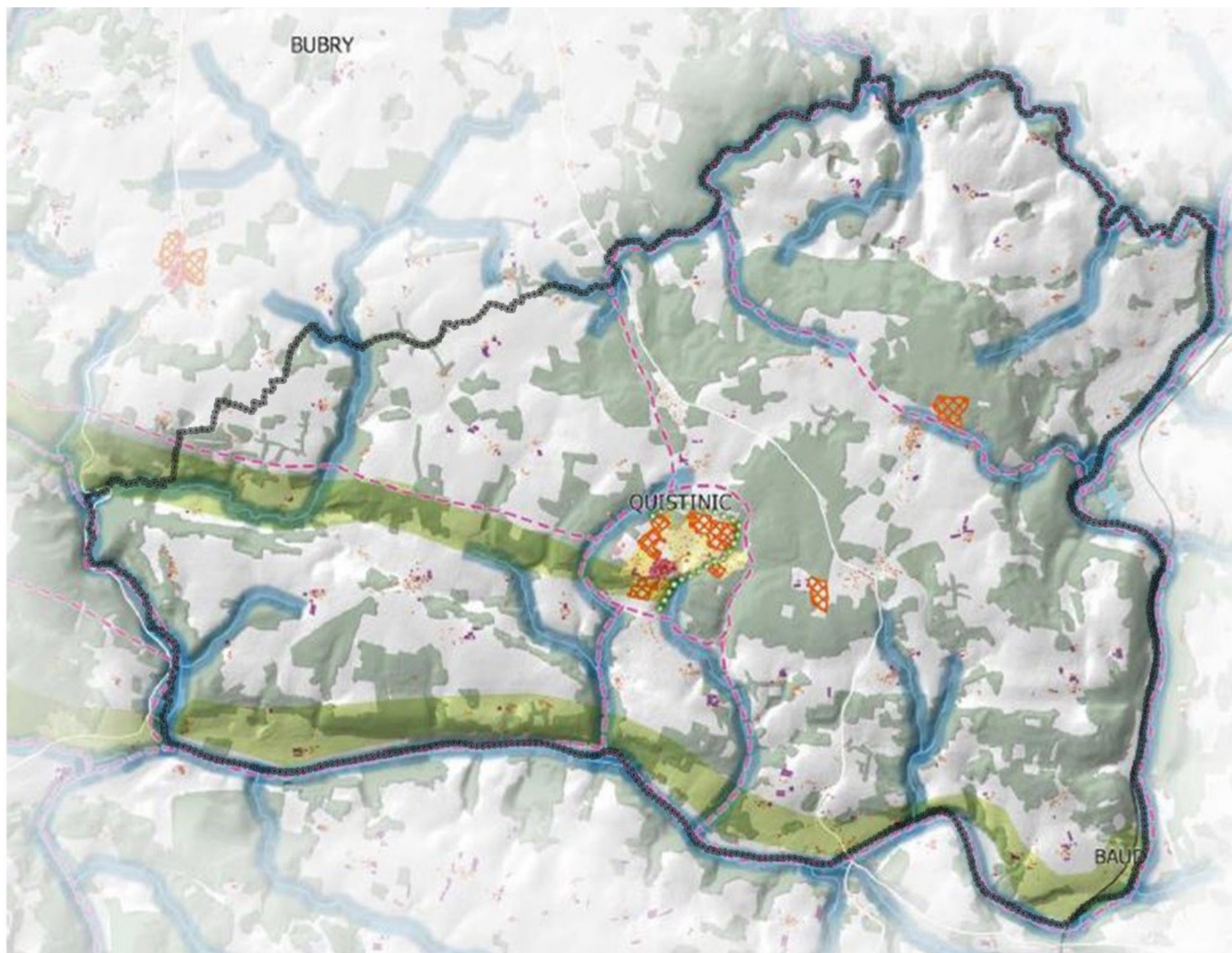
→ Confirmer le caractère paysager les centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

non représenté

→ Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

Entretien du bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.



A. LES ÉVOLUTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

→ Dynamiques socio-démographiques du Pays de Lorient

(Source : Audélor octobre 2018)

Le territoire du Pays de Lorient compte, depuis le 1er janvier 2018, trois intercommunalités (Lorient Agglomération, Bellevue-Blavet-Océan et Quimperlé Communauté) et 46 communes, soit 8,4% de la population bretonne et 5,4% de la superficie de la Bretagne.

- 18 communes ont plus de 5 000 habitants. Elles sont majoritairement situées au sud du territoire ou en bordure de la RN165, et représentent 67% de la population ;
- 14 communes ont moins de 2 000 habitants ;
- les 20 communes littorales représentent 78% de la population.

Depuis 2010, la croissance de la population a tendance à stagner dans le cœur d'agglomération au profit des communes périphériques. Cette évolution de la population est similaire à celle de la Bretagne.

Par ailleurs, 38,6% des ménages ne sont composés que d'une personne et, comme dans beaucoup de communes, le nombre de personnes par ménage diminue (2,16 personnes en 2009 contre 2,10 en 2014).

Les plus de 50 ans représentent une part importante, plus qu'au niveau régional. L'indice de vieillissement (rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans) est de 0,96 contre 0,84 en Bretagne, et sur la façade littorale du Pays de Lorient, cet indice atteint 1,5 à 2.

Si le taux de scolarisation des 2-17 ans est sensiblement identique à celui de la Bretagne, le pays compte cependant moins d'étudiants qu'au niveau régional (presque 7 points de moins).

Enfin, en matière d'emploi, on remarque que les agriculteurs et les cadres sont sous-représentés par rapport à la situation régionale (moins 1,4 point).



→ Dynamique démographique de Quistinic

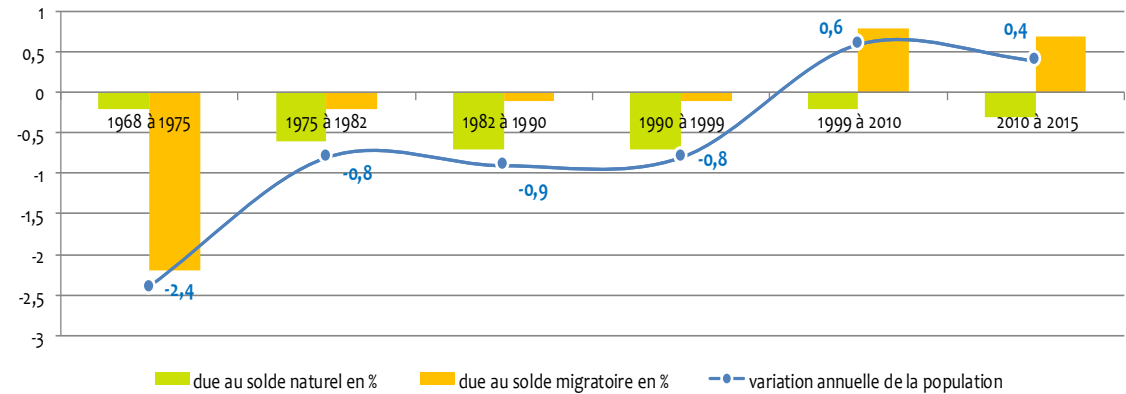
Source : sauf mention contraire, les données utilisées sont issues du recensement général de la population de 2015 (INSEE)

Une population en léger regain

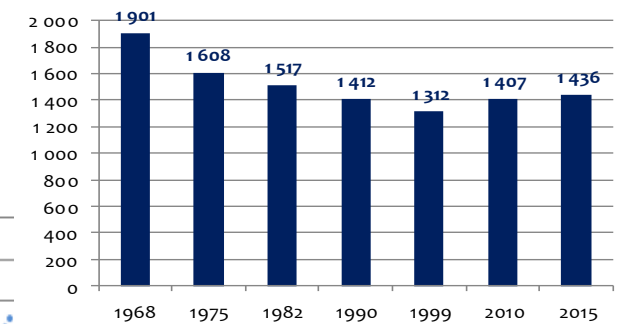
La population de Quistinic s'élève à 1 477 habitants au 1^{er} janvier 2018 et se situe au 22^e rang des communes de l'agglomération (qui en compte 25).

La commune a connu une population, jusqu'au début de la seconde guerre mondiale, qui oscillait autour de 2 500 habitants. L'exode rural massif entre 1945 et 1975 a porté la population à 1 609 habitants en 1975 contre 2 639 en 1936. La baisse, bien que ralentie, a continué jusqu'en 1999 où le nombre d'habitants était de 1 312. Depuis, un léger regain s'opère grâce à une croissance de +0,6% par an. On s'aperçoit en outre, au regard des variations annuelles, que c'est à cette époque que le solde migratoire s'est inversé. Quistinic attire donc régulièrement depuis 20 ans de nouveaux habitants venus de l'extérieur.

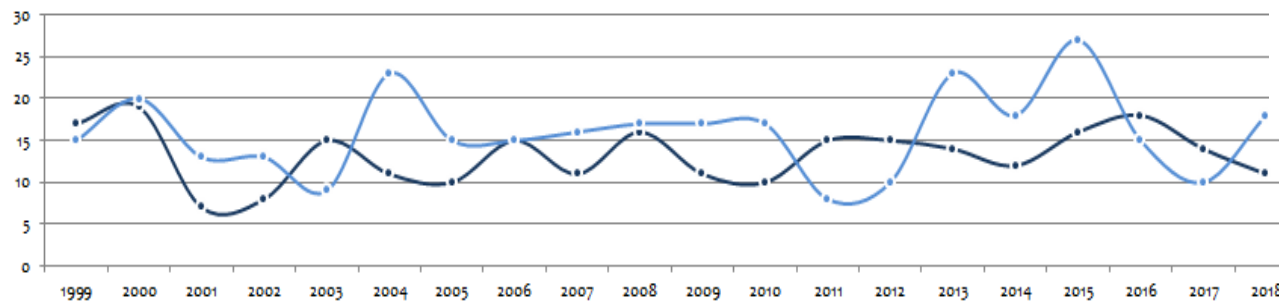
Variations annuelles de la population entre 1968 et 2015



Évolution de la population entre 1968 et 2015



Évolution des naissances et décès de 1999 à 2018



Source : commune de Quistinic



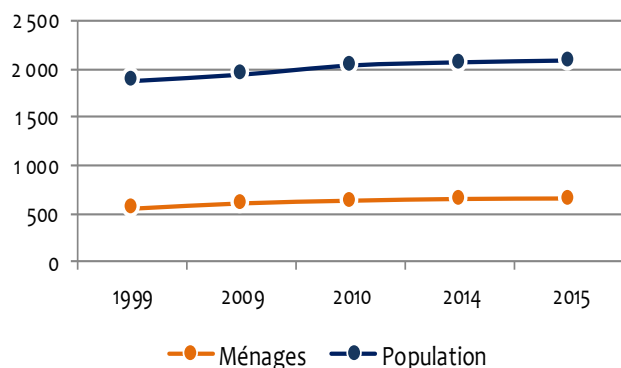
Une population qui rajeunit et qui s'installe

La commune compte davantage d'enfants et d'adultes, au dépend des jeunes entre 15 et 29 ans dont le nombre, peu élevé, s'explique par la « migration » nécessaire due aux études dans les pôles universitaires et le début de la vie active dans les pôles d'emplois. Parallèlement le nombre de plus de 60 ans se maintient avec une légère diminution des 60-74 ans.

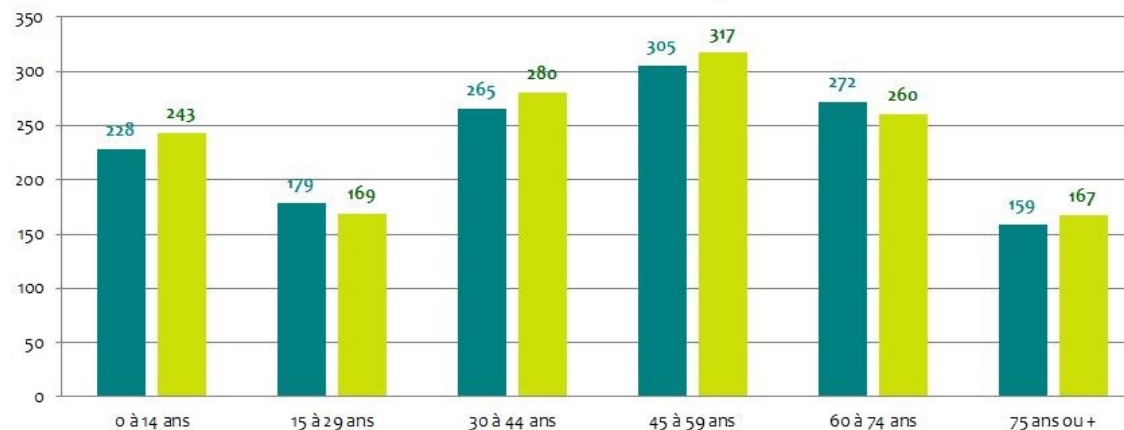
Le phénomène de desserrement des ménages constaté sur le territoire national s'observe également à Quistinic. Leur taille a diminué jusqu'en 2010. Depuis, on observe un maintien à 2,2 personnes par ménage alors que, dans le même temps, la population augmente. Ce sont donc bien des familles avec enfant(s) qui s'installent à Quistinic.

On remarque également que la commune « fidélise » sa population ; en effet, 58,6% des habitants y vivent depuis plus de 10 ans. Le choix de Quistinic comme commune de résidence n'est donc pas anodin et peut s'expliquer par la qualité de vie qu'elle offre qui contrebalance avec son éloignement géographique des centres urbains alentour.

Les ménages et la population entre 1999 et 2015

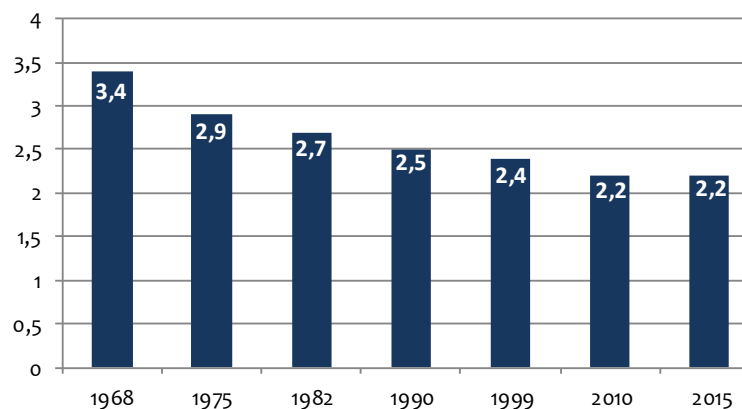


La population par grandes tranches d'âges en 2010 et 2015



Ancienneté d'emménagement

Depuis moins de 2 ans	8,3%
De 2 à 4 ans	16,5%
De 5 à 9 ans	16,6%
10 ans ou plus	58,6%



La taille des ménages entre 1968 et 2015

→ L'habitat

Évolution du parc de logements

En 2015, Quistinic comptait 884 logements (soit 0,78% des logements de l'agglomération pour 0,71% des habitants).

284 logements ont été construits entre 1968 et 2015, selon un rythme annuel

moyen de 6 logements ; la forte production entre 1982 et 1990 ainsi qu'entre 1999 et 2008 vient compenser un manque de dynamisme entre 1990 et 1999 et entre 2008 et 2015.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
résidences principales	564	545	551	557	548	631	654
résidences secondaires	21	75	89	159	175	172	129
logements vacants	15	32	68	66	71	90	101
parc total	600	652	708	782	794	893	884

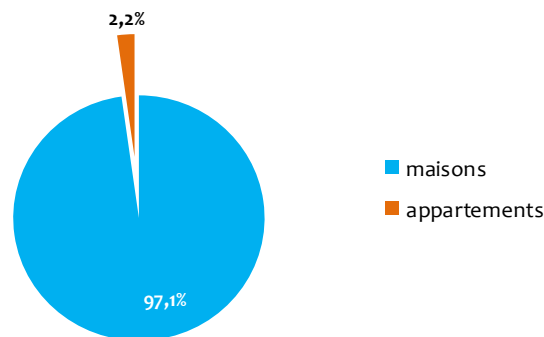
En 2015, la commune comptait 74% de résidences principales et 14,6% de résidences secondaires (et logements occasionnels). La part des logements vacants, qui continue d'augmenter,

atteignait 11,4% en 2015 (contre 10,0% en 2010). Ce taux de vacance est nettement supérieur à celui de Lorient Agglomération qui s'élève à 6,5% à la même date.

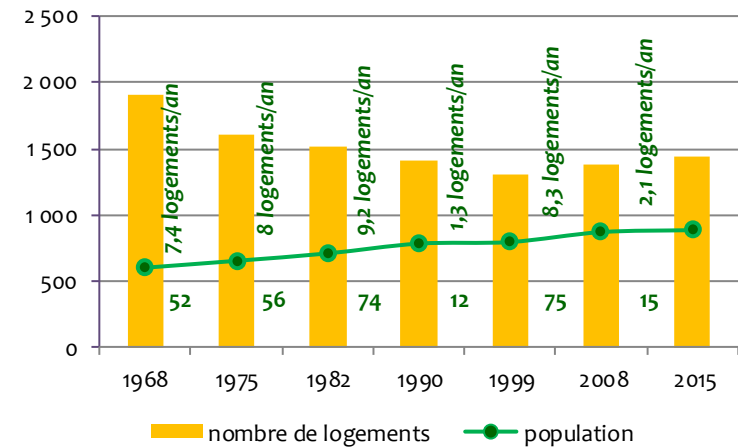
Une grande part des ménages propriétaires de leur logement

85,2% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires en 2015 où le nombre de logements proposés à la location n'atteignait que 90 unités sur un total de 654 résidences principales. Cette part de propriétaires est élevée au regard de celle rencontrée à Lorient Agglomération qui se situe autour de 61%.

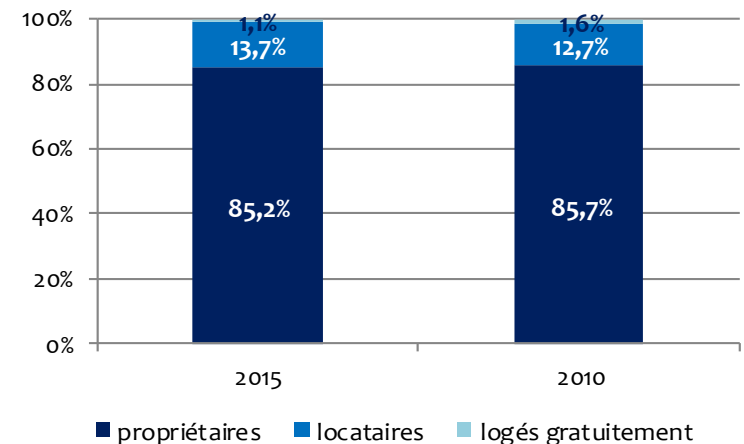
Les types de logements en 2015



Les logements et la population



Le statut des occupants des résidences principales



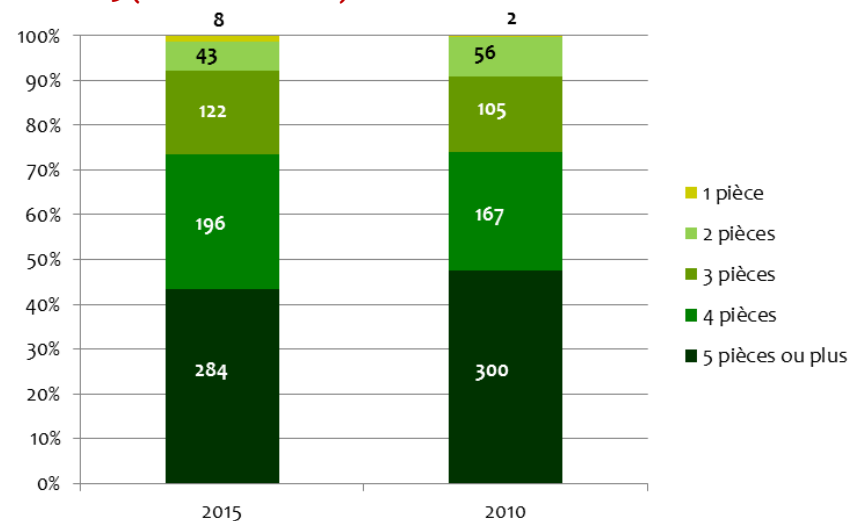
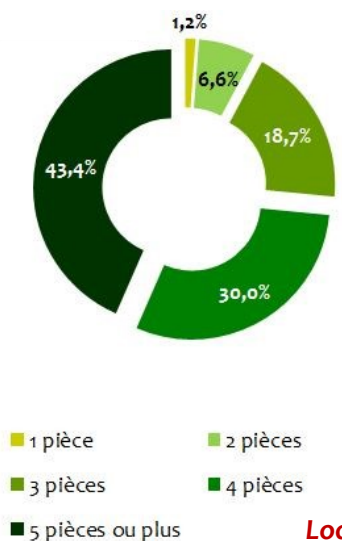
La maison individuelle, modèle prédominant

Quistinic comporte quelques logements en habitat groupé, rue des Ajoncs notamment, et une vingtaine de logements collectifs. La commune comporte en outre 9 logements sociaux au 1er janvier 2015 (source PLH Lorient Agglomération).

La grande majorité des logements est constituée de maisons individuelles à hauteur de 97,1% du parc en 2015 (contre un peu plus de 60% sur le territoire communautaire). Ces logements, pour 43,4% d'entre eux, comportent 5 pièces ou plus. Parallèlement, les logements locatifs, qui représentent 12% du parc, sont vraisemblablement également les plus petits avec moins de 3 pièces (7,8% du parc soit 51 unités).

Par ailleurs, on note que la diminution de la taille des ménages s'accompagne de la diminution de la taille des logements puisque 300 logements en 2010 comportaient 5 pièces ou plus contre 284 en 2015.

Tailles des logements en 2015 (en % et en unités)

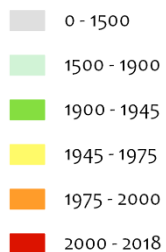


Un parc de logements en partie vétuste

Sur les 654 résidences principales que comptait Quistinic en 2015, 29,4% d'entre elles ont été construites entre 1971 et 1990 alors que, dans le même temps, la population diminuait de plus de 13%.

Par ailleurs, près de 52% des logements datent des années 1945 à 1990 : on sait que les logements de cette époque sont généralement moins efficaces en matière énergétique.

Années de construction



Localisation des logements dans le bourg suivant la période de construction



Un rythme de construction au ralenti

Hormis la période 1971-1990 au cours de laquelle 188 logements ont été construits, la période qui a suivi jusqu'à 2012 a vu la construction de seulement 110 logements suivant deux rythmes différents : environ 4 logements par an en moyenne entre 1991 et 2005 et 11 logements par an entre 2006 et 2012. Cette dernière statistique

est conforme aux objectifs fixés à la commune par le Programme Local de l'Habitat (9 logements par an).

A noter la réalisation de 14 logements collectifs entre 2008 et 2016, ainsi que de 17 logements individuels groupés entre 2007 et 2016.

Le parc locatif social

On dénombre 9 logements sociaux au 1er janvier 2015 soit 1,4% du parc des résidences principales.

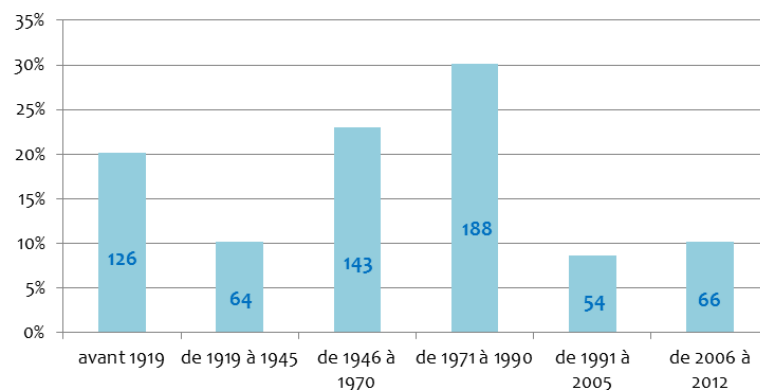
Quistinic étant une commune de moins de 3 500 habitants, elle n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU en termes de logements sociaux. Néanmoins, si elle n'a pas été concernée par un Programme Local de l'Habitat (PLH) jusqu'en 2014, elle est aujourd'hui membre de la

communauté d'agglomération de Lorient qui a approuvé son deuxième PLH le 7 février 2017. Elle est donc désormais soumise à des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux ou de logements en accession à prix encadré à hauteur de 10% de sa production annuelle soit 6 logements à réaliser sur la durée du PLH (2017-2022).

Les logements vacants dans le centre-bourg



Les résidences principales selon la période d'achèvement



logements commencés par type	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
individuel pur	10	14	4	6	9	2	11	1	1	0
individuel groupé	1	2	3	0	0	0	0	0	0	11
collectif	0	3	0	0	0	3	4	0	0	4
en résidence	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
total	11	16	7	6	9	7	11	1	1	15
superficie en m ²	1 512	2 076	656	740	1 173	801	1 379	114	110	1 376

Source : fichier Sit@delz

A. DYNAMISME ÉCONOMIQUE

→ L'emploi et la population active

L'emploi

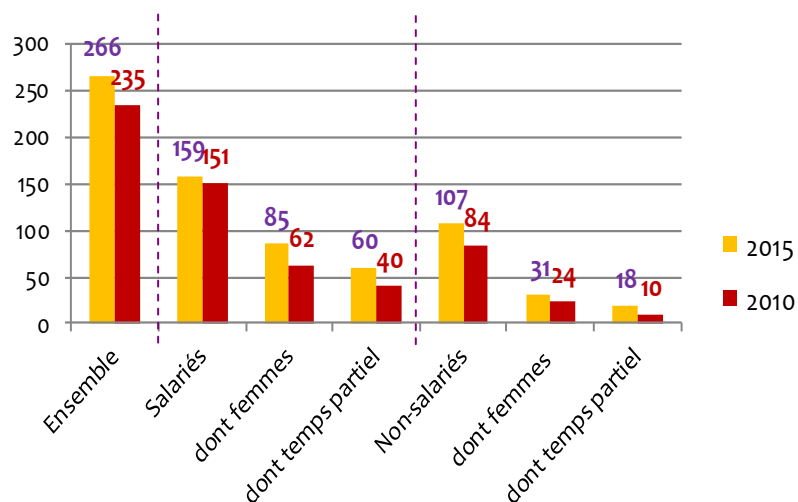
266 emplois sont recensés dans la commune en 2015 (contre 235 en 2010), qui incluent les salariés du privé et du public (ainsi que les professions indépendantes) dont 159 sont salariés. Ces emplois salariés, sont nettement assurés par la fonction publique et les contrats à durée indéterminée, ce qui

assure une certaine stabilité à la majorité des habitants de Quistinic. 22,8% des actifs occupent néanmoins des postes non-salariés, indépendants ou dirigeants.

Les femmes sont majoritairement salariées, davantage que les hommes (+6,9 points).

Enfin, la part du travail à temps partiel augmente, notamment chez les femmes, ce qui pourrait traduire une certaine précarisation des emplois de service.

Emplois dans la commune selon le statut professionnel



Statuts et condition d'emploi des 15 ans ou plus

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	326	100	248	100
Salariés	241	74,1	201	81,0
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	203	62,4	175	70,4
Contrats à durée déterminée	16	4,9	17	6,9
Intérim	8	2,5	2	0,8
Emplois aidés	5	1,6	4	1,6
Apprentissage - stage	9	2,8	3	1,2
Non-salariés	84	25,9	47	19,0
Indépendants	50	15,4	37	15,0
Employeurs	33	10,2	8	3,2
Aides familiaux	1	0,3	2	0,8

La population active

En 2015, la commune comptait 866 actifs, soit 60,3% de la population (1 436 habitants en 2015) dont 574 ont un emploi.

Sur la période 2010-2015, on note une augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi à l'instar de la proportion des chômeurs, et des retraités. Le nombre de jeunes en âge scolaire diminue quant à lui (-7,4 points en 5 ans). Cela tendrait à démontrer que, la commune est de plus en plus attractive pour les actifs et les retraités mais que les ménages avec enfants et les étudiants quittent la commune.

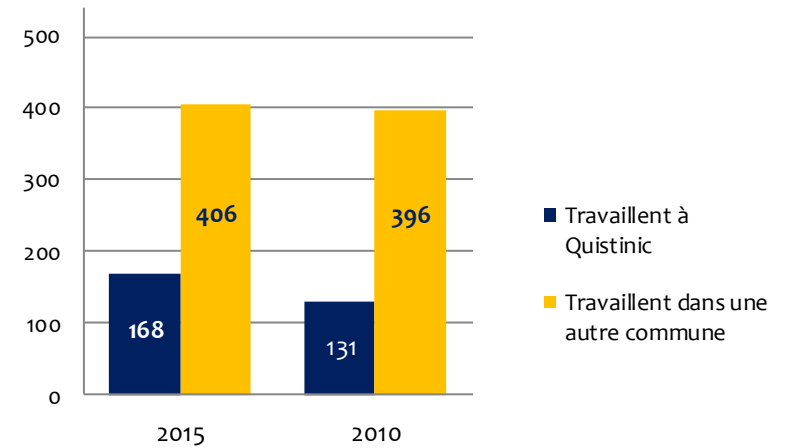
La part de chômeurs s'élève à 9,9% en 2015 contre 6,7% en 2010.

On s'aperçoit que, si le chômage des jeunes de moins de 24 ans est important, il est équi-

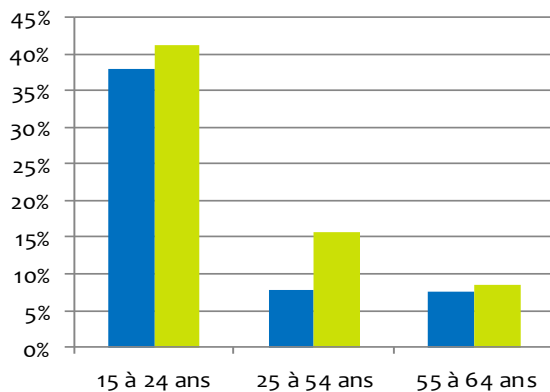
valent pour les hommes comme pour les femmes. En revanche, les femmes entre 25 et 54 ans et surtout celles de plus de 55 ans sont un peu plus affectées par l'absence d'activités que les hommes.

Enfin, sur les 574 Quistinicois ayant un emploi, 168 d'entre eux travaillent à Quistinic et 406 à l'extérieur de la commune, majoritairement vers l'extérieur du territoire communal (environ 35%). On note une augmentation nette (+37) entre 2010 et 2015 de la localisation communale des emplois : l'indicateur de concentration d'emploi (c'est-à-dire le nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) s'élève à 46,3 contre 44,4 en 2010 (161,9 à Lorient).

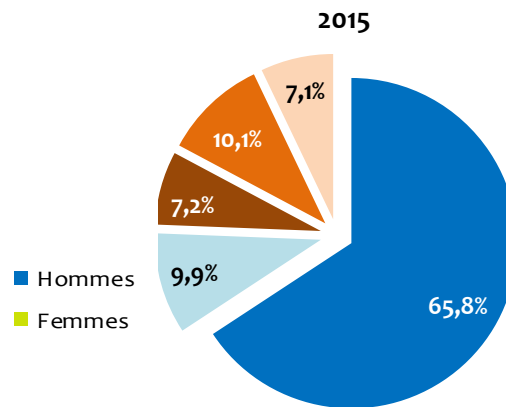
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone



Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans



Population de 15 à 64 ans selon le type d'activité



Actifs

■ actifs ayant un emploi

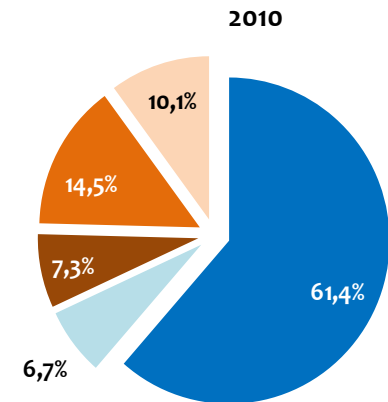
■ chômeurs

Inactifs

■ élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés

■ retraités ou préretraités

■ autres inactifs



→ Les activités économiques

Fin 2015, la commune compte 133 établissements économiques.

On note immédiatement la prédominance du secteur du commerce, des transports et des services divers, en tête de l'activité communale avec 41,4% des établissements de la commune, soit 55 établissements. En seconde position, le secteur agricole, avec 38 établissements dont 31 exploitations agricoles, représente 28,5% de l'activité de la commune.

La création d'entreprises connaît en 2017 le chiffre le plus bas depuis de nombreuses années. Seules 1 entreprise de construction, une industrie et deux sociétés de services aux entreprises ont été créées cette année-là.

Création d'entreprises par secteur d'activité en 2017 (hors secteur agricole)

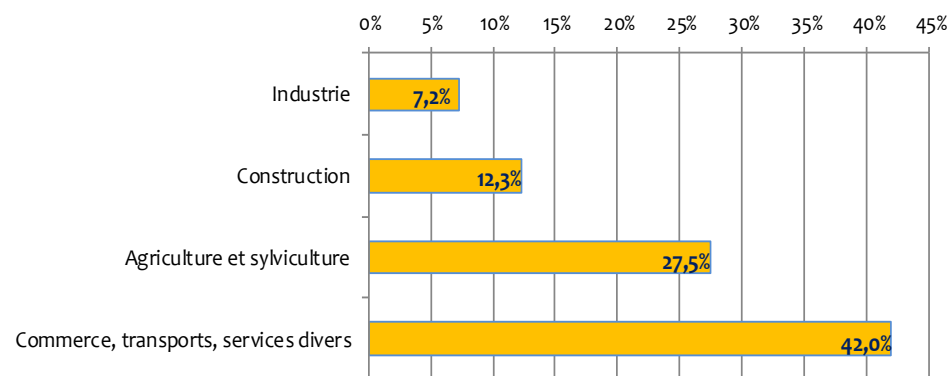
	Entreprises créées	dont entreprises individuelles
Tous secteurs	4	3
Industrie	1	0
Construction	1	1
Commerce, transport, hébergement et restauration	0	0
Services aux entreprises	2	2
Services aux particuliers	0	0

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Création d'établissements	9	12	7	8	12	11	13	5	4

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés
Ensemble	133	112	18	1	2
Agriculture et sylviculture	38	31	7	0	0
Industrie	10	0	1	0	0
Construction	15	11	3	0	1
Commerce, transports, services divers	55	49	6	0	0
dont commerce et réparation automobile	12	10	2	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	15	11	2	1	1

Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (en %)



Extrait du bulletin municipal de juillet 2018

La commune compte 85 établissements actifs au 31 décembre 2015, hors fonction publique et hors agriculture.

32 de ces établissements sont localisés dans le bourg et 2 à Kergroix. Les autres établissements sont disséminés dans la campagne.

Ces établissements comprennent entre autres :

dans le bourg :

- 1 charpentier
- 1 couvreur
- des électriciens
- 1 garage automobile
- 1 bar-tabac-presse
- 1 épicerie
- 1 confiserie
- 1 bar-restaurant
- 1 créateur de vêtements
- 1 artisan d'art
- des kinésithérapeutes
- 1 pharmacie
- 1 infirmier
- 1 médiatrice
- 1 coiffeuse
- 1 société de sonorisation

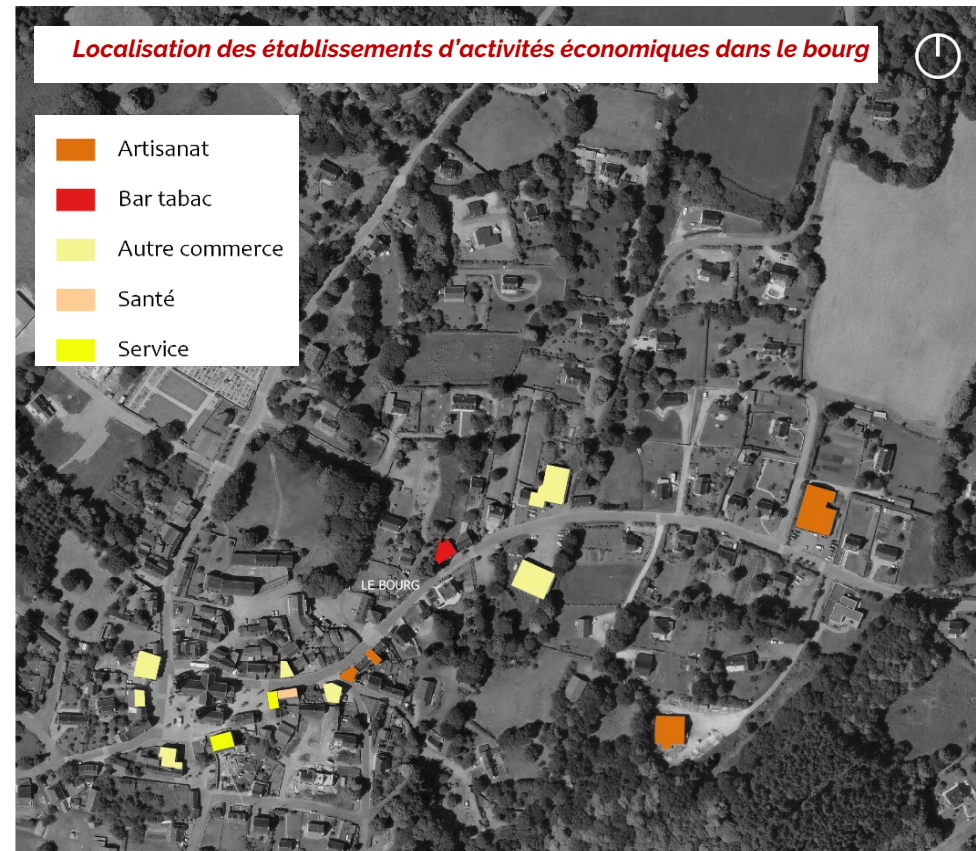
dans la zone d'activités de Kergroix :

- 1 charpentier
- 1 maçon

en campagne :

- 1 couvreur
- une entreprise de travaux publics
- une hôtellerie de type « hébergements insolites »

- 1 plombier
- 1 crêperie
- 1 BE conception industrielle
- 1 architecte
- des sociétés de service
- un cabinet infirmier
- 1 maison d'accueil temporaire

**NOUVEAU****Café – Restaurant Le Saint-Mathurin**

Eric et Caroline LE BORGNE ont ré-ouvert le café-restaurant rénové par la commune. Au menu le plat du midi, pizzas et crêpes et un super fish and chips. Le week-end on peut déjeuner ou dîner à la carte. Le café est ouvert tous les jours sauf le lundi.

**NOUVEAU****Fabricant de nougat artisanal et confiseries de qualité**

Le bonheur des ogres
Florian GIRAUD - 5 Place Saint-Mathurin
06.36.69.60.35
www.lebonheurdesogres.fr
contacterlesogres@gmail.com
Ouvert le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 17h30 à 19h00

**Et encore...****Salon de Thé & Café - épicerie fine - pains**

Dimask Mahjouba TAHRI
4 place de l'Arcade
06.21.76.69.98
Fermé le mercredi



Les activités agricoles (source : chambre régionale d'agriculture de Bretagne 2017)

L'espace agricole

La surface à usage agricole s'élève à 2 048 ha soit 47,7% du territoire communal, dont 1 935 ha véritablement agricoles et 107 ha dédiés aux loisirs (entretien, chevaux de loisir ...) et 6 ha de friches.

Cette superficie de 1 935 ha est exploitée principalement par les agriculteurs de la commune, à part 314 ha (16% de la surface agricole) qui sont travaillés par des agriculteurs extérieurs à la commune. À l'inverse, les agriculteurs de Quistinic exploitent 190 ha de terres agricoles en dehors des limites communales.

L'aménagement foncier, dont les travaux ont été terminés en 2014, a regroupé le parcellaire agricole. Ceci est un atout car les déplacements entre les bâtiments de l'exploitation et les sites de culture et d'élevage sont ainsi limités.

À noter enfin que les agriculteurs sont, pour 69% d'entre eux, propriétaires de leurs terres

Évolution des exploitations depuis 1998

Le nombre d'exploitations diminue : 121 exploitations en 1998, plus que 40 exploitations en 2010.

Le nombre d'actifs (UTA) suit sensiblement la même tendance : 156 en 1998, 71 en 2000.

La situation en 2017

- ▶ 31 exploitations agricoles sont présentes sur le territoire communal, dont 28 à titre principal (3 non professionnelles).
- ▶ Ces exploitations, dont le siège est situé dans la commune, font travailler 47 actifs agricoles, répartis comme suit :
 - 40 chefs d'exploitations et conjoints collaborateurs ;
 - 7 salariés de la production et emplois autres.

Les exploitations non professionnelles

3 personnes recensées exercent une activité agricole à titre secondaire. Elles possèdent leur propre foncier agricole pour une activité de production ou d'entretien. Cette activité représente pour elles un complément de revenus et/ou une gestion patrimoniale.

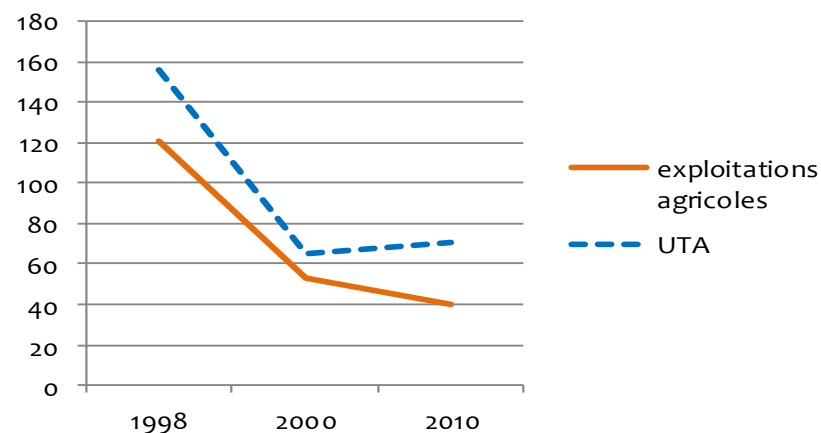
Elles mettent en valeur environ 30 hectares de terres agricoles de la commune.

Les productions de ces personnes sont les cultures, les prairies, l'activité équine et les plantes aromatiques.

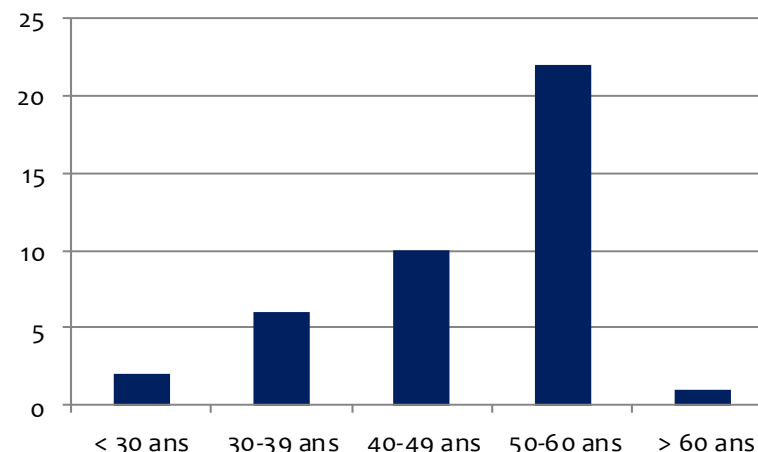
L'âge des exploitants

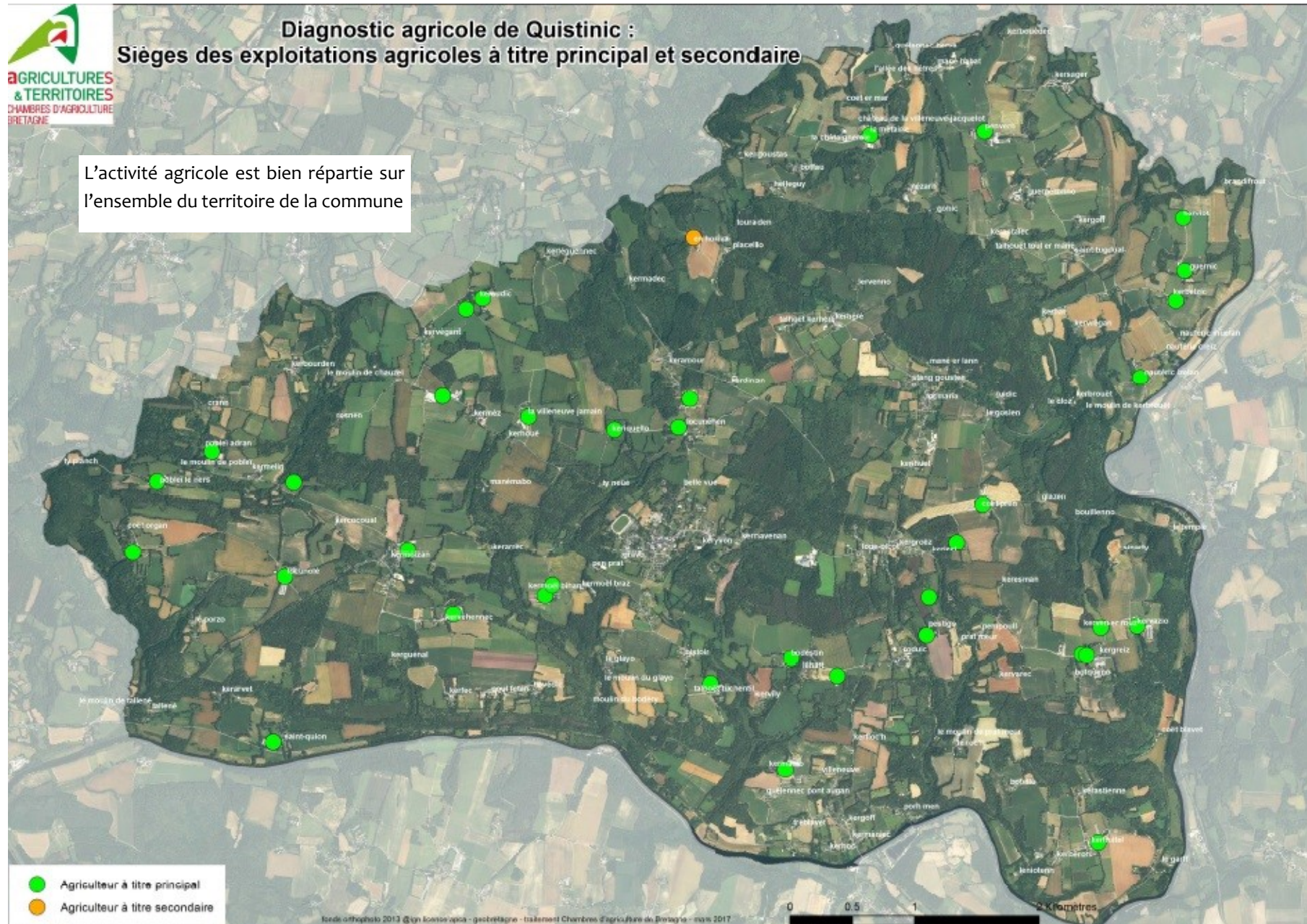
La moyenne d'âge des agriculteurs est de 49 ans. 14 d'entre eux ont plus de 55 ans pour 10 exploitations concernées.

Évolution du nombre d'exploitations agricoles et d'actifs



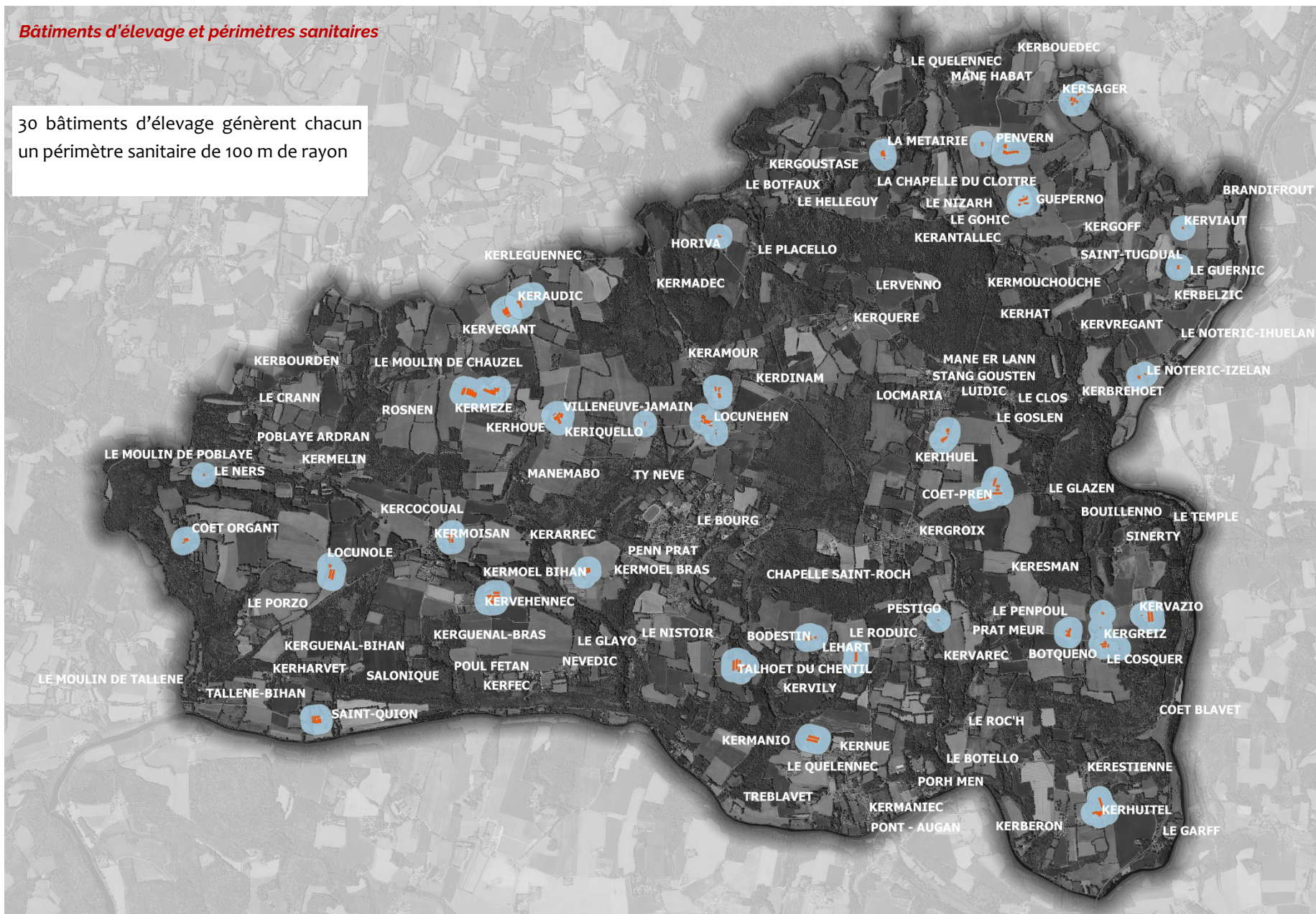
Âge des exploitants





Bâtiments d'élevage et périmètres sanitaires

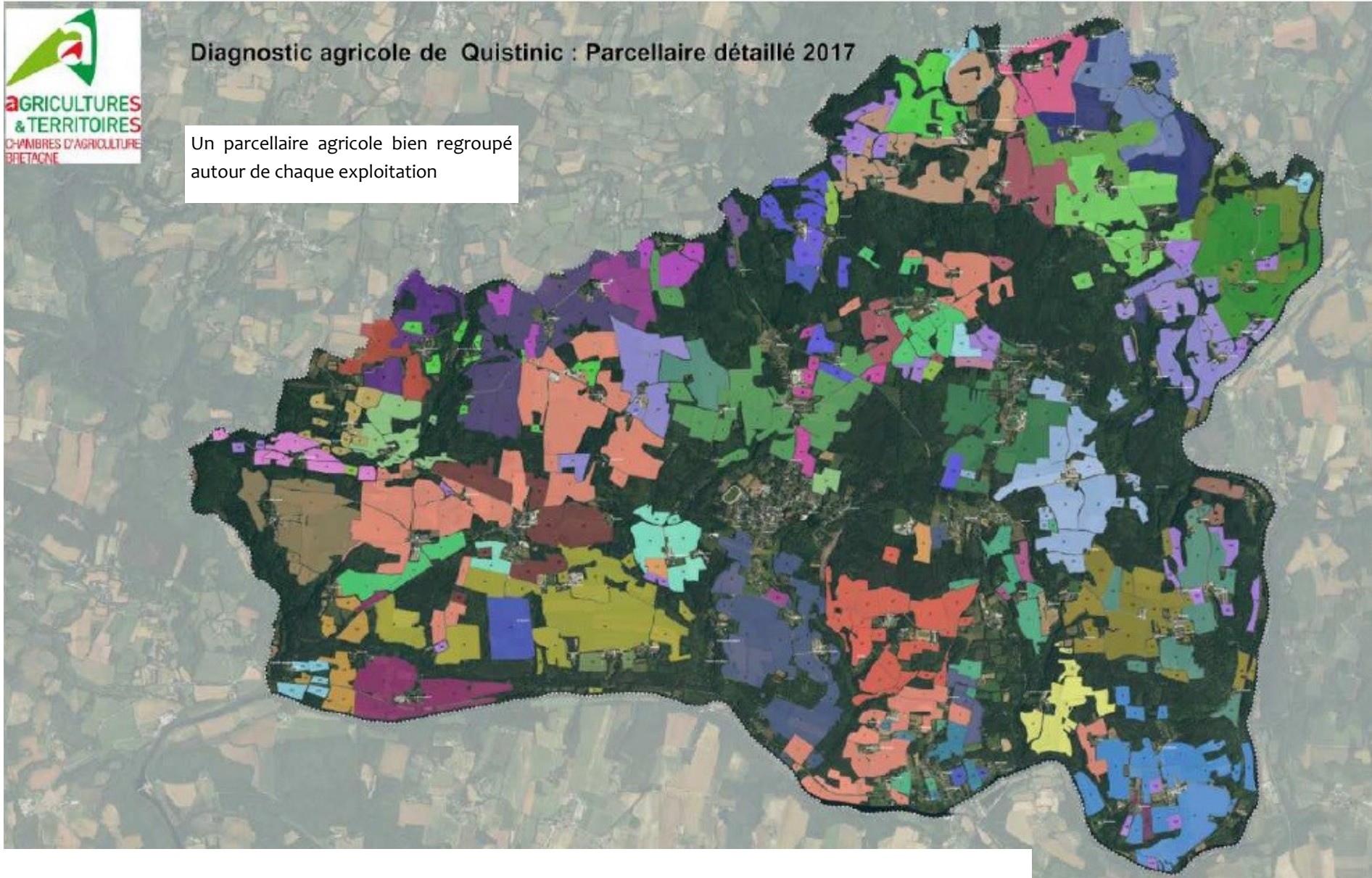
30 bâtiments d'élevage génèrent chacun un périmètre sanitaire de 100 m de rayon





Diagnostic agricole de Quistinic : Parcellaire détaillé 2017

Un parcellaire agricole bien regroupé autour de chaque exploitation



Les principales productions agricoles

Les productions majoritaires sont, largement en première position, le lait dont la production est principalement localisée à l'ouest de la commune, puis, dans une moindre mesure, l'aviculture.

Dans le détail, on distingue :

- 14 ateliers « bovins lait » pour 6,8 millions de litres par an, pour une livraison moyenne par exploitation autour de 485 000 litres, et des extrêmes allant de 70 000 litres à 870 000 litres par an) ;
- 7 ateliers « aviculture » sur une superficie totale de 13 800 m² ;
- 4 ateliers « porcs » (1 naisseur engraisseur, 3 engraisseurs) ;
- 2 maraîchers ;
- 3 ateliers « vaches allaitantes et taurillons » ;
- 2 spécialisés « cultures » ;
- 1 « équin » ;
- 1 paysan boulanger

Une activité agricole de filière et aussi de circuit court bio

- Les agriculteurs travaillent avec les coopératives, notamment CECAB, Triskallia, Le Guessant, Prestor ...
- Les producteurs de lait, quant à eux, travaillent avec Lactalis (8), Sodiaal (5), Lait Spirit d'Ethique (1)
- La vente directe concerne 5 exploitations pour les légumes, la viande, le pain, la confiture, le fromage.
- 5 exploitations produisent en bio sur 121 ha et, en 2017, une exploitation de 121 ha est en conversion bio pour la production de lait, et une autre est en double activité (culture et prairie) sur 22 ha. D'autres projets sont en cours.

Ce sont donc 250 ha de terres agricoles qui sont

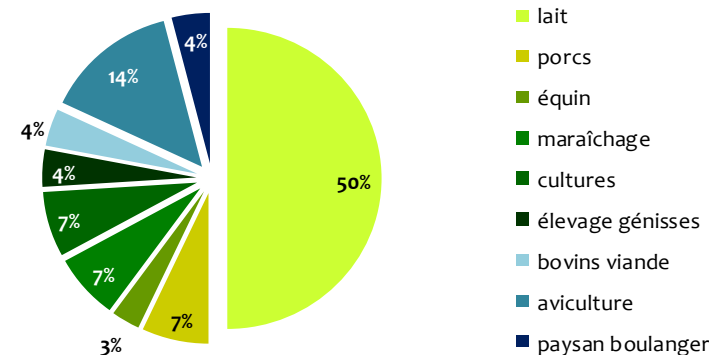
consacrés à l'agriculture bio sur les 1 620 ha travaillés par l'ensemble des agriculteurs de Quistinic (soit 15% de cette superficie) par 21% des exploitations.

Des activités connexes

Une Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) intégrale, forme d'organisation performante qui permet une diminution des charges de mécanisation, existe conjointement avec la commune de Bubry.

Par ailleurs, le village de Poul Fetan, site inscrit au titre du Code de l'Environnement et équipement touristique majeur de la commune, développe une agriculture « à l'ancienne » à vocation touristique et pédagogique. Le site se veut en effet le témoin de la vie rurale au XIX^e s. Ce secteur, bâtiments et terres compris, s'étend sur une superficie d'environ 18 ha.

Principales productions agricoles



Les enjeux

- une agriculture professionnelle qui comporte peu de double activité et peu d'agriculture de loisirs ;
- une agriculture plurielle : des productions diversifiées et des modes de commercialisation variés ;
- une agriculture bio en développement ;
- un parcellaire regroupé : un atout pour la performance économique, pour l'élevage, la transmission ... et pour une bonne cohabitation entre agriculteurs et non-agriculteurs car moins générateur de déplacements sur le réseau routier de la commune.

C. ÉQUIPEMENTS & SERVICES

→ Les équipements administratifs, éducatifs et sociaux

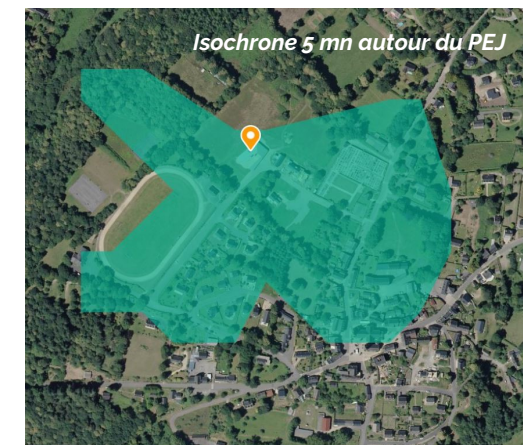
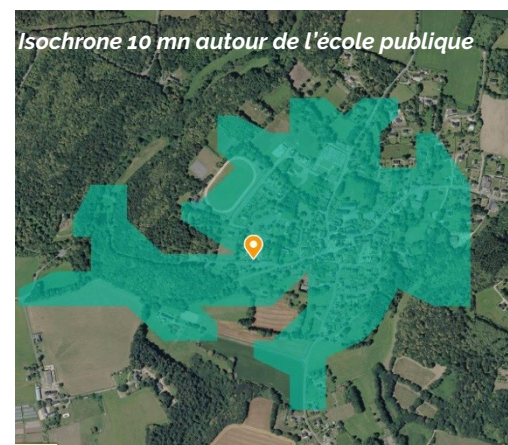
La commune dispose des principaux équipements nécessaires à son bon fonctionnement :

- une mairie et des services techniques municipaux ;
- deux écoles primaires, une publique, une privée ;
- un stade, deux terrains de basket-ball et un court de tennis ;
- une médiathèque ;
- une salle polyvalente ;
- une église, monument historique, et une chapelle qui la jouxte ;
- des services techniques municipaux dans la zone d'activités de Kergroix ;
- une station d'épuration au Nistoir ;
- un cimetière.

Tous ces équipements sont principalement localisés dans le bourg. Le secteur du stade et du pôle enfance jeunesse, principalement consacré à l'éducation et aux sports, et donc très fréquenté par les enfants et les jeunes, est relativement bien protégé de la circulation automobile. Le schéma ci-contre fait apparaître la distance parcourue à pied en 5 mn à partir de ce secteur : on constate que toute la partie ouest du bourg est couverte.

L'école publique est, quant à elle, aujourd'hui un peu excentrée (ci-contre l'isochrone 10 mn pour un trajet à pied). Un projet en cours d'une nouvelle école la localisera immédiatement à proximité du PEJ ce qui la rapprochera des infrastructures des sports et de loisirs et la rendra plus directement accessible.

Localisation des services et équipements publics



→ Les équipements touristiques et de loisirs

Le village de Poul Fetan en quelques chiffres en 2017

Les équipements touristiques sont relativement peu nombreux. La commune ne dispose ni d'hôtel, ni de camping, ni de village-vacances ou d'auberge de jeunesse (INSEE 2018).

La commune est toutefois propriétaire d'un équipement touristique majeur que constitue le village de Poul Fetan, témoin de la vie rurale au XIX^e s. Ce site est propriété communale depuis près de 40 ans. Les chiffres ci-contre démontrent la forte attractivité du site.

Par ailleurs, une structure privée de 18 hébergements insolites existe toutefois au Roduic, en pleine nature. Ouvert 8 mois 1/2 dans l'année, cet établissement a réalisé, en 2018, 8 500 nuitées. Il emploie 10 salariés en saison. Son rayonnement s'étend sur tout le grand ouest, dont les 4 départements bretons d'où proviennent 55% de la clientèle (source : vallée de Pratmeur).

Entre 1985 et 2017 : 2 005 872 visiteurs enregistrés et 257 salariés auront participé à l'animation du village
48 000 visiteurs par an - 4 salariés permanents - 15 saisonniers
1 Chantier d'insertion professionnelle - Nature et patrimoine - de 10 salariés mis à disposition par la Collectivité de Quistinic
1 Partenaire - Ruda FLOSS - Potier - 3 salariés
Ti Fanch 16 000 couverts
Facebook + de 2 789 amis
Tripadvisor 353 avis
Label « Qualité tourisme » depuis 2009
En 2016 : le taux de conformité 97.39 %



Crédit : vallée de Pratmeur



Crédit : www.poulfetan.com

Source : www.poulfetan.com

→ L'eau et les déchets

(Source : RPQS Eau Assainissement 2016 et Rapport d'Activité Déchets 2016, Lorient Agglomération)

La gestion de l'eau

La Direction Eau et Assainissement (DEA) de Lorient Agglomération est compétente pour la production et la distribution d'eau potable, cette compétence étant assurée par régie, marché de prestation de service ou par contrat de délégation de service public. Quistinic est concerné par une prestation de service (production et distribution).

A Lorient Agglomération, trois types de ressources en eau sont accessibles : les eaux de surfaces, les eaux souterraines et les apports de syndicats d'eau voisins par réseaux interconnectés.

En matière de production, la capacité de production journalière atteint les 80 000 m³. Les volumes prélevés ont été, en 2016, de 14 354 763 m³ et les volumes produits de 12 602 400 m³. En 2016, la commune a été approvisionnée à partir de l'usine du Leslé à Pont-Scorff.

En matière de distribution, on compte dans l'agglomération 100 817 abonnés pour un volume distribué de 12 380 775 m³. Ainsi, 206 982 habitants ont été desservis par le réseau d'eau potable de Lorient Agglomération.

La qualité de l'eau distribuée s'est avérée conforme à la réglementation en vigueur tout au long de l'année 2016 dans l'ensemble des secteurs de distribution au regard des analyses pratiquées au titre de la surveillance des réseaux et des usines de production. Les quelques dépassements observés n'ont pas été de nature à porter atteinte à la santé des consommateurs.

La même Direction Eau et Assainissement de l'Agglomération assure également la gestion de l'ensemble des ouvrages et réseaux d'eau usées. L'exploitation des ouvrages est différente selon les communes. A Quistinic, l'exploitation du système d'assainissement est confiée à un prestataire extérieur.

En 2016, 191 279 habitants ont été desservis à l'échelle de l'Agglomération par un réseau de collecte des eaux usées pour une production totale de 3 670,2 tonnes de boues. Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) est, quant à lui, assuré en régie sur la totalité du territoire communautaire. 26 230 habitants disposent d'un système d'assainissement non collectif et 57,4% des filières sont conformes.

La commune dispose de sa propre station d'épuration d'une capacité de 500 EqH.

Les volumes assujettis à la redevance assainissement collectif étaient de 9 091 m³.

D'autre part, la commune compte 549 installations classées d'assainissement non collectif : 106 d'entre elles sont dans un état non acceptable, 234 sont insuffisantes, 146 acceptables, 25 sont dans un état de bon fonctionnement, et 38 sont neuves.

Enfin, la loi GEMAPI a transféré depuis janvier 2018 la compétence de gestion des eaux pluviales à Lorient Agglomération.

La gestion des déchets

La lutte contre les décharges sauvages a eu un impact positif sur l'environnement. On constate que l'imprégnation des déchets sur des sols non ou mal

protégés et l'entraînement à la rivière de substances éventuellement toxiques restent malgré tout possibles.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, Lorient Agglomération est compétente en matière de gestion des déchets. Elle assure la prévention, la collecte, le tri, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés.

Deux modes de gestion coexistent aujourd'hui sur le territoire de Lorient Agglomération : une partie de la collecte est assurée en régie, l'autre en prestation. Fin 2016, les habitants de Quistinic se sont vus attribués des bacs de collecte sélective (pour la collecte des biodéchets et des emballages). Ces bacs ont commencé à être présentés à la collecte en janvier 2017.

Sur le réseau des 13 déchèteries, la plus proche de Quistinic se situe à Buby, à Lann Vihan.

Les déchets collectés en porte à porte ne sont pas acceptés en déchèterie (biodéchets, emballages et déchets ménagers résiduels).



D. MOBILITÉS & DÉPLACEMENTS

→ Le réseau viaire et le trafic routier

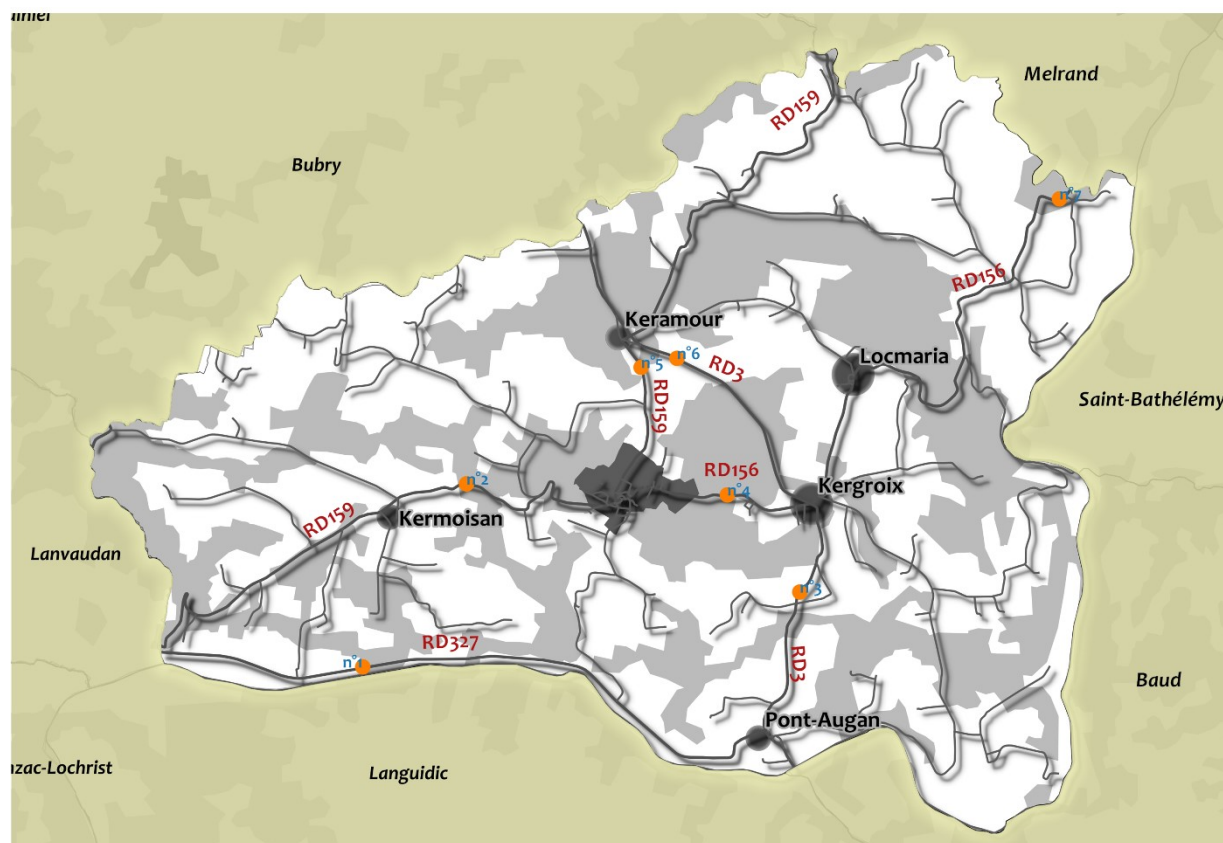
Quatre routes départementales sillonnent le territoire communal sur 31 km :

- La RD3 en provenance de Baud vers Bubry, traverse la commune du sud au nord sans toutefois passer par le bourg ; Cette RD est le seul axe routier à enjamber le Blavet (à Pont-Augan) ;
- la RD159, d’Inzinzac-Lochrist vers Melrand, se déploie de l’ouest au nord-est, via le bourg ;
- La RD156, du bourg vers Pontivy ;
- Enfin, la RD327 longe le Blavet au sud du territoire ; cet axe a remplacé, dans les années ‘70, une voie ferrée qui reliait Plouay à Plouermel.



Sortie nord du bourg

Les routes départementales et les points de comptage des véhicules



Par ailleurs, la commune dispose de 65 km de voies communales qui permettent la desserte globalement satisfaisante des 120 hameaux disséminés sur le territoire.

Les graphiques ci-contre font état de l'évolution de la circulation automobile sur les routes départementales de la communes (source : département du Morbihan 2017).

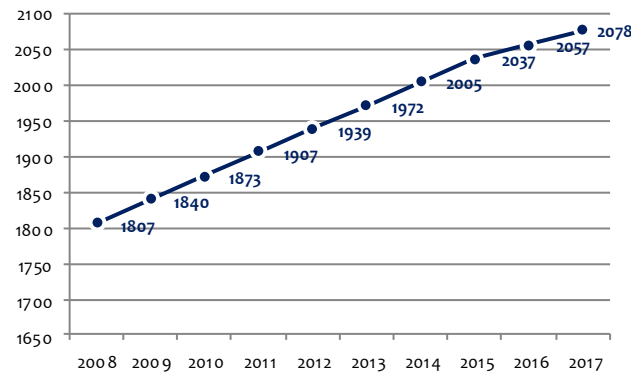
On remarque immédiatement l'augmentation de circulation sur la RD 3 entre Pont-Augan et Kergroix (point de comptage n°3) : +15% entre 2008 et 2017, ainsi que sur le tronçon compris entre Kergroix et Keramour (point de comptage n°6) : +15,1% entre 2011 et 2017. Cet itinéraire est très emprunté par les Quistinicois, notamment vers Baud et Languidic, mais aussi par les habitants de Bubry, commune située au nord de Quistinic.

La RD156 connaît une baisse de fréquentation, relative toutefois compte-tenu des valeurs plutôt faibles en jeu.

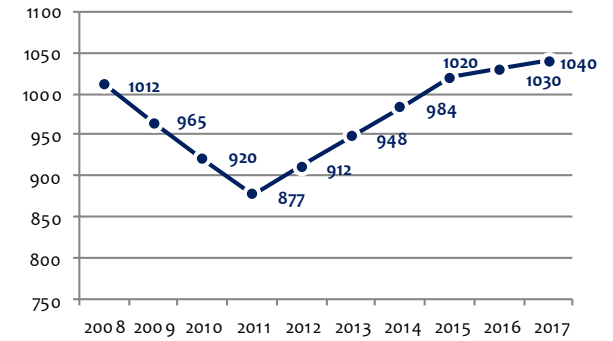
La RD327, le long du Blavet en partie sud de la commune, ne connaît pas, quant à elle, de véritable évolution si ce n'est la légère baisse de circulation au cours de l'année 2012.

Enfin, la RD159, au sud de Keramour connaît une baisse significative de 18,9% du trafic entre 2013 et 2017.

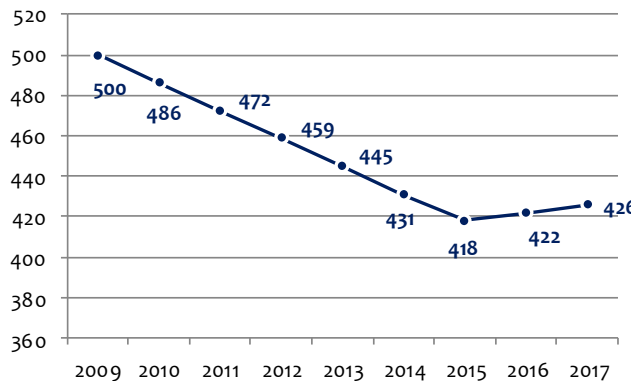
MJA RD3 point de comptage n° 3



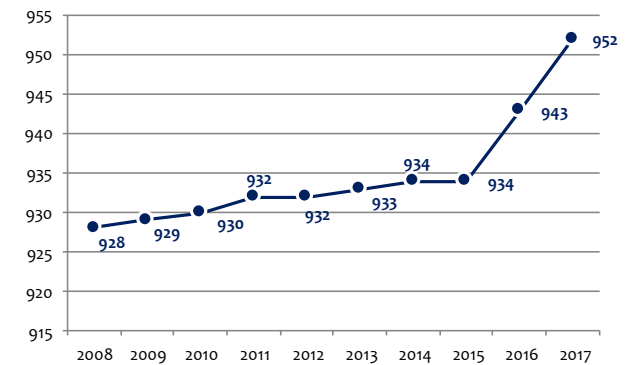
MJA RD3 point de comptage n° 6



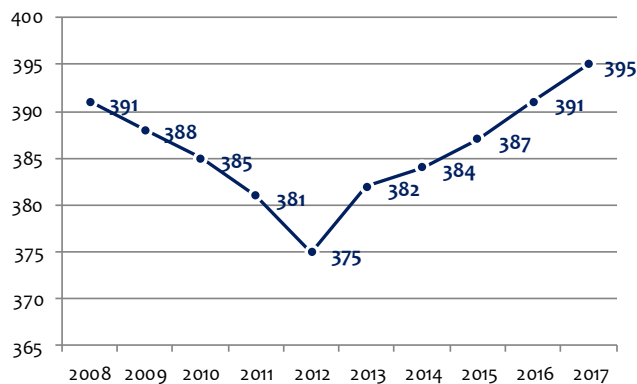
MJA RD156 point de comptage n° 2



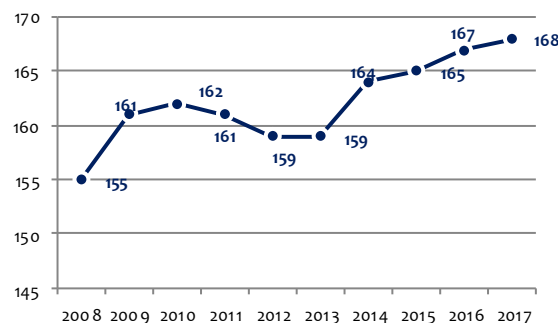
MJA RD156 point de comptage n° 4



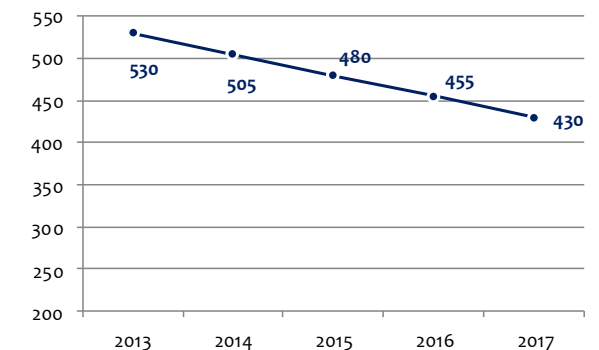
MJA RD327 point de comptage n°1



MJA RD156 point de comptage n° 7



MJA RD159 point de comptage n° 5



→ Les moyens de transport

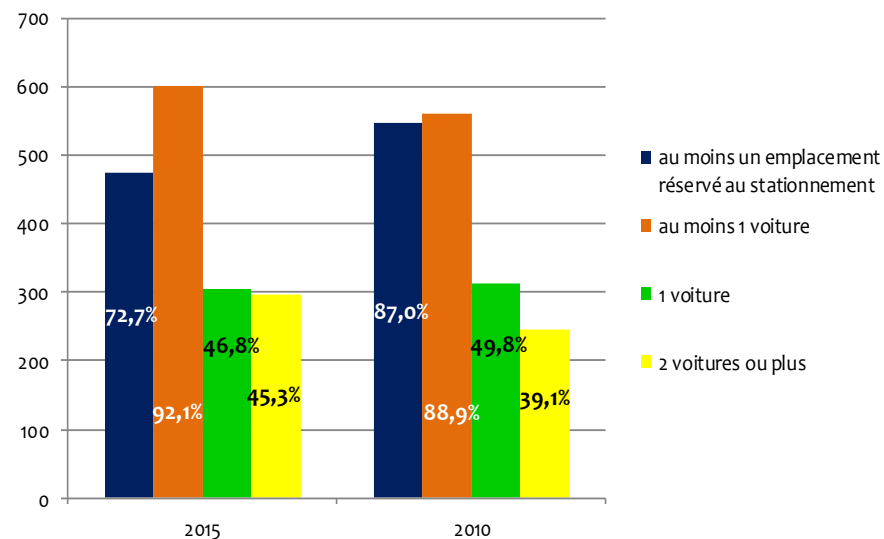
Habiter Quistinic, commune rurale éloignée des bassins d'emplois, nécessite souvent un usage quotidien d'un véhicule automobile : 84,2% des Quistinois se rendent au travail en voiture.

On s'aperçoit que le nombre de ménages équipés d'au moins une voiture augmente ; la part des ménages possédant une seule voiture diminue au profit de celle des ménages possédant 2 voitures ou plus.

La commune attire en effet en partie les ménages avec enfants pour les déplacements desquels l'emploi d'une 2^e voiture est souvent nécessaire.

La part modale réservée aux autres transports (bus, deux roues, marche à pied) reste de fait très faible.

Équipement automobile des ménages



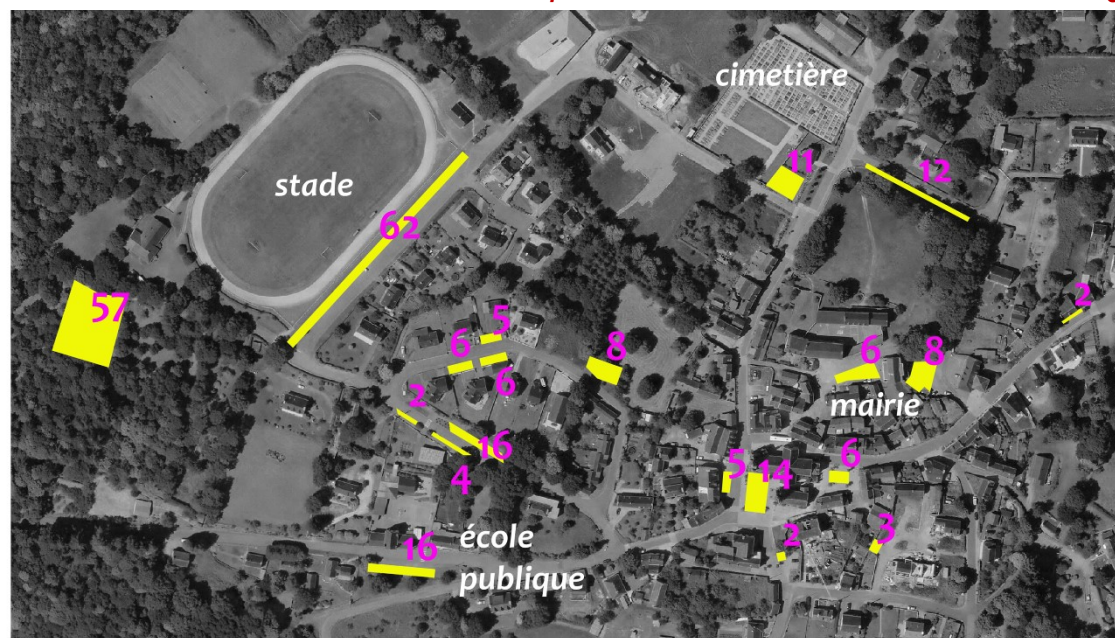
→ Le stationnement

L'offre de stationnement du bourg se répartit de façon homogène autour des commerces et équipements. En effet, plus de 250 places de parkings, pour une superficie cumulée de 4 520 m², y accueillent les véhicules et notamment, place de la Mairie, à proximité de l'église place Saint-Mathurin, à proximité du stade, de l'école publique et du cimetière où une borne de recharge pour 2 véhicules électriques a récemment été installée. Les quartiers résidentiels sont eux aussi dotés de zones de stationnement.

Ces stationnements sont principalement enrobés pour 60% d'entre eux. A noter toutefois le parking végétalisé au sud-ouest du stade, réalisé à l'intérieur d'un espace boisé et desservi par un chemin creux.

La commune a récemment réaménagé la place Saint-Mathurin, la place de l'Arcade, la place Leur Vraz et la place de la mairie. Ce sont, en tout, 34 stationnements qui partagent l'espace avec les circulations piétonnes et vélos.

Les places de stationnement automobile dans le bourg



→ Le transport collectif et scolaire

La commune est desservie par la ligne 105 du nouveau réseau de la CTRL (Compagnie de Transport de la Région Lorientaise).

Cette ligne parcourt en 15 minutes la distance qui sépare le centre-bourg de Quistinic de la place Guillaume à Languidic, lieux des terminus. Entre temps, 5 arrêts ont pu embarquer des passagers :

- à la mairie ;
- à la maison de la petite enfance ;
- dans le centre ;
- à Kergroix ;
- à Pont-Augan.

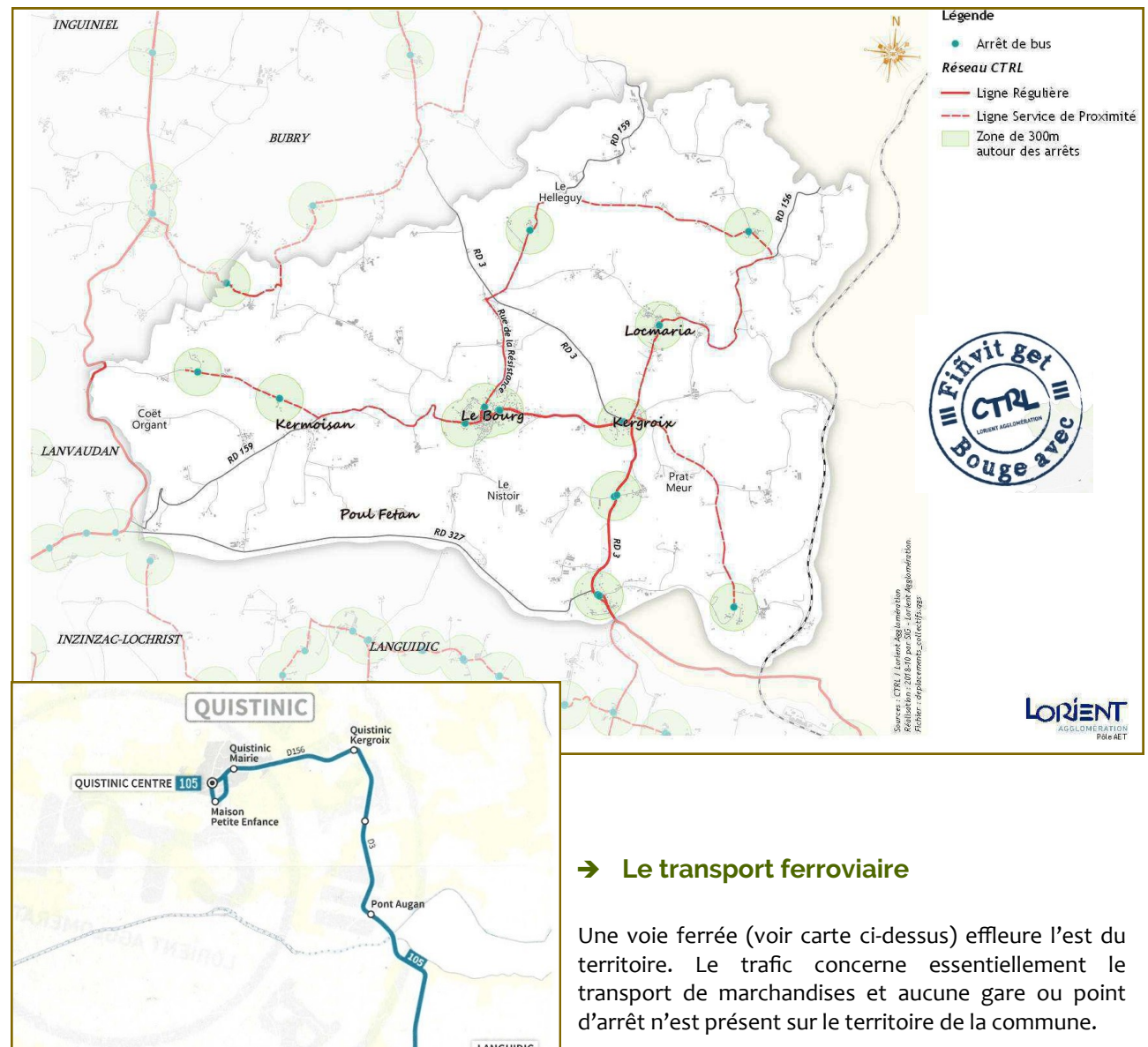
L'amplitude horaire du service s'étend, du lundi au vendredi en période scolaire, de 6h50 à 13h41 au départ de Quistinic, et de 12h52 à 18h51 au départ de Languidic, à raison de 5 courses par jour dans un sens comme dans l'autre.

La correspondance à Languidic permet aux habitants de Quistinic de poursuivre leur voyage vers la gare SNCF d'Hennebont via la ligne 32 ou vers le centre de Lorient et ses lycées grâce à la ligne express 42.

Un service scolaire vient compléter cette offre (lignes 357-358) qui parcourt les hameaux de la commune à destination des deux écoles primaires du bourg.



Desserte par les transports collectifs



→ Le transport ferroviaire

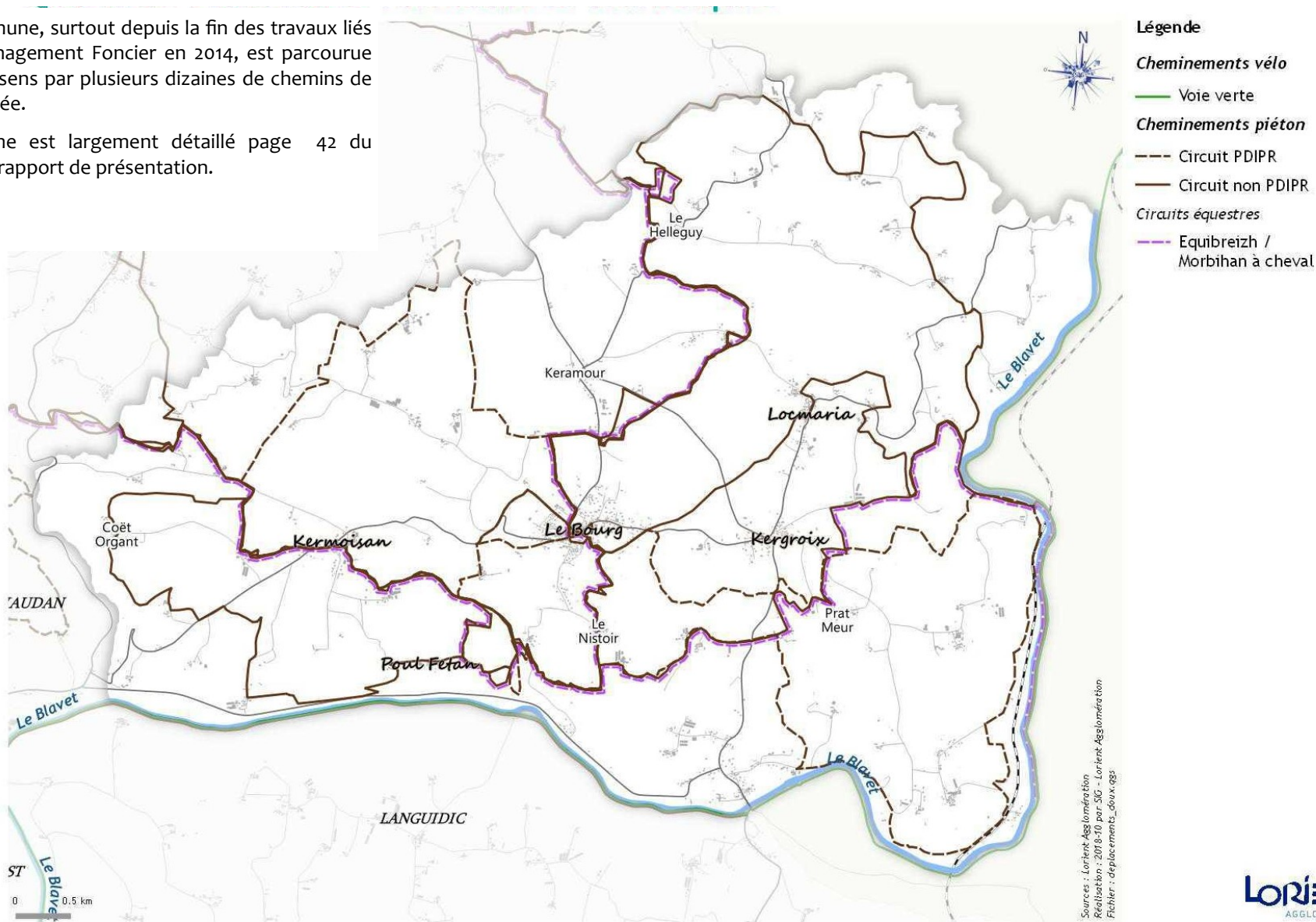
Une voie ferrée (voir carte ci-dessus) effleure l'est du territoire. Le trafic concerne essentiellement le transport de marchandises et aucune gare ou point d'arrêt n'est présent sur le territoire de la commune.

→ Les chemins

La commune, surtout depuis la fin des travaux liés à l'Aménagement Foncier en 2014, est parcourue en tous sens par plusieurs dizaines de chemins de randonnée.

Ce thème est largement détaillé page 42 du présent rapport de présentation.

Itinéraires récréatifs et touristiques



BESOINS ET ENJEUX IDENTIFIÉS DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT

SOCIODÉMOGRAPHIE

- Encourager la reprise démographique de la commune
 - Proposer des logements agréables et adaptés aux familles
 - Développer les équipements publics pour continuer à attirer les jeunes ménages avec enfant(s)
- Répondre à la demande en logements
 - Diversifier l'offre
 - Poursuivre la construction de logements locatifs
 - Localiser les nouveaux logements en centre-bourg, à proximité des commerces et équipements

ÉCONOMIE

- Conserver les emplois et en créer de nouveaux
- Protéger l'activité agricole et permettre son accroissement
- Pérenniser l'activité commerciale du bourg et la développer

ÉQUIPEMENTS - SERVICES

- Densifier l'offre de services et d'équipements publics

TRANSPORTS - MOBILITÉS

- Imaginer une alternative au « tout-voiture » en centre-bourg

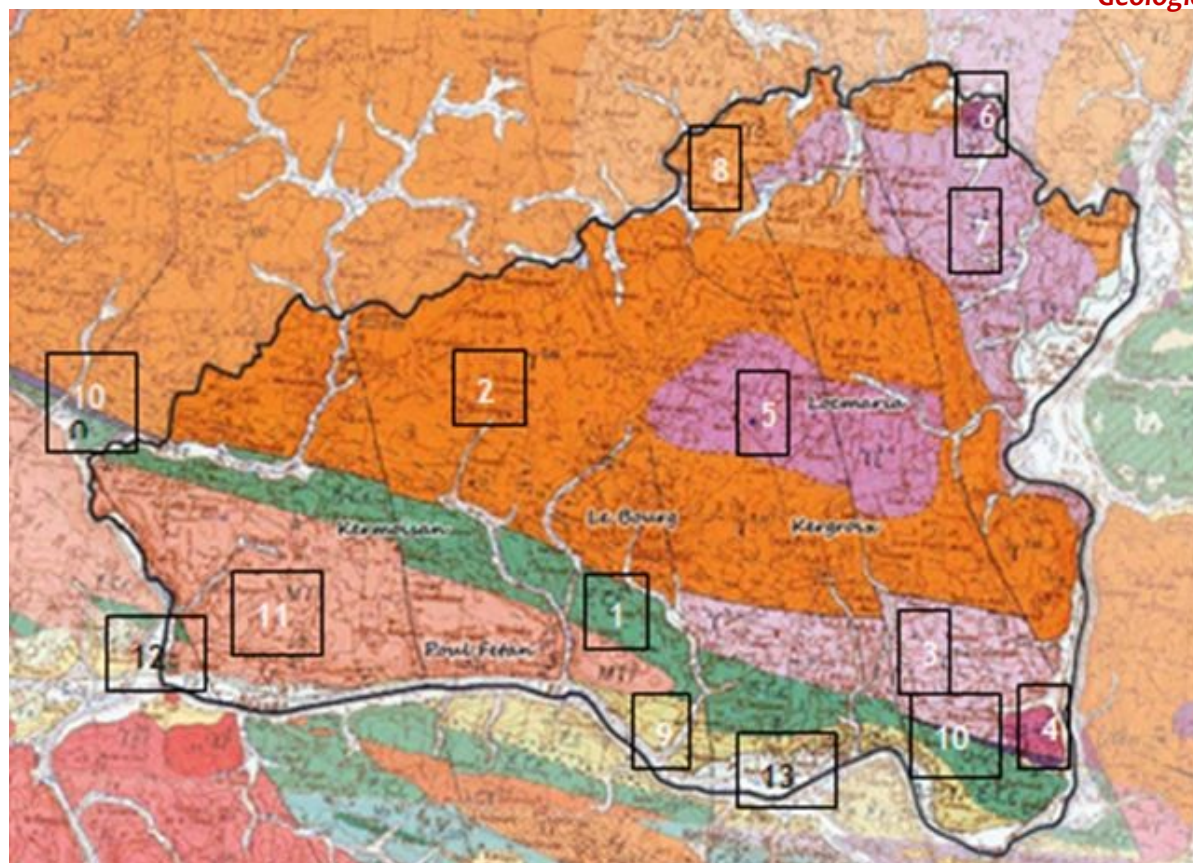
EN BREF

- Une population qui rajeunit
- Une commune attractive pour les jeunes ménages actifs
- Beaucoup de logements vétustes et une part importante de logements vacants
- Une zone d'activités à densifier
- Des équipements mais une dépendance aux pôles majeurs de l'agglomération
- Un taux de motorisation très élevé
- Un éloignement des grands axes de circulation qui ne facilite pas la vie économique

A. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

→ La géologie

La commune de Quistinic se situe en bordure méridionale du massif granitique de Pontivy. Ce massif est connu pour receler des concentrations uranifères. Et, au contact d'un synclinal micaschisteux d'orientation Ouest-Nord/Ouest emprunté par la vallée du Blavet entre Pont-Augan et Talléné, cette dépression sépare le massif granitique précipité de celui de Lanvaux, qui atteint son extrémité occidentale en rive gauche du Blavet, à Languidic. Une autre traînée micaschisteuse, parallèle à la précédente, s'étire entre le Sud du bourg et la vallée du Moulin de Poblaye. Enfin, l'extrémité Nord de la commune, entre le Brandifrou et le village de Nautéric, touche aux terrains schisteux du bassin de Pontivy.



Sources : BRGM et Lorient Agglomération

Socle Varisque

Domaine varisque ligéro-séan (sud) :

1. Micaschistes et gneiss fins micarés gris-beige argenté

Domaine varisque de Bretagne centrale :

2. Granite de Cascadec, à grain grossier à tendance porphyroïde, à biotite et muscovite
3. Granite de Léhart à grain fin et tendance granodioritique
4. Granodiorite de Kerestienne, à grain fin-moyen hétérométrique, à tendance granodioritique
5. Granite de Locmaria, à biotite et muscovite

6. Granites à tendance quartzodioritique de Saint-Ily, Treblavet, Boternau, Kersager, Moulin-du-Poul et Kerbras
7. Granite anatectique de Saint-Tugdual, à grain fin-moyen hétérométrique, à tendance granodioritique, biotite assez fréquemment en schlierens, muscovite subordonnée
8. Granite de Guern, à grain moyen-fin, à biotite et muscovite subordonnée

Domaine varisque ligéro-séan (sud) :

9. Micaschiste sombres, gris-acier et gneiss fins micarés subordonnés

10. Ultramytonites et mylonites du Cisaillement sud-armoricain
11. Métagranite de Saint-Thurien, faciès leptynitique ou oëillé à biotite > muscovite

Formations cénozoïques

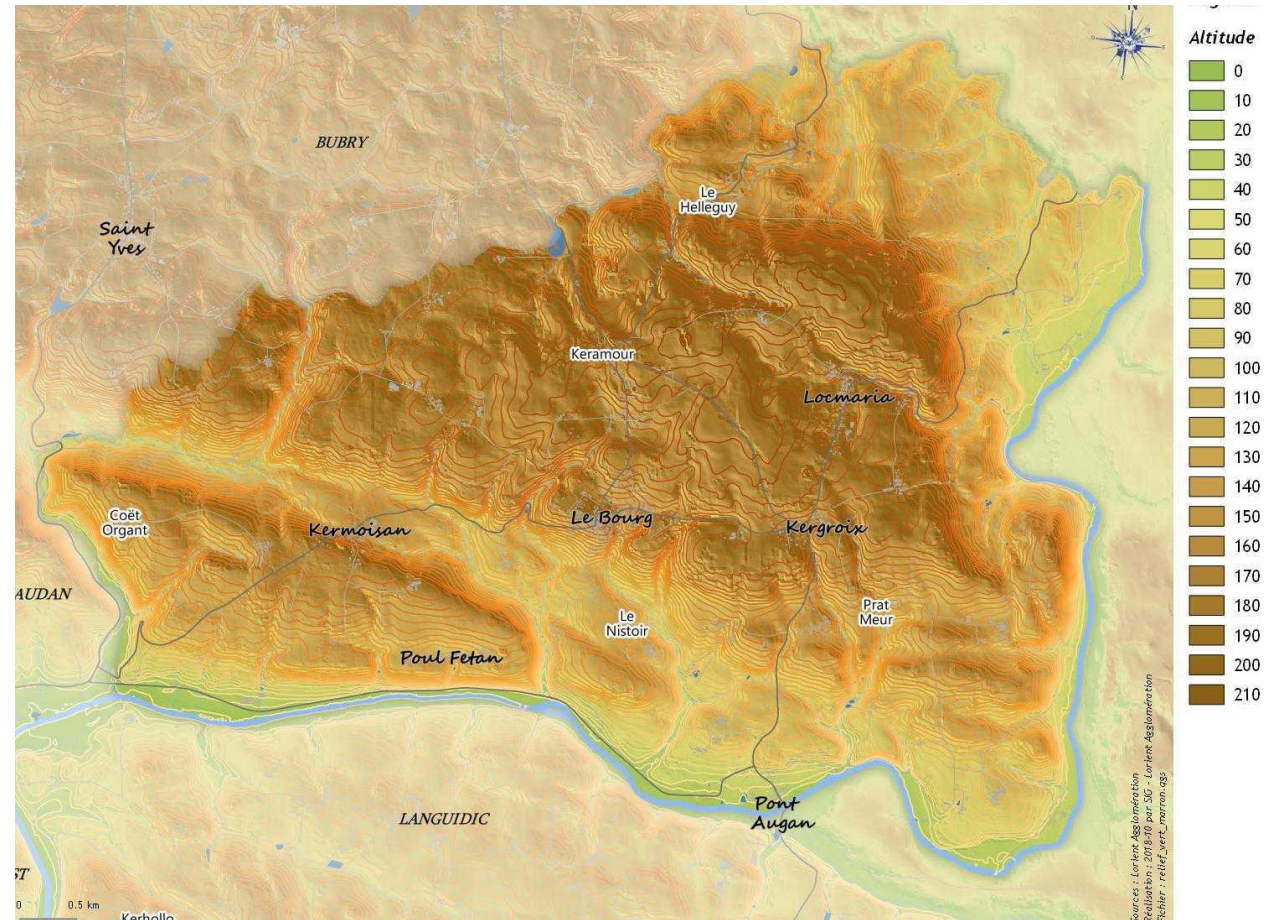
12. Formations fluviales - Alluvions récentes et actuelles : graviers sableux, argile sableuse localement à galets et cailloutis
13. Formation fluviales - Alluvions des très basses terrasses : gravier, sables, cailloutis, argile sableuse

→ Le relief et la topographie

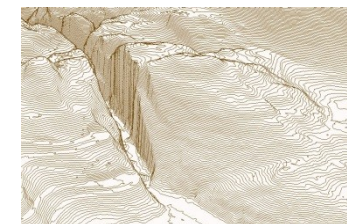
La topographie de Quistinic présente un relief bien particulier, tourmenté, accidenté, ordonné en gradins d'orientation légèrement Est-Ouest. Trois niveaux de plateaux étagés du Nord au Sud font apparaître trois entités topographiques bien distinctes :

- Une première bande de relief, se caractérise par un promontoire elliptique dont le point culminant se situe à 176 m (sommet de la commune) à Mané-er-Lann, au Nord-Ouest de Locmaria, et domine le Blavet de près de 150 m. On constate un dénivelé impressionnant sur une distance relativement courte (inférieur à 2 km). Aux alentours de Brandifrouit, au niveau du ruisseau en limite Nord, l'altitude est moins élevée et le relief moins marqué. A contrario, en limite Nord-Ouest, des plateaux d'une altitude de 130 – 140 m façonnent le territoire communal en limite de Bubry.
- Le second niveau présente une large bande aux altitudes entre 130 et 160 m, s'étire entre Crann à l'Ouest et l'écluse de Saint-Adrien à l'Est. Le bourg est implanté sur son rebord Sud.
- La troisième bande de relief, d'une altitude de 80 à 130 m, dominant le Blavet, s'étire de Coët-Organ à l'Ouest à Coët-Blavet, situé à l'Est.

La partie Est du territoire communal est creusée par une multitude de vallées fortement encaissées. Plusieurs grandes dépressions (secteur de Brandifrouit, vallée du Blavet dans sa section orientée Est-Ouest, axe Kerfloc'h – Kermoisan – Ty Planche) ont été creusées dans des bandes de micaschistes.



Les altitudes, minimum et maximum, de Quistinic oscillent entre 20 m et 176 m (altitude moyenne de 99 m). La mairie se situe à 120 mètres environ.



→ L'hydrographie et l'hydrologie

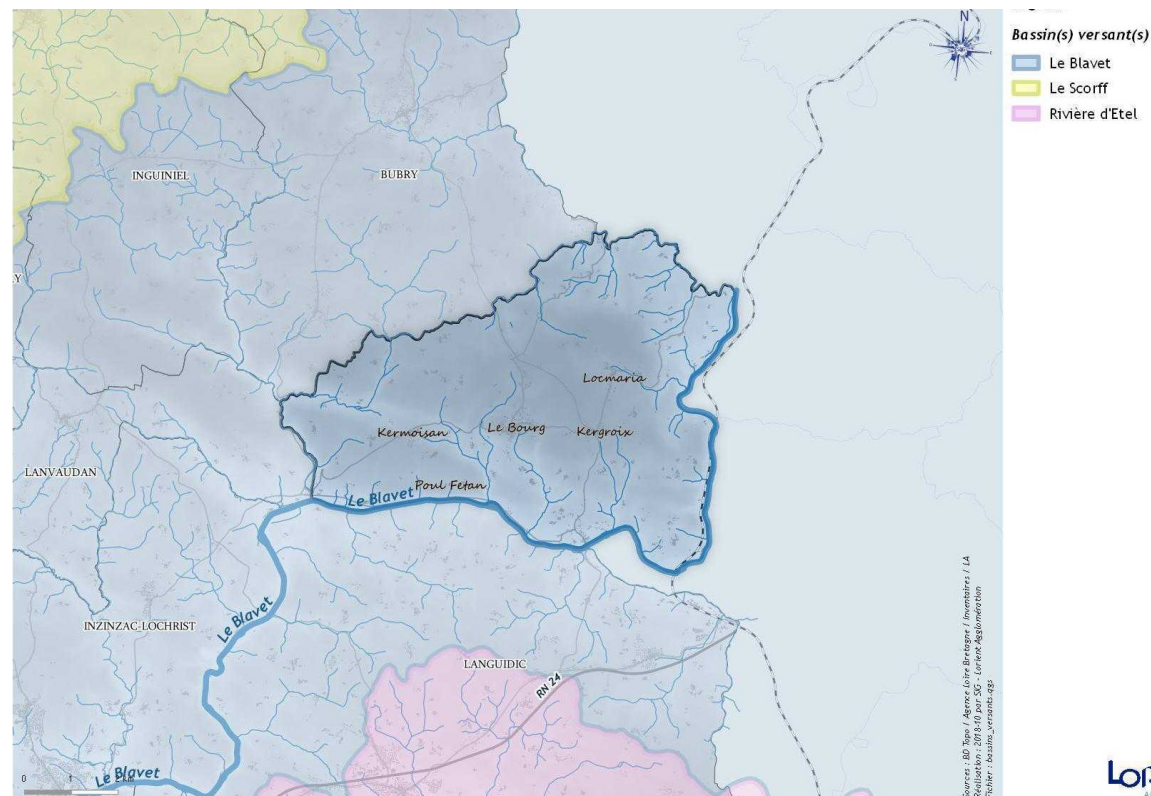
Les bassins versants

La totalité du territoire communal (4 295 ha) se situe sur le bassin versant du Blavet et intégrée dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) du Blavet.

Un ensemble de sous-bassins versants naturels a été répertorié, comprenant :

- deux bassins versants importants par leur superficie, d'intérêt au niveau paysager et au niveau des potentialités écologique et faunistique : Brandifrou (976 hectares) au Nord et Sébrevet (634 hectares) à l'Ouest. Il est caractérisé par des vallées fortement cultivées où les problèmes d'érosion peuvent être localement importants en cas de fortes pluies (vallée de Saint Tugdual, vallée de Guernerno). Ces phénomènes d'érosion peuvent être exacerbés sur les parcelles dépourvues d'éléments bocagers perpendiculaires à la pente.
- des sous-bassins versants qui correspondent aux écoulements superficiels des ruisseaux suivants : le ruisseau du Moulin de Bodéry au Sud et le ruisseau du Moulin de Kerbrouët, à l'Est.
- d'autres de superficies plus réduites correspondent à des zones pour lesquelles les eaux de ruissellement se jettent directement dans le Blavet, sans former véritablement de ruisseaux, notamment au niveau des coteaux du Blavet.
- Le bassin versant de Poul Fetan offre des caractéristiques particulières. c'est un petit bassin versant de 42 hectares localisé sur les coteaux du Blavet. C'est un bassin versant caractérisé par de fortes pentes de près de 7 %. Les arasements de talus y ont été nombreux. La densité de bocage

Bassins versants



est faible (35.7m/ha), les haies antiérosives quasi-absentes et les boisements parcellaires faibles. Le sous-bassin versant de Poul Fetan révèle des problèmes hydrauliques localisés sur le village éponyme lors de précipitations de type orageuses. Les ruissellements y sont d'autant plus importants que les pentes y sont fortes et les talus à rôle antiérosif faiblement présents. Des replantations de haies perpendiculaires à la pente pourraient être envisagées.

- d'autres sous-bassins versants de taille moindre, s'étendent entièrement à Quistinic. Ils sont caractérisés par des vallées encaissées et fortement boisées où les pentes sont importantes. Ils présentent les mêmes caractéristiques d'occupation des sols, de Kerbrouët, de Pratmeur, de Dom Jacques, de Bodéry.

Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique présente un chevelu dense souvent accompagné de vallées encaissées et de nombreux vallons.

D'une longueur totale de 73 Km sur le territoire communal, le linéaire comprend 14,6 km de cours d'eau intermittents et près de 51 km de cours d'eau permanents.

Les cours d'eau sont les suivants :

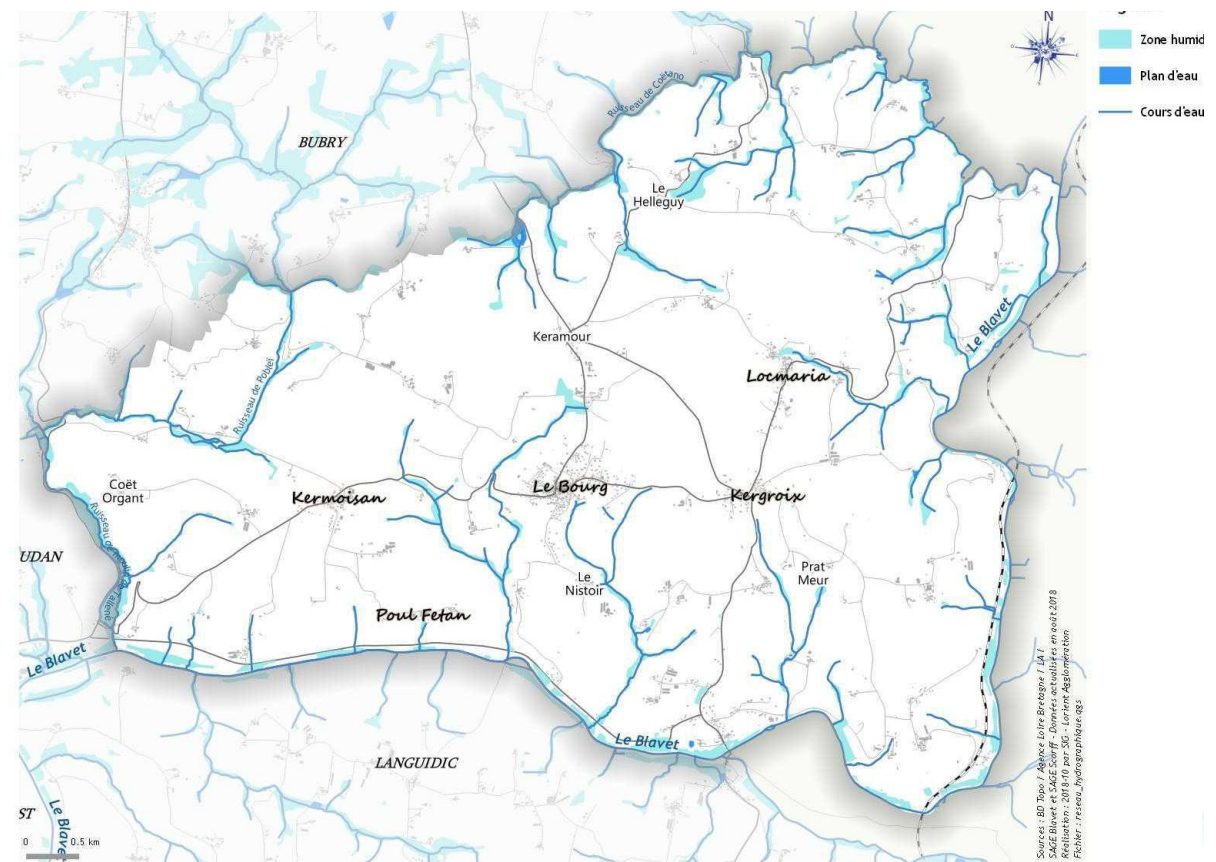
- ▶ le Blavet, longe les limites Est et Sud de Quistinic sur 16 km. Il s'agit d'un cours d'eau domanial. Son usage est lié à la production d'électricité : cinq barrages, dont trois comportent une usine hydroélectrique (écluses de Talhouët, Saint Adrien et Trémorin). L'ensemble de ces barrages a été équipé de passes à poissons. Le saumon remonte le Blavet jusqu'à sa confluence avec la Sarre.
- ▶ le Sébrevet, longe la partie Ouest, frontière naturelle avec Lanvaudan. C'est un ruisseau essentiellement bordé par les prairies humides et des bois. Sa qualité écologique est importante. La loutre y est signalée. C'est un ruisseau favorable aux saumons. De nombreuses frayères sont répertoriées sur son cours. Le Sébrevet est classé ruisseau à truites.
- ▶ le Brandifrou, matérialise la limite au Nord avec Melrand. C'est un ruisseau pilote pour la truite et le saumon. Un suivi est effectué par la Fédération de Pêche du Morbihan. De même que pour le Sébrevet, la gestion patrimoniale est en place depuis 1998. La loutre est présente de manière irrégulière sur le secteur. Sur les affluents et les abords du ruisseau de Brandifrou, il peut être souligné des zones de culture importantes avec

des problèmes d'érosion. Contrairement aux autres ruisseaux de la commune ses abords sont peu protégés par des boisements.

- ▶ le ruisseau de Coëtano, affluent du Brandifrou, en limite de Bubry. La partie amont de ce ruisseau et de ses affluents est accompagnée de zones tourbeuses à valeur floristique intéressante.
- ▶ le ruisseau du Moulin de Bodéry, au Sud.

- ▶ le ruisseau de la fontaine Dom Jacques, prend sa source au niveau du bourg.
- ▶ le ruisseau du Moulin de Prat-Meur.
- ▶ le ruisseau du Moulin de Kerbrouët, prend sa source en amont de Locmaria. Il se caractérise par un bon potentiel biologique.
- ▶ des ruisselets, se jetant directement dans le Blavet (de Poul-Fetan, de St-Quion, de Kerarvet). Ils présentent un intérêt moindre du fait de leur faible dimensionnement.

Réseau hydrographique



→ La gestion de l'eau

Le contexte législatif et réglementaire

La préservation et la gestion de l'eau, ainsi que des écosystèmes associés, sont encadrées par la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006. La politique mise en place par ces deux lois se décline à deux échelles – échelle régionale et échelle variable associée à un bassin versant – et propose une stratégie de suivi et d'intervention sur des thématiques en lien avec la ressource en eau et les milieux aquatiques. Les ressources sont ainsi évaluées et gérées d'un point de vue qualitatif et quantitatif, en conciliant les différents usages leur étant associés.

Deux outils déclinant cette politique ont été mis en place :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixant les orientations « fondamentales » de la gestion de l'eau et des milieux à échelle suprarégionale,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE), document précisant les objectifs et prescriptions du SDAGE à l'échelle d'un bassin versant.

Quistinic est comprise dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne, tout comme l'ensemble des communes de l'agglomération. Cet outil de planification a été adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin et arrêté le 18 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin; sa mise en œuvre

est validée pour les années 2015 à 2021. Ce document encadre la politique sur l'Eau sur une grande partie du territoire national.

La commune est complètement comprise dans le périmètre du SAGE Blavet, et drainé par le réseau hydrique du Blavet. Le tableau ci-dessous résume les dates d'arrêt de ces deux outils, leur période de mise en œuvre, ainsi que les enjeux qu'ils ciblent.

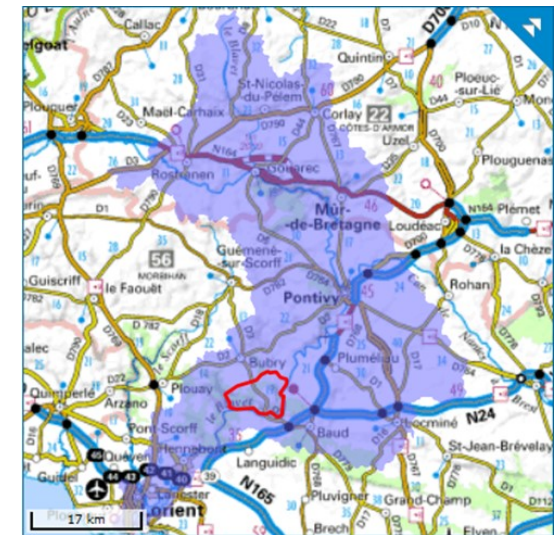
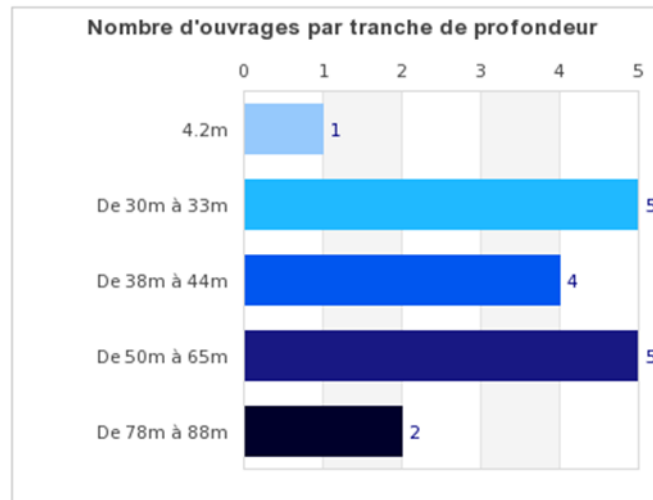
	SAGE Blavet
Date d'arrêté préfectoral	15 avril 2014
Période de mise en œuvre	2014-2020
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Co-Construction d'un développement durable pour une gestion équilibrée de la ressource en eau • Restauration de la qualité de l'eau • Protection et restauration des milieux aquatiques • Gestion quantitative optimale de la ressource

Périmètre de la masse d'eau souterraine FRGG010 - Blavet

Tous les points d'eau référencés sur le territoire communal (forages, piézomètres, puits, sources...) ont été répertoriés sur la carte ci-dessous. Ils sont au nombre de dix-huit ouvrages localisés. Ces données sont issues de la base de données « BSS Eau » du BRGM dans laquelle chaque ouvrage dispose d'un identifiant national : le code BSS (Banque de données du Sous-Sol).

La « BSS Eau » permet de visualiser la répartition des points et d'accéder à des informations ponctuelles sur le sous-sol (niveau de la nappe ou la coupe géologique de l'ouvrage).

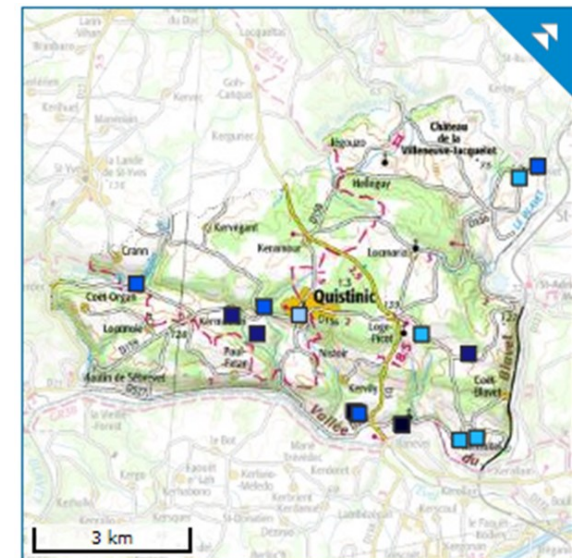
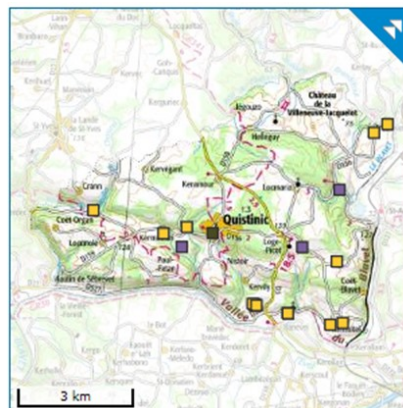
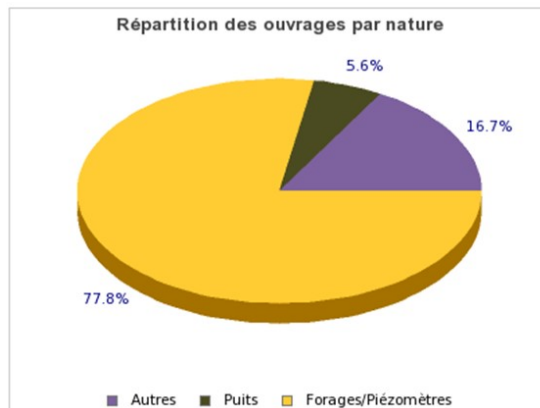
A noter par ailleurs que cet inventaire des points d'eau est réalisé à un instant T, et qu'il peut ne pas être exhaustif, et les renseignements techniques sur les ouvrages inventoriés, qu'être partiels.



Sources : SIGESBRE - BRGM

Localisation des points d'eau et ouvrages recensés - Code BSS

Localisation de la répartition des ouvrages par nature



Sources : SIGESBRE - BRGM

→ La gestion de l'eau potable

Alimentation en eau potable

La compétence Eau potable est assurée par Lorient Agglomération depuis le 1er janvier 2012. La direction Eau et Assainissement (DEA) a en charge d'assurer la gestion de l'ensemble des ouvrages et réseau d'eau potable depuis les prises d'eau.

En matière d'eau potable, la compétence a été exercée au cours de l'année 2013 sur la totalité des communes composant Lorient Agglomération. Cependant, l'exploitation des ouvrages est différente selon les communes. Ces modes d'exploitation sont de l'ordre de la régie, du marché de prestation de service ou de contrat de délégation de service public (DSP). Pour la commune de Quistinic, l'exploitation de l'eau potable se fait au travers d'une prestation de service. La compétence production-distribution fait l'objet d'un contrat de gérance de l'ex-SMAEP de Pont-Scorff avec Véolia.

Lorient Agglomération dispose de trois types de ressources en eau :

- ▶ Les eaux de surfaces : Le Scorff, Le Blavet ;
- ▶ Les eaux souterraines : Kermadoye à Ploemeur, Man Her à Brandérion, Dézinio à Languidic, Ker Durand à Riantec, 3 forages à Groix ;
- ▶ Les interconnexions avec les réseaux de distribution des syndicats d'eau voisins.

Quistinic dépend de l'unité de gestion de Blavet Evel à Baud.

En matière de production, la capacité de production journalière atteint les 80 000 m³. Les volumes

prélevés ont été en 2016 de 14 354 763 m³ et les volumes produits de 12 602 400 m³. Quistinic bénéficie de l'apport de ressources en eaux extérieures à son territoire, par un réseau d'interconnexions qui relie le territoire communal à l'unité de gestion de Balvet Evel à Baud. La commune compte 86 km de conduite AEP sur son territoire.

En matière de distribution, on compte 100 817 abonnés en 2016 pour un volume distribué de 12 380 775 m³. L'ex SMAEP Pont-Scorff compte 14 993 abonnés en 2018 ce qui est une augmentation de 1,4% par rapport à 2016.

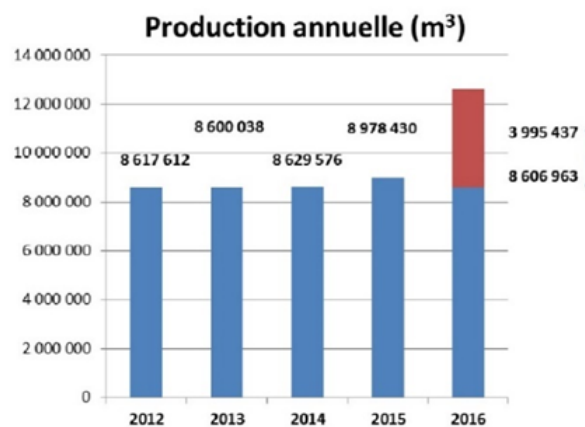
L'estimation du nombre d'habitants desservis par le réseau d'eau potable est de 206 982 habitants sur Lorient Agglomération en 2016. Sur le périmètre de Lorient Agglomération, le linéaire de réseau d'eau potable s'élevait à 2 368 km en 2016.

Le rendement du réseau d'eau potable est de 86,2% à l'échelle de l'agglomération en 2016.

Chiffres clés de la production

- 10 usines de production d'eau potable en service ; intégration de l'usine de Langroise ;
- Capacité de production journalière : **80 000 m³/j** ;
- 35 ouvrages de stockage d'eau potable d'une capacité totale de **58 350 m³** ; intégration des 3 réservoirs de Kerpotence à Hennebont et du réservoir de Lann Blenn à Inzinzac ;
- Protection de la ressource (P108.3) : indice de **85,9%** ;
- Volumes prélevés : **14 354 763 m³** (+47,2% par rapport à 2015 du fait de l'intégration de Langroise, mais -2,9% d'évolution sur les 9 usines du patrimoine de 2015) ;
- Volumes produits : **12 602 400 m³** (+40,4% par rapport à 2015 du fait de l'intégration de Langroise, mais -4,1% d'évolution sur les 9 usines du patrimoine de 2015).

Source : RPQS 2016 Lorient Agglomération



Source : RPQS 2016 Lorient Agglomération

Volumes produits

En 2016, l'usine de Langroise a été intégrée au patrimoine de l'agglomération, et représente un volume produit de 3 995 437 m³. La production d'eau potable des ouvrages déjà exploités en 2015 (8 606 963 m³) est en légère diminution par rapport à 2015 (-4,1%).

En 2016, les captages de Brandérion et d'Inguiniel sont restés à l'arrêt.

Chiffres clés de la distribution

- **100 817** abonnés (+1,3% par rapport à 2015)
- Volumes mis en distribution : **12 380 775 m³** (+0,6% par rapport à 2015)
- **206 982** habitants desservis (indicateur D.101) ; quelques habitations à Languidic et Lanvaudan ne sont pas raccordées au réseau sans qu'elles soient actuellement dénombrées.
- **2 368** km de réseau AEP
- Indice de connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable (P103.2B) : **64,41/120**
- Rendement global du réseau (P104.3) : **86,2%** (87,7% en 2015)
- Nombre de compteurs : **104 030** unités
- Age moyen des compteurs : **7,6** ans
- **1 072** prélèvements pour analyses réalisés sur le réseau, 5 non-conformités vis-à-vis des paramètres microbiologiques (P101.1) et 9 non conformités vis-à-vis des paramètres physico-chimiques (P102.1).

Source : RPQS 2016 Lorient Agglomération

L'année 2017 s'est caractérisée par un 1er semestre sec succédant à un second semestre 2016 déjà sec. Une pluviométrie déficitaire a engendré la tenue fréquente de comités sécheresse au niveau préfectoral et a nécessité une gestion attentive de la ressource en eau.

Pour répondre à ce contexte, susceptible de se reproduire, Lorient Agglomération a procédé à une étude de schéma directeur eau potable sur le territoire des 25 communes. Celle-ci a été réalisée entre juillet 2014 et mai 2017 et porte sur la mise en adéquation des capacités de production d'eau potable en œuvre sur le territoire communautaire ou

projetées, avec les besoins actuels et futurs de la population.

Qualité de l'eau potable

La qualité de l'eau potable distribuée s'est avérée en 2016 conforme à la réglementation en vigueur tout au long de l'année sur l'ensemble des secteurs de distribution au regard des analyses pratiquées au titre de la surveillance des réseaux et des usines de production. Les quelques dépassements observés n'ont pas été de nature à porter atteinte à la santé des consommateurs.

L'eau distribuée en 2016 a respecté les limites de qualité en vigueur pour 99 % des échantillons et les références de qualité pour 96 % des échantillons. L'analyse bactériologique non conforme aux limites

de qualité (présence d'un entérocoque) n'a pas été confirmée par la contre analyse. D'une manière générale, les dépassements observés ne présentaient pas de risque pour la santé.



qualité de l'eau distribuée

bactériologie :

12 analyses conformes aux limites de qualité sur 12 réalisées

dureté :

TH moyen de 10,6 °f eau peu calcaire

fluor :

L'eau est généralement pauvre en fluor (moins de 0,5 mg/l en moyenne). Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé.

nitrates :

6 analyses conformes à la limite de qualité de 50 mg/l sur 6 réalisées

teneur maximale : 29 mg/L

teneur moyenne : 20 mg/L

pesticides :

3 analyses conformes sur 3 pour l'eau importée
limite de qualité : 0,1 µg/l par molécule

Source : RPQS 2016 Lorient Agglomération (Annexe 1 : rapports ARS : Secteur Quistinic)

→ Assainissement des eaux usées et pluviales

Eaux usées

La même Direction Eau et Assainissement de l'Agglomération assure également la gestion de l'ensemble des ouvrages et réseaux d'eau usées. L'exploitation des ouvrages est différente selon les communes : pour Quistinic, l'exploitation du réseau d'assainissement collectif était réalisée par des prestataires de services (collecte et traitement) jusqu'à la fin 2016 ; depuis, la commune de Quistinic a choisi de confier à la régie assainissement de Lorient Agglomération l'exploitation de son système d'assainissement (depuis le 1er janvier 2017).

En 2016, 191 279 habitants ont été desservis à l'échelle de l'agglomération par un réseau de collecte des eaux usées pour une production totale de 3670,2 tonnes de boues. Le SPANC (Service public de l'Assainissement non collectif) est quant à lui assuré en régie sur la totalité du territoire communautaire. En 2016, 26 230 habitants sont desservis par un système non collectif et 57,39% des filières sont conformes.

La capacité épuratoire totale des stations approche les 378 290 EH. Pour l'ensemble des communes, le nombre de postes de refoulement atteint 342 unités. 237 sont exploités en régie, de même que 14 stations d'épuration.

En ce qui concerne Quistinic, en 2016, les volumes assujettis à la redevance assainissement collectif étaient de 9 091 m³ (volumes d'eau potable consommés).

Le réseau est composé d'un linéaire de 5,88 kilomètres de conduites d'eaux usées ; Il n'y a pas de conduite de refoulement.

Chiffres clés

- 1 264,14 km de réseaux (refoulement et gravitaire hors branchements)
- 28 stations d'épurations dont 14 exploitées en régie
- 342 postes de relevage dont 238 exploités en régie
- Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte (P202.2B) : 35,74/120
- 87 853 abonnés au service assainissement

Source : RPQS 2016 Lorient Agglomération

Station et postes de pompage

La commune dispose de sa propre station d'épuration de type filtre à sable vertical drainé, construite en 2006 et d'une capacité de 500 équivalents-habitants (Eh). Le portail de l'assainissement* fait état de valeurs très variables d'une année sur l'autre, ex : seulement 26 équivalents-habitants en pollution en pointe pour 2016 et 48 EH pour 2015 (là où l'on a 287 EH en 2017).

Les données sur la STEP sont issues d'un seul bilan annuel, et reflète donc une situation à un instant T. Les difficultés de prélèvement en entrée de STEP, liées au dégrilleur mal situé, ont eu pour effet d'augmenter artificiellement le taux de pollution en entrée lors des dernières mesures.

En conséquence, le schéma directeur d'assainissement en cours piloté par l'Agglomération va préconiser l'amélioration du suivi du fonctionnement de la STEP.

* <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

Pour les assainissements non collectifs, Quistinic compte 659 installations d'ANC dont :

- 25,8% présentent un bon fonctionnement ;
- 57,2% sont dites acceptables (pas conformes aux normes actuelles mais fonctionnement correct à aléatoire) ;
- 15,8% sont dans un état non acceptable (potentiellement source de pollution ou rejet direct d'effluents non traités).

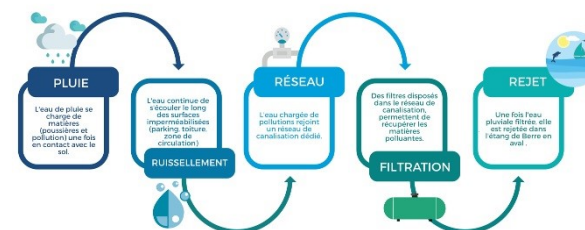
La part d'assainissement non collectif représente 75,1% de l'assainissement global dans la commune.

Sur les 105 ANC source de pollution, seuls 10 sont situés à 50m ou moins d'une zone humide ou d'un ruisseau. Les réhabilitations se feront au fur et à mesure des ventes (un délai maximal d'un an est imposé). Les propriétaires de système d'ANC non conformes ont 4 ans pour remettre leur installation aux normes sous peine de sanctions financières prévues par l'agglomération (doublement de la redevance).

Eaux pluviales

La compétence de la gestion des eaux pluviales est revenue, depuis le 1er janvier 2018, à Lorient Agglomération ; auparavant, la compétence était communale.

La commune dispose d'un plan de zonage d'assainissement approuvé le 13/12/2019, mais pas de schéma directeur d'assainissement d'eaux pluviales.



→ La qualité des eaux superficielles et des milieux aquatiques

Les objectifs de bon état des masses d'eau

Le bon état des masses d'eau, enjeu majeur à la fois du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Blavet, nécessite un suivi régulier pour identifier les points sensibles et sources de dégradation.

L'objectif est double : assurer une qualité sanitaire, notamment pour la production d'eau potable ou l'accès aux eaux de baignade ; et prendre en compte les enjeux environnementaux dans une gestion globale et intégrée de la ressource et des milieux liés.

Trois types de paramètres-indicateurs sélectionnés dans les deux SAGE permettent d'apprécier la qualité des eaux à Quistinic :

- Les concentrations en macropolluants, correspondant notamment aux nitrates/matières azotées, aux matières phosphorées et à la matière organique ;
- Les concentrations en pesticides ;
- Les indices biologiques permettant d'évaluer la qualité chimique et écologique d'une masse d'eau.

Des objectifs de qualité liés aux indicateurs suivis sont ainsi définis par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), normes reprises et complétées par des critères plus stricts par le SAGE Blavet (Voir annexes).

Les seuils de qualité fixés par la DCE correspondent à des exigences de qualité permettant d'utiliser l'eau pour fabriquer de l'eau potable. Ce sont avant tout des normes à objectif sanitaire.

Les critères spécifiques au SAGE Blavet permettent d'apprécier la qualité des eaux par rapport aux enjeux écologiques : ils sont plus restrictifs car les normes DCE ne sont pas assez sélectives pour éviter les phénomènes d'eutrophisation, par exemple.

La qualité des eaux de rivières

Le territoire de Quistinic est intégralement compris dans le périmètre du SAGE Blavet, et drainé par son réseau hydrique. Des mesures de suivi de la qualité des eaux sont réalisées sur le Blavet et deux de ses affluents, le ruisseau du moulin de Talléné et celui du Brandifrou.

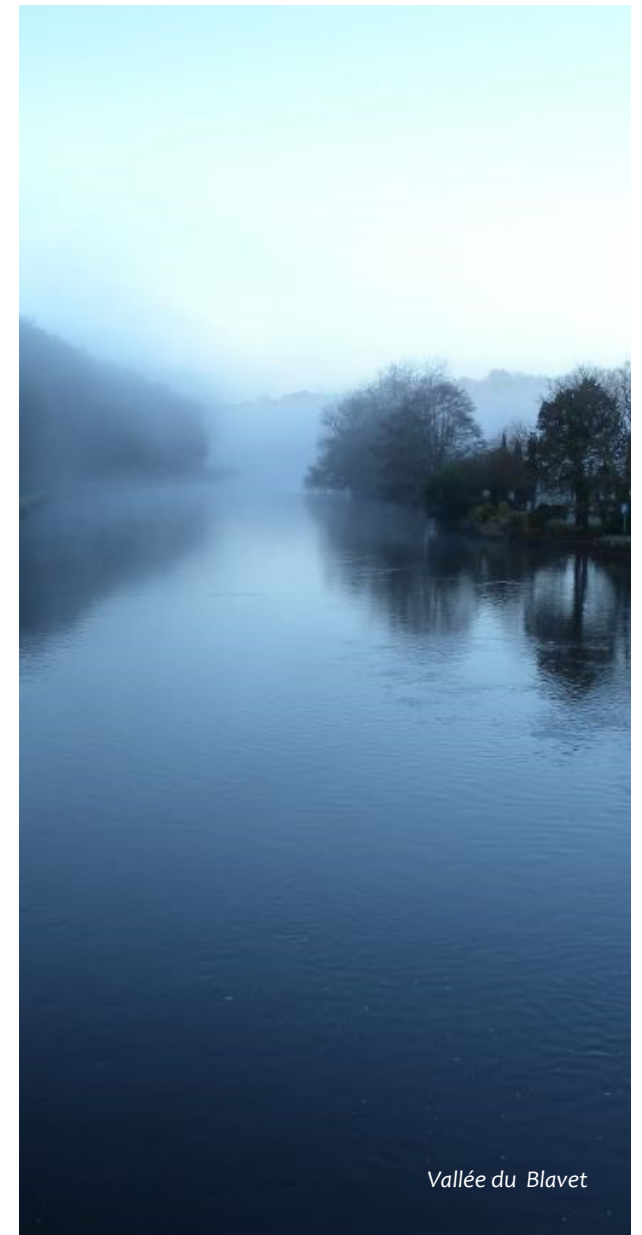
Les points de mesure du Blavet ne sont pas tous situés dans la commune : le fleuve est suivi sur une multitude de points, les plus proches étant situés à Baud (en rive opposée à Quistinic) et à Languidic au niveau de l'écluse de Manerven.

Le ruisseau du moulin de Talléné est suivi sur le territoire communal, au Nord de Coët Organ.

Le Brandifrou est également suivi à Quistinic, en limite communale avec Melrand.

Le Blavet

Trois sources de données permettent d'apprécier la qualité des eaux du Blavet au niveau de Quistinic : Le SAGE Blavet comprend une analyse des paramètres précédemment cités sur la période 2005-2008, tandis que le rapport de synthèse 2013-2015 de l'Observatoire de l'eau du Morbihan (ODEM) propose une vision plus récente (état des lieux sur



Vallée du Blavet

des données de 2011 à 2013, et présentation de données de 2013 à 2015), complémentaire de celle du SAGE. La dernière source est le GIP Bretagne Environnement, dont le rôle est notamment de fédérer et mettre à disposition les données de qualité de l'eau recensées sur plusieurs stations de mesures. Il décrit en particulier les stations « Blavet à Languidic » et « Blavet à Baud ».

Concernant les indicateurs de macropolluants et les pesticides, une dégradation générale des paramètres est constatée en 2015 par rapport à l'année précédente. Cette dégradation est partiellement reliée aux conditions climatiques de l'année, plus sèche que 2014, ce qui a entraîné une concentration des polluants.

Loin de minimiser les résultats d'analyse de cette année, cette dégradation est alarmante au vu des prévisions d'évolution climatique à moyen et long terme : la fréquence de ces épisodes d'extrême climatique augmentant, les milieux seront soumis plus régulièrement aux pics de pollution qu'ils provoquent, menaçant leur qualité à court terme et leur résilience à long terme.

Macropolluants

La qualité des eaux du Blavet variant de l'amont vers l'aval, le SAGE Blavet présente une évaluation par tronçon pour la période 2005-2008. Quistinic est concernée par deux masses d'eau, la masse d'eau n° 13 « Blavet depuis l'amont de Pontivy jusqu'à la confluence avec l'Evel et la N°17 « Blavet depuis la confluence avec l'Evel jusqu'à l'estuaire ». Les analyses sont faites à Baud et Neulliac pour le tronçon amont, à Hennebont et à Languidic pour le tronçon aval.

La compilation de données du GIP Bretagne Environnement permet de compléter les données du tronçon aval jusqu'en 2015.

Matières azotées et nitrates

Au regard de la Directive Cadre sur l'Eau, l'état des masses d'eau est « bon » pour le paramètre nitrates, « très bon » pour le paramètre matières azotées (nitrites et ammonium). L'objectif de bon état fixé dans le SAGE n'est cependant pas atteint sur cette période 2005-2015, notamment à cause des taux de nitrates.

Sur la période 2005-2008, les eaux du Blavet sur le tronçon concernant Quistinic répondent donc aux exigences sanitaires concernant le paramètre « azote », mais sont encore trop polluées en matières azotées par rapport aux enjeux écologiques.

Matières phosphorées

Le bilan est plus contrasté pour ce paramètre. Les mesures prises à Baud (masse d'eau n°13) correspondent à un état moyen selon les normes DCE. L'état des eaux du tronçon n°17, bordant le Sud de la commune, est « très bon » ou « bon » au regard de la Directive Cadre sur l'Eau. L'objectif de bon état fixé par le SAGE est également atteint pour ce dernier (non évalué sur le tronçon en amont).

Sur la période 2005-2015, la qualité des eaux au regard du paramètre « phosphore » est variable pour les enjeux sanitaires et écologiques. Une baisse de qualité du paramètre est cependant relevée en 2014, avec une légère hausse des concentrations.

Matière organique

L'objectif de « très bon état » est atteint par les masses d'eau amont et aval au regard des valeurs de

la DCE. La DBO5 et la concentration en chlorophylle répondent également aux objectifs fixés dans le SAGE Blavet sur le tronçon aval (non évalués sur le tronçon amont).

Sur la période 2005-2008, les eaux du Blavet ont une qualité satisfaisante pour les enjeux sanitaires et écologiques au regard du paramètre « matière organique ».

Pesticides

L'objectif du SAGE Blavet pour les masses d'eau douces superficielles de son territoire (eaux de rivières avant traitement) est de ne pas dépasser, pour plus de 5% des mesures annuelles, les concentrations-seuils dictées par les normes nationales, à savoir 0.1µg/l pour chaque molécule, et 0.5µg/l pour les concentrations cumulées des molécules recherchées (environ 100 molécules sont recherchées).

Le SAGE apporte cartographiquement une évaluation de ce paramètre : la masse d'eau « amont » ne respecte pas les objectifs du SAGE, tandis que la masse « aval » les respecte partiellement.

Le suivi de la station 04194000 « Blavet à Languidic » apporte des précisions sur la masse d'eau bordant la commune (voir tableau page suivante).

Synthèse de la qualité des eaux du Blavet à Languidic (station 04194000) selon les normes « pesticides » sur la période 2005-2015

Année hydrologique	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015
Molécules détectées à concentration > 0.1µg/l dans plus de 5% des prélèvements	AMPA methamidophos		Acétochlore Alachlore Dimethenamide	AMPA	AMPA	AMPA Glyphosate Hydroxyterbuthylazine	AMPA 2,4-D	AMPA Glyphosate Isoproturon Simazine	AMPA	AMPA 2.4-MCPA
% prélèvements avec concentration cumulée >0.5µg/l	11.1% (9 pr.)	0% (10 pr.)	11.1% (9 pr.)	0% (14 pr.)	0% (19 pr.)	5.6% (18 pr.)	5.6% (18 pr.)	0% (17 pr.)	0% (16 pr.)	0% (18 pr.)
Respect objectifs SAGE (molécule seule)	Non	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Respect objectifs SAGE (Cumul de concentration)	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Non	Non	Oui	Oui	Oui

Source : GIP Bretagne Environnement, 2017

Note :

- la simazine, détectée en quantité >0.1µg/l en 2012/2013, est interdite à l'utilisation depuis 2003.
- Le tableau ne reprend que les molécules dépassant les seuils de la DCE : le nombre de molécules détectées est plus important et comprend d'autres molécules interdites à l'usage mais ne dépassant pas les seuils légaux.

Sur l'année hydrologique 2013-2014, même si la norme n'a pas été dépassée pour le glyphosate, un échantillonnage a tout de même atteint le seuil (0.1µg/l).

Les données collectées au niveau de cette station soulèvent la problématique des pesticides sur le

Blavet au niveau des points de collecte d'eau potable situés en aval du point de contrôle (commune d'Hennebont). Les risques inhérents à cette pollution continue sont doubles : ils ont un impact fort sur les milieux et espèces aquatiques, et sont également sources de risques sanitaires à l'échelle de l'agglomération, l'eau potable provenant en majorité des pompages des eaux superficielles.

Deux autres enjeux sont plus généraux à l'échelle du bassin versant du Blavet :

- la détection récurrente d'AMPA est d'autant plus problématique que les taux mesurés dépassent régulièrement les exigences de la DCE et du SAGE Blavet. Cette exposition longue et élevée des milieux et des usagers à cette molécule est une

source de risque important (pour rappel, l'OMS a classé en 2015 le glyphosate, la molécule de laquelle dérive l'AMPA, comme cancérigène probable).

- La détection de la simazine en 2012-2013, pourtant interdite à l'utilisation depuis 2003, soulève également l'enjeu d'information et de sensibilisation des populations et acteurs économiques à l'évolution des législations et aux risques liés à ces substances.

Le Rapport de synthèse 2013-2015 de l'ODEM complète l'analyse en confirmant sur Coët er Ver et Langroise (Hennebont) les observations faites à Languidic sur les teneurs en AMPA.

Indicateurs biologiques

Le SAGE Blavet indique cartographiquement le classement du Blavet selon l'IBD (état moyen sur le tronçon amont, bon état sur le tronçon aval) et l'IPR (état médiocre sur tronçon aval) pour la période 2005-2008.

La station de mesure « Blavet à Languidic » (station 04194000) est l'un des points de mesure le plus proche de Quistinic. L'analyse sur la période 2007-2015 présente des résultats variables selon les indicateurs figurant au tableau ci-contre.

La station de mesure « Blavet à Baud » (station 04192900), située sur la rive opposée à la commune, présente des mesures plus fragmentaires, décrivant un état légèrement plus dégradé qu'en aval, comme le montre le tableau ci-contre.

Ces paramètres décrivent un état biologique du Blavet contrasté au niveau de la commune :

- l'indice lié aux macro-invertébrés (IBGN) et aux diatomées (IBD) décrivent pour la période 2007/2014 un cours d'eau de bonne à très bonne qualité, aux caractéristiques physico-chimiques adéquates à cette biodiversité aquatique. En amont de l'Evel, ces paramètres semblent cependant moins bons.
- une présence importante de macrophytes de rivières est constatée sur le Blavet depuis 2008, pouvant refléter un apport de nitrates important.

Analyse biologique du Blavet à Languidic (station 04194000)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
IBGN	16	17	16	16	17	14	17		
IBD	15,20	16,10	15,60	16,70	15,20	15,30	16,30	14,90	
IPR	32,40		31,60		19,36		29,03		45,26
IBMR		10,30		8,95	9,00		9,10		

Sources : DREAL Bretagne et GIP Bretagne Environnement, 2016

Analyse biologique du Blavet à Baud (station 04192900)

	2009	2010	2011
IBGN			14
IBD			13
IPR	25,13		

Sources : DREAL Bretagne et GIP Bretagne Environnement, 2016

- les valeurs relevées pour l'IPR peuvent être liées aux multiples ruptures ou obstacles à la continuité écologique sur le Blavet, ces dernières altérant les déplacements des populations de poissons.

La valeur alarmante de 2015, classant cette partie du Blavet en état « mauvais » par rapport aux populations de poissons, est notamment due à la

combinaison de ces problèmes récurrents de continuités et des particularités de l'année de mesure : L'étiage fut important du fait de la relative sécheresse de cette année, phénomène qui a été aggravé par la non-disponibilité d'eau stockée en amont (vidange du barrage du lac de Guerlédan au printemps 2015, entraînant une indisponibilité de cet apport en cas d'étiage).

L'impact à long terme des pesticides sur les poissons est un facteur supplémentaire à ne pas négliger : outre la sensibilité de toute l'ichtyofaune aux pollutions ponctuelles et aiguës dues aux pesticides, les espèces à haut niveau trophique (prédateurs type brochet, truite...) sont soumis à une pollution plus régulière du fait de l'accumulation de ces substances dans leurs tissus (concentration augmentant à chaque niveau trophique). Cette exposition longue peut avoir des effets sur leur reproduction et leur taux de survie, et est un des facteurs potentiels d'altération de la qualité des populations de poissons du Blavet.

Qualité hydromorphologique

Le problème de continuité écologique, et notamment la continuité piscicole, est le paramètre déclassant majeur sur l'ensemble du Blavet. Le SAGE

Blavet classe ainsi le tronçon du Blavet présent au niveau de Quistinic en « mauvais état » hydromorphologique.

Le SAGE Blavet a utilisé la méthode REH (Réseau d'Évaluation des Habitats) pour évaluer la qualité hydromorphologique des différents tronçons du Blavet et de ses affluents. Cependant, les masses d'eau correspondant au Blavet de Pontivy à l'estuaire n'ont pas été prises en compte dans ce diagnostic, seuls 7 affluents les rejoignant sont présentés (leur état hydromorphologique est mauvais, le déclassement étant dû aux compartiments « continuité » et « lit mineur »).

À Quistinic, le Blavet présente cinq ouvrages :

- l'écluse de Talhouët,
- l'écluse de Saint-Adrien,
- l'écluse de Trémorin,
- l'écluse de Sainte-Barbe,
- l'écluse de Minazen.

Ces écluses altèrent la continuité écologique, notamment pour les anguilles et les petits migrateurs holobiotiques pour lesquels les passes à poissons actuelles sont inadaptées. Il est à noter que la passe de l'écluse de Saint Adrien est uniquement orientée pour une remontée des salmonidés, et que celle de l'écluse de Minazen présente une passe à bassin non-fonctionnelle (compensée par la seconde passe). Plus généralement, ce sont 28 ouvrages qui représentent autant de seuils successifs diminuant la continuité écologique du Blavet d'Hennebont à Pontivy.

BLAVET : SYNTHÈSE ET ENJEUX

Les eaux du Blavet sur le tronçon communal sont globalement bonnes d'un point de vue physico-chimique, mais présentent plusieurs paramètres dégradés. La qualité est moindre en amont qu'en aval.

Les taux de macropolluants respectent les normes DCE axées sur une optique sanitaire. Cependant, les valeurs de nitrates dépassent les objectifs plus exigeants du SAGE, provoquant une eutrophisation du cours d'eau. La qualité au regard des enjeux écologiques est dégradée par ce paramètre « azote ».

La présence de pesticides reste problématique car récurrente et à des taux dépassant les normes établies par le SAGE, à savoir les normes retenues pour l'eau potable. La détection récurrente du glyphosate, de son dérivé l'AMPA, et de molécules interdites depuis plus de 10 ans soulèvent des enjeux de prévention des risques écologiques et sanitaires, mais également des enjeux de sensibilisation des usagers et utilisateurs de pesticides à leurs impacts.

Les indicateurs biologiques corroborent ces données et permettent de cibler des enjeux prioritaires : l'IBMR atteste d'une eutrophisation des milieux à corrélérer aux taux de nitrates importants ; l'Indice Poissons de Rivière, médiocre à mauvais, met

en valeur la problématique de continuité écologique sur le cours d'eau, la vulnérabilité des écosystèmes aux aléas de la ressource en eau, ainsi que l'impact de pollution continue en pesticides (impact plus important sur les espèces de « haut de chaîne alimentaire »).

À Quistinic, la qualité hydromorphologique du Blavet est impactée par les ouvrages situés sur la commune, mais également par ceux situés en amont et en aval du territoire communal, qui diminuent la continuité écologique. Ces ouvrages hydrauliques sont des points d'enjeu dans l'amélioration de la qualité écologique du cours d'eau.

Le ruisseau du moulin de Tallené

Ce cours d'eau, partiellement suivi dans le SAGE Blavet, présente des mesures de paramètres « nitrates », « matières azotées » et « matières phosphorées » sur la période 2005-2015.

Les indicateurs biologiques sont suivis sur la période 2007-2014, les mesures n'étant pas réalisées chaque année.

Macropolluants

Matières azotées et nitrates :

Analyse biologique du ruisseau du moulin de Tallené (station 04193800)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
IBGN	19			18			20	20	
IBD				15			16,60	17,50	
IPR				15,93					

Sources : DREAL Bretagne et GIP Bretagne Environnement, 2017

Le Brandifrou

Le Brandifrou n'est pas suivi dans le SAGE Blavet. La station de mesure « Rau Brûlé ou Rau Brandifrou à Quistinic » présente toutefois des mesures des paramètres « nitrates », « matières azotées » (uniquement les nitrites), « matières phosphorées » et des indicateurs biologiques.

Les mesures ne sont cependant réalisées que pour l'année 2011, ne permettant aucune conclusion sur la qualité de ses eaux.

De 2005 à 2015, les mesures sur ce ruisseau indiquent un « bon » état pour le paramètre « nitrates ». Le paramètre « ammonium » n'est évalué que pour les années hydrologiques 2006/2007, 2007/2008, 2013/2014 et 2014/2015 : il décrit une qualité « très bonne ». Le paramètre « nitrites » indique une « très bonne » qualité sur la période 2006-2015.

Matières phosphorées :

De 2005 à 2015, les indicateurs de ce paramètre oscillent entre « bon » et « très bon » état. Un pic de concentration en orthophosphates a cependant été mesuré sur l'année 2007/2008, entraînant une baisse

Macropolluants

Matières azotées et nitrates :

Le paramètre « nitrates » classe le brandifrou en « bon » état selon les normes DCE.

Concernant les matières azotées hors nitrates, seul le paramètre « nitrite » est évalué en 2011, indiquant une qualité « très bonne » selon les normes DCE.

Matières phosphorées :

La mesure des deux paramètres associés (orthophosphates et phosphate total) indique une qualité « bonne » et « très bonne » en 2011.

de qualité (selon les normes DCE, la qualité était « médiocre »).

Indicateurs biologiques

Les mesures réalisées indiquent une qualité « bonne » à « très bonne », malgré leur irrégularité dans le temps et leur nombre restreint.

RUISSEAU DU MOULIN DU TALLÉNÉ : SYNTHÈSE ET ENJEUX

La qualité de ce ruisseau est globalement bonne d'un point de vue physico-chimique et biologique, selon les normes de la DCE.

Les mesures sont cependant de fréquences variables et ne portent pas sur tous les paramètres (pas de relevés pour la matière organique, sur les pesticides et sur une partie des indicateurs biologiques). De même, la qualité hydromorphologique de ce cours d'eau n'est pas évaluée.

Indicateurs biologiques

Les mesures réalisées en 2011, portant sur l'IPR (poissons), l'IBD (diatomées) et l'IBGN (macroinvertébrés) indiquent une qualité « bonne » à « très bonne ».

BRANDIFROU : SYNTHÈSE ET ENJEUX

Les seules mesures disponibles pour ce cours d'eau ont été réalisées en 2011, et ne couvrent pas certaines pollutions (matières organiques, pesticides). Cette évaluation partielle sur une seule année ne permet pas de conclusion, malgré les valeurs globalement bonnes décrites selon les normes DCE.

Synthèse « ENVIRONNEMENT PHYSIQUE »

Formations géologiques très anciennes, appartenant au domaine Sud-Armoricain, principalement orientées Ouest-Est. Le socle géologique est constitué en grande majorité de formations granitiques.

La nature du sol est importante dans la mesure où elle détermine la diversité des espèces végétales et animales qui s'y développent.

Relief : structuration accidentée, ordonnée en gradins d'orientation légèrement Est-Ouest. Les altitudes oscillent entre 20 m et 176 m.

Présence d'un réseau hydrographique au chevelu dense. Son tracé est déterminé par le contexte géologique fort dans lequel s'inscrit la commune. La partie Est du territoire communal est creusée par une multitude de vallées fortement encaissées, qui en raison de pentes plus ou moins fortes, ont des répercussions sur le débit des cours en période de fortes pluies.

Le suivi de la qualité des eaux est hétérogène : Celui du Blavet est régulier et complet, tandis que celui des cours d'eau secondaires est irrégulier dans le temps et partiel (indicateurs biologiques, nitrates, phosphates), ou inexistant.

Les boisements dispersés reposent sur un sol en majorité granitique. Le sous-sol granitique est plutôt imperméable, limitant les infiltrations des eaux de pluies, à semi perméable selon la formation rocheuse.

BESOINS ET ENJEUX IDENTIFIÉS

- ▶ Préserver la ressource en eau présente dans le paysage.
- ▶ Veiller à une adéquation entre le développement du territoire, les milieux aquatiques et leurs usages.
- ▶ Favoriser un suivi de la qualité des eaux plus régulier et complet, notamment pour les ruisseaux mineurs.
- ▶ Protéger les masses d'eau en régulant les sources de dégradation. Les pressions liées à l'usage des sols sont multiples mais regroupent deux activités principales, que sont l'agriculture et l'urbanisation.
- ▶ Considérer le maintien et les moyens d'amélioration ou de préservation de la qualité de l'eau comme des enjeux primordiaux.

B. CLIMAT - AIR - ÉNERGIE

→ Le climat

La commune de Quistinic bénéficie d'un climat tempéré de type océanique. Les données météorologiques disponibles les plus proches sont celles de la commune de Baud, Pont-Scorff et la station météorologique de Lorient - Lann Bihoué, située à Ploemeur.

La pluviométrie / Les précipitations

Les précipitations annuelles moyennes à Quistinic ont atteint 950,9 mm sur la période 1981 – 2010. Elles se caractérisent par des pluies fines et abondantes toute l'année. Des dépassements sont enregistrés selon les années autour de 1 100 mm depuis cette période de référence, avec une moyenne de 132 jours de précipitations. (Source : Météo France).

D'une manière générale, les pluies sont réparties toute l'année avec néanmoins des mois plus pluvieux, d'octobre à janvier, et les plus secs sont juin, juillet, août (Source : Météo-France). Les données pluviométriques indiquent un déficit en eau au cours de l'été 2011 et *a contrario* des pluies torrentielles en 2013 et 2014.

Le département du Morbihan a connu en 2014 un hiver particulièrement pluvieux, avec des précipitations néanmoins proches de la normale sur la frange littorale. A l'inverse, 2015 aura été une année plus sèche sur l'ensemble du territoire départemental.

Normales de précipitations (moyennes 1971 - 2000) en mm dans le Morbihan



Source : Observatoire départemental pour l'environnement du Morbihan (Odem)

Le paramètre « pluviométrie » est important à surveiller car « il conditionne l'hydrologie des cours d'eau et le fonctionnement des écosystèmes (apport de nutriments). Le transfert de matières en suspension mais aussi de polluants peut être favorisé

par d'abondantes précipitations. A noter que de faibles pluies peuvent également être source de stress hydrique pour l'écosystème. Ce stress s'observe en période de sécheresse ou de froid ». (Source ODEM – Rapport de synthèses/Bilan 2013-2015).

Les températures

La température moyenne annuelle varie de 10°C à 12°C.

Les normales maximales et minimales annuelles fluctuent entre 6°C en hiver et 17,4°C en été (moyennes 1981-2010). (Source : Météo - France).

Les normales climatologiques annuelles de la station de Lorient-Lann-Bihoué montrent les tendances suivantes :

- ▶ de décembre à avril, les températures minimum moyennes sont inférieures à 6°C, les mois les plus froids étant janvier et février (moyenne inférieure à 3,5°C);
- ▶ de juin à septembre, les températures maximales moyennes sont supérieures à 20°C, les mois les plus chauds étant juillet et août (moyenne supérieure à 22,5°C).

Il est à noter que l'amplitude thermique a tendance à être plus marquée que sur la frange littorale, et le nombre de jours de gelées peut être plus élevé. Le nombre de jours de gel est très variable d'une année à l'autre. L'année 2014 enregistrera le nombre le plus faible de jours de gel sur l'ensemble de la région Bretagne.

L'ensoleillement

A l'échelle de la Bretagne, un gradient de la durée d'ensoleillement est établi entre les Monts d'Arrée, secteur le moins ensoleillé avec des durées avoisinant les 1530 heures par an (station de Brest) et le Sud du Morbihan (en particulier les Iles au large de Quiberon) dont l'ensoleillement par an approche les 2000 heures.

L'ensoleillement à Quistinic est moins important que celui enregistré sur la frange littorale avec une moyenne proche de 1827 heures par an (sources : normales 1991-2010, météo - France). La durée d'ensoleillement a tendance à diminuer rapidement vers l'intérieur, selon un gradient littoral/arrière littoral, dû à une nébulosité plus élevée. L'accroissement de la nébulosité en zone arrière littorale est particulièrement visible en conditions anticycloniques estivales.

Les vents

Le régime relevé par la Station Météo-France de Lann-Bihoué révèle des vents de secteur Ouest dominants entraînant une forte humidité confortée par des pluies modérées mais fréquentes.

Située sur une « zone arrière-littorale Sud » la commune de Quistinic présente des conditions climatiques sensiblement différentes à celles de la frange côtière, ayant pour effet un enregistrement de vents moins forts.

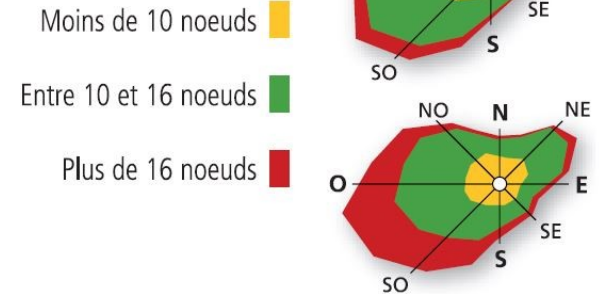
Les vents de secteur Sud-Ouest, plus fréquents en raison des perturbations atlantiques et aux phénomènes de brises de mer et de terre.

De manière générale, la fréquence des vents de Sud-Est est faible. Des variations existent entre les saisons. Les vents forts (moyenne 30 km/h) sont en majorité des vents d'Ouest et sont plus fréquents en hiver. La vitesse moyenne des vents est la plus élevée de novembre à février. Elle est la plus faible sur les mois de juillet et août. Ainsi, la vitesse annuelle moyenne du vent est d'une dizaine de km/h seulement.

La rose des vents de Lorient, située à une vingtaine de kilomètres de QUISTINIC est présentée ci-dessous :

Rose des vents, Atlas du Pays de Lorient

Des roses des vents orientées Ouest-Sud-Ouest



Source : Audélor, 2009

La commune n'étant pas littorale, les vents y sont moins intenses. Toutefois, cette rose des vents permet de distinguer une direction des vents largement préférentielle Sud-Sud-Ouest / Nord-Nord-Est.



→ La qualité de l'air

Le Code de l'Environnement (articles L. 221-1 à L. 221-6) prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire.

Les polluants atmosphériques émis par l'homme résultent d'un grand nombre d'activités :

- les sources fixes : activités industrielles, domestiques, agricoles, chaudières et chauffage, etc...
- les sources mobiles : le trafic routier.

Lorient Agglomération assure, avec le concours de l'État, la mise en application de mesures propres à satisfaire les exigences de la Loi sur l'Air :

- ▶ obligation de surveiller la qualité de l'air et d'informer le public,
- ▶ déclenchement des procédures d'information, voire d'alerte, quand des seuils d'alerte sont atteints,
- ▶ participation à la préparation du Plan Régional pour la qualité de l'air.

Le Plan de Déplacements Urbains de 2013, l'Agenda 21 et son Plan Climat de Lorient Agglomération, validés en 2012, comptent plusieurs mesures qui doivent contribuer à améliorer la qualité de l'air. Le Plan Climat Énergie territorial (PCET), projet territorial dont l'enjeu du réchauffement climatique a été croisé avec d'autres problématiques du développement durable.

L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de

l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), elle a pour missions :

- de mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO₂), monoxyde d'azote (NO), dioxyde d'azote (NO₂), ozone (O₃), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM10 et PM2.5), HAP, métaux lourds et Benzène),
- d'informer les services de l'État, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution,
- d'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

Les stations de mesure les plus proches de Quistinic sont celles de Lorient, situées au niveau du centre technique municipal (station « CTM ») et au niveau de l'école élémentaire Bois Bissonnet, rue de Varlin (station « Bois Bissonnet »). Le suivi en continu des concentrations dans l'air ambiant de différents polluants fait l'objet de mesures par les analyseurs de ces deux stations. Les mesures permettent d'identifier :

- la pollution industrielle (SO₂) ;
- la pollution d'origine automobile (NO_x, PM10) ;
- la pollution photochimique (Ozone) ;
- la pollution domestique (PM10).

L'agglomération lorientaise bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère. Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et

absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs.

Depuis le 1^{er} octobre 2015, de nouveaux arrêtés préfectoraux actualisant le dispositif de gestion des épisodes de pollution sont entrés en vigueur sur les 4 départements bretons. Désormais, un « épisode de pollution est défini comme : la période au cours de laquelle, la concentration dans l'air ambiant d'un ou de plusieurs polluants atmosphériques, est supérieure à l'un des seuils en vigueur pour chacun des polluants définis et si au moins l'un des critères de superficie, de population exposée ou de situation locale particulière est atteint ».

Entre 2010 et 2015, à Lorient, seules les PM10 ont donné lieu à des dépassements de seuils avec déclenchements de la procédure d'information et de recommandation sur l'agglomération de Lorient.

Au 1^{er} janvier 2012, le seuil d'information et recommandation du public et le seuil d'alerte ont été abaissés pour les particules de diamètre aérodynamique inférieur ou égal à 10 µm (PM10), par le Décret du 21 octobre 2010, passant respectivement de 80 et 125 µg/m³ sur 24 heures, à 50 et 80 µg/m³ sur 24 heures.

Les épisodes de pollution aux particules, lorsqu'ils se produisent, surviennent le plus fréquemment en période hivernale (« grands froids » : températures très basses), liés au mode de chauffage domestique ou au début du printemps, à l'instar des dépassements de seuils touchant les autres départements bretons.

Il s'avère qu'en 2014, le seuil de recommandation et d'information du public, fixé à 50 µg/m³ sur 24h, a été atteint durant 4 jours dans le Morbihan et celui du seuil d'alerte, fixé à 80 µg/m³ sur 24h, a été atteint 3 jours pour le département du Morbihan.

Les mois de mars, septembre et décembre 2014 ont connu plusieurs épisodes de pollution aux PM₁₀, entraînant à de nombreuses reprises des dépassements du seuil de recommandation et d'information du public ou du seuil d'alerte pour les PM₁₀, sur l'agglomération de Rennes ainsi que sur les départements du Finistère, du Morbihan et des Côtes d'Armor.

Ces épisodes correspondaient à des situations généralisées au niveau régional et interrégional, avec notamment de nombreuses régions voisines en épisodes de dépassements simultanés.

Lors de ces pics de pollution, les procédures de recommandation et d'information du public ou d'alerte ont été déclenchées.

- L'épisode de mars était grandement lié à la situation météorologique, caractérisé par des températures très basses, des inversions thermiques dans les basses couches de l'atmosphère ainsi que des vents faibles (flux d'Est à Nord-Est), entraînant une faible dispersion des polluants au niveau du sol, de fortes émissions liées au chauffage (notamment le chauffage d'appoint au bois) et des apports extérieurs liés aux masses d'air continentales chargées notamment en nitrate d'ammonium (provenant des épandages agricoles d'engrais azoté).
- Pour l'épisode de septembre, les apports extérieurs et plus particulièrement les apports du volcan islandais ont eu une influence importante

(transformation du SO₂ en sulfate d'ammonium) sur les concentrations en PM₁₀. Ces apports ajoutés aux sources locales et à des conditions météorologiques (vent faible et flux de Nord à Nord-Est) défavorables expliquent ces dépassements.

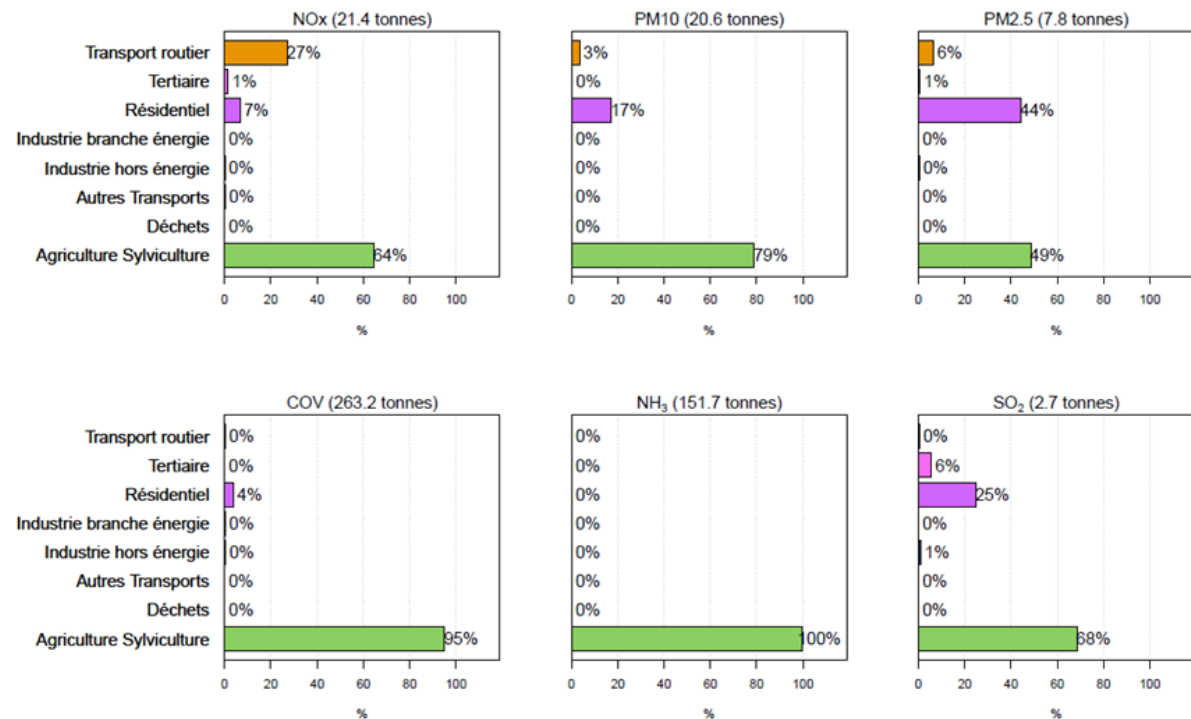
- Sur la période de fin décembre 2014 à début 2015, un nouvel épisode s'est produit en lien une nouvelle fois avec des conditions météorologiques défavorables à la dispersion des

polluants émis notamment par une utilisation massive de chauffage au bois.

La qualité de l'air est étroitement liée aux émissions de polluants atmosphériques.

Les activités humaines les plus émettrices de pollutions sont les transports, l'industrie, le chauffage et l'agriculture.

Emissions de polluants par secteur d'activité pour la commune de QUISTINIC



Source : Atlas intercommunal AIR 2017 - Territoire de Lorient Agglomération - Air Breizh

Bien que Quistinic ne possède aucune station de mesure de la qualité de l'air, les graphiques ci-après extraits de l'inventaire spatialisé des émissions réalisé par Air Breizh en 2010 représentent la répartition des émissions de polluants par secteur d'activités. Ils ont été réalisés à partir d'une modélisation des données.

Les oxydes d'azote (NO_x) proviennent de la combustion de combustibles fossiles. Les émissions de NO_x sont liées en général au transport routier, ferroviaire, aérien, maritime et fluvial.

À Quistinic, les émissions de NO_x sont imputables à 64% à l'agriculture, 27% aux Transports (trafic routier principalement), et pour 7% au secteur Résidentiel.

Les particules de diamètre aérodynamique inférieur à 10µm (PM₁₀) ou inférieur à 2,5µm (PM_{2,5}) en suspension sont liées aux activités humaines et à la combustion de matières fossiles.

- PM₁₀ : 79% des émissions sont imputables principalement au secteur de l'Agriculture, 17% au secteur Résidentiel et 3% des Transports (trafic routier),
- PM_{2,5} : 49% des émissions sont imputables principalement au secteur lié à l'Agriculture et Sylviculture, 44% au secteur Résidentiel, 6 % au secteur des Transports (trafic routier).

Les composés organiques volatils (COV) proviennent de la combustion, de l'évaporation de solvants (peintures, encres, colles) ou de carburants. Ce sont principalement des composés constitués de carbone et d'hydrogène. Les émissions de COV : 95% sont imputables au secteur de l'Agriculture-sylviculture, 4% au secteur Résidentiel.

Identification des polluants (par secteur d'activité)	Quistinic Total (tonnes)	Inguiniel Total (tonnes)	Lorient Agglomération Total (tonnes)
Nox	21,4	29,3	2 801,1
PM ₁₀	20,6	31,9	824,7
PM _{2,5}	7,8	10,8	515,3
COV	263,2	328,8	5 676,2
NH ₃	151,7	223,7	2 008,4
SO ₂	2,7	4,5	2 008,4

Source : Air Breizh - inventaire des émissions 2010

L'ammoniac (NH₃) résulte principalement du secteur Agricole à travers les rejets organiques de l'élevage (stockage de déjections animales) et les engrais azotés. Le secteur Agricole concentre à lui seul 100% des émissions.

Le dioxyde de soufre (SO₂) a pour principale origine la combustion de matières fossiles (charbon, fuel...).

De multiples sources sont imputables à son rejet dans l'air : 68% sont imputables au secteur de l'Agriculture-sylviculture, 25% au secteur Résidentiel, et 6% au Tertiaire.

En avril 2014, la mesure du dioxyde de soufre a été arrêtée sur la station Lorient « CTM ».

Types de polluants mesurés par les stations situées sur le territoire de Lorient Agglomération

	Dioxyde d'azote (NO ₂)	Ozone (O ₃)	Particules fines (PM ₁₀)	Particules fines (PM _{2,5})	Dioxyde de soufre (SO ₂)
Station « CTM »	Mesuré	Mesuré			Arrêt mesure (2014)
Station « Bois Bissonnet »	Mesuré	Mesuré	Mesuré	Mesuré	

Source : Air Breizh, 2010-2015

→ L'énergie

Consommation énergétique

L'outil « Équité », développé par Burgéap et utilisé dans le cadre d'une étude conjointement lancée par Lorient Agglomération et le syndicat mixte du SCOT, a fourni pour l'année 2015 (par projection des données concrètes de 2008) les consommations énergétiques, la facture énergétique détaillée et les émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'échelle du Pays de Lorient. Les données communales, pour plus de précisions, se base sur les valeurs réelles de 2008. Cet outil utilise une base de données déclarative, ce paramètre pouvant générer une part d'incertitudes inhérentes à la méthodologie.

Consommation énergétique finale

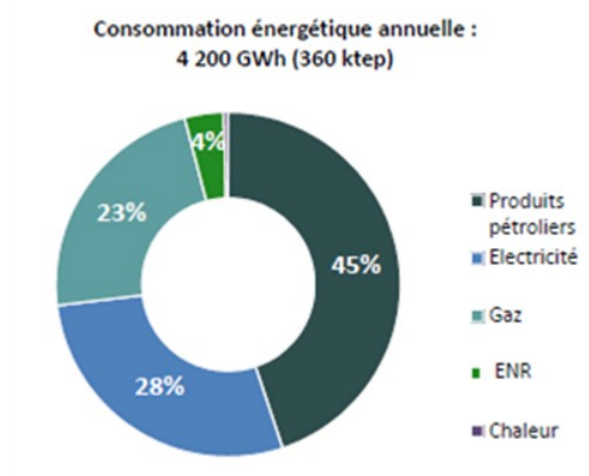
Pays de Lorient

Le Pays de Lorient consomme, en 2015, 4200 GWh (360 ktep).

Le premier poste de consommation d'énergie du territoire est le secteur résidentiel, qui comptabilise 35% des consommations. En prenant en compte la combinaison du secteur résidentiel et du secteur tertiaire, les consommations liées aux bâtiments représentent la moitié des consommations du territoire (51%), justifiant une réflexion importante à faire sur la maîtrise de l'énergie sur le parc de bâtiments. Le transport est également un poste important de consommation, représentant 30% de la consommation totale, en lien avec la mobilité des ménages du territoire.

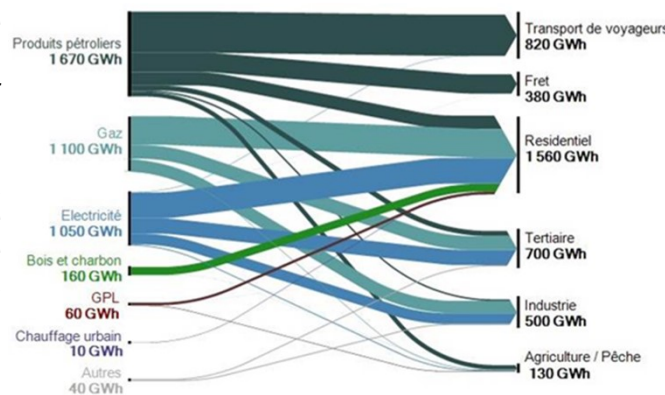
Consommation d'énergies finales par PRODUIT dans le Pays de Lorient

Approche territoriale 2015 (projection à partir des données de 2008)



Source : Burgéap, ÉQUITÉE

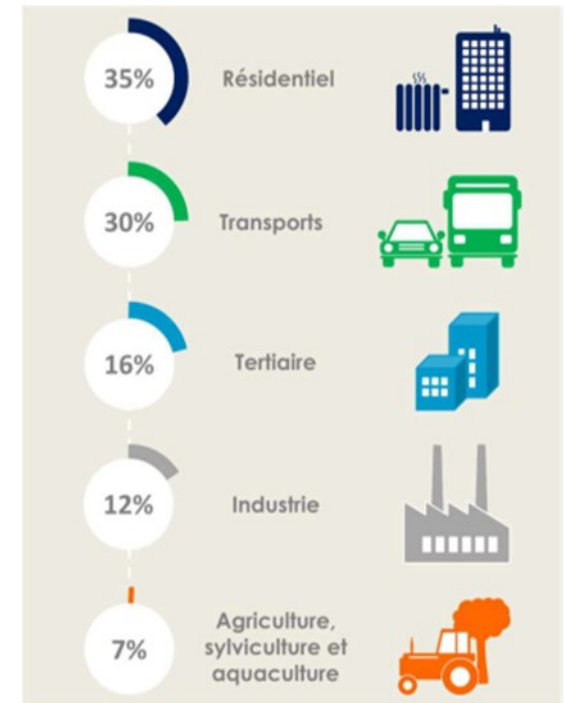
Flux énergétiques dans le Pays de Lorient



Source : Burgéap, ÉQUITÉE

Consommation d'énergies finales par SECTEURS dans le Pays de Lorient

Approche territoriale 2015 (projection à partir des données de 2008)



Source : Burgéap, ÉQUITÉE

Le bilan énergétique par produit montre que 68% des consommations énergétiques sur le territoire sont d'origine fossile (produite pétroliers et gaz naturel). 28% porte sur les consommations électriques. La consommation d'énergie renouvelable demeure très faible avec 4% du bilan (Source : approche territoriale 2015, projection à partir des données 2008, Burgéap, ÉQUITÉE).

Quistinic

Quistinic atteint une consommation énergétique totale de 3171.6 tep (36,9 GWh) en 2015, en augmentation par rapport à 2008, qui enregistrait une consommation de 2972.7 tep (34.6 GWh).

Les secteurs résidentiel et agricole sont les premiers secteurs de consommation, chacun représentant plus de 30% de la consommation totale. Le transport est le troisième avec 26.5% a connu une nette augmentation depuis 2008.

Le bilan énergétique du secteur agricole est à relier au nombre d'exploitations présentes sur la commune (31 sièges d'exploitation recensés en 2017, principalement tournés vers l'élevage, avec une production de lait majoritaire).

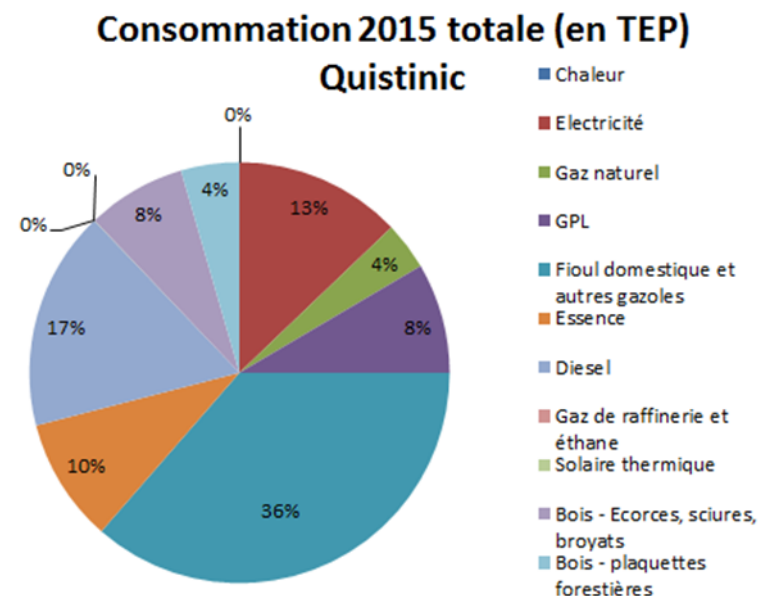
Secteur	Résidentiel	Transport	Tertiaire	Industrie	Agriculture	Total
Consommation totale (en Mwh) en 2015	12 118,4	9 775,3	1 672,3	NR	13 317	36 883
Pourcentage	32,8%	26,5%	4,5%	-	36,1%	

Les sources majoritaires d'énergie à Quistinic sont les produits pétroliers, qui représentent plus de deux tiers de la consommation totale. Leur consommation est majoritairement due aux activités agricoles et aux transports.

Répartition des sources d'énergie utilisées par secteur (2015)

Source	Chaleur	Électricité	Charbons	GPL	Fioul domestique	Gaz naturel	Solaire thermique	Bois	Total
Consommation totale (en MWh)	0,03	3 722,87	0	672,9	3 039,54	202,3	11,4	4 469,5	12 118,54
Pourcentage	-	30,7%	-	5,5%	25%	1,6%	0,1%	36,9%	

Consommation énergétique par source à Quistinic



Source : ÉQUITÉE 2015
Répartition des sources d'énergie utilisées par secteur (données 2015)

Répartition des sources d'énergie utilisées par secteur (données 2015)

Résidentiel

La consommation énergétique du secteur résidentiel se base sur plusieurs ressources : le bois, le fioul (légère baisse depuis 2008 au profit de l'électricité) et l'électricité constituent les apports principaux (respectivement 36.9%, 25% et 30.7% de la consommation totale). Cette répartition est liée à un parc immobilier majoritairement individuel, non desservi par un réseau de gaz dans la commune.

Transport

Quasiment la totalité des besoins énergétiques liés aux transports sont liés aux énergies fossiles. Moins d'1% de la consommation est assuré par électricité, le taux étant du même ordre de grandeur que la moyenne sur l'agglomération.

Source	Essence	Diesel	Electricité	Gaz naturel	Bioéthanol	Biodiesel	Biogaz	Hydrogène	Total
Consommation totale (en Tep)	210,87	266,42	2,3	0	0	0	0	0	479,6
Pourcentage	43,9%	55,5%	0,4%	-	-	-	-	-	

Tertiaire

La consommation énergétique du secteur tertiaire repose principalement sur l'électricité (59.7% de la consommation totale). Les énergies fossiles complètent le mix énergétique. Cette distribution est liée aux mêmes caractéristiques que le parc résidentiel : l'absence de desserte en gaz naturel se traduit par une répartition sur les deux autres ressources avec une légère baisse du GPL et a contrario une légère augmentation du fioul domestique.

Source	Chaleur	Électricité	GPL	Fioul domestique	Gaz naturel	Total
Consommation totale (en MWh)	0	997,9	150,9	523,53	0	1 672,33
Pourcentage	-	59,7%	9%	31%	-	

Agricole

La source principale utilisée par le secteur agricole est le fioul, qui comptabilise presque 75% de la consommation. Le GPL et gaz naturel complètent le mix énergétique dans une moindre mesure.

Source	Chaleur	Lignite	GPL	Fioul	Fioul oil résiduels	Gaz naturel	Bois plaquette	Total
Consommation totale (en MWh)	0	0	197,8	848,4	0	98,9		1 145,1
Pourcentage	-	-	17,3%	74,5%	-	8,6%	-	

Réseaux de chaleur / Accès au gaz de ville

Quistinic n'est pas desservie par un réseau de chaleur ou un réseau de gaz de ville. La seule source d'énergie en réseau possible pour les logements et structures bâties est l'électricité.

Mode de chauffage

En lien avec la consommation d'énergie du secteur résidentiel, les modes de chauffage principal des résidences principales de Quistinic sont basés sur des installations électriques ou des systèmes individuels (fioul, bois). La large proportion de chauffage bois corrobore les données de consommation constatées, la tendance s'étant confirmée en 2011 avec une évolution vers les chauffages au bois de près de 90 installations.

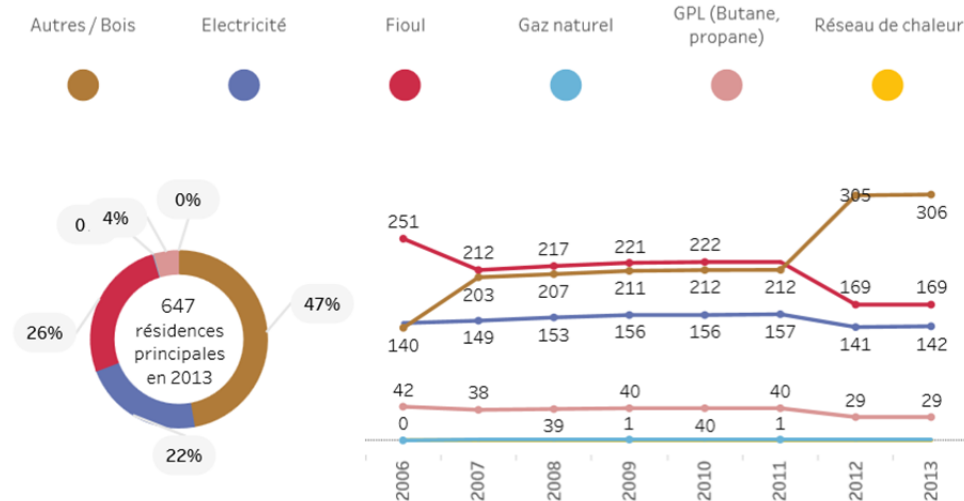
Facture énergétique

La facture énergétique moyenne par ménage sur Lorient Agglomération, en 2015, est d'environ 2400€ : 1500€ pour le logement et 900€ pour les déplacements quotidiens et la mobilité dite « longue distance ». Ces moyennes annuelles peuvent varier fortement selon la densité et l'âge du bâti, d'une part, et selon l'éloignement des communes des zones d'emplois et de services d'autre part.

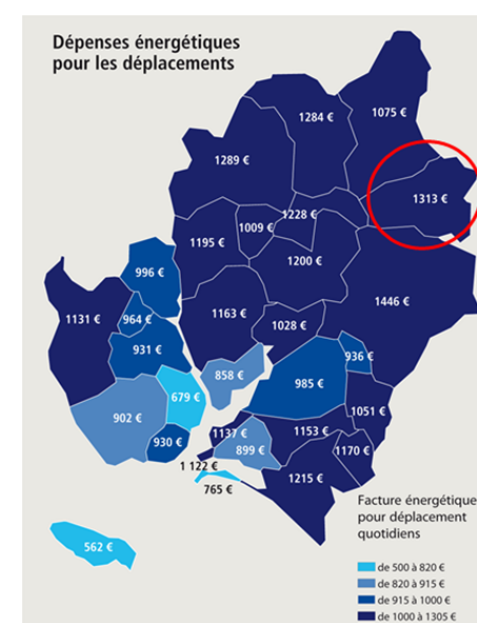
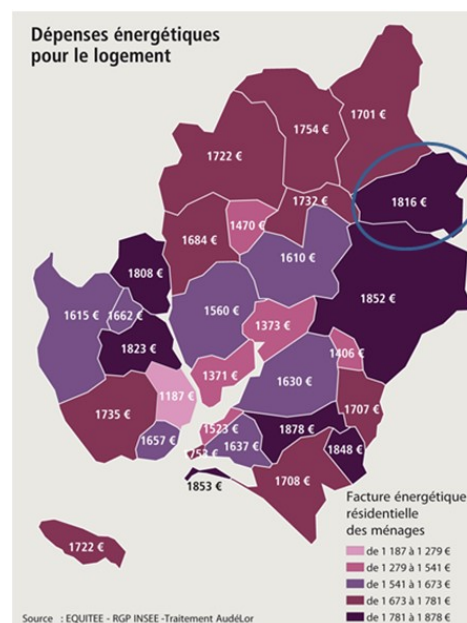
La facture énergétique moyenne sur Quistinic est bien supérieure en 2015 : elle atteint environ 1852€ pour l'habitat et 1313€ pour les transports, soit une facture énergétique globale de 3165€ par ménage. Cet écart est dû aux caractéristiques du parc bâti, qui entraîne des dépenses plus importantes en énergie, et aux besoins de déplacements des habitants. En 2008, les données étaient légèrement différentes : environ 1306€ pour l'habitat et 1582€ pour les transports, soit une facture énergétique globale de 2888€ par ménage. (Source : EQUITEE 2008).

Il est à noter que, dans la commune, près de 30 % des logements sont anciens (construits avant 1946).

Mode de chauffage en 2013 à Quistinic



Source : GIPBE 2017, données INSEE 2013



Source : EQUITEE, bilan projection 2015

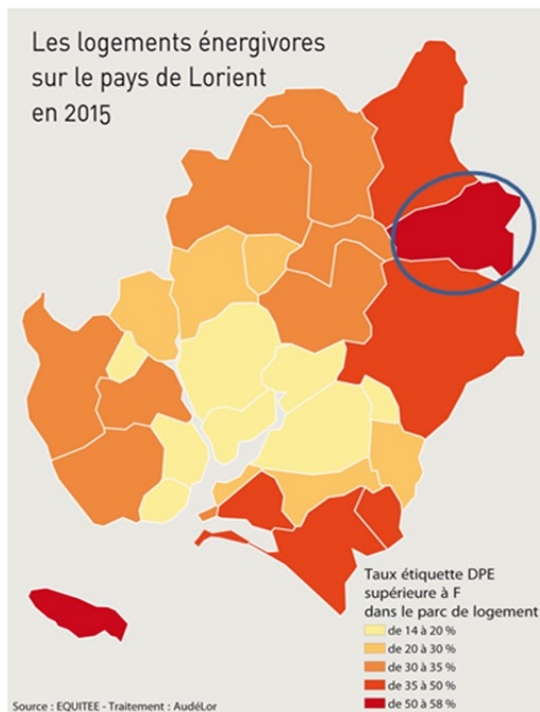
Précarité et vulnérabilité énergétiques

La précarité énergétique détermine pour un ménage, s'il utilise plus de 10% de ses revenus en dépenses énergétiques liées à l'habitat. La précarité énergétique liée au transport est également déterminée lorsque 10% du revenu est utilisé pour les frais de déplacements.

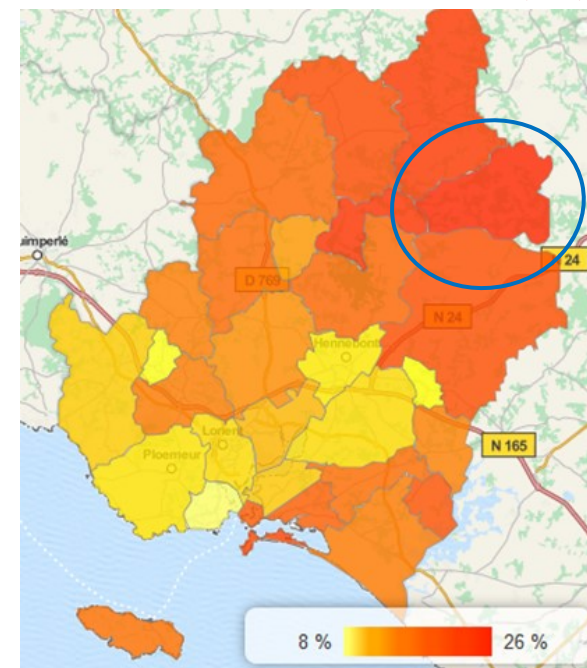
La vulnérabilité énergétique est une situation similaire : un ménage en situation de vulnérabilité dégrade le confort de son logement pour maîtriser ses dépenses, du fait d'un phénomène d'auto-restriction lorsque la facture énergétique devient trop élevée.

En 2008, 161 ménages de la commune (soit 26.1%) sont en situation de précarité énergétique sur l'habitat, et 130 (soit 21.1%) en situation de vulnérabilité. Le cumul des ménages en précarité et vulnérabilité sur Quistinic est bien plus important que la moyenne sur l'agglomération (47.2% pour la commune, 18.1% pour la moyenne sur l'agglomération). L'extrapolation réalisée pour 2015, montre une légère augmentation entre 2008 et 2015.

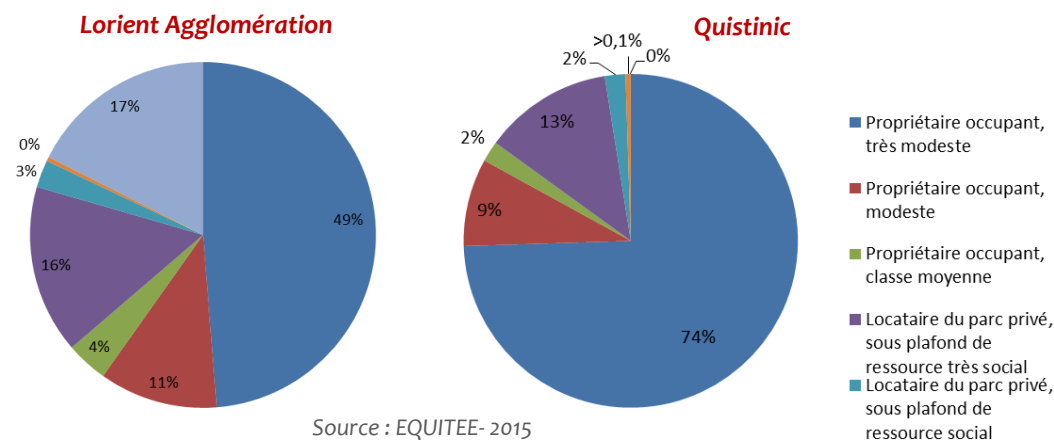
La précarité et la vulnérabilité énergétique liées à l'habitat sont favorisées lorsque le logement d'un ménage est sujet à une mauvaise performance énergétique. Sur Quistinic, près de 88% des logements sont classés en étiquette énergétique DPE « E » ou moins (consommation supérieure à 230kWh/m²). La problématique de la commune est le fort taux de logements très peu efficaces thermiquement (étiquettes F, G, H et I). Ce type de logement engendre des dépenses énergétiques élevées.



Taux de précarité énergétique par commune dans le Pays de Lorient (2015)

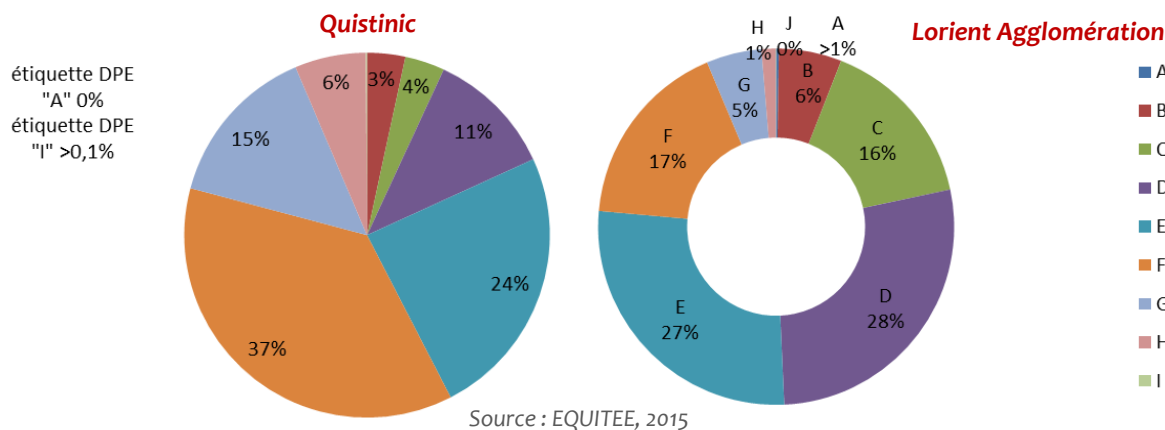


Profils des ménages en précarité énergétique (2015)



Par ailleurs, 73 ménages (11.8%) dépensent plus de 10% de leurs ressources pour les dépenses de carburant liées à la mobilité quotidienne (considérés en précarité énergétique transports). Ce taux est également plus important que la moyenne sur Lorient Agglomération (3%). (Source : EQUITEE 2008 et 2015)

Répartition des ménages par étiquette énergétique (2015)



Les émissions de gaz à effet de serre (GES)

L'appellation « gaz à effet de serre » (GES) regroupe un ensemble de gaz qui favorisent le réchauffement de l'atmosphère, notamment le dioxyde de carbone, le méthane, le protoxyde d'azote et les gaz fluorés. Les activités humaines entraînent des émissions importantes de ces gaz dans l'atmosphère, phénomène qui provoque globalement un réchauffement climatique.

Lorient Agglomération

Dans l'agglomération, les secteurs de l'habitat et des transports produisent chacun près d'un tiers des émissions en gaz à effet de serre (respectivement 35 et 30%). Le secteur tertiaire, l'industrie et l'agriculture produisent ensuite

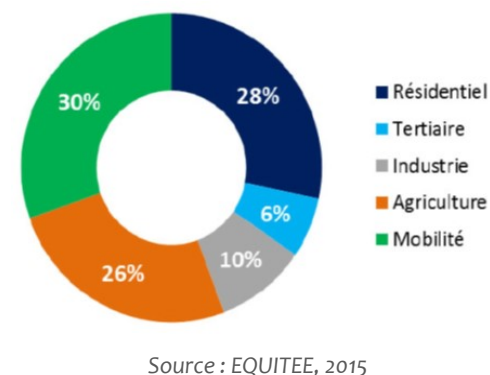
respectivement 10, 13 et 12% des émissions. Le bâti, combinant l'habitat et une partie des émissions du secteur tertiaire, apparaît donc comme la principale source de GES.

Quistinic

En 2008, les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la commune représentent, tous secteurs confondus, 8 328.1 tonnes équivalent CO₂ (teqCO₂). Les proportions d'émissions dues à l'activité agricole sont les plus élevées (50%), tandis que les parts correspondant à l'habitat et aux transports sont respectivement de 24 et 25%.

Les émissions sont décomposées entre émissions directes et indirectes.

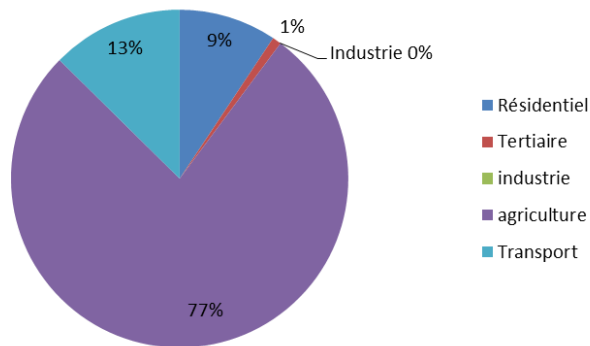
Répartition des émissions totales de GES par secteur à Lorient Agglomération (2015)



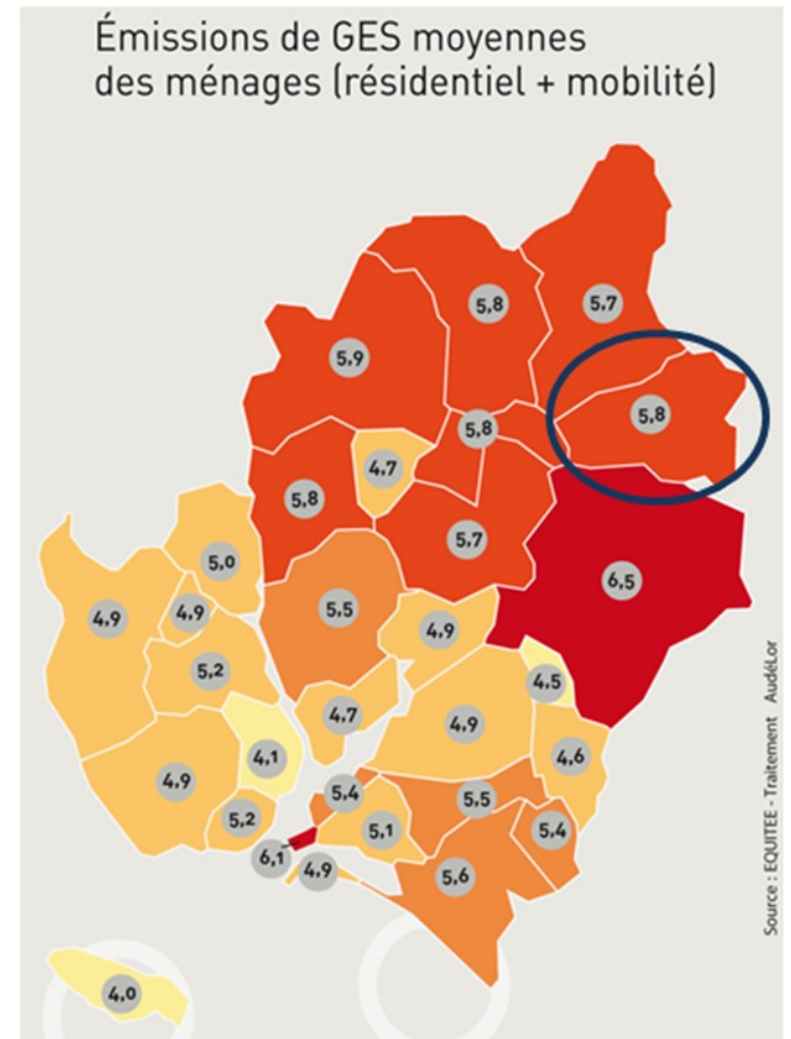
- ▶ Les émissions directes sont produites par des sources fixes et mobiles appartenant ou détenus par l'entité source. Sont notamment comprises les émissions provenant des installations de combustion (notamment chauffage à combustion), des procédés industriels de fabrication, des véhicules.
- ▶ Les émissions indirectes de GES sont au contraire associées à l'utilisation d'électricité, de chaleur ou de vapeur importée ou achetée. Ces émissions provenant d'une autre entreprise dépendent de l'énergie primaire utilisée pour la production de cette énergie secondaire.

Secteur	Habitat	Transport	Tertiaire	Industrie	Agriculture	Total
Émissions directes et indirectes en 2015	1 722	2 308	157	NR	14 122	18 300

Répartition des émissions totales de GES à Quistinic (2015)



Source : EQUITEE, 2015



Production d'énergies renouvelables (ENR) et potentiel du territoire

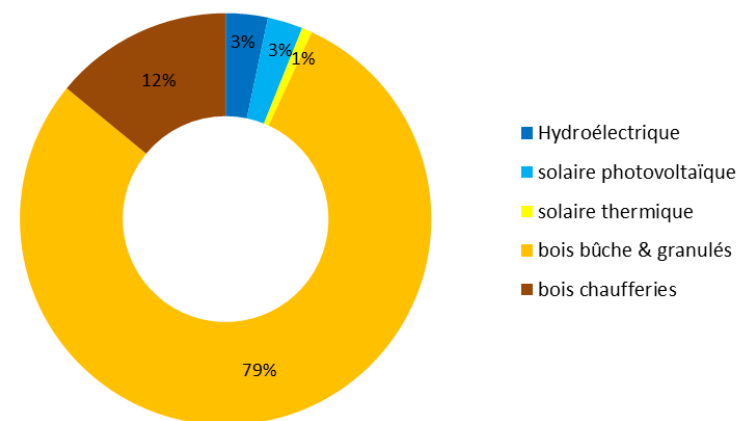
Lorient Agglomération

La production d'énergies renouvelables sur le territoire de l'agglomération est évaluée à 148.1 GWh en 2015. (Source : GIP Bretagne Environnement), soit environ 3,5 % de la consommation finale.

La production d'électricité repose sur l'hydroélectricité et le photovoltaïque pour un volume de production équivalent (de l'ordre de 4.9 et 4.1 GWh en 2015).

Le fait que l'essentiel de l'énergie renouvelable utilisée soit produite à partir du bois (93.1%), dont 79% avec le bois bûche (usage fort des particuliers comme source de chauffage), est à souligner. Un enjeu est d'améliorer les dispositifs de chauffage bois individuel, souvent à mauvais rendement et émetteurs de poussières dans le cas des foyers ouverts.

Production d'énergie renouvelable à Lorient Agglomération (2015)



Production d'énergie renouvelable à Lorient Agglomération (2015)

ENR électrique			
Filière	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)
Hydroélectrique	6	2,3	4,9
Solaire photovoltaïque	780	3,8	4,1
Sous-total			9

ENR thermique			
Filière	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)
Solaire thermique	595	2,8	1,2
Bois bûche /granulés	Non déterminé	Non déterminé	117,1
Bois chaufferie	17	8,9	20,8
Sous-total			139,1

Total 148,1

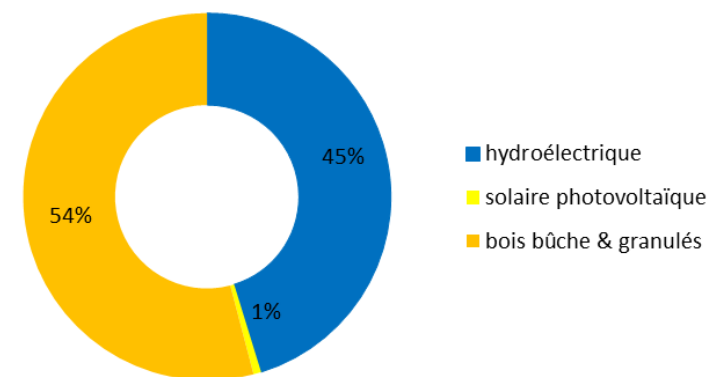
Quistinic

La production d'énergies renouvelables sur la commune de Quistinic présente deux sources majeures :

- une source électrique correspondant à 45% des productions d'énergies renouvelables sur la commune, majoritairement assurée par l'hydroélectricité. L'apport hydroélectrique communal assure 55% de la production de ce type sur le territoire de Lorient Agglomération. Elle est issue des centrales présentes sur les barrages de Talhouët, de Trémorin et de Saint-Adrien, sur le Blavet.

- une part d'énergie thermique couvrant 55% des productions communales, la source étant le bois bûche ou granulés. Les enjeux d'amélioration des systèmes de chauffage identifiés sur l'agglomération sont également valables pour la commune.

En 2008 (valeurs les plus récentes au sujet de la consommation d'énergie), la production d'énergies renouvelables assurait 6.41GWh, soit 18.5% de la consommation totale sur la commune. En 2015, la commune a produit 6.01 GWh d'énergie via des sources renouvelables, la très légère baisse étant due aux variations de consommation de bois de chauffage et de production hydroélectrique.

Production d'énergie renouvelable à Quistinic (2015)

Source : OREGES, 2015

Production d'énergie renouvelable à Quistinic (2015)

ENR électrique			
Filière	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)
Hydroélectrique	3	1,10	2,72
Solaire photovoltaïque	7	0,04	0,04
Sous-total			2,76

ENR thermique			
Filière	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)
Bois bûche /granulés	Non déterminé	Non déterminé	3,25
Sous-total			3,25

Total 6,01

Synthèse « CLIMAT - AIR - ÉNERGIE »

- Un climat de type océanique tempéré, qui peut sous certaines conditions climatiques favoriser la dispersion de la pollution.
- Il semble difficile d'évaluer précisément la qualité de l'air du fait qu'il n'y a pas de point de mesure spécifique sur le territoire communal. Compte tenu de la connaissance actuelle des données, la qualité de l'air est bonne dans l'ensemble sur le territoire de Lorient Agglomération.
- Un parc de logement individuel très énergivore, avec un pourcentage de constructions anciennes non négligeable.
- On note une légère diminution des consommations depuis 2008 (fioul domestique notamment), qui peut s'expliquer par une augmentation des constructions neuves (habitat, petits collectifs...).
- Une proportion très importante des ménages (50%) en situation de vulnérabilité ou précarité énergétique.
- Une production en énergie renouvelable plus élevée que les moyennes de l'agglomération, basée sur une combinaison hydroélectricité/bois de chauffage.

BESOINS ET ENJEUX IDENTIFIÉS

Répondre à la problématique énergétique

- ▶ Développer des actions permettant de conforter la qualité de l'air par une amélioration et une information des pratiques liées au chauffage au fioul et au bois (performance des systèmes de combustion, qualité des carburants, système de filtration des émissions).
- ▶ Favoriser la rénovation thermique du parc ancien tout en prenant en compte le caractère patrimonial du bâti rural.
- ▶ Faciliter le développement d'énergies renouvelables dans le logement.
- ▶ Favoriser la rénovation thermique du parc de logements ancien.
- ▶ Améliorer la connaissance des émissions de polluants liés au trafic routier.
- ▶ Améliorer la visibilité des moyens de transports alternatifs pour limiter l'usage des véhicules personnels.

C. PATRIMOINE NATUREL

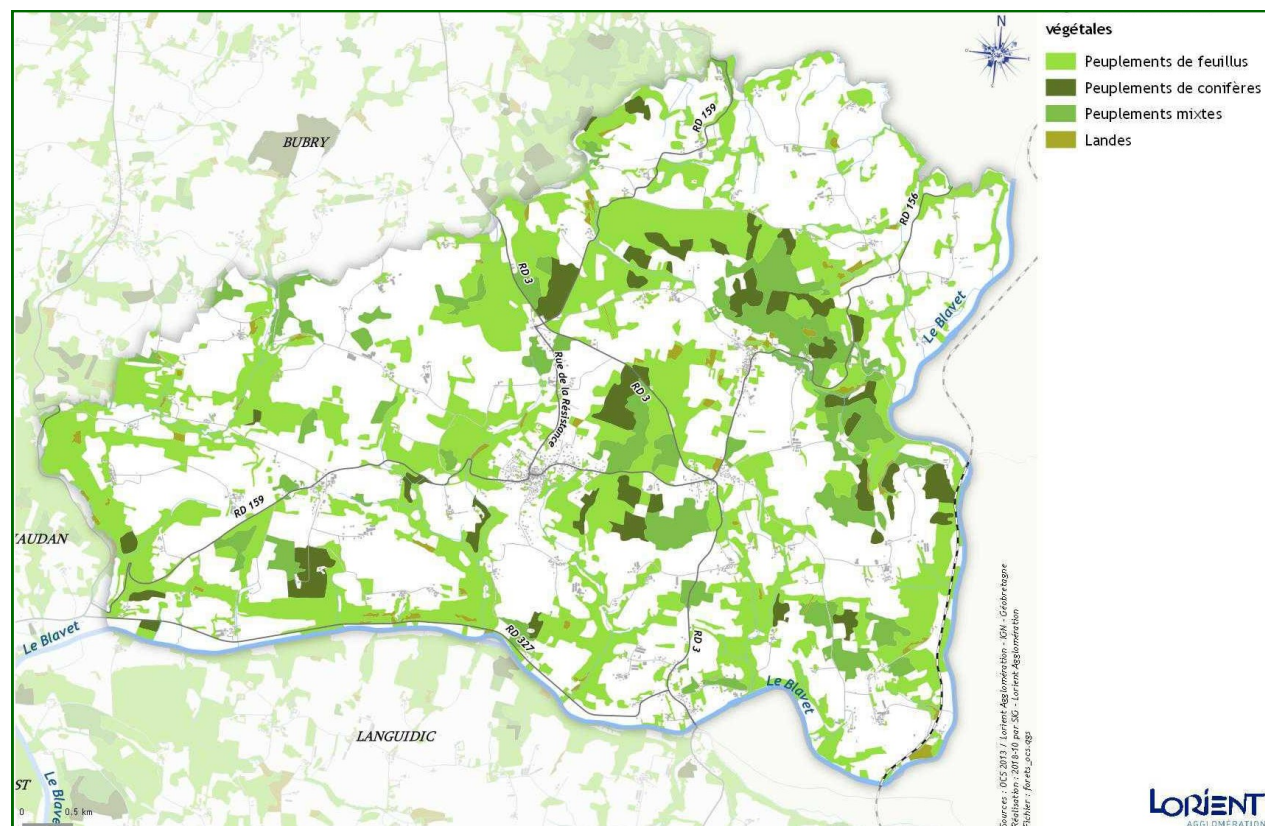
→ Entités naturelles

Les boisements

Les milieux arborés représentent des éléments emblématiques du patrimoine naturel, identifiés comme espaces de nature d'importance, supports d'attentes et d'enjeux, qu'ils soient compris dans un milieu artificialisé ou un milieu peu impacté par les activités anthropiques. Ils assurent des services écosystémiques déterminants tant à l'échelle locale que globale (amélioration de l'environnement, rôle écologique, économique, social, paysager, énergétique...)

La capacité d'un boisement à assurer ces différents rôles dépend des essences qui le composent, de ses caractéristiques physiques (emplacement, superficie, forme du boisement) et de son état écologique global (âge du boisement, biodiversité, composition des strates végétales, pressions anthropiques, connexion avec d'autres boisements).

Source : Lorient Agglomération 2016



Composition des boisements

Quistinic est une commune remarquablement boisée, la surface cumulée des différents types de boisements représentant plus de 40% du territoire communal (à titre de comparaison, les forêts représentent 19,5% du territoire pour le Morbihan, 11% pour la Bretagne, et près de 30% à échelle nationale).

Type	Surface (ha)	% surface communale
Peuplements de feuillus	1 237,0	28,9 %
Peuplements de conifères	172,3	4,0 %
Peuplements mixtes	298,8	6,9 %
Landes	38,5	0,9 %
Total	1 746,6 ha	40,7 %

Typologies et superficies des espaces forestiers

Source : MOS 2013

Les boisements communaux regroupent majoritairement des ensembles de feuillus, représentant près de 70% des surfaces boisées. Les ensembles mixtes ne sont pas négligeables, ils représentent 17 % du patrimoine boisé.

La localisation de ces boisements est à la fois liée aux reliefs et aux cours d'eau : les grands ensembles boisés de la commune épousent les dénivelés les plus abrupts et certains points hauts, tandis que des boisements de tailles plus restreintes ont colonisé les abords des cours d'eau, marquant de nombreuses vallées.

Il est à noter que l'appellation « landes » telle que décrite par la source de données (MOS 2013) et représentée sur la cartographie, comprend les espaces arbustifs sans distinction entre les landes et les fourrés.

Âge des boisements

L'âge des boisements est un paramètre important pour évaluer les dynamiques et enjeux du patrimoine naturel de Quistinic. Ceux-ci présentent en effet des âges et des origines variés :

- les éléments boisés anciens (antérieurs à 1950), bien que minoritaires, ponctuent le territoire communal. Ils ont notamment été conservés au niveau des zones de reliefs (point haut ponctuel, vallon encaissé...), lorsque le réseau hydrographique est couplé à un dénivelé important.

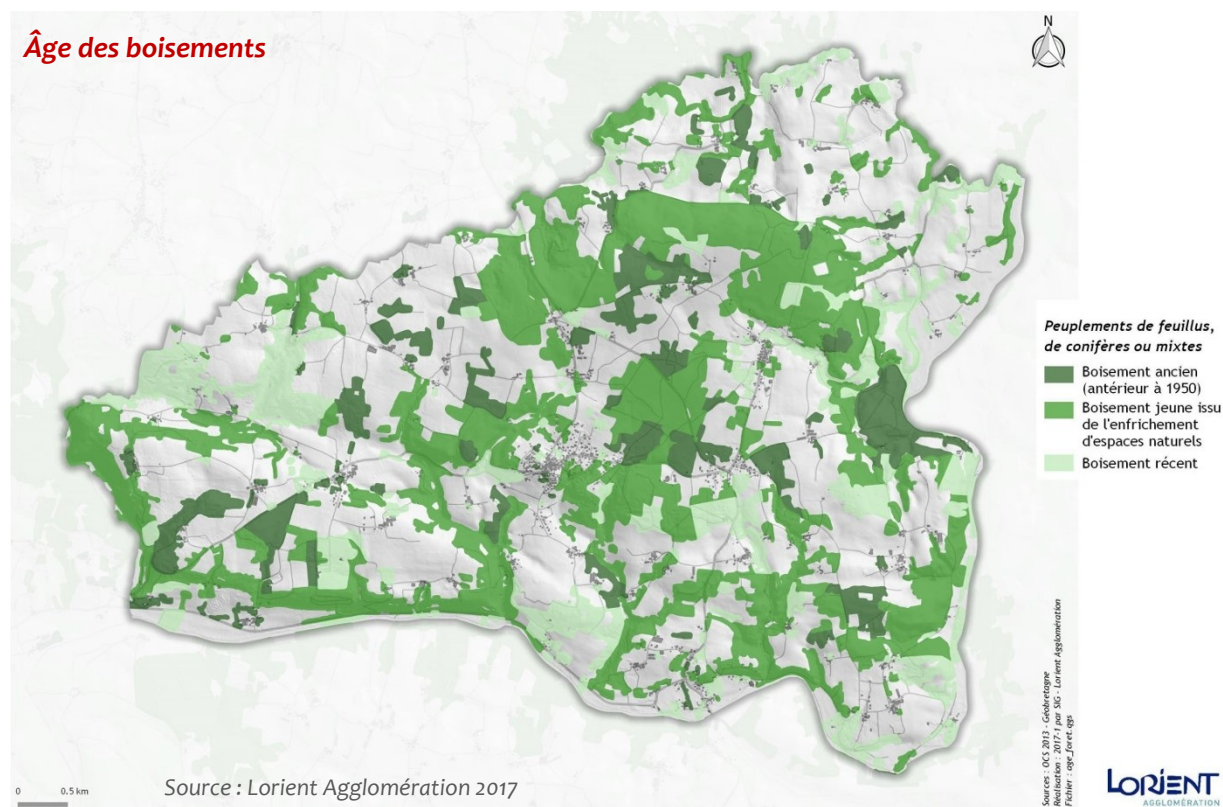
Bien qu'inégalement et faiblement représentés sur la commune, ils ont une importance écologique à ne pas négliger : ils peuvent

accueillir une biodiversité spécifique des milieux forestiers non perturbés et des arbres anciens. Leur rôle de réservoir écologique est primordial dans le fonctionnement de la sous-trame écologique forestière.

- les boisements dits « jeunes » sont le fruit d'une évolution d'espaces naturels ouverts depuis les années 1950. Sur la commune, ces boisements dérivent majoritairement d'un enrichissement des secteurs de prairies et de landes, et/ou de l'épaississement d'éléments bocagers proches autour de parcelles agricoles de très petites

tailles. Les boisements de Lann Quistinic, Keramour et Locmaria sont les plus représentatifs et les plus amples sur la commune.

- les boisements récents sont principalement d'anciens espaces agricoles délaissés, qui se sont enrichis depuis les années 1950. Ils sont présents sur les espaces pentus des plateaux agricoles. Les zones de basses altitudes liées aux cours d'eau constituent une part importante de ces enrichissements, notamment en bordure du ruisseau du moulin de Chauzel, sur certains tronçons du Blavet et en bordure du Brandifroust.



La dynamique globale constatée par comparaison des cartes d'État-Major (XIX^e siècle), des photographies aériennes de 1950 et des photographies aériennes actuelles est l'enfrichement des milieux ouverts agricoles et naturels, et leur évolution progressive vers des boisements. Le phénomène est identifiable sur l'intégralité de la commune, avec une dynamique plus marquée sur les sites peu mobilisables par une agriculture mécanisée.

Les vallées

Quistinic est fortement marquée par les différentes vallées situées sur et en bordure de son territoire.

Le Sud et l'Est de la commune sont délimités par celle du Blavet, élément remarquable dont l'impact est appuyé par les plissements le surplombant. Cette vallée du Blavet présente un cours hétéroclite : il est large et ouvert sur des secteurs restreints (Talléné, Pont-Augan, entre Kerbrouët et Brandifrou) qui accueille ouvrage de franchissement et secteurs bâtis ; ou encaissé et surplombé de reliefs boisés sur le reste de son cours. Structurante à échelle communale et supra-communale, la vallée n'est que peu accessible sur Quistinic pour une raison liée à son ancien usage : le chemin de halage étant en rive gauche du Blavet, l'accès est majoritairement présent sur la rive opposée. Seule la section Sud de la vallée permet de longer le fleuve, la route étant comprise entre ce dernier et le plissement géologique.

Le réseau hydrographique étant intégralement relié au Blavet, les vallées secondaires façonnant le

Dans la commune, trois secteurs boisés d'ampleur sont soumis à un plan simple de gestion : ils sont situés à l'Est du bourg, à Lann Quistinic et à Mané er Lann. Une partie des pentes boisées du ruisseau de Coëtano est également concernée par ce type de plan.

Une parcelle située à l'Ouest de Coët Blavet (Sud-est de Quistinic), soumise à un plan simple de gestion,

territoire sont toutes connectées à sa vallée. Elles comprennent le réseau de vallée du Brandifrou et du Coëtano, celui des ruisseaux du Moulin de Talléné et du moulin de Chauzel, ainsi qu'une multitude de vallons encaissés liés à de petits ruisseaux (ruisseau du moulin de Kerbrouët, du moulin de Prat Meur, du Moulin de Bodéry...)

La vallée du ruisseau du moulin de Talléné est très encaissée et fortement boisée. Le cours d'eau présente la particularité d'être scindé en deux, dont l'un des tronçons est canalisé, le long de la D23. Il prend alors deux noms différents : Sébrevet sur la section Ouest, Talléné sur la section Est. L'encaissement de la vallée compose, au niveau des quelques positions ouvertes en point haut avoisinantes, de remarquables sites de paysage naturel visibles à Quistinic et dans les communes limitrophes.

La vallée du ruisseau du Moulin de Chauzel (ou ruisseau de Pobleï), affluent du Talléné, présente également un cours encaissé et peu accessible. Son cours dévale le plissement géologique Nord puis suit

est également sujette au code des bonnes pratiques sylvicoles.

Ces différents plans de gestion ont pour objectif d'assurer une gestion durable du patrimoine boisé et de la biodiversité qu'il accueille, tout en assurant une exploitation efficace de cette ressource.

Vallée du Blavet



Source : Lorient Agglomération 2017

la déclivité topographique avant de se jeter dans le Tallené, composant deux ambiances différentes : la cluse présente des reliefs plus abrupts, marquée par des roches affleurantes, tandis que la section suivant la topographie présente des versants plus doux.

Quistinic est bordé par le Brandifrou au Nord-Est et le Coëtano au Nord-Ouest. Ces deux vallées sont liées à des cours d'eau méandreux, peu accessibles. Contrairement aux autres vallées de la commune, elles ne sont pas directement liées aux plissements géologiques majeurs, et présentent un tracé plus chaotique au gré des micro-variations de topographie. Les fonds de vallées sont hétérogènes, alternant entre boisements et parcelles cultivées. Plusieurs étangs artificiels jalonnent ces cours d'eau.

La commune est également marquée par plusieurs vallons encaissés de faible ampleur, dévalant les dénivelés importants des plissements. Ces vals très boisés sont très peu accessibles, les points de contact étant soit des passages ponctuels de route ou des sentiers de randonnées.

Vallée du ruisseau du moulin de Tallené, depuis Coët Roch à Lanvaudan et Pont er Garrec



Source : Lorient Agglomération 2016



Source : Lorient Agglomération 2016

Vallée du ruisseau du moulin de Chauzel

Ruisseau du moulin de Chauzel



Source : Lorient Agglomération 2017



Source : Lorient Agglomération 2017



Source : Lorient Agglomération 2017

Vallée du ruisseau du moulin de Tallené à Tallené, limite communale entre Quistinic et Lanvaudan



Source : Lorient Agglomération 2016

Les zones humides et les milieux aquatiques

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci :

« On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... ».

Les milieux humides peuvent présenter des fonctionnalités naturelles diverses (Rôle hydraulique, épurateur, biologique, paysager...)

L'inventaire des zones humides de Quistinic le plus récent a été réalisé en 2009 par le bureau d'études Eric Collias. Un complément d'inventaire, réalisé par le SAGE Blavet courant 2017, a été approuvé par délibération du conseil municipal le 22 mai 2018.

L'identification sur le terrain a pris en compte deux types d'indicateurs de la présence de zones humides :

- Indicateurs pédologiques : présence de sols hydromorphes, observables lors d'échantillonnage pédologiques,
- Indicateurs botanique : présence d'une végétation spécifique hygrophile ou méso-hygrophile.

L'inventaire, structuré selon la typologie hiérarchisée « CORINE Biotope », a ensuite été traduit en données géomatiques.

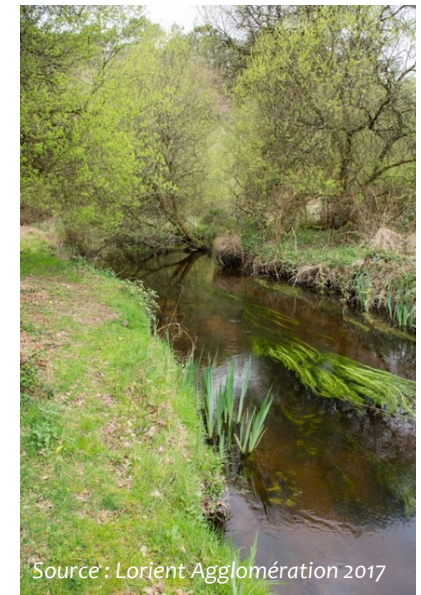
Quistinic compte plus de 158 ha de zones humides (3,7% de la superficie communale). Les boisements et prairies humides constituent les types les plus représentés, regroupant respectivement plus de 40% et 39% de l'ensemble des zones humides inventoriées.

Typologies et superficies des zones humides

Type	Surface (ha)	% surface communale
Prairie humide	63,35	1,48%
Bois humide	61,42	1,43%
Prairie humide améliorée ou culture	1,50	0,03%
Jardin, parc ou zone urbanisée	0,40	0,01%
Lande humide ou tourbière	1,29	0,03%
Magnocariçaie	1,39	0,03%
Mégaphorbiaie	11,95	0,28 %
Plantation	13,51	0,32%
Friche humide	3,35	0,08 %
Borure humide	-	-
Source	0,35	0,01%
Total	158,50 ha	3,70%

Source : Inventaires Eric Collias complété par SAGE Blavet 2018

Vallée du Brandifrot



Source : Lorient Agglomération 2017

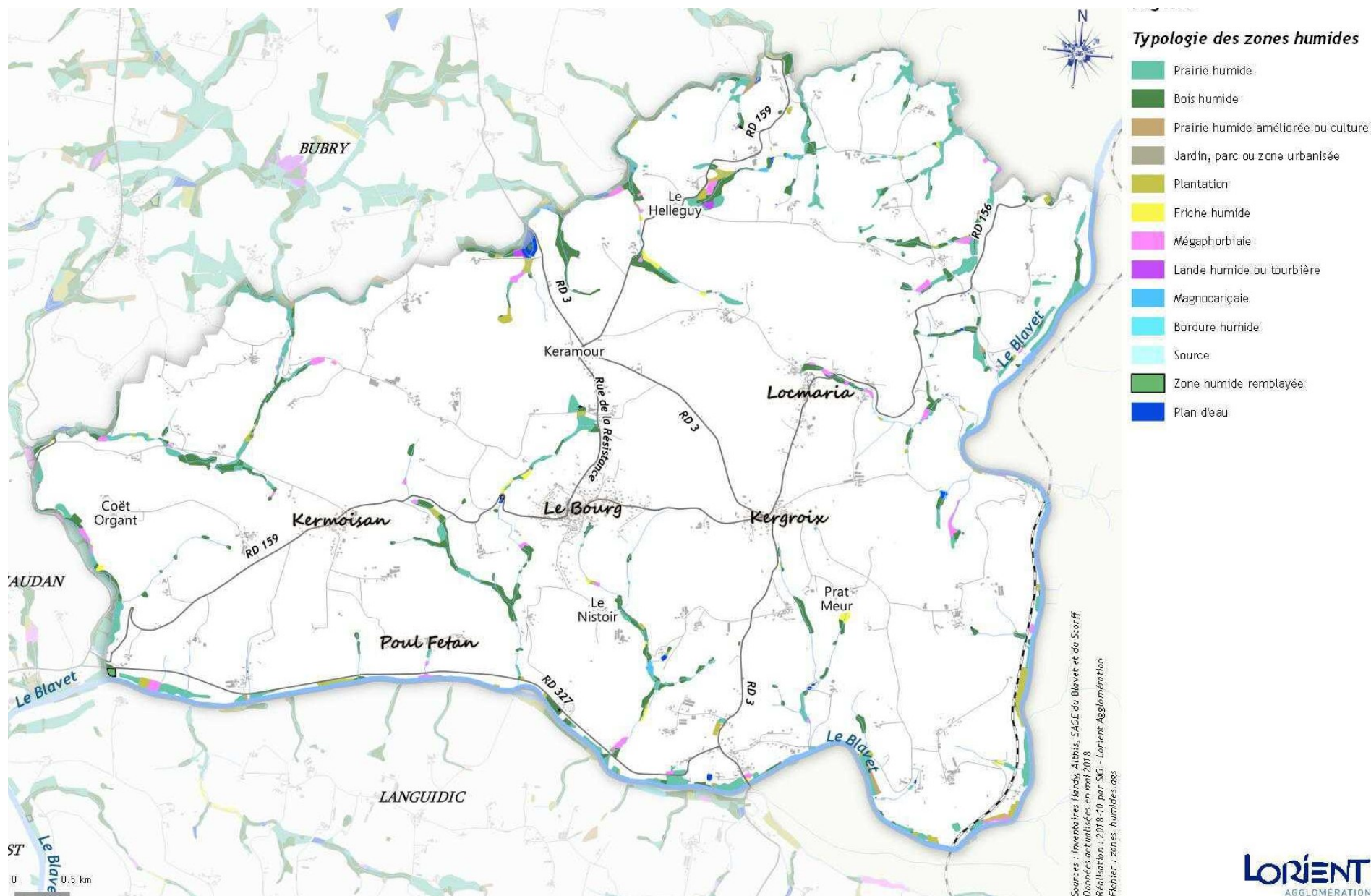
Vallée du Coëtano



Source : Lorient Agglomération 2017

La répartition des zones humides dans la commune suit le tracé du réseau hydrographique et compose une mosaïque de milieux variés sur leurs bordures.

Typologies des zones humides



→ Espaces naturels préservés de la commune et outils de protection et d'inventaire

Les aspects législatifs et réglementaires

Depuis la création du Ministère de l'environnement en 1971 et la Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, la prise en compte du patrimoine naturel ainsi que les outils législatifs et réglementaires permettant sa protection se sont développés et diversifiés dans le droit français.

L'évolution de ces politiques de protection du patrimoine naturel permet actuellement une mobilisation de plusieurs outils de protection à contraintes et acteurs variables, selon le type d'éléments à protéger (habitat, espèce, site d'enjeu, individu ou élément d'intérêt...) et les pressions qui les impactent.

La gamme d'outils mobilisables peut se structurer en trois types :

- ▶ les inventaires de connaissance du patrimoine naturel (ZNIEFF, ZICO...) qui ne définissent pas de contraintes législatives propres mais doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme, notamment dans le cadre de l'application des articles du Code de l'environnement relatifs à la non destruction des espèces et habitats protégés.
- ▶ les zonages de réglementation (site Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope, Sites classés et inscrits, zones humides au titre de la Loi sur l'eau...), qui induisent des contraintes adaptées à un site précis et au patrimoine naturel ou paysager qu'il supporte. Ces éléments de contraintes sont parfois accompagnés d'une obligation de résultats nécessitant une gestion et

un suivi des sites, notamment dans le cas des sites du réseau Natura 2000.

- ▶ les protections législatives générales (Loi Littoral...), s'imposant aux documents d'urbanisme et posant des contraintes variables sur l'ensemble du territoire communal concerné.

La législation encourage également la protection assurée par des démarches volontaires, sous régime conventionnel ou contractuel. La gestion des sites Natura 2000 est ainsi assurée via les chartes et contrats Natura 2000.

La maîtrise foncière est un outil d'importance dans la protection de sites. Utilisée notamment par Lorient Agglomération, le Conservatoire du Littoral ou les collectivités territoriales, cette acquisition de sites d'intérêt permet d'en garantir le maintien dans le temps en contrôlant directement le foncier.

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et les zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)

La politique d'identification et de mise en place des ZNIEFF a été initiée par le ministère de l'Environnement en 1982. Ces zonages d'inventaires, scientifiquement élaborés et aussi exhaustifs que possible, n'impose pas de réglementation directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels, cependant ils permettent d'informer les acteurs du territoire du

caractère exceptionnel d'un site et de favoriser la prise en compte adaptée de ce dernier dans les documents d'urbanisme et projets de territoire.

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

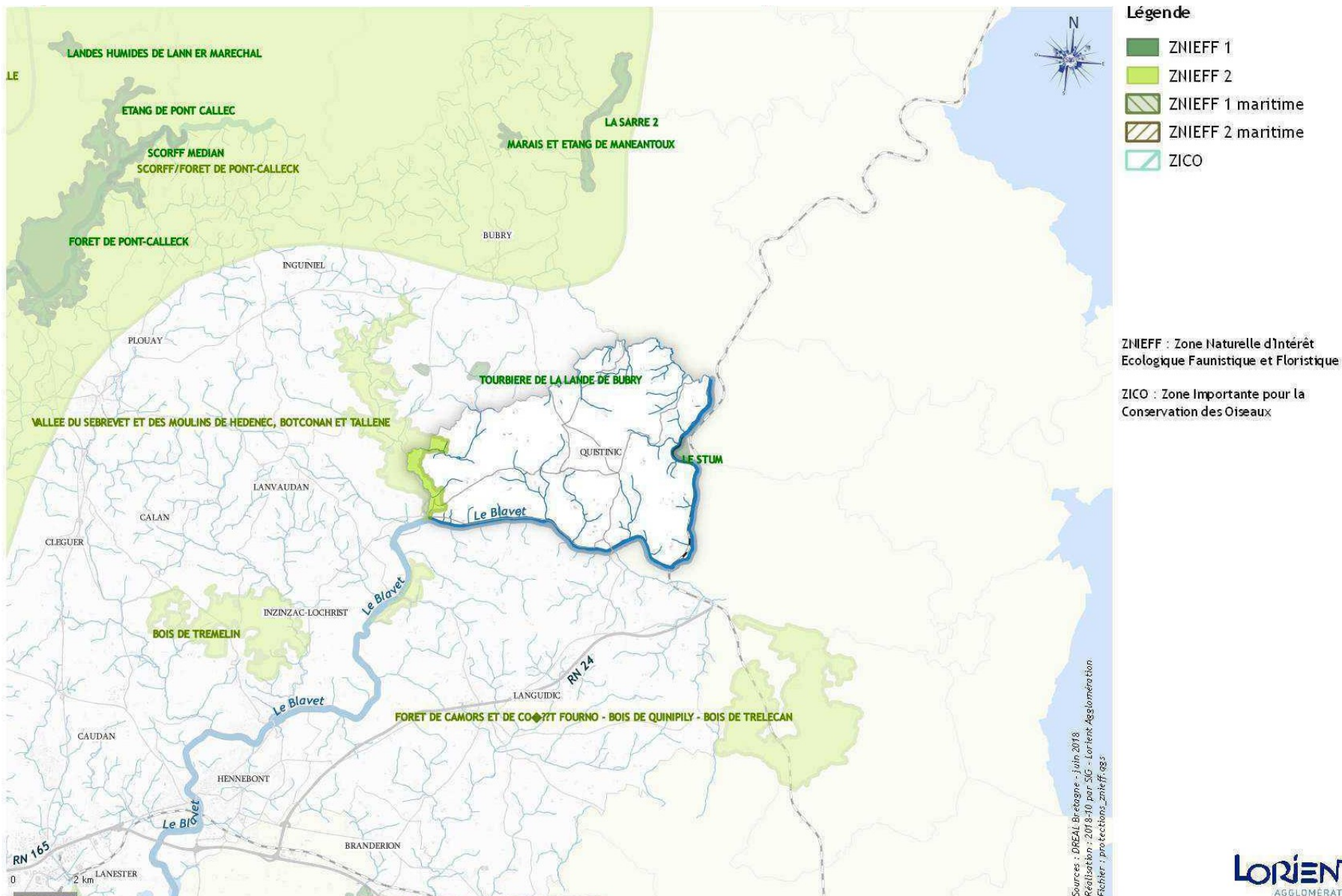
- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,
- les ZNIEFF de type II, de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type I peuvent être contenues dans les zones de type II.

Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (285 sites en France) désignent les sites qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance européenne. L'ensemble des ZICO constitue l'outil de référence de la France pour la mise en œuvre des Zones de Protections Spéciales (ZPS). Tout comme les ZNIEFF, ces zonages n'ont pas de portée réglementaire mais peuvent enrichir les réflexions autour d'un projet, malgré l'obsolescence de la donnée (dernière mise à jour en 1994) et la superposition, dans la majeure partie des cas, avec les zonages Natura 2000.

L'extrémité Ouest du territoire communal est comprise dans le zonage de la ZNIEFF II « Vallée du Sébrevet, et des moulins de Hedeneç, Botconan et Tallené ».

La ZNIEFF I « Le Stum » est également à prendre en compte, située aux environs immédiats de la commune (commune de Saint-Barthélémy).

Zones d'inventaire ZNIEFF (de type I et II) et ZICO autour de Quistinic



Zone d'inventaire ZNIEFF (de type I et II) à Quistinic



Légende

- ZNIEFF 1
- ZNIEFF 2

Sources : DREAL Bretagne - septembre 2016
 Réalisation : 2018-10 par SIC - Lorient Agglomération
 Fichier : protections_znieff.ggs

TYPE ET NOM DU ZONAGE	SUPERFICIE DU SITE	SUPERFICIE DANS LA COMMUNE	% DU SITE DANS COMMUNE	% SURFACE COMMUNALE CONCERNÉ PAR LE ZONAGE
ZNIEFF I « Le Stum »	18.6 ha	0.02 ha	0.1 %	< 0.1 %
ZNIEFF II « Vallée du Sébrevet et des moulins de Hedeneç, Botconan et Tallené»	762.6 ha	109.05 ha	14.3 %	2.5 %

ZNIEFF I « Le Stum »

Ce zonage, lié à Quistinic par l'unité écologique du Blavet et de ses abords, est basé sur l'emplacement d'une ancienne carrière maintenant en eau et sur les berges du Blavet situées en bordure immédiate de celle-ci. Outre la présence de flûteau nageant, ce site est remarquable car il est l'un des très rares sites de présence du Sélin de Brotero, une apiacée (ombellifère) ibéro-armoricaine ne comptant qu'une vingtaine de stations en France, dont la majorité sont situées dans le Morbihan. Leur recensement est très récent, les premiers datant des années 1990 dans la région.

Cette espèce est liée aux bordures herbeuses des chemins de halages. Les stations peuvent être

menacées par plusieurs phénomènes : un abandon de la fauche ou une fauche précoce (avant septembre) ne lui permettant pas d'effectuer son cycle reproductif, ou l'utilisation de désherbant (peu envisageable sur la commune en bordure du Blavet). L'accumulation des produits de fauche peut aussi favoriser d'autres végétaux au détriment de cette espèce.

ZNIEFF II « Vallée du Sébrevet et des moulins de Hedeneç, Botconan et Tallené »

Le zonage couvre 109 ha sur Quistinic (2.5 % de la commune) : il est basé sur l'intérêt du réseau de vallées alimentant le ruisseau du moulin de Tallené. L'intérêt est à la fois botanique (identification de

flûteau nageant, d'élatine à six étamines et de trèfles d'eau) et zoologique, le réseau hydrique comprenant des frayères à saumons en amont et la présence de la loutre. Le site est également répertorié pour la présence d'Engoulevent d'Europe et de la Chevêche d'Athéna.

L'enrésinement de la vallée est préoccupant, et la protection de la hêtraie-chênaie constitue un enjeu important relevé.

Site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales culturelles et locales.

Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- ▶ la Directive « Habitats » (1992), visant à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes). Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen composé de Site d'Importance Communautaire (SIC) ou de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).
- ▶ la Directive « Oiseaux » (1979), visant à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux sauvages. Elle prévoit la protection des

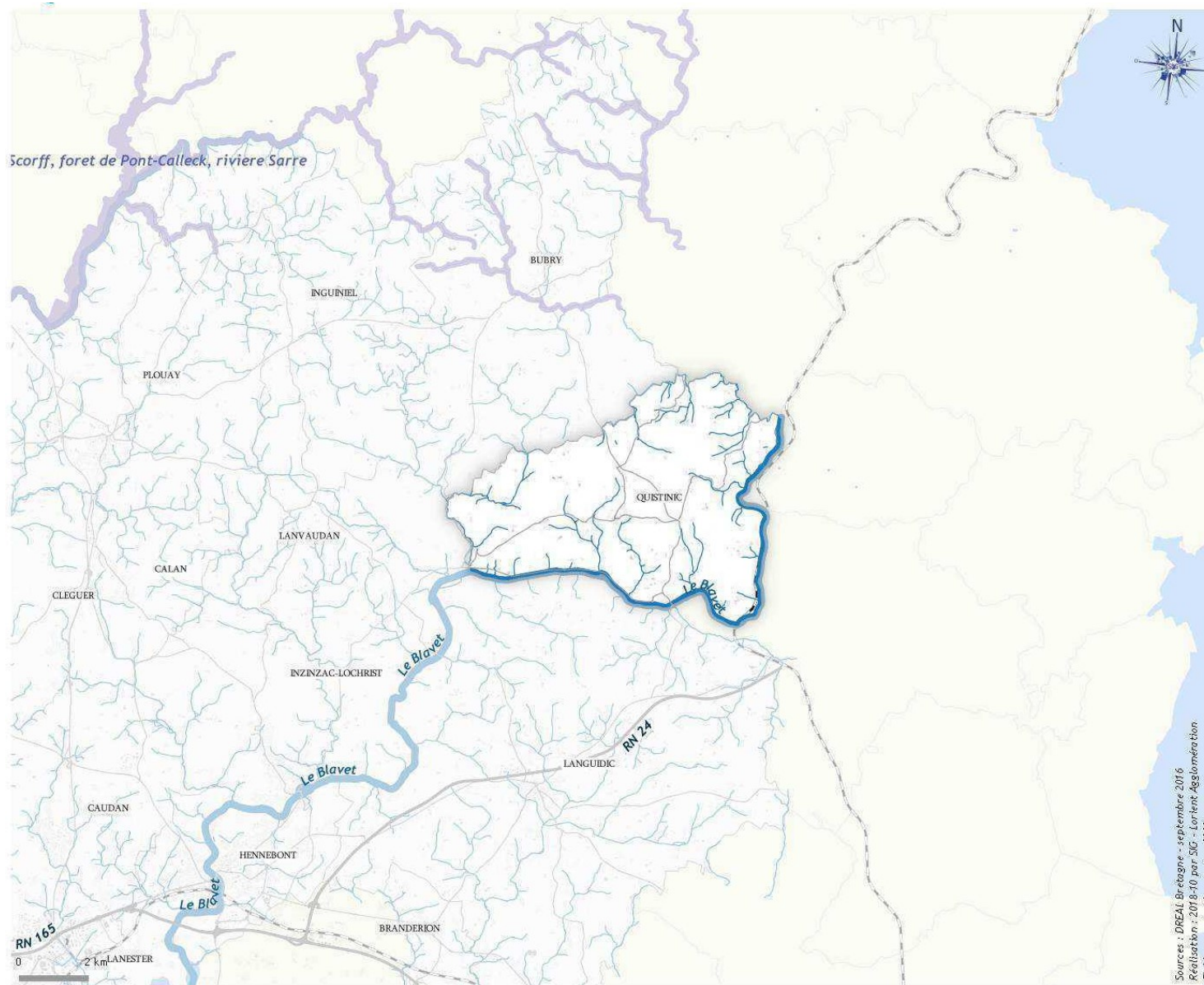
habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne par la désignation de Zones de Protections Spéciales (ZPS).

Aucune zone Natura 2000 n'est présente à Quistinic.

Il est cependant notable que le Brandifroust est compris, en amont de la commune, au sein de la ZSC « Rivière Scorff, Forêt de Pont-Calleck, rivière Sarre ».

Sur la carte ci-contre, il s'agit de la partie située autour de l'indication « Buby ».

Sites Natura 2000 à proximité du territoire communal



Légende des protections
 Natura 2000

- Directive Oiseaux (ZPS)
- Directive Habitat (ZSC)

Sources : DREAL Bretagne - septembre 2016
 Réalisation : 2016-10 par SIG - Lorient Agglomération
 Fichier : protections_natura2000.ags



Espaces naturels sensibles

La loi du 18 juillet 1985 a défini comme compétence départementale la mise en œuvre de la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS), notamment encadrée par le code de l'urbanisme (articles L.142-1 à 142-13). Le but de cette politique est « de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. »

La définition retenue par le Conseil Départemental du Morbihan est qu'un ENS morbihannais est « un espace présentant un fort intérêt écologique, géologique et paysager, fragile et/ou menacé, qui doit être préservé par une gestion appropriée ou restauré et aménagé en vue d'accueillir du public »

Cette politique de protection se base sur le développement de la connaissance du patrimoine naturel départemental, puis sur l'acquisition et la gestion de sites identifiés comme ENS potentiels par le Département ou ses partenaires afin d'y pérenniser une gestion qualitative et répondant aux enjeux écologiques et paysagers. L'enjeu est également de créer un réseau de sites de qualité connectés entre eux, et de permettre un accès maîtrisé à ces sites d'exception et une sensibilisation du public aux enjeux les concernant.

(Source : Schéma départemental des espaces naturels sensibles du Morbihan 2013-2022)

Aucun espace naturel sensible ou zonage de préemption n'est présent à Quistinic.

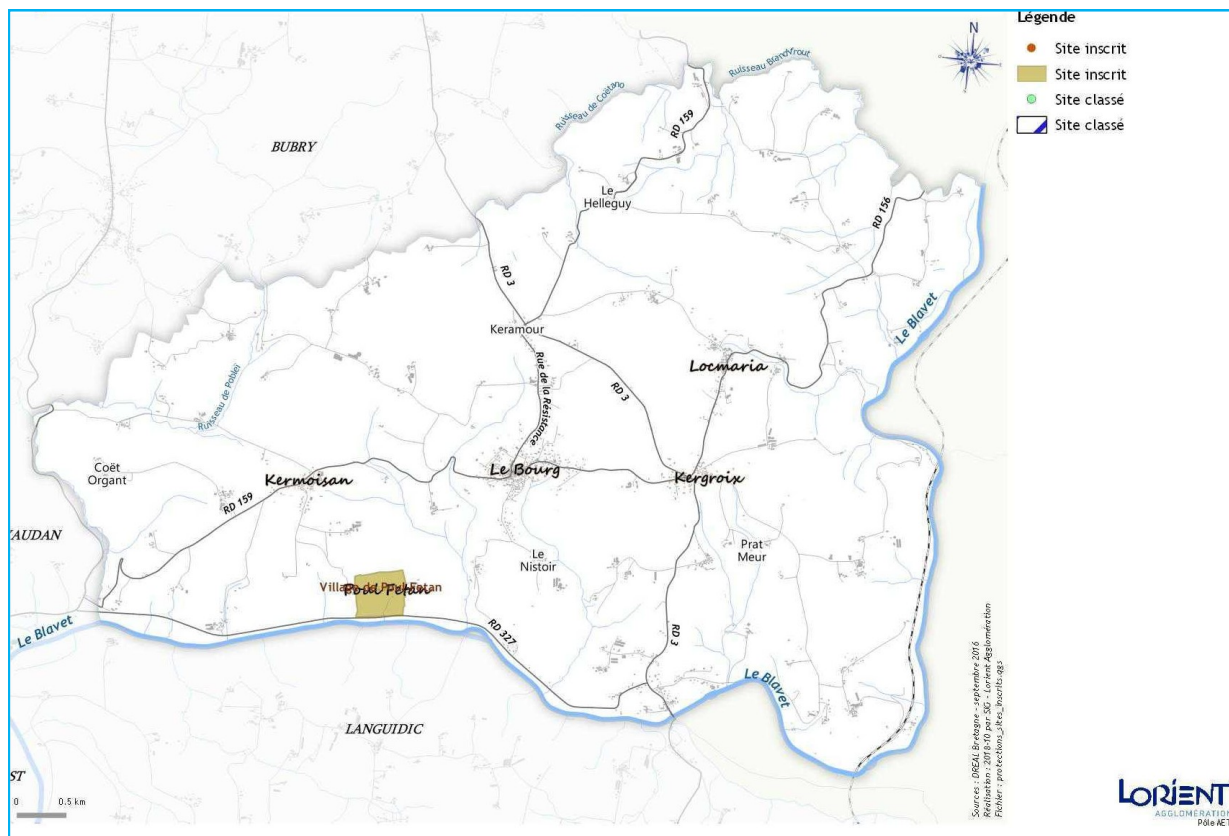
Sites classés et inscrits

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de

vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

Site inscrit de Poul Fetan



TYPE ET NOM DU ZONAGE	SUPERFICIE DU SITE	SUPERFICIE DANS LA COMMUNE	% DU SITE DANS COMMUNE	% SURFACE COMMUNALE CONCERNÉ PAR LE ZONAGE
Village de Poul Fetan	22.08 ha	22.08 ha	100 %	0.52%

- les sites classés dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
- les sites inscrits dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des

Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

De la compétence du Ministère de l'Écologie, les dossiers de proposition de classement ou d'inscription sont élaborés par la DREAL sous l'égide du Préfet de Département. Limitée à l'origine à des sites ponctuels tels que cascades et rochers, arbres monumentaux, chapelles, sources et cavernes, l'application de la loi du 2 mai 1930 s'est étendue à de vastes espaces formant un ensemble cohérent sur le

plan paysager tels que villages, forêts, vallées, gorges et massifs montagneux.

Poul Fetan est un site important de patrimoine historique (bâti fermier du XVI^e siècle et terroir associé restaurés, animation et valorisation du savoir-faire paysan d'autrefois, élevage de races anciennes) comprend également une section de coteau surplombant le Blavet, dont les landes sont entretenues par l'utilisation d'outils à traction animale (cheval).

→ Les continuités écologiques et la trame verte et bleue

Contexte réglementaire

La trame verte et bleue, instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- ▶ 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 des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- ▶ 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 loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des Trames verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans

lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;

- un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- une intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale...).

L'article L.371-1 du Code de l'environnement dispose que « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif 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 ». Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue pose la définition et la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

La trame verte comprend :

- # tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III et du titre Ier du livre IV 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 au 1°;
- # les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14 du Code de l'Environnement (bande végétalisée en bordure de cours et plans d'eau).

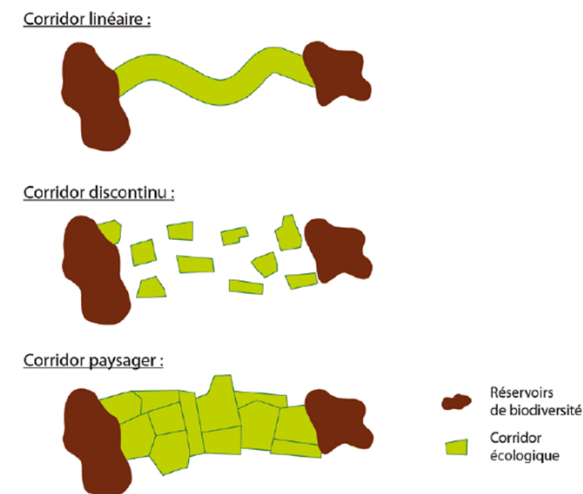
Structure et éléments constitutifs de la trame verte et bleue

Les **continuités écologiques** (ou réseaux écologiques), désignent un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres supports de la biodiversité d'un territoire. Ces sites, selon leurs caractéristiques, sont hiérarchisés en réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, les deux éléments constitutifs des continuités. L'objectif de leur maintien est de garantir les fonctions écologiques d'échange et de dispersion des individus d'espèces animales et végétales, afin de pérenniser les métapopulations peuplant un territoire donné et de favoriser sa biodiversité.

Les **réservoirs de biodiversité** désignent des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille et des caractéristiques adéquates. Ces réservoirs abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent au sein du territoire ; ils sont également susceptibles d'accueillir de nouvelles populations d'espèces et représentent alors des réservoirs potentiels.

Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacements/dispersions. La structure d'un corridor est variable : ce peut être un espace uniforme reliant plusieurs réservoirs, mais aussi un ensemble d'éléments disjoints et/ou présentant plusieurs types d'habitats.

Composants des continuités écologiques et typologies des corridors



Source : SRCE Bretagne, 2015

La **Trame Verte et Bleue (TVB)** est à la fois une représentation analytique des continuités écologiques et leur traduction en politique territoriale. Elle se décline notamment à l'échelle de la Bretagne dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté le 2 novembre 2015, à l'échelle du SCOT du Pays de Lorient approuvé en mai 2018, et à l'échelle communale.

Afin de permettre une analyse précise des continuités écologiques et leur traduction pertinente en stratégie territoriale, la détermination de la trame verte et bleue de Quistinic suit les prescriptions du SRCE Bretagne en se basant sur la distinction et l'identification des sous-trames écologiques suivantes :

- Cours d'eau,
- Zones humides,
- Landes, pelouses et tourbières,
- Forêts,
- Bocages.

La sous-trame littorale, sixième sous-trame proposée par le SRCE, n'est pas traitée dans la commune.

En complément de l'identification de chacune des sous-trames, le SRCE préconise l'étude de leur combinaison pour identifier des milieux naturels dits « en mosaïque d'habitats », constitués de plusieurs éléments de tailles restreintes imbriqués en un ensemble cohérent et d'ampleur.

L'intérêt de ces espaces, caractéristiques du territoire breton, repose sur les nombreux écotones qu'ils présentent : Ces derniers favorisent les migrations d'espèces adaptées à plusieurs habitats et aux lisières. Par exemple, ils sont d'excellents vecteurs de déplacements des mammifères comme le chevreuil, le sanglier ou le grand rhinolophe. A contrario, ces milieux mosaïques seront moins efficaces pour les espèces spécialisées à un type de milieu précis. Ils confortent ainsi les réseaux de chaque sous-trame mais ne suppléent pas ces derniers.

L'intérêt de cette analyse transversale dépasse celui d'un simple empilement des sous-trames isolées : il a pour but d'identifier les synergies qui se mettent en place entre elles.

La trame verte et bleue à l'échelle régionale

Le contexte régional dans lequel s'intègrent les trames vertes et bleues des communes de l'agglomération, dont Quistinic, est synthétisé par le SRCE Bretagne.

Quistinic est comprise dans le grand ensemble de perméabilité « de l'Isle au Blavet ». Cette unité est considérée comme un corridor-territoire, une zone où la densité d'éléments naturels est telle qu'il est difficile de déterminer des corridors préférentiels à l'échelle régionale. Les réservoirs écologiques y sont nombreux et fortement connectés.

Quistinic se situe en bordure centre-Est de ce grand ensemble, à l'interface avec deux autres grands ensembles de perméabilité :

- ▶ les landes de Lanvaux, secteur densément connecté qui constitue un corridor régional longeant les plis géologiques de Camors à Redon,
- ▶ les bassins de Loudéac et Pontivy, moins densément connectés du fait de l'ampleur de leurs zones agricoles, et des deux pôles urbains qui les ponctuent.

La situation de la commune, en bordure du Blavet, la positionne comme premier territoire de lien entre les complexes du Scorff et du Blavet. Ce dernier et son réseau d'affluents constituent un lien important à échelle supra-communale, tout comme les ensembles naturels composites liés aux plissements géologiques.

A l'Est, hors commune, une rupture linéaire majeure altère la continuité supra-communale : la RN24, limitant les liens avec les landes de Lanvaux. Des éléments altérant les continuités aquatiques (ouvrages non adaptés aux passages de faune,

passes à poissons non adaptées à certaines espèces) sont également indiqués sur le Blavet et ses affluents.

La commune présente ainsi un lien fort avec les continuités de Languidic, Lanvaudan, Inguiniel et Bubry (réseaux du plissement compris dans le même grand ensemble de perméabilité). De même, la commune présente un lien avec les continuités de Baud, malgré la rupture liée à la RN24. Le Blavet et les éléments naturels qui le longent permettent également une connexion Nord-Sud, notamment avec Inzinzac-Lochrist en aval, et Saint-Barthélémy, Melrand en amont.

Les objectifs du Plan d'Actions Stratégique du SRCE Bretagne sur ce grand ensemble de perméabilité est de préserver la fonctionnalité écologique des réservoirs régionaux de biodiversité, et de préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau.

Pour répondre à ces objectifs, plusieurs actions prioritaires sont préconisées dans le plan d'actions.

La trame verte et bleue à l'échelle communale

Quistinic s'inscrit dans un contexte naturel riche, stratégique pour les continuités écologiques régionales. En lien étroit avec le réseau hydrographique du Blavet, la commune est marquée par un contexte géologique fort, qui la structure et oriente ses continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Sous-trames « vertes »

Sous-trame forestière

Structure de la sous-trame

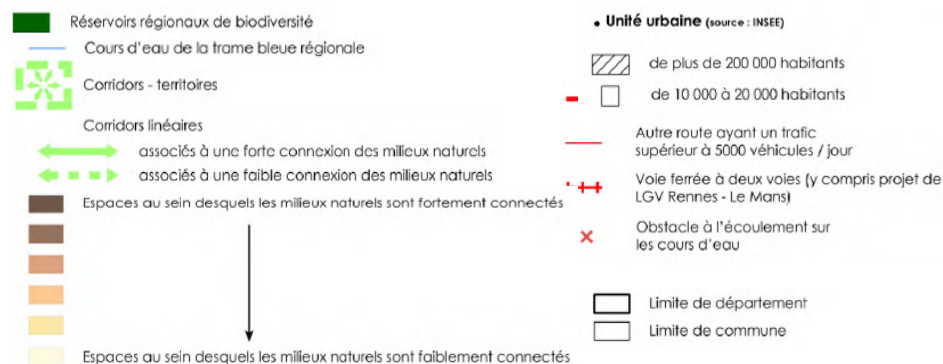
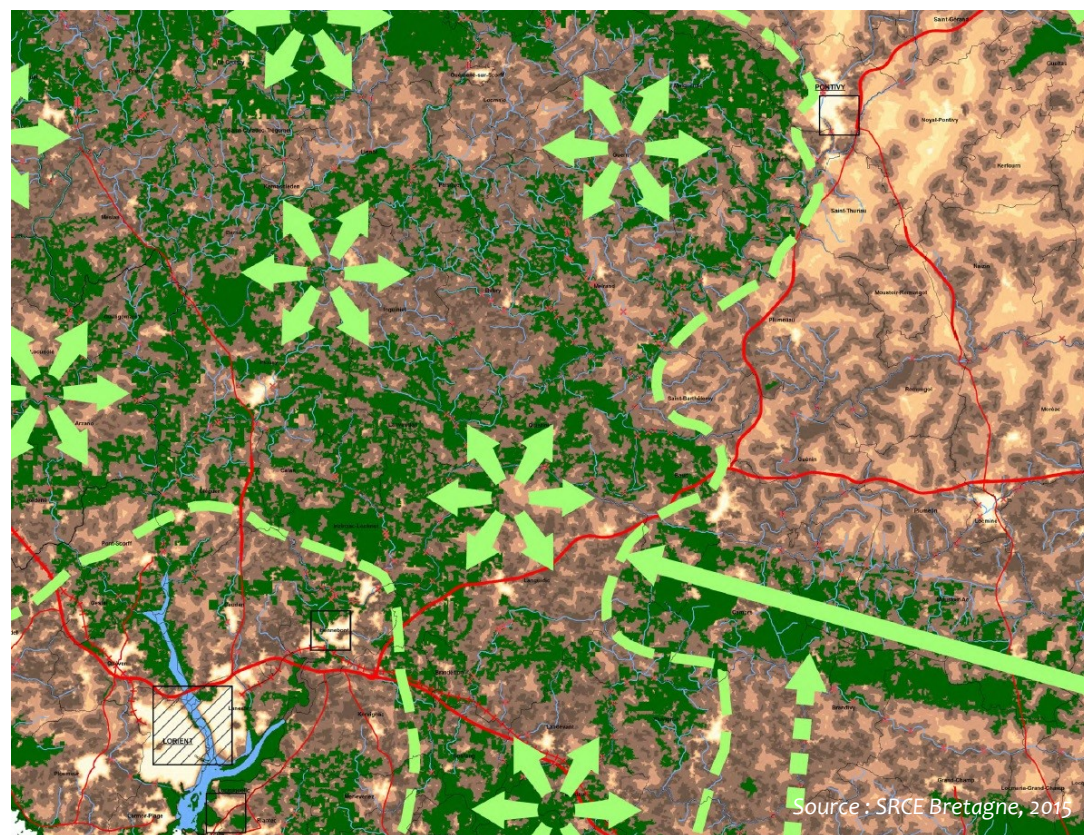
Quistinic possède une sous-trame forestière importante, couvrant 40% du territoire communal. Elle regroupe des ensembles boisés de grande surface et un maillage de bois plus restreints ponctuant l'ensemble du territoire. Leur répartition n'est cependant pas uniforme : elle est modulée par les deux plissements géologiques présents sur la commune, et dans une moindre mesure par le tracé du réseau hydrographique.

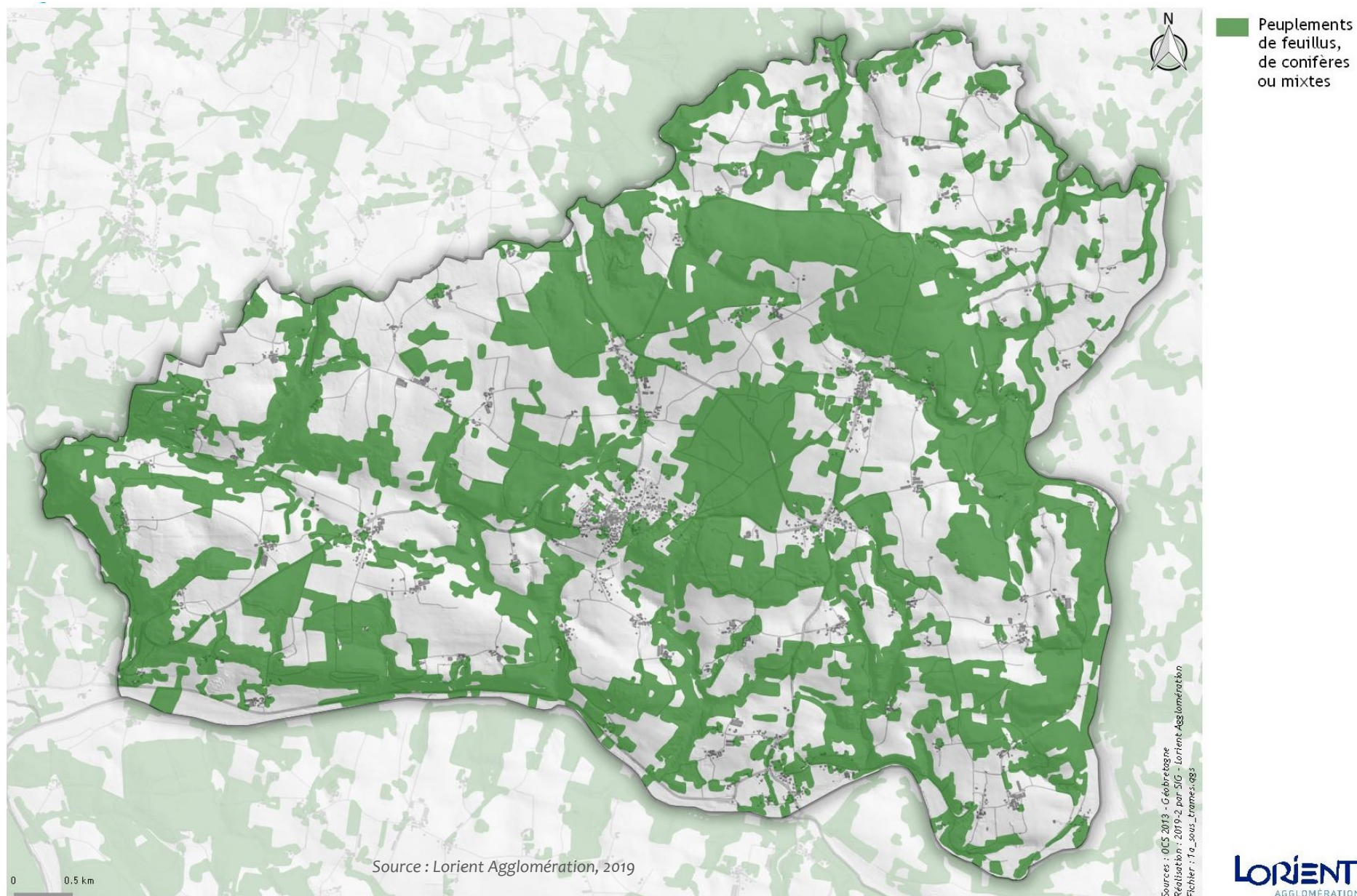
La sous-trame se structure donc en plusieurs éléments :

- les bois de Mané er Lann épousent le rebord Nord d'un des deux plissements majeurs et se déploient de Keramour à Kerbrouët, sur les berges du Blavet, puis s'affinent en longeant le rebord du Blavet vers le Sud. Liés aux landes de Coëtano présentes sur Bubry, ces boisements représentent l'ensemble le plus important de la commune.
- sur le même promontoire géologique mais située sur le versant exposé au Sud, une bande boisée traverse Quistinic d'Ouest en Est. Outre le fait de marquer le surplomb topologique, ce boisement encadre le bourg et a gagné le plateau au niveau de Lann Quistinic.
- le plissement Sud-Ouest présente également une bordure boisée sur son versant Sud, épousant le dénivelé. Il borde à la fois le ruisseau du moulin de Tallené et le Blavet.

Dans les vallées, les bois sont préférentiellement situés sur les pentes. Les vallons étroits liés aux cours d'eau mineurs sont ainsi fortement boisés, tandis que le Blavet, possédant un lit plus large, présente des espaces ouverts plus ou moins larges entre le fleuve et le dénivelé boisé.

**Extrait de la trame verte et bleue régionale
Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques régionaux**



Sous-trame forêt

Continuités écologiques de la sous-trame

La sous-trame forestière regroupe une diversité d'emprises boisées définies selon plusieurs caractéristiques : les essences présentes, la pression humaine (exploitation, fréquentation), l'âge des arbres, et l'âge de l'emprise boisée (indépendant de l'âge des arbres, il est fonction de la durée de couverture boisée et influence le cortège d'espèces présent en sous-bois).

Les différents boisements ont des rôles complémentaires dans le fonctionnement de la sous-trame :

- les boisements anciens et boisements d'ampleur, plus résilients face aux perturbations et permettant aux espèces strictement forestières de subsister (cortège végétal et faunistique caractéristique des forêts anciennes). Ces boisements établis possèdent également une diversité en termes d'âge d'arbre, qui permet d'accueillir la Faune, la Flore et la Fonge liée à chaque stade de la vie d'un arbre. Les peuplements issus de plantations ne présentent pas cet avantage.
- Les boisements récents, issus de l'évolution des espaces agricoles ouverts sont moins résilients qu'un boisement ancien, mais peuvent tout de même comprendre des arbres presque centenaires, qualitatifs d'un point de vue écologique. Ces espaces sont des réservoirs en devenir, leur potentiel s'accroissant en fonction de leur âge. Ils comprennent également les espaces boisés dont l'exploitation sylvicole conduit à un renouvellement régulier des arbres, ne permettant que peu le maintien d'arbres anciens. Les caractéristiques de ces espaces limitent l'établissement de populations pérennes d'espèces liées aux forêts anciennes, notamment

du fait de leur utilisation pour des activités agricoles il y a moins d'un siècle, mais peuvent tout de même accueillir des cortèges d'espèces variés, a minima lors du déplacement de ces espèces entre les boisements anciens. Lorsqu'ils sont issus de plantations à vocation de sylviculture, la régularité de leur plantation et l'uniformité des essences (bois mono-spécifique) nuisent à leur potentiel écologique.

L'âge du boisement et sa taille sont deux facteurs importants à prendre en compte pour déterminer les espaces importants de la sous-trame : certains cortèges d'espèces forestières nécessitent des bois de grande surface et seront peu sensibles à l'âge du boisement (avifaune forestière), d'autres nécessitent des bois anciens (cortèges végétaux de forêts anciennes ou entomofaune spécifique des forêts) sans besoins particuliers concernant la taille du bois, et certains nécessiteront une combinaison de l'âge et de l'ampleur pour effectuer leur cycle de vie.

La particularité de Quistinic, qu'elle partage avec les communes limitrophes comme Lanvaudan, est de s'être fortement reboisée entre le XIXe siècle et le XXIe siècle : d'abord sur les landes, prairies et parcelles agricoles situées sur les versants Nord des plissements, puis sur les zones trop pentues ou humides pour une agriculture mécanique. Les corridors écologiques identifiés comprennent donc une proportion importante de boisements issus d'enfrichement de landes et pelouses, et âgés d'environ un siècle ; mais également des bois plus récents, issus de la même dynamique que les ensembles anciens mais dont l'abandon est plus récent. Ces bois plus récents sont localisés sur les versants Sud des plissements et des vallées, ces parcelles ayant été abandonnées plus tardivement car elles étaient bien exposées au soleil et donc plus

favorable à l'agriculture. L'intérêt de ces bois récents est d'augmenter la surface totale des grands ensembles boisés et de mailler le territoire, notamment sur le surplomb géologique qui accueille le bourg.

Sous-trames des milieux ouverts

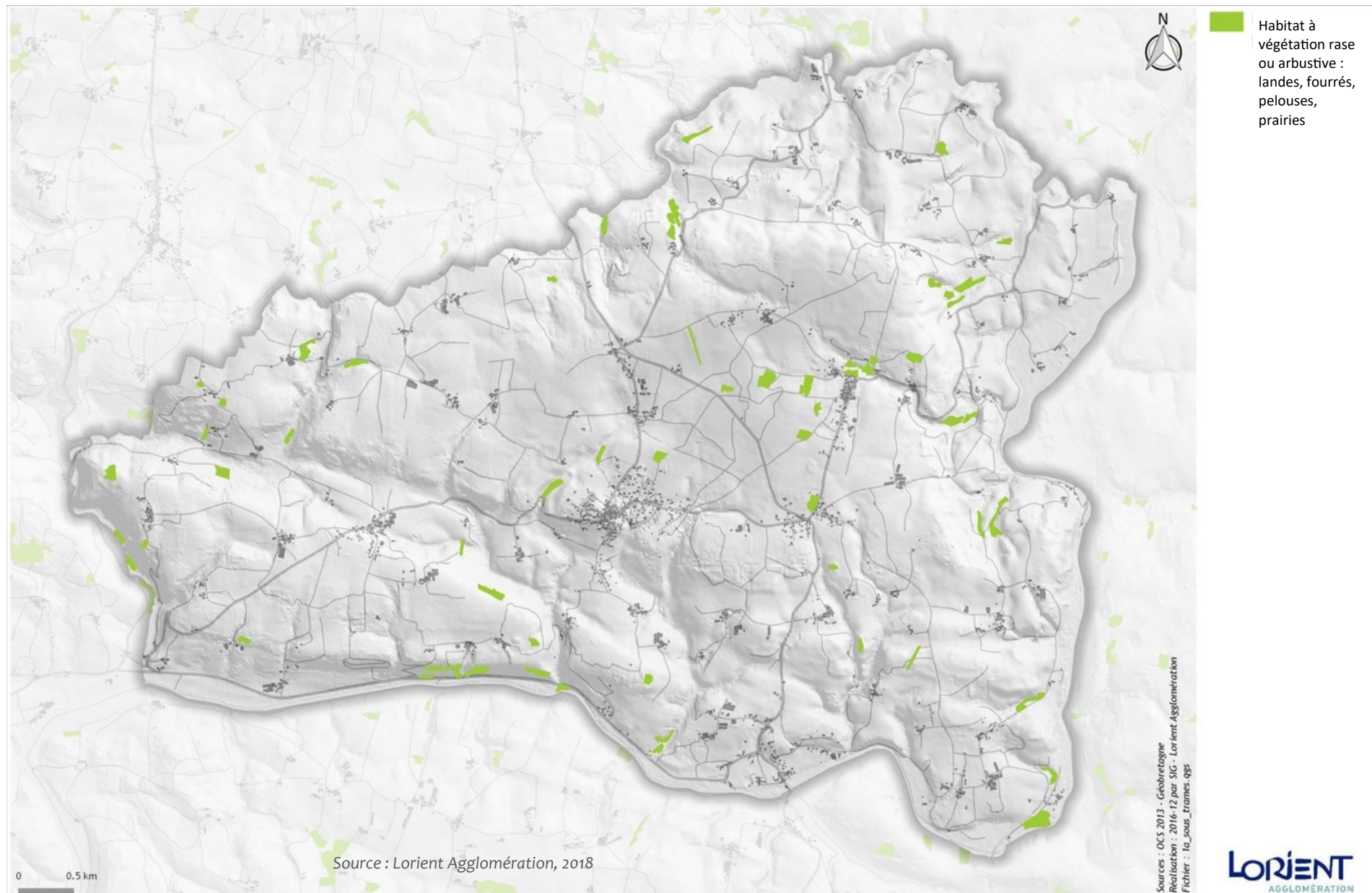
Structure de la sous-trame

Quistinic présente une sous-trame des milieux ouverts très fragmentée et dispersée, qui ponctue l'ensemble de la commune. Les surfaces qu'elle comprend sont bordées ou incluses dans la matrice sylvestre, et aucun élément d'ampleur ne se distingue. L'état actuel de cette sous-trame ne permet pas de déterminer de continuité ou d'ensemble spécifique à l'échelle communale. Ce constat est global sur l'agglomération, où seul Groix et les zones littorales possèdent une sous-trame « Landes, pelouses, tourbières » plus conséquente et connectée.

Les habitats de ces sites varient suivant le type de sol, l'exposition, la présence du réseau hydrographique et les pressions : les rares espaces de landes subsistant sont préférentiellement situés au niveau des dénivelés exposés au Sud comme le surplomb géologique accueillant Poul Fetan, tandis que les espaces de pelouses et prairies sont plus uniformément répartis.

Continuités écologiques de la sous-trame

Les milieux naturels ouverts, même s'ils sont de surfaces restreintes, peuvent être considérés comme réservoirs pour l'entomofaune (lépidoptères, orthoptères...), l'avifaune, les micro-mammifères et les végétaux qui constituent une

Sous-trame des milieux ouverts

des extensions successives de l'emprise bâtie. Ces éléments y assurent à la fois un rôle écologique, paysager, symbolique et d'usage.

Continuités écologiques de la sous-trame

Compte tenu de la particularité de la sous-trame bocagère (constituée d'éléments linéaires dont l'importance première est leur potentiel de corridor), la distinction entre réservoirs et corridors n'est pas pertinente à échelle communale : les composants bocagers seront indistinctement définis comme composants des continuités écologiques bocagères.

Mosaïque des sous-trames « vertes »

La sous-trame « verte » regroupe les éléments naturels forestiers, bocagers et ouverts.

L'analyse combinée des trois sous-trames permet d'identifier des liaisons « en mosaïque d'habitats », en se basant sur leur complémentarité et non pas leur simple juxtaposition. Les continuités écologiques sont alors axées sur les milieux de transition entre les différents habitats, et focalisées sur les espèces adaptées à plusieurs types de milieux : chaque sous-trame constitue un corridor potentiel pour les deux autres, et leur combinaison favorise les déplacements nécessaires aux cycles de vie des cortèges d'espèces associés. Par exemple, la migration des amphibiens entre les prairies humides et les boisements est facilitée par le bocage.

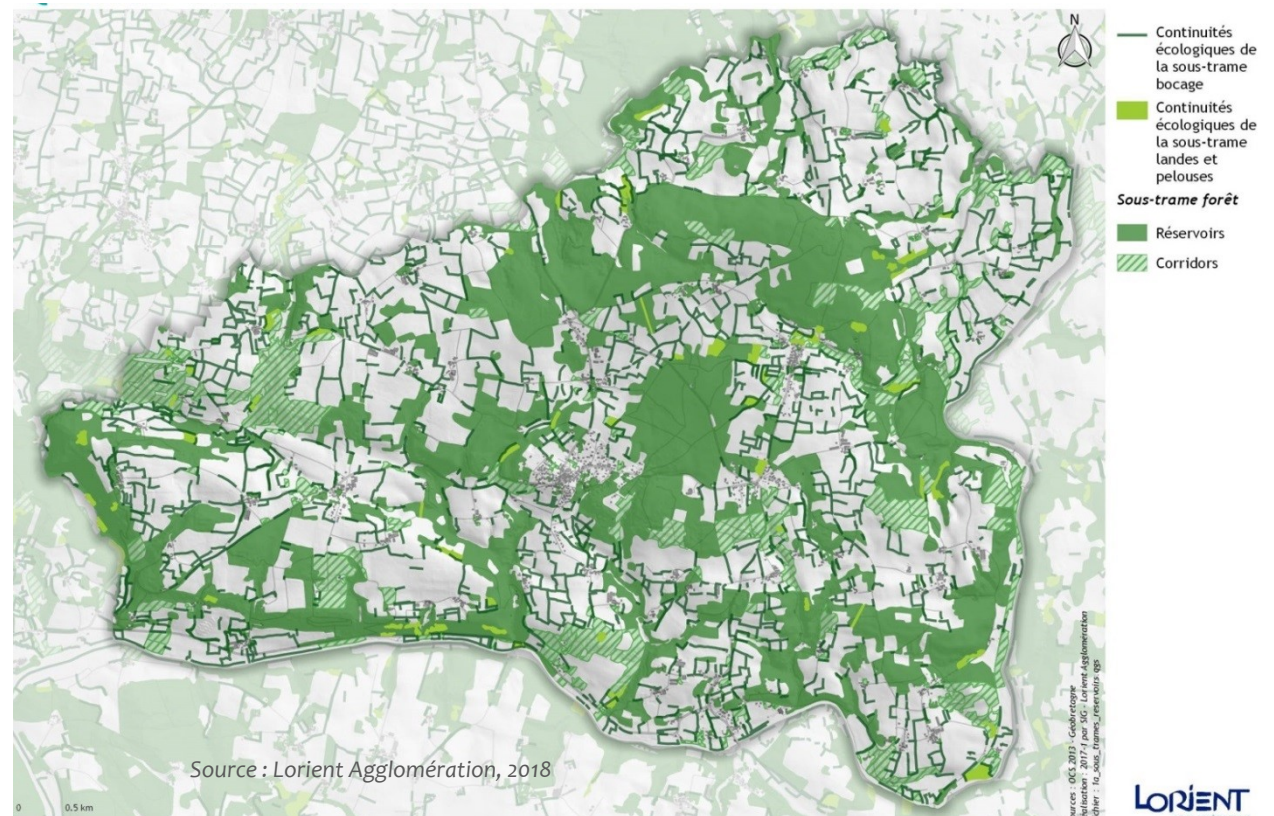
La densité des sous-trames forestière et bocagère de la commune assure une perméabilité remarquable sur la quasi-totalité de son territoire. Seules quelques

zones moins denses sont à noter : le secteur compris entre le Brandifrou et le plissement central, les zones remembrées du plissement Sud et à l'Ouest de Keramour, ainsi que quelques secteurs bâtis (le bourg, Kergroix, Locmaria) et agricoles (la terrasse topologique de Prat Meur, Kerhuitel).

L'étendue de la double trame bois/bocage permet une liaison composite entre les fragments isolés de la sous-trame des milieux ouverts.

La prise en compte des trois sous-trames « vertes » soulève la question de l'équilibre entre celles-ci. En effet, leur évolution conjointe depuis le XIX^e siècle a inversé le rapport entre la sous-trame boisée d'une part, et les sous-trames des milieux ouverts et du bocage d'autre part : les espaces peu adaptés à l'évolution des pratiques agricoles se sont enrichis et ont intégré la trame forestière, érodant la biodiversité prairiale, bocagère et agraire du

Sous-trames « vertes »



territoire mais rétablissant simultanément des espaces forestiers quasi-absents au XIX^e siècle.

Cette dynamique a conduit à une mutation des paysages et des continuités écologiques sur la commune. L'aboutissement actuel est une sous-trame forestière prédominante, englobant d'anciens espaces inféodés aux autres sous-trames. Outre la perte écologique que provoque cette fermeture généralisée des espaces naturels ouverts (perte de diversité d'habitats), le risque de cette dynamique est également la perte plus importante encore de la diversité de paysages du territoire (bocage, landes...).

L'enjeu concernant la sous-trame boisée communale est de maintenir ses continuités tout en évitant que son développement remplace les espaces de landes subsistant sur la commune. Le but n'est pas de rétablir la situation du XIX^e siècle où elle était trop restreinte et fragmentée pour assurer ses fonctions écologiques, mais d'établir un équilibre permettant une efficacité des continuités écologiques des trois sous-trames. La prise en compte de l'âge des boisements, de leur surface, ainsi que de leur potentiel de réservoir et de corridor, est indispensable pour mener à bien un éventuel rééquilibrage.



Sous-trames « bleues »

Sous-trame aquatique

Structure de la sous-trame

La sous-trame aquatique de Quistinic est composée du Blavet et de plusieurs de ces affluents, notamment le Brandifrou et le ruisseau du moulin de Tallené. Ces cours d'eau, partiellement orientés par les reliefs prononcés de la commune, marquent une grande partie des limites communales et innervent également le cœur de Quistinic, par le biais de petits ruisseaux.

Pour rappel, plusieurs cours d'eau de la commune sont identifiés pour leur intérêt écologique dans le SRCE comme le détaille le tableau ci-contre :

Le Blavet joue ici un rôle prépondérant de lien à échelle supra-communale. Deux autres réseaux secondaires sont également à distinguer dans la sous-trame aquatique de Quistinic :

	STATUT				
	Liste 1 L214-17 du Code de l'Environnement	Liste 2 L214-17 du Code de l'Environnement	Axe « Grands migrateurs » SDAGE Loire-Bretagne	Réservoir biologique SDAGE Loire-Bretagne	Inventaire « Frayère » ONEMA (avant-projet, 2014)
COURS D'EAU					
Blavet	X	X	X	(en amont de la confluence avec l'Evel)	X
Réseaux du Brandifrou & Coëtano	X	X	X	X	X
Ruisseau du moulin de Tallené & ruisseau du moulin de Chauzel	X	X	X	X	
Ruisseau de Sainte-Barbe					X
Ruisseau du moulin de Kerbrouët					X

Sous-trames aquatique

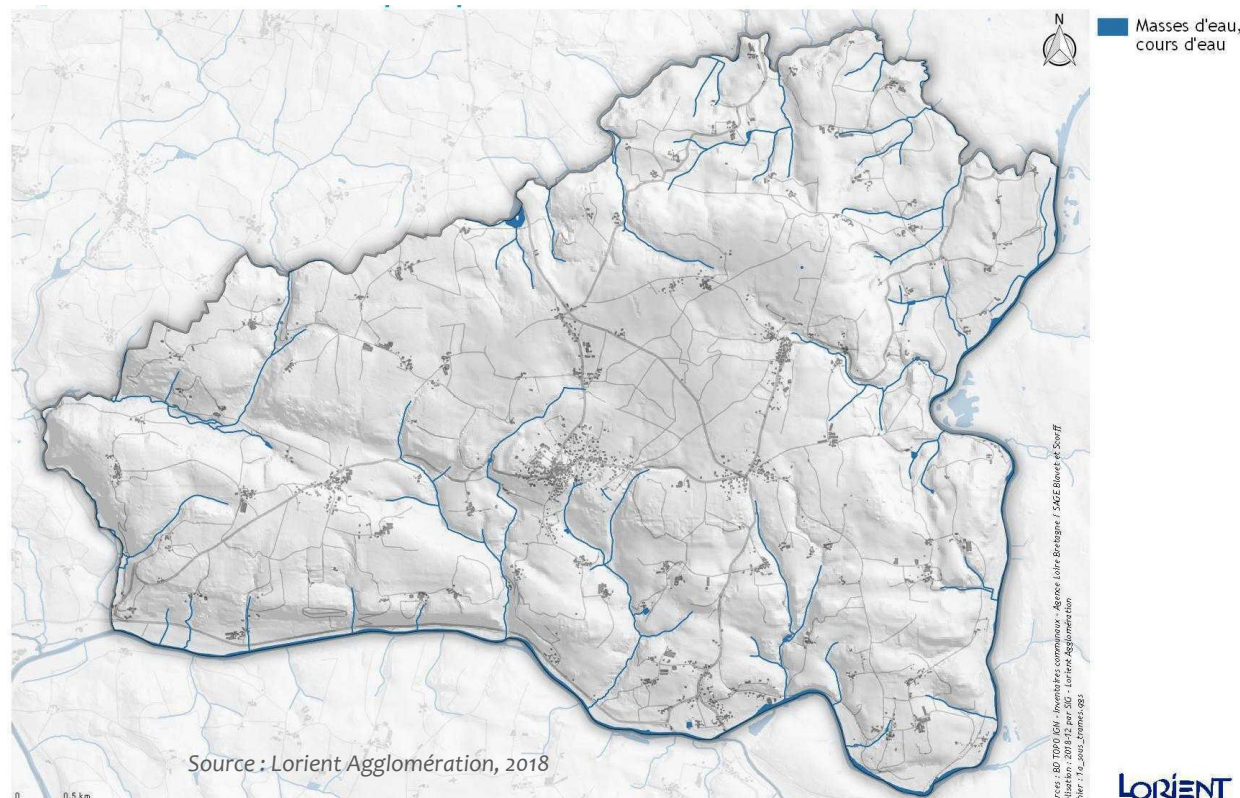
- ▶ le réseau du Tallené, longeant l'Ouest de la commune, permet un lien hydrique avec Lanvaudan, Bubry et même Inguiniel. Son cours s'inscrit dans une cluse étroite cisillant un plissement.
- ▶ le réseau du Brandifrouit, comprenant plus en aval le ruisseau de Coëtano, assure également un lien avec Bubry.

Toutes les deux connectées au Blavet, ces deux entités présentent des complémentarités : la première serpente dans une cluse boisée, bordée par des reliefs importants, tandis que la seconde sillonne un secteur moins accidenté, hébergeant en bordure de cours d'eau une mosaïque d'habitats. Elles possèdent toutes les deux un fort potentiel écologique. La présence de la Loutre d'Europe a notamment été constatée sur les deux ensembles, en 2016 sur le Tallené et en 2017 à la confluence du Brandifrouit et du Coëtano (présence d'épreintes et de restes de repas).

Concernant les masses d'eau statiques, très peu d'étangs et de mares naturelles sont identifiés sur la commune (la plupart sont liés à des ouvrages sur les cours d'eau). Souvent localisées sur des propriétés privées, leur qualité est très variable. Elles sont sensibles à la présence d'espèces invasives (introduction de poissons carnassiers supprimant les populations d'amphibiens, végétation exotique invasive) et à l'eutrophisation.

Continuités écologiques de la sous-trame

Quistinic possède une sous-trame aquatique variée, du fleuve au ruisseau temporaire de tête de micro-bassin versant. Elle comprend une trame de cours



d'eau principaux : le Blavet, les ruisseaux de Tallené, de Brandifrouit, de Coëtano, de Sainte-Barbe et de Kerbrouët. Chacun de ces cours d'eau constitue un réservoir et un corridor aquatique de la commune.

Le Blavet est l'élément structurant primaire de la sous-trame. A l'échelle de la commune comme à l'échelle régionale, il relie les différents éléments de la trame et représente un réservoir corridor majeur. Son potentiel de continuité écologique est partiellement altéré par les multiples ouvrages qui

jalonent son cours d'Hennebont à Pontivy. Sur la commune, les passes aménagées ne sont notamment pas adaptées pour les jeunes anguilles, ce qui limite drastiquement les remontées de cette espèce en danger critique d'extinction (Source : Statut UICN « CR », 2017).

Les autres cours d'eau assurent un rôle similaire à échelle locale, et assurent une complémentarité des milieux au sein de la sous-trame aquatique : en parallèle du compartiment du Blavet correspondant à

un grand fleuve, ces ruisseaux présentent des milieux de petits cours d'eau, têtes de bassin, ruisseaux intermittents. Le cortège d'espèces et les habitats qu'ils accueillent sont différents : ces cours d'eau mineurs constituent ainsi les réservoirs potentiels d'une faune moins favorisée par les grands fleuves, notamment les amphibiens. Les têtes de bassins sont également importantes par rapport aux peuplements de poissons (migrateurs ou non), le réseau hydrique qui les compose représentant un réseau de frayères potentielles pour les juvéniles de nombreuses espèces.

Sous-trame des zones humides

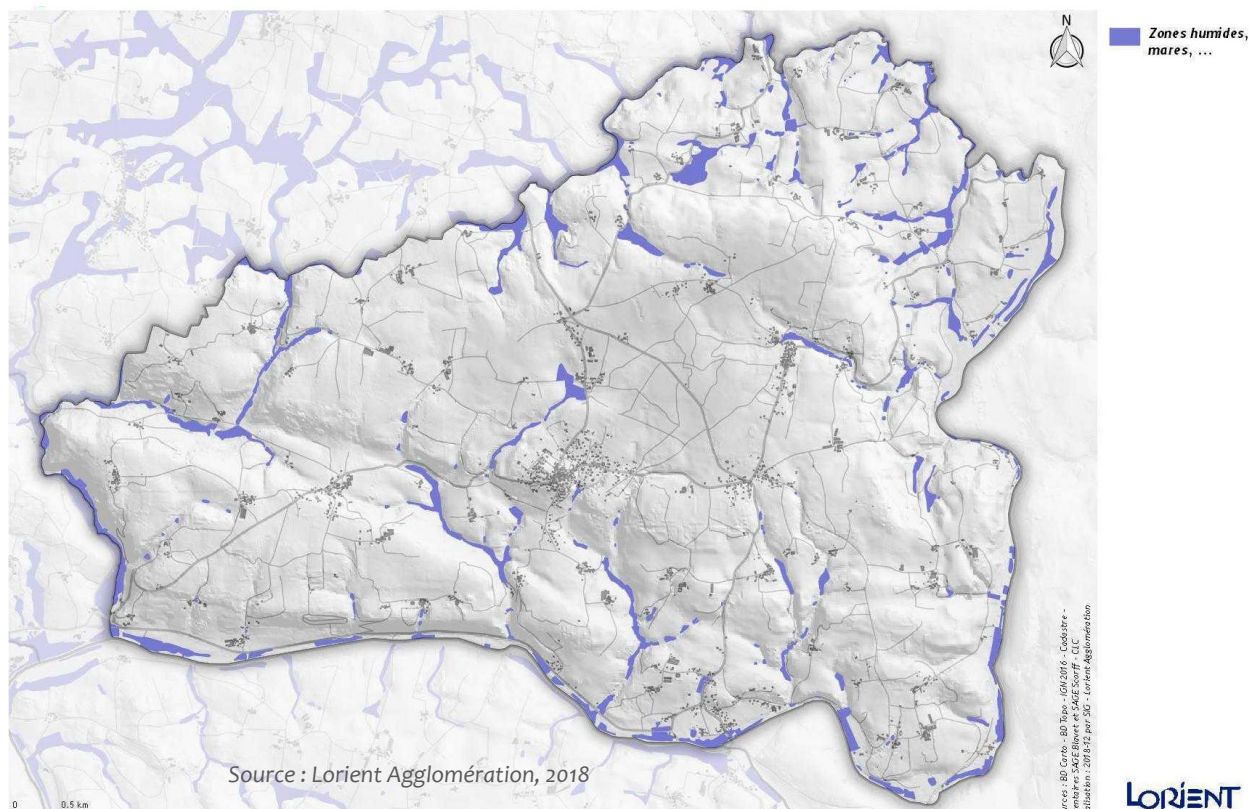
Structure de la sous-trame

À Quistinic, la structure de la sous-trame humide suit et borde le réseau hydrique. Ses composants sont donc des surfaces longilignes, dont la largeur dépend de l'encaissement des vallées ou déclivités les accueillant.

La sous-trame innerve la majorité de la commune, grâce au réseau hydrique ramifié auquel elle est liée ; seulement quelques zones de plateau central sont moins marquées.

Les abords du Blavet représentent un lien majeur à échelle communale et supra-communale : Ils comprennent de remarquables prairies, bancs herbeux et forêts rivulaires qui composent un cordon est-Ouest puis Nord-Sud le long du cours du fleuve, permettant la connexion entre le territoire et les landes de Lanvaux, par l'intermédiaire de l'Ével.

Sous-trames humides



Deux entités secondaires se raccordent à cette colonne vertébrale principale :

- à l'Ouest, le réseau de zones humides liées au réseau du Talléné, qui assure une liaison avec les communes Ouest et Nord (Lanvaudan, Bubry, Inguiniel),
- au Nord-Est, le réseau lié au Brandifroust. Ses ramifications, notamment celle du Coëtano, permet une liaison indirecte avec Bubry par l'entité du Talléné : les zones de sources et les

zones humides y sont situées à proximité immédiate.

Continuités écologiques de la sous-trame

Du fait de la richesse et de la rareté des milieux composant la sous-trame des zones humides, ainsi que des caractéristiques des espèces qui la peuplent, la distinction entre réservoirs et corridors humides n'est pas établie : Chaque élément est considéré comme réservoir écologique potentiel.

Principalement constituée de prairies et boisements humides, la sous-trame combine ces deux types de milieu sur l'ensemble du territoire : Quistinic présente des milieux humides distribués en mosaïque d'habitat. Une hétérogénéité mineure est toutefois à noter : Les secteurs ouverts sont plus représentés lorsque l'agriculture a été maintenue.

La diversité des zones humides est également liée au profil du cours d'eau qu'elles bordent. Sur Quistinic, il est ainsi possible de distinguer les secteurs de tête de bassin et les abords des grands cours d'eau. Les zones humides de tête de bassin sont des lieux privilégiés pour les populations d'amphibiens du territoire, ces secteurs couplant des zones humides, des couverts forestiers et des points d'eau permettant à ces espèces de mener leur cycle biologique (reproduction et hibernation). Parallèlement, les zones humides situées aux abords des cours d'eau principaux présentent une grande variété d'habitats mais aussi de gestion : certaines parcelles sont toujours utilisées pour l'agriculture, d'autres régulièrement fauchées (banquettes herbeuses bordant le Blavet), certaines boisées. Cette mosaïque apporte une richesse de milieu importante, à nuancer par l'impact parfois négatif des interventions humaines (fauche précoce, pollution...).

Les milieux humides ouverts (mégaphorbiaies, prairies humides) accueillent une biodiversité remarquable couplant leur caractère de zone humide et d'espace naturel ouvert. Quistinic en comprend principalement en bordure du Blavet et du Brandifrou, où leur maintien est lié à celui de l'activité agricole. L'enjeu sur ces sites est de maintenir leur ouverture et de prévenir le développement d'une strate arborée qui les ferait évoluer vers un boisement humide, type plus

largement répandu sur la commune et à plus large échelle (Lorient Agglomération).

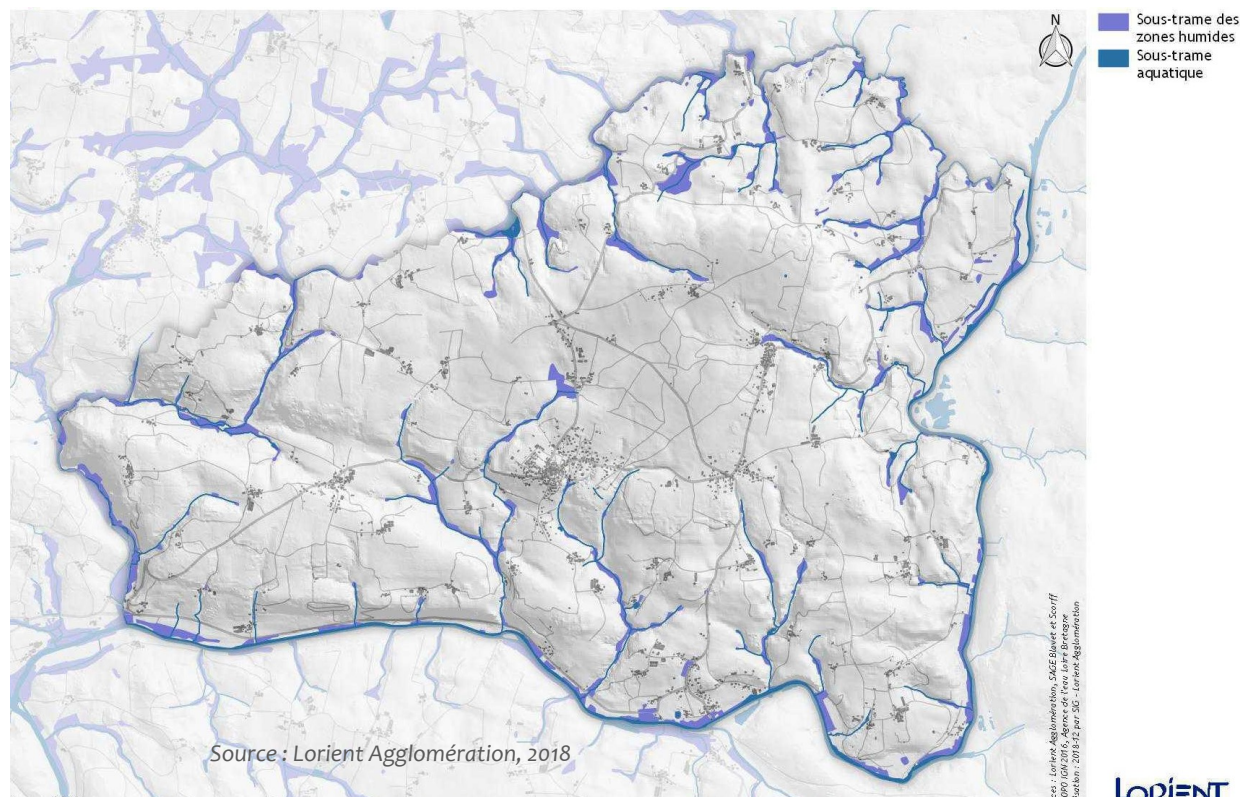
Mosaïque des sous-trames « bleues »

Les sous-trames aquatiques et des milieux humides entretiennent des interdépendances marquées, en termes d'habitats, d'espèces et de fonctionnement. Leur association est primordiale pour les espèces amphibiens au sens large, partageant leur cycle de vie entre le milieu aquatique et terrestre (mammifères, amphibiens, insectes comme les odonates...)

Les cours d'eau principaux et les manchons de zones humides les bordant constituent les axes privilégiés reliant la commune aux sous-trames « bleues » supra-communales, grâce à leur liaison avec le Blavet. La qualité des rives de cours d'eau sur la commune, majoritairement naturelles et préservées, permet une continuité de berge favorable à un cortège d'espèces semi-aquatiques important.

A l'échelle communale, la combinaison des deux sous-trames « bleues » permet une desserte importante du territoire : Le Blavet et ses affluents principaux

Sous-trames « bleues » (aquatiques/zones humides)



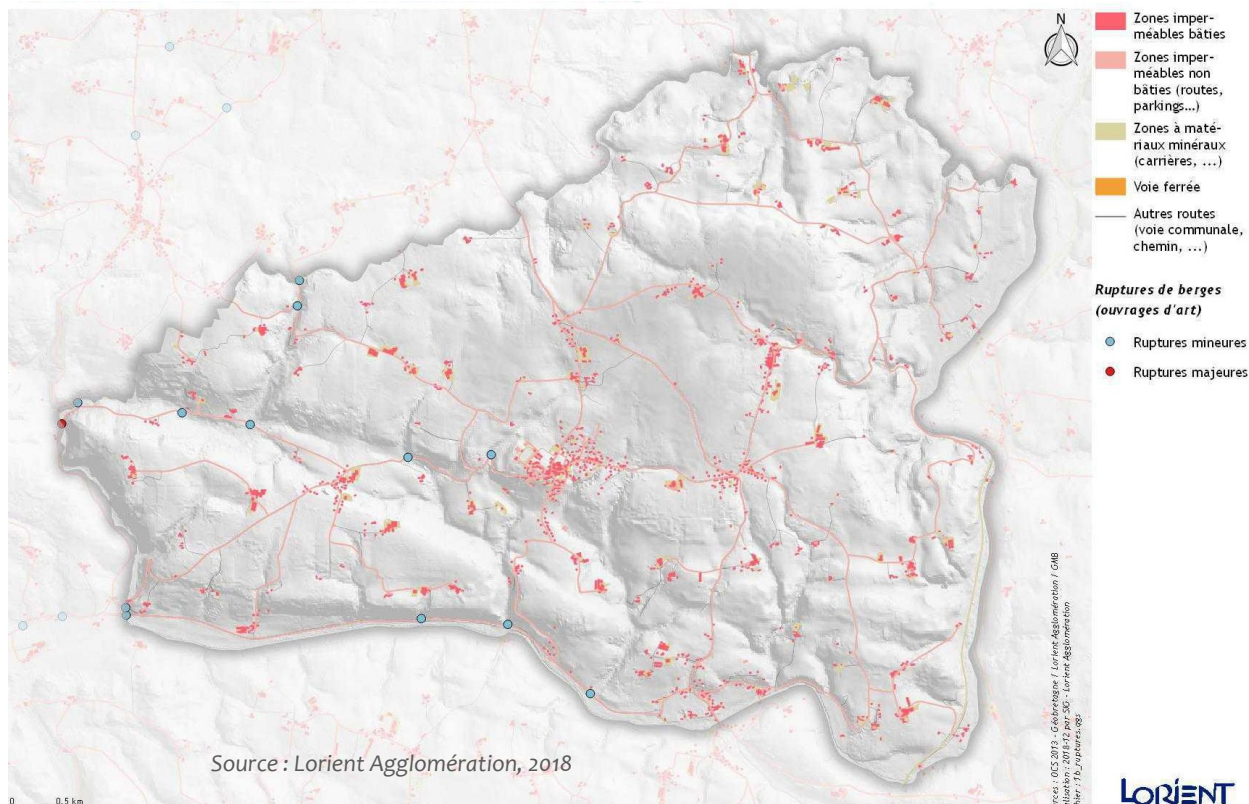
(Brandifrou, Tallené) bordent la majorité de la commune, Nord excepté. De nombreux ruisseaux mineurs, couplés aux zones humides qui les bordent, permettent des connexions au cœur de Quistinic malgré un contexte topographique fort impactant pour les trames « bleues ».

Ruptures de continuité écologique

Afin d'affiner l'analyse des continuités écologiques, il est nécessaire de prendre en compte dans leur identification et leur évaluation les éléments qui les fragmentent. Ces éléments de rupture peuvent diminuer la qualité d'une continuité ou, lorsque leur impact est trop important, constituer une coupure nette, infranchissable.

La rupture peut résulter de plusieurs facteurs : milieu moins propice aux déplacements, plus fragmenté, dépense énergétique plus importante nécessaire pour le franchissement, augmentation de la mortalité lors du franchissement, caractéristique de l'obstacle pénalisant le passage de certaines espèces, augmentation de la prédation, gêne de la Faune par pression d'usage...

Bien que certaines ruptures soient naturelles, comme les cours d'eau larges et les dénivelés importants, les ruptures sont majoritairement liées aux aménagements anthropiques. Les zones urbaines, fortement artificialisées, minéralisées et imperméabilisées constituent des emprises peu perméables. De même, les voies routières et voies ferrées, ainsi que certains aménagements les accompagnant (fossés, talus, clôtures...), constituent des ruptures linéaires à impact variable.



Ruptures terrestres

Quistinic ne présente que peu de ruptures terrestres, et la densité de sa trame écologique compense les points de ruptures identifiés. Un axe routier est toutefois à noter du fait de sa fréquentation : la D3 reliant Bubry, Pont Augan et permettant d'accéder à Baud et la N24 au Sud. Son impact est surtout marqué à Lann Quistinic, l'axe séparant des parties importantes du boisement. La voie ferrée bordant la portion Sud-est de la commune, parallèle au Blavet, n'est que peu source de rupture car elle ne s'accompagne pas ou peu de clôtures et fossés.

L'emprise urbaine n'a que peu d'impact sur les continuités écologiques, le centre-bourg étant peu minéralisé. Dans un souci de maintien des continuités existantes cependant, il est important de préserver les axes de continuités en cas de développement de bâti en périphérie du bourg, pour éviter la suppression de réservoirs ou de corridors, notamment les éléments bocagers fortement présents. De même, la suppression de haies pour agrandir les parcelles cultivées des plateaux agricoles est également à éviter, pour maintenir la remarquable continuité du territoire communal.

Ruptures aquatiques

Les ruptures aquatiques sont dues aux ouvrages situés sur les cours d'eau : ces derniers peuvent altérer les remontées de poissons migrateurs (seuils sur cours d'eau, barrage, écluse) ou les continuités de berges (pont sans aménagement, cours d'eau busé).

Les trames « bleues » de Quistinic sont ainsi impactées par plusieurs types d'ouvrages :

- les barrages et écluses sont des éléments forts de rupture des continuités aquatiques. Ils peuvent augmenter la dépense énergétique de déplacement (courant accéléré, temps supplémentaire nécessaire pour trouver et franchir la passe), voire devenir des ruptures nettes de la continuité si l'ouvrage ne comprend pas d'aménagement adéquat. Cinq écluses sont présentes sur la commune, chacune étant équipée d'une passe à poisson (passe à ralentisseurs et/ou passe à bassins suivant l'écluse). Rétablissant la continuité pour les poissons migrateurs puissants (calibrées pour les salmonidés), elles ne sont cependant pas du tout

adaptées pour les anguilles (espèce en danger critique d'extinction) et les petits holobiotiques (poissons de rivière). Un aménagement adapté supplémentaire pourrait permettre d'améliorer la remontée des anguilles (tapis-brosse à anguille pour ces ouvrages situés sur la partie « aval » du Blavet, plus proche de la rade que de la source).

Il est à noter que des aménagements de rétablissement des continuités ont déjà été réalisés sur des cours d'eau mineurs, par exemple l'arasement du seuil du moulin de la Villeneuve Jacquelot.

- les ponts sont sources de rupture des berges s'ils ne sont pas équipés de passage à faune (« passage à loutre »). Ils favorisent le passage de la Faune sur les routes plutôt que sous le pont, provoquant un risque accru de collision. Quelques ouvrages sont concernés sur le cours du Brandifrou, cependant la faible circulation limite les risques de collision en cas de passage sur la route. Un pont est également marqué par un seuil, à Pont-er-Garrec (au Sud du pont de Ty Planch).

Passe à ralentisseur, écluse du Talhouët

Source : Lorient Agglomération, 2017

- le busage des cours d'eau mineurs et intermittents altère fortement leur potentiel écologique, les limitant au rôle restreint d'écoulement hydrique (absence de berges, d'interface avec les habitats environnants, débits accélérés limitant la remontée pour les poissons...). De nombreux ruisseaux mineurs sur la commune sont sujets à ces aménagements.

Synthèse et enjeux des continuités écologiques du territoire communal

Quistinic est un territoire où les continuités écologiques sont très fortement et densément connectées. Elles sont basées sur des milieux divers, combinant principalement les sous-trames boisées (forestières et bocagères), aquatiques et humides.

Cette richesse et diversité de milieux permettent notamment la présence sur la commune d'un nombre d'espèces remarquables ou menacées : de nombreux amphibiens (le triton palmé, la salamandre tachetée...), plusieurs reptiles (la vipère péliade dont l'espèce menacée, ou le lézard vivipare), ou les mollusques représentés par l'Escargot de Quimper. La Loutre est présente, ainsi que neuf espèces de chiroptères. L'avifaune est également fortement représentée ; on notera la présence signalée en 2017 de l'autour des palombes et de la bondrée apivore. Quelques tronçons de cours d'eau accueillent la mulette perlière, les cours d'eau communaux permettent également aux anguilles de trouver des milieux propices au développement des civelles. Enfin, les landes comprennent de nombreuses espèces végétales rares, notamment plusieurs espèces de Bruyères.

La structuration des continuités écologiques est orientée par les éléments géologiques forts : le plissement Sud-Ouest où se situe Poul Fetan, et le

plissement central accueillant le centre-bourg ; le Blavet est également un élément structurant, d'une part par son rôle de corridor-réservoir majeur, d'autre part car il est le seul élément s'imposant aux contraintes géologiques.

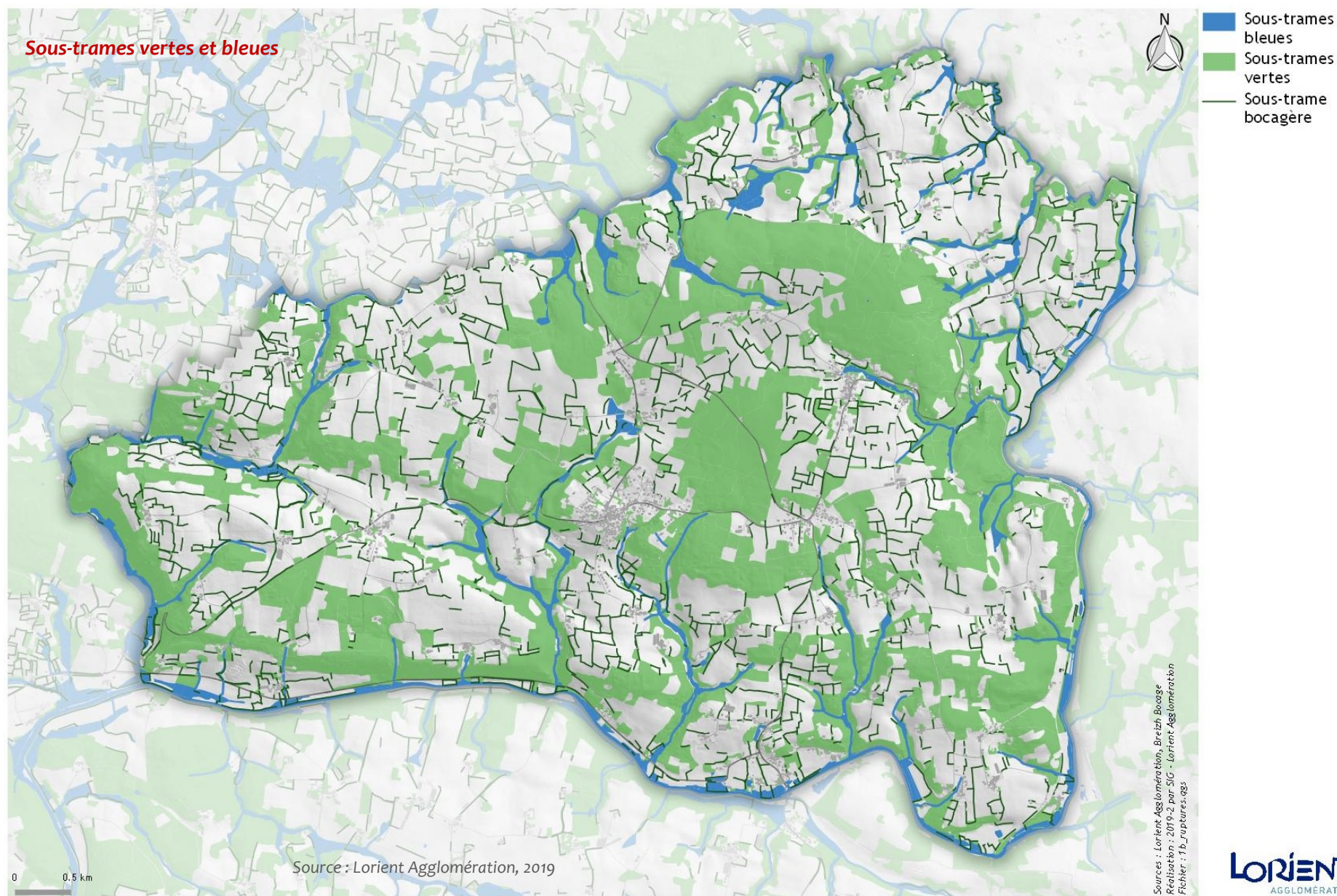
Un immense secteur à connexion dense est établi sur la quasi-totalité de la commune. Seules les zones urbanisées ou propices à l'agriculture mécanisée présentent une perméabilité moindre aux continuités écologiques. Au sein de ces ensembles moins denses, les bosquets, le bocage et les ruisselets de tête de bassin maintiennent des liaisons régulières. Les zones agricoles présentent la particularité d'une importante surface dédiée aux pâtures ou aux prairies de fauche, atténuant l'impact de la sous-représentation de la sous-trame des landes et pelouses.

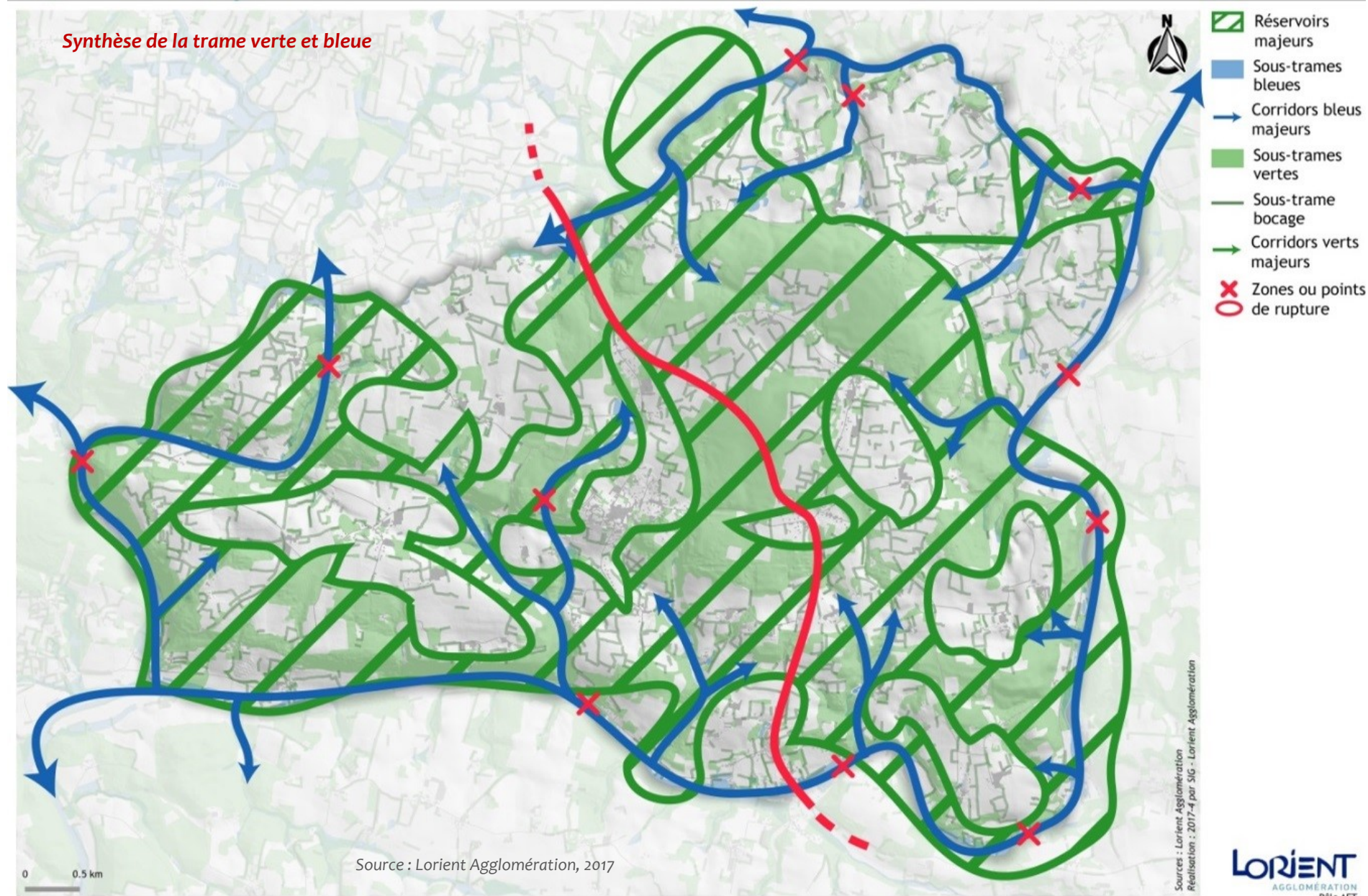
Les trames écologiques de Quistinic partagent une particularité avec les autres communes situées sur ces plissements géologiques : elles ont été fortement modulées par une dynamique de long terme entre deux sous-trames, à savoir l'inversion drastique des surfaces occupées par la sous-trame des landes et pelouses d'une part, et la sous-trame boisée d'autre part. Cela a conduit, à Quistinic, à un boisement important qui risque d'homogénéiser les habitats et les paysages.

Les ruptures présentes sur la commune sont peu impactantes, d'autant que la très bonne perméabilité des espaces les bordant limite l'impact qu'elles peuvent avoir. Le plus grand enjeu de continuité de la commune est celui des continuités aquatiques, et plus spécifiquement celle de la migration de l'Anguille européenne (*Anguilla anguilla*). Cet enjeu est partagé avec toutes les communes traversées ou bordées par le Blavet sur sa section aval, et où son cours comprend des retenues d'eau.

Du fait de la mutation rapide et parfois quasi-totale qu'elles provoquent sur les milieux, les espèces invasives peuvent représenter une pression importante sur les espèces et les milieux. Sur la commune, il est notamment important de prendre en compte la présence de l'Egérie dense et de l'hydrocotyle sur le cours et les berges du Blavet.

Plus globalement, Quistinic s'inscrit dans un contexte très favorable aux continuités écologiques. La présence du Blavet sur la commune permet un lien supra-communal important, tout comme ses continuités boisées qui communiquent avec les landes de Lanvaux, le bois de Trémelin et les boisements de Bubry et Lanvaudan.





D. RISQUES ET NUISANCES

La commune de Quistinic est concernée par différents risques naturels et technologiques recensés de la manière suivante :

- Feu d'espaces naturels ;
- Inondation ;
- Mouvements de terrain – Retrait et gonflement des argiles – Tassements différentiels;
- Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)
- Phénomènes météorologiques – tempête, et grains (vent) ;
- Rupture de barrage ;
- Séisme (zone de sismicité 2).

Si l'on se réfère aux arrêtés préfectoraux, les types de catastrophes ayant fait l'objet d'enregistrements de manière récurrente correspondent aux inondations et coulées de boue.

Phénomène	Risques Naturels									
	Inondation fluviale ----- « inondation de plaine »	Inondation phénomènes littoraux	Feux espaces naturels	Séisme	Mouvements de terrain	Risques météorologiques				
Commune	PPR	Atlas Azi hydrogéologique Connaissance	Inondations et/ou coulée de boue Nbre CatNat	Massif et landes connaissance	Zonage	Retrait – gonflement argile / connaissance	Tempête /connaissance	Nbre CatNat	Canicule/connaissance	Grand froid/connaissance
Quistinic	A	X	2	X	Faible	X	X	1	X	X

Source : Atlas – Dossier Départemental des risques Majeurs du Morbihan – Avril 2011

Arrêtés portant connaissance de l'état de catastrophe naturelle à Quistinic

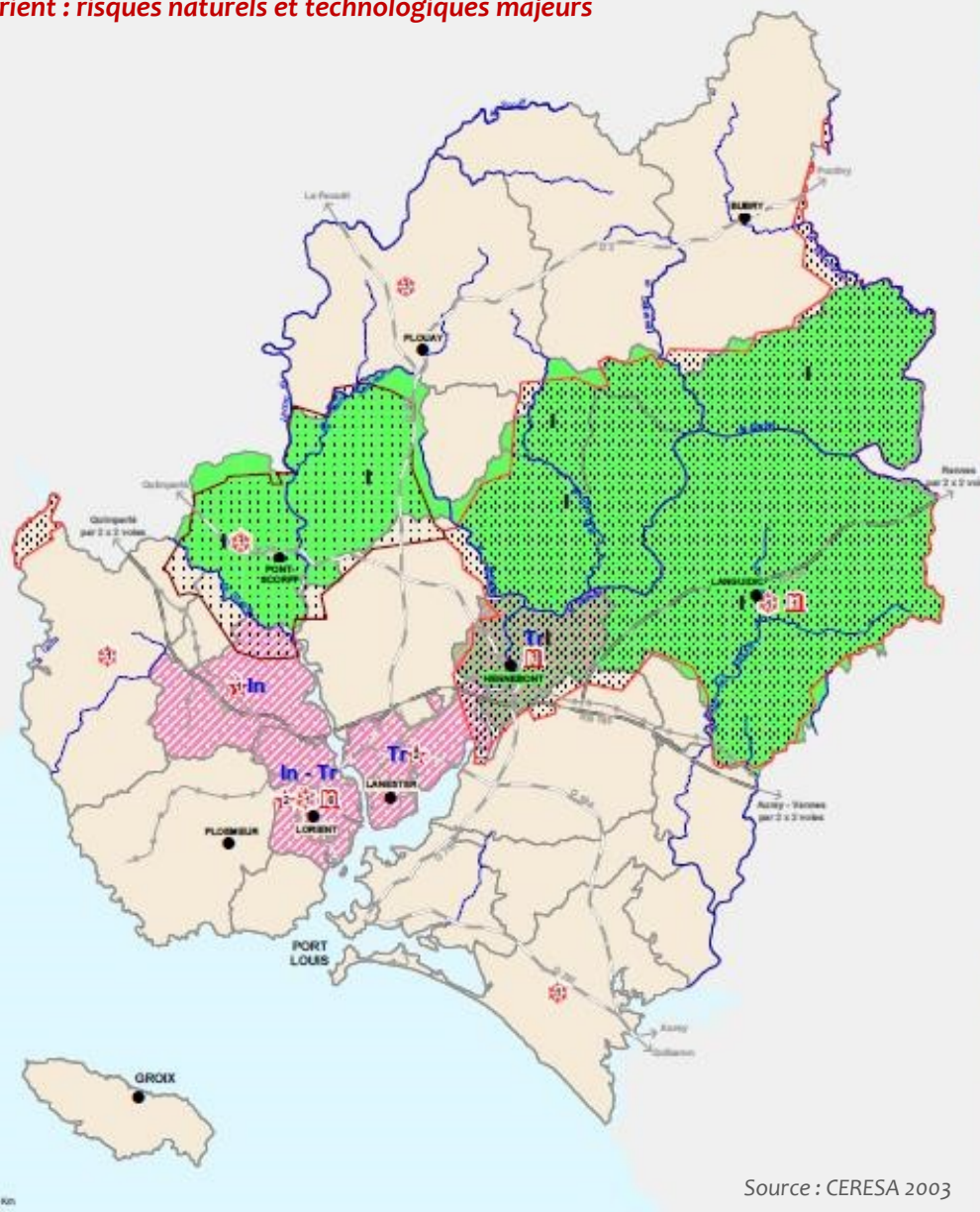
→ Les risques naturels

Arrêtés de catastrophes naturelles

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	15/01/1988	25/02/1988	07/04/1988	21/04/1988
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	12/12/2000	12/12/2000	21/12/2000	22/12/2000
Inondations et coulées de boue	06/02/2014	08/02/2014	13/05/2014	18/05/2014

Source : prim.net, 2016

Pays de Lorient : risques naturels et technologiques majeurs



Source : CERESA 2003

PROFIL ENVIRONNEMENTAL

- PAYS DE LORIENT -

Risques naturels et technologiques majeurs



RISQUES NATURELS

- I** Commune soumise au risque inondation ou submersion marine
- M** Commune soumise au risque mouvement de terrain
- F** Commune soumise au risque feux de forêt
- T** Commune soumise au risque tempête

RISQUES TECHNOLOGIQUES

- In** Commune soumise au risque industriel
- Tr** Commune soumise au risque transport de matières dangereuses
- B** Commune soumise au risque barrage
- D** Commune soumise au risque rupture de digue
- N** Commune soumise au risque nucléaire

ETAT D'AVANCEMENT DES PPR INONDATION (AU 01 - 09 - 2002)

- PPRi prescrit
- PPRi approuvé
- PPRi approuvé en cours de révision
- PPRi annulé - reprise de la procédure

ÉTABLISSEMENT INDUSTRIEL SOUMIS À LA DIRECTIVE SEVESO II

- Présence de la ou des installations sur la commune (avec indication du nombre d'établissements)

SILO SOUMIS À L'ARRÊTÉ DU 20 JUILLET 1998

- Présence de la ou des installations sur la commune (avec indication du nombre d'installations)

INSTALLATION DE RÉFRIGÉRATION À L'AMMONIAC SOUMISE À L'ARRÊTÉ DU 16 JUILLET 1997

- Présence de la ou des installations sur la commune (avec indication du nombre d'installations)

Légende du fond de plan

- Limite communale
- Cours d'eau
- Axe 2 x 2 voies
- Autre route principale
- Voie ferrée



Sources :
 - Fond - BD carthage
 - Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable
 - DIREN

CERESA
 La Post - Route de la Rivière
 55 230 NOYAL-CHÂTELLON-SUR-SEICHE
 JUIN 2009

Le risque « Phénomènes météorologiques » - tempêtes et grains (vent)

Toutes les communes prises en compte dans le périmètre du SCoT du Pays de Lorient sont exposées au risque « tempête ». Il est également envisagé compte tenu des changements climatiques, une recrudescence des tempêtes, avec des surcotes plus importantes que celles qui sont actuellement enregistrées. C'est la préfecture qui renseigne du niveau d'alerte en cas de risque.

Lors de ces épisodes de violentes tempêtes, les boisements de conifères peuvent être particulièrement impactés, du fait de leur système racinaire ne leur permettant pas de résister à des épisodes de tempêtes.

Le risque « Séisme » et « Mouvements de terrain »

En application des articles R563-4 et R125-23 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255, la commune est située dans une zone de sismicité de niveau 2, ce qui correspond à un **risque sismique faible mais non nul**.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux

nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010) (Source : Information des acquéreurs et des locataires – risques sismiques – arrêté préfectoral du 30 mars 2012).

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrés en vigueur le 1er mai 2011.

Les « mouvements de terrain » ne sont pas fréquents dans le Morbihan, et les communes de la région de Lorient ne sont pas sujettes à des mouvements de terrain de grande ampleur. Les principaux incidents liés à des mouvements de terrain sur le territoire de Lorient Agglomération sont essentiellement des glissements ou des écroulements sur le littoral.

Quistinic est considérée comme commune à risque présumé en ce qui concerne le risque de séisme, mais également mouvement de terrain relatifs à l'affaissement de cavités souterraines liées à l'exploitation de l'uranium.

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Ainsi, il est différencié :

- les mouvements lents et continus ;

- les mouvements rapides et discontinus ;
- la modification du trait de côte.

Le risque « Feu d'espaces naturels » et maîtrise de l'urbanisation

La commune est considérée à risque pour les « feux de forêt », il s'agit des « feux d'espaces naturels ». La forte présence de massifs boisés, divers boisements, de landes et broussailles peut engendrer, s'il n'y a pas un entretien rigoureux, des feux.

Dans le Morbihan, il n'existe pas de Plan de Prévention des risques de feux de forêt. Toutefois, le département est classé « niveau 4 » sur une échelle de 1 à 5 au niveau national.

Le niveau de risque est fixé selon les indicateurs suivants :

- importance des surfaces sensibles,
- ensoleillement estival,
- nombre annuel de feux (moyenne sur 15 ans),
- nombre de grands feux en 15 ans (surface supérieure à 100 ha),
- production de bois.

Le risque de feu d'espaces naturels n'est pas homogène, il varie selon les problématiques géographiques rencontrées. La conjonction de différents facteurs (végétaux hautement inflammables, vents desséchants et sols faiblement portants) peuvent expliquer le développement des incendies à différentes périodes de l'année, entre mars et avril et au cours des mois d'été (autres facteurs se rajoutant, les effets de la chaleur et une faible pluviométrie).

Le risque « feu » évolue en fonction des modifications qui affectent les massifs forestiers, de landes.

Les massifs boisés du Blavet au Scorff font partie des massifs les plus exposés du Morbihan. La commune de Quistinic est incluse en totalité dans ce périmètre.

Cela implique une information spécifique de la population sur ce risque mais également une information préventive. Il est à noter que certains secteurs urbanisés de la commune sont au contact de massifs boisés potentiellement vulnérables (bourg, Keramour, Kergroix, Locmaria).

Dans les documents d'urbanisme, sont à prendre en compte :

- la création de zones tampons entre les zones boisées et les habitations,
- l'entretien régulier de ces zones boisées.

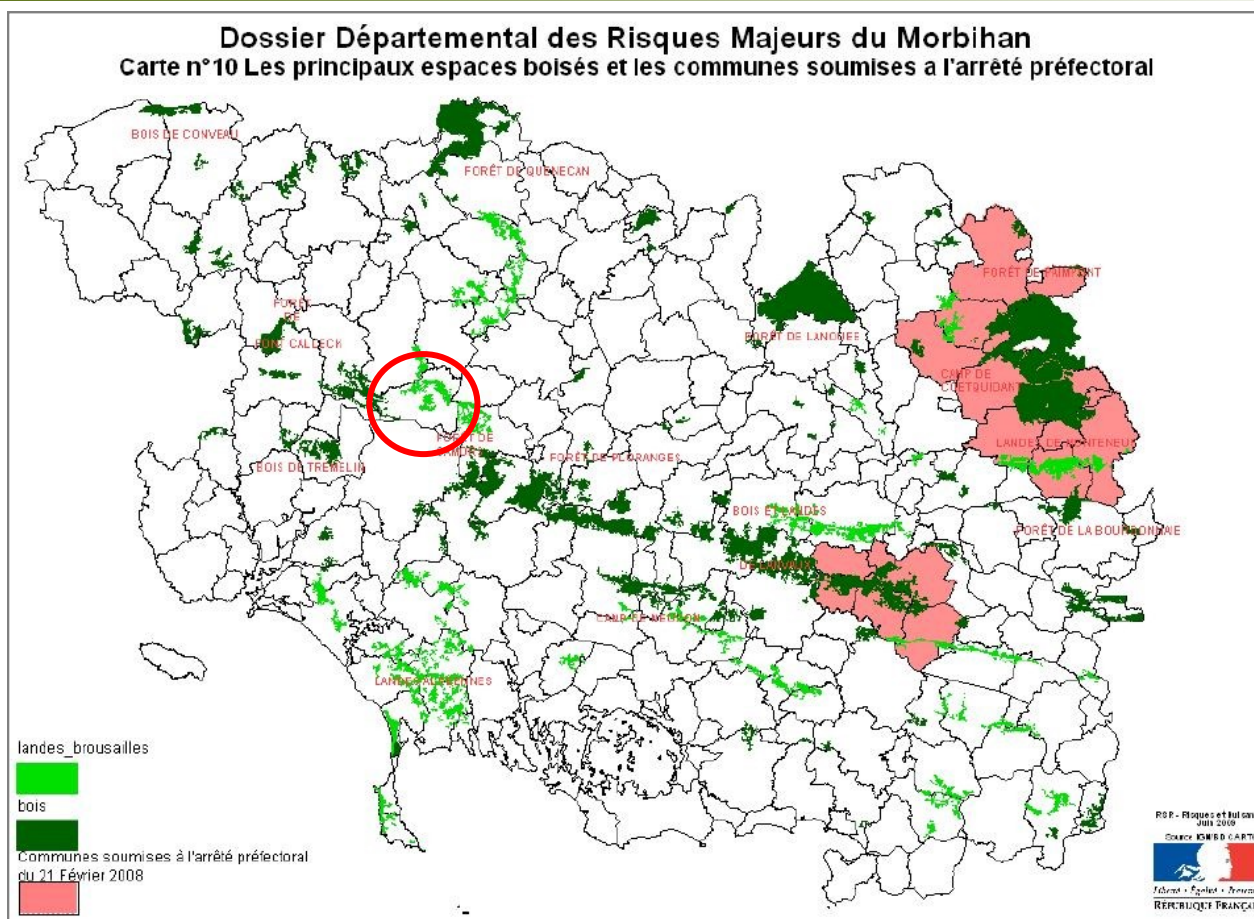
Le risque « Inondation »

La commune est identifiée à risque pour les inondations.

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Il peut être accentué par différentes causes : l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, une artificialisation et/ou un rétrécissement des berges, un défaut d'entretien ou au contraire par un ruissellement des eaux du fait de certaines pratiques culturelles et/ou forestières.

Le territoire de Lorient Agglomération présente plusieurs formes de risques d'inondation :

- les inondations liées au débordement des eaux du lit mineur du cours d'eau lors d'une crue ;
- les inondations en zones urbaines liées à l'insuffisance des réseaux d'évacuation des eaux pluviales ;



Source : Atlas – Dossier Départemental des risques Majeurs du Morbihan – Avril 2011

- les inondations liées aux submersions marines.

La commune de Quistinic située dans le périmètre du SAGE BLAVET, est concernée par un PPRnP (Plan de Prévention de Risques Naturels Prévisibles).

Approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2001, le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) concernant le Blavet Aval (aléa « Inondation – Par crue à débordement lent de cours d'eau ») **couvre le territoire communal de Quistinic.**

Neuf autres communes sont également concernées : Baud, Bieuzy les Eaux, Hennebont, Inzinzac Lochrist, Languidic, Lanvaudan, Melrand, Pluméliau et St Barthélémy. Le linéaire de cours d'eau concerné représente plus de 50 km.

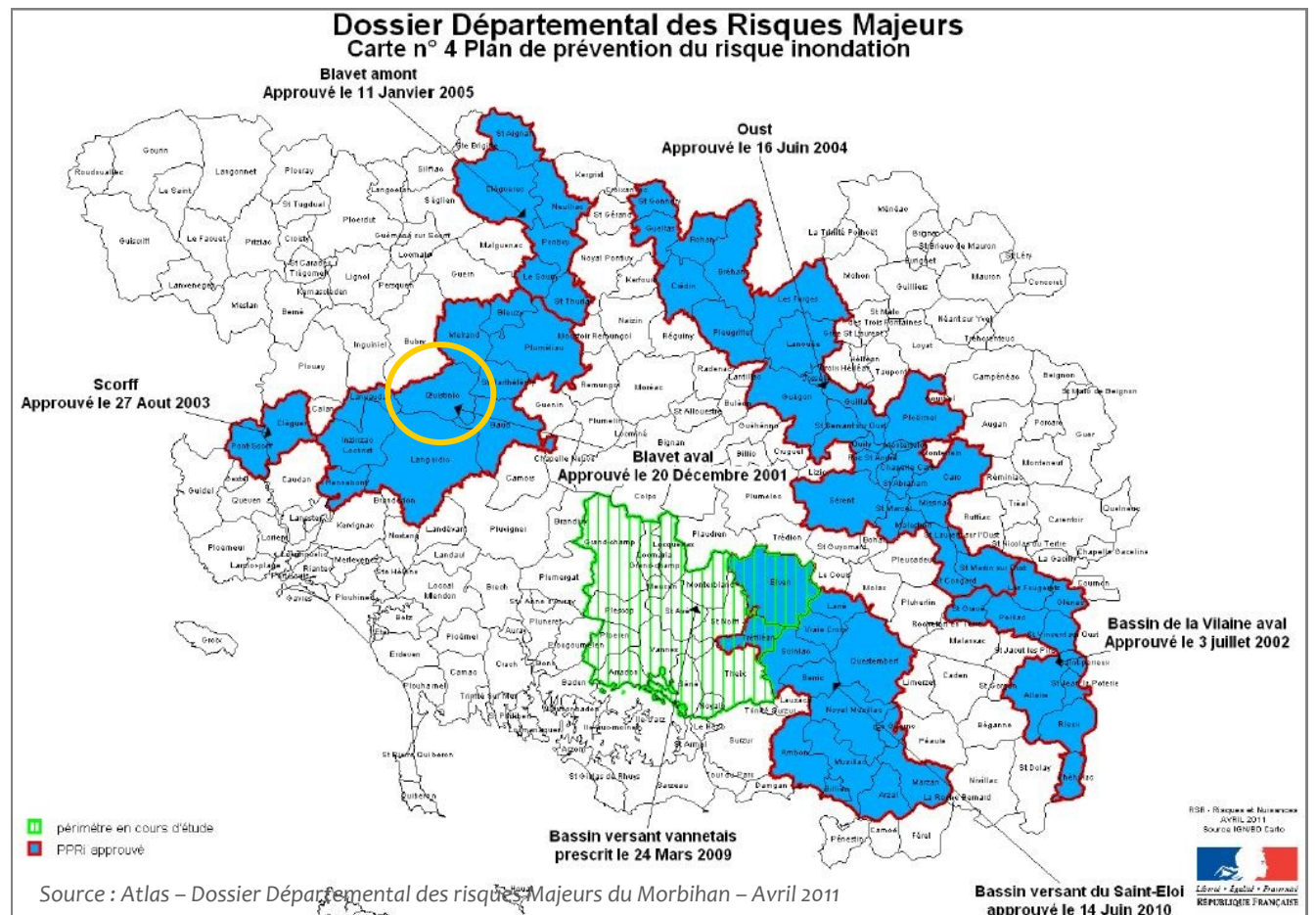
Bassin de risque	Plan	Aléa	Prescrit le / Prorogé le	Enquêté le	Appliqué par anticipation le / Approuvé le	Modifié le/ Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit le / Annulé le / Abrogé le
Blavet aval	PPRn	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	26/10/1998 / -	18/05/2001	- / 20/12/2001	-	-	- / - / -

Les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour compléter l'état des risques naturels, miniers et technologiques. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire. Si toutefois vous constataz une erreur, merci de nous le faire savoir via ce formulaire.

Source : prim.net, 2016

Le Blavet est un cours d'eau soumis non seulement à l'influence des marées mais aussi aux conditions météorologiques. Par conséquent, il connaît régulièrement des débordements en période hivernale ayant pour origine la conjonction des deux phénomènes.

La commune de Quistinic est répertoriée comme commune à risque majeur pour les inondations. Les secteurs concernés par ce risque sont cartographiés et répertoriés dans le plan de prévention des risques inondation du BLAVET.

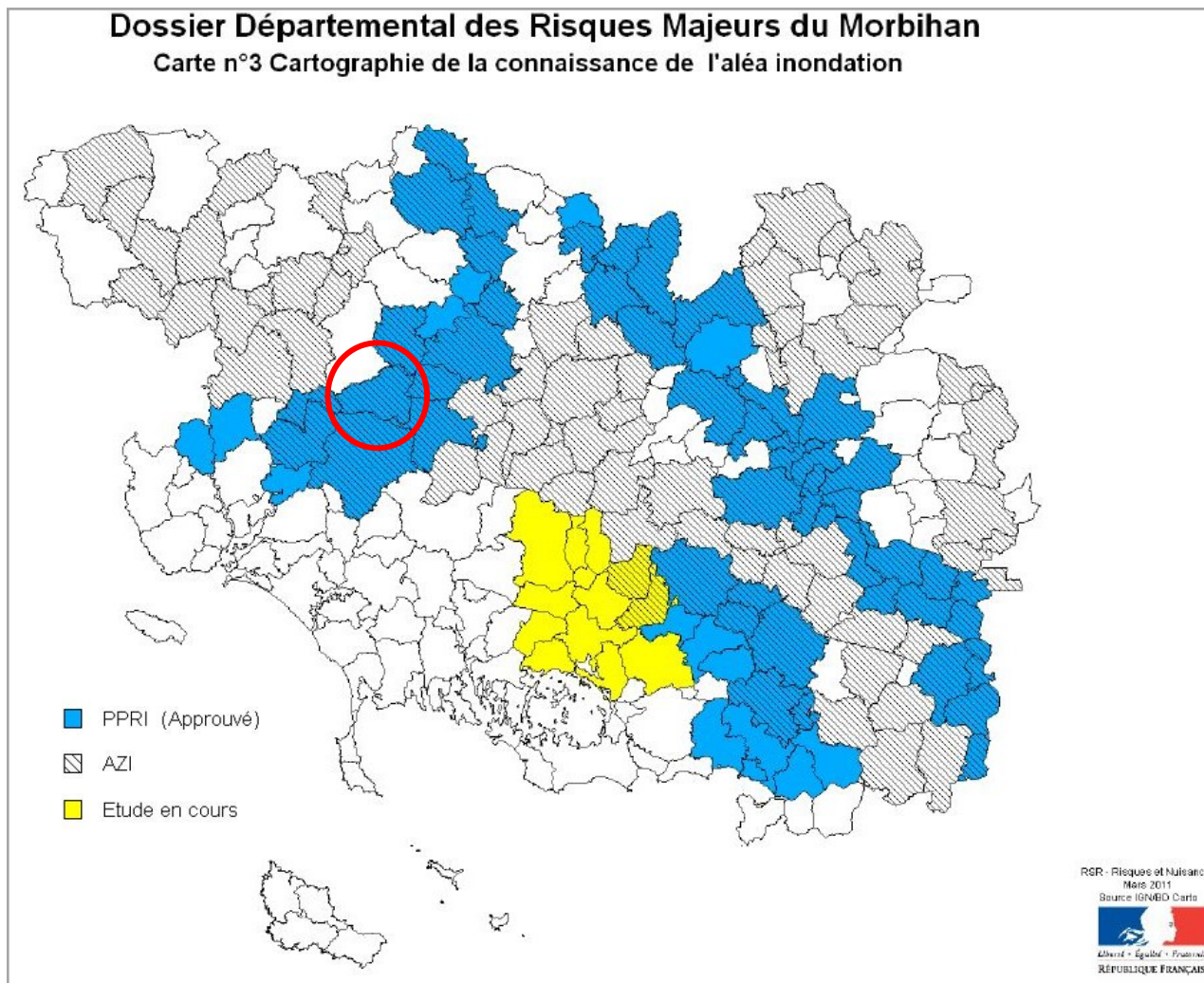


Un atlas des zones inondables (AZI) sur le département du Morbihan a été réalisé à partir de la cartographie des zones inondées lors de la crue de 1995. En ce qui concerne le Blavet, la cartographie débute à l'aval du barrage de Guerlédan jusqu'à Hennebont.

Les zones en bordure du Blavet fortement exposées au risque d'inondation sont essentiellement constituées de zones naturelles et de terres agricoles. Tout type de construction y est interdit.

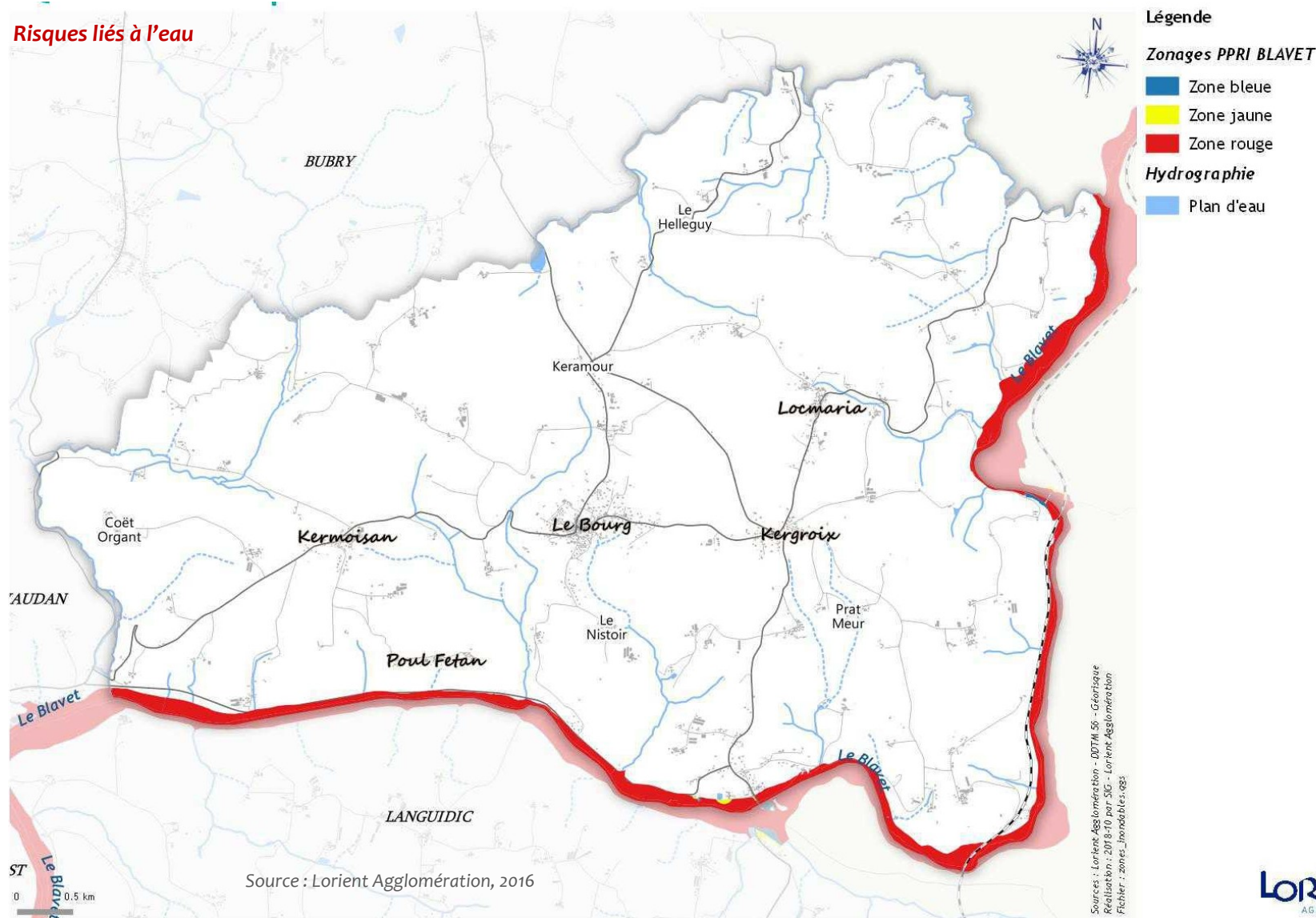
Les hameaux les plus exposés sont : Le Notairic-Ihuelan, le Notairic-Izelan, Saint Adrien, le Garff, Lenioten et Pont Augan. Lors de ces inondations, le Blavet inonde partiellement la route départementale n° 327.

Les ruisseaux du Sébrevet et du Brandifroust sont particulièrement soumis aux inondations, toutefois moins perceptibles en raison de leur localisation sur des vallées fortement boisées.



Source : Atlas – Dossier Départemental des risques Majeurs du Morbihan – Avril 2011

Risques liés à l'eau



Atlas des zones inondables

Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion le
Inondation	AZI PHEC 95	01/01/1995

Source : prim.net, 2016

Inondations/remontées de nappes dans le socle

Les Documents d'Information Communaux sur les Risques Majeurs (DICRIM)

Le DICRIM a pour but d'informer le citoyen sur les risques naturels auxquels est soumise la commune et sur les mesures de prévention, d'alerte, de protection et de sauvegarde mises en œuvre.

Le code de l'environnement prévoit que cette information est obligatoire au moins pour les communes soumises à un PPRn. Ainsi l'objectif est de faire réaliser tous les DICRIM sur les communes dotées d'un PPRn approuvé.

A ce jour, 10 communes du bassin versant l'ont réalisé : Bierzy, Cléguérec, Lanester, Languidic, Lanvaudan, Gouarec, Melrand, Quistinic, St Aignan et St Barthélémy. (Source : SAGE BLAVET – PAGD adopté par la CLE le 21/02/2014).

Quistinic est soumis à un autre risque non listé dans le DDRM : le risque « inondation de plaine ».

Ce type d'inondation par remontée de nappe se traduit par une montée lente des eaux en région de plaine par débordement d'un cours d'eau ou remontée de la nappe phréatique : la rivière sort de son lit mineur lentement et inonde la plaine pendant une période relativement longue. La rivière occupe son lit moyen et éventuellement son lit majeur.

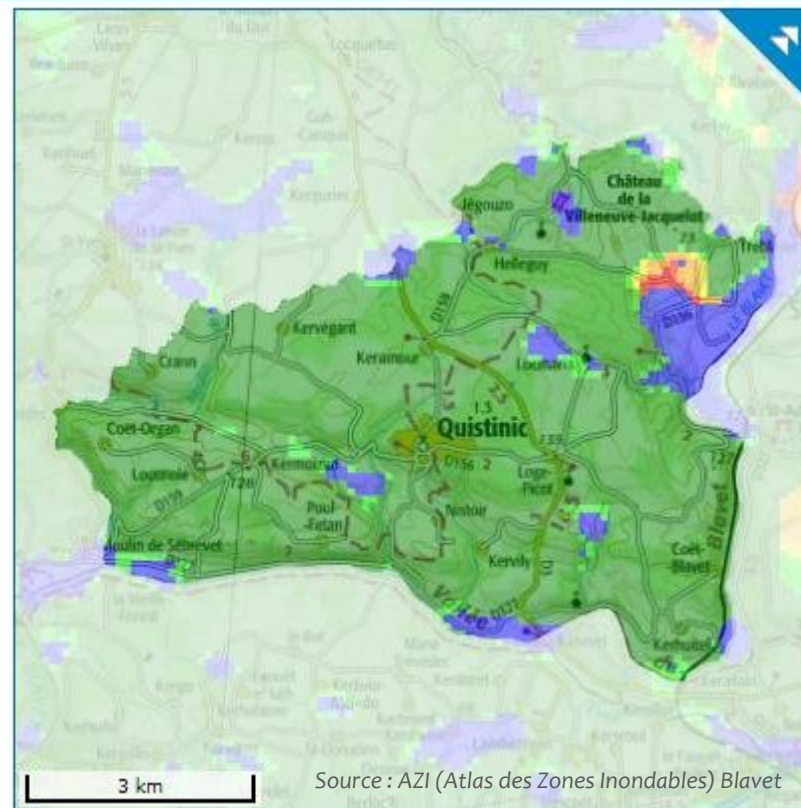
Compte tenu de la profondeur des eaux souterraines, le territoire communal ne présente qu'une sensibilité très faible au risque d'inondation par remontée de nappe (source : BRGM - inondations nappes.fr).

Par définition, une zone classée en nappe sub-affleurante correspond à un secteur dans lequel la nappe se situe en moyenne à un niveau proche de la surface du sol (inférieur à 3 m).

Cet extrait de carte permet de constater que la sensibilité vis-à-vis de la remontée des nappes est très faible au niveau du bourg.

Les zones à sensibilité très faible sont plus importantes de part et d'autre du territoire communal. Cependant, les nappes sub-affleurantes sur Quistinic sont localisées en majeure partie sur la partie Nord-Est en bordure du Blavet :

- secteurs de Brandifrouit – Kerbelzic – St Tugdual -Nautéric – Moulin de Kerbrouët,
- Locmaria, au Sud-Ouest du bourg entre Keroël-Bihan et Poul-Fétan,
- en moindre proportion au Sud, secteurs de Kerhoc – Tréblavet, et au niveau du Moulin de Talléné.



Programme d'Actions et de Prévention des Inondations fluviales (PAPI Blavet) – commune de Quistinic

Le risque inondation concerne en France, 6 millions de personnes réparties sur 19 000 communes. A la suite des crues survenues entre 1999 et 2002 dans l'Aude, en Bretagne, dans la Somme et dans le Sud-Est de la France, le ministère du Développement Durable a engagé en 2003 une nouvelle étape dans la politique de préventions des inondations fluviales – **création des Programmes d'Actions de Préventions**

des Inondations (PAPI). Les PAPI, ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

Compte tenu de la problématique inondations sur le bassin versant, les principes retenus pour le PAPI Blavet sont de développer la culture du risque à l'échelle du bassin versant et de réduire la vulnérabilité des biens en faisant prendre conscience qu'il est possible de vivre avec les inondations de

plaine (Source : SAGE BLAVET – PAGD adopté par la CLE le 21/02/2014).

Le PAPI est l'outil le plus adapté pour créer une dynamique à l'échelle du bassin versant. Le Syndicat Mixte du Sage Blavet (SMSB), structure porteuse du Sage, a pris la maîtrise d'ouvrage d'un PAPI labellisé par le Comité de Bassin Loire Bretagne lors de sa séance du 13 décembre 2011 (pour une durée de 4 ans).

Programme d'actions de prévention contre les inondations - PAPI

Nom du PAPI	Bassin de risque	Aléas	Cours d'eau	Labellisé le	Convention signée le
PAPI BLAVET	Quistinic	Inondation		13/12/2011	16/07/2012

Le risque « Retrait et gonflement des argiles »

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche). Celles-ci peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (fissurations du bâti).

La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont a priori sujettes à ce phénomène, et les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant.

La commune de Quistinic est concernée par le risque de mouvement de terrain lié au retrait et au

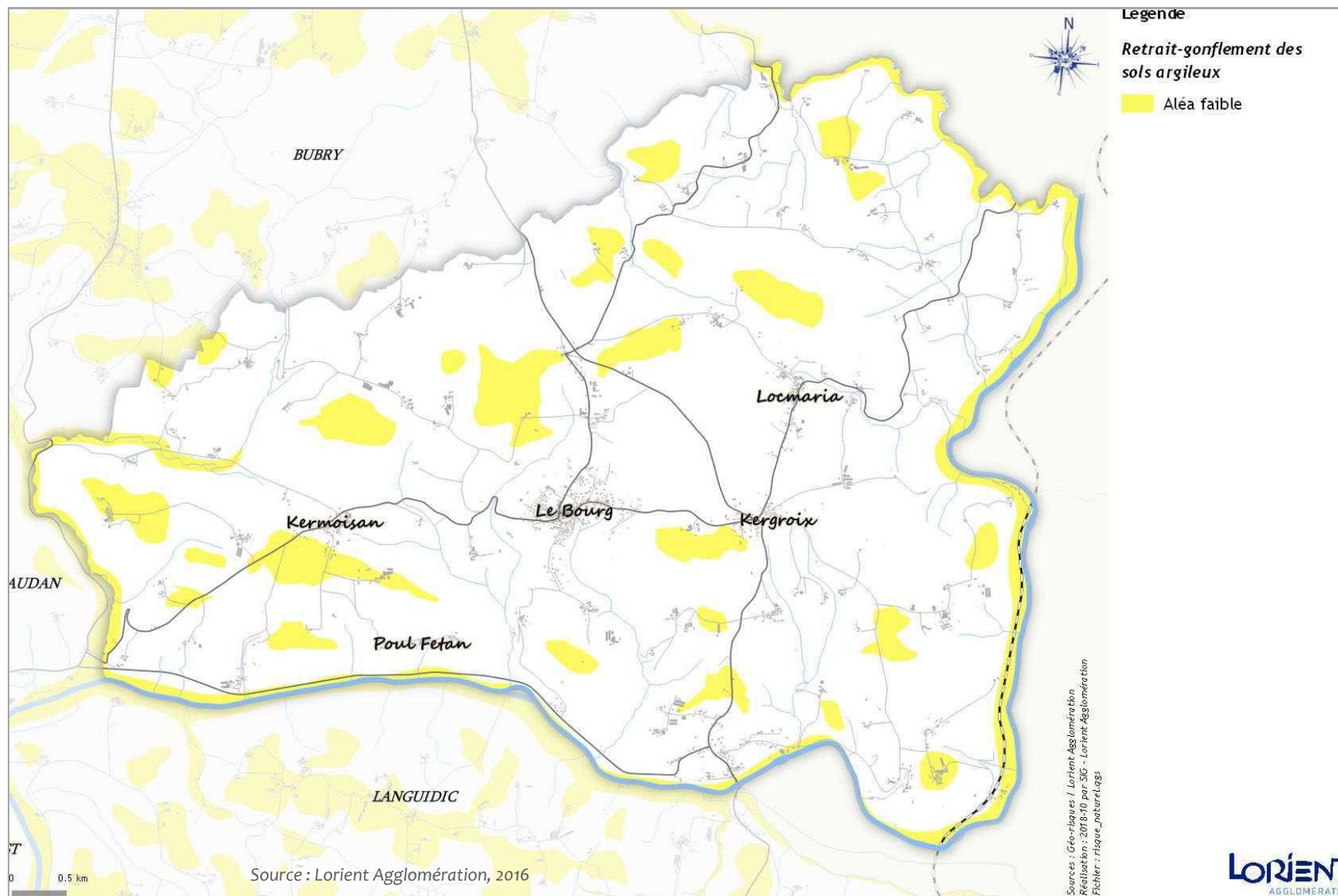
gonflement des argiles, aléa faible, correspondant à 13,77% de sa superficie communale.

Tableau de synthèse - Établissement de PPRN retrait gonflement

Commune	Superficie (KM ²)	Nb Cat/Nat	Nb Sinistres	Superficie aléa nul (%)	Superficie Aléa faible (%)	Superficie Aléa moyen (%)	Superficie Aléa fort (%)
Quistinic	42,95	0	0	86,23	13,77	0,00	0,00

Source : Extrait du Rapport final BRGM/RP-59762-FR – Mai 2011

Aléa retrait-gonflement des sols argileux



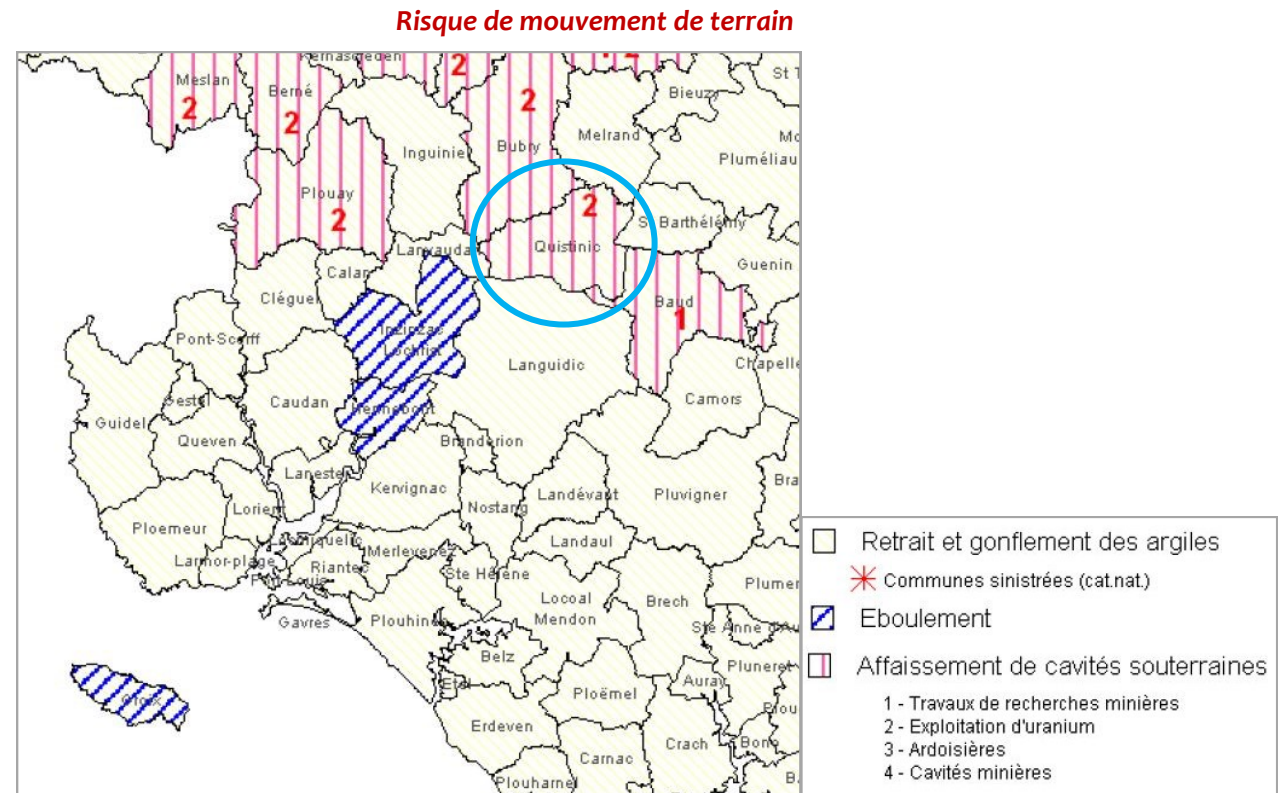
De fortes différences de teneur en eau peuvent apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison.

Les effets caractéristiques se traduisent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Les phénomènes de retrait-gonflement de certains sols argileux peuvent créer des désordres affectant principalement le bâti individuel et ceci pour au moins deux raisons :

- ▶ la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- ▶ la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Par ailleurs, la présence de végétation arborée à proximité d'une maison peut induire un facteur déclenchant du phénomène de retrait-gonflement. Du fait du développement des racines, celles-ci parviennent à soutirer l'eau du sol par succion (mécanisme d'osmose). Il s'agit le plus souvent d'une aggravation du facteur de prédisposition, et



Source : Extraits - cartographie de la connaissance du risque - Atlas DDRM 56 – Avril 2011

peut être générée à l'occasion de phénomènes météorologiques exceptionnels (sécheresse exceptionnelle).

En ce qui concerne le risque « Mouvement de terrain », la commune est recensée au regard des activités minières passées d'extraction d'uranium. Il s'agirait d'un site localisé au milieu des bois près du lieu-dit Mané Mabo.



➔ Les risques technologiques

Pour ce qui est des risques technologiques, la commune est recensée pour deux types de risques.

Risque de rupture de barrage

Le risque de « rupture de barrage »

La potentialité d'un risque « rupture de barrage » est liée au barrage de Guerlédan sur le Blavet et s'applique à tout le territoire. La commune se situe en aval de ce barrage, qui fait l'objet d'une surveillance constante et d'un Plan Particulier d'Intervention.

Quistinic est concernée par le risque de rupture de barrage, mais n'est pas classée comme commune à risque de submersion en ce domaine, l'impact est moindre sur le territoire communal. Du fait du risque de montée des eaux, des inondations liées à certains cours d'eau sont prévisibles. Il doit être pris en compte les risques sanitaires et l'ensemble des phénomènes dangereux pour la population (troncs d'arbres charriés par le débit des eaux, débris végétaux, animaux noyés, ...).



Source : Extraits - cartographie de la connaissance du risque - Atlas DDRM 56 – Avril 2011

	Risques technologiques			
Phénomènes	Transport matières dangereuses		Rupture de barrage	
	connaissance	Dont nucléaire	PPI	connaissance
QUISTINIC	X	X	X	X

Source : Atlas – Dossier Départemental des risques Majeurs du Morbihan – Avril 2011

Le risque de « transport de matières dangereuses »

Le transport de matières dangereuses à Quistinic est un risque à prendre en compte, dans la mesure où la commune est bordée à l'Est par une ligne ferroviaire (liaison Auray-Pontivy) qui longe le Blavet.

Dans une moindre mesure, le réseau routier peut également être source de risques.

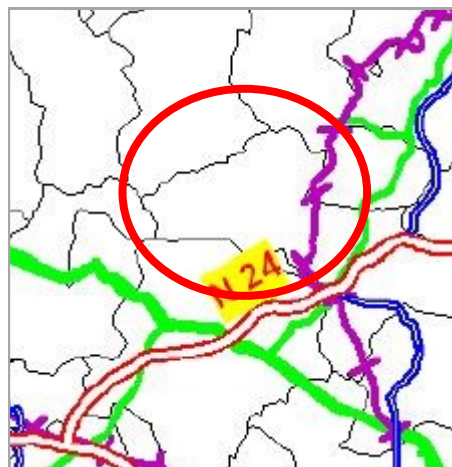
Le développement de l'amélioration de la connaissance et de la conscience du risque est à prendre en compte pour prévenir et réduire les risques technologiques et de transports de matières dangereuses.



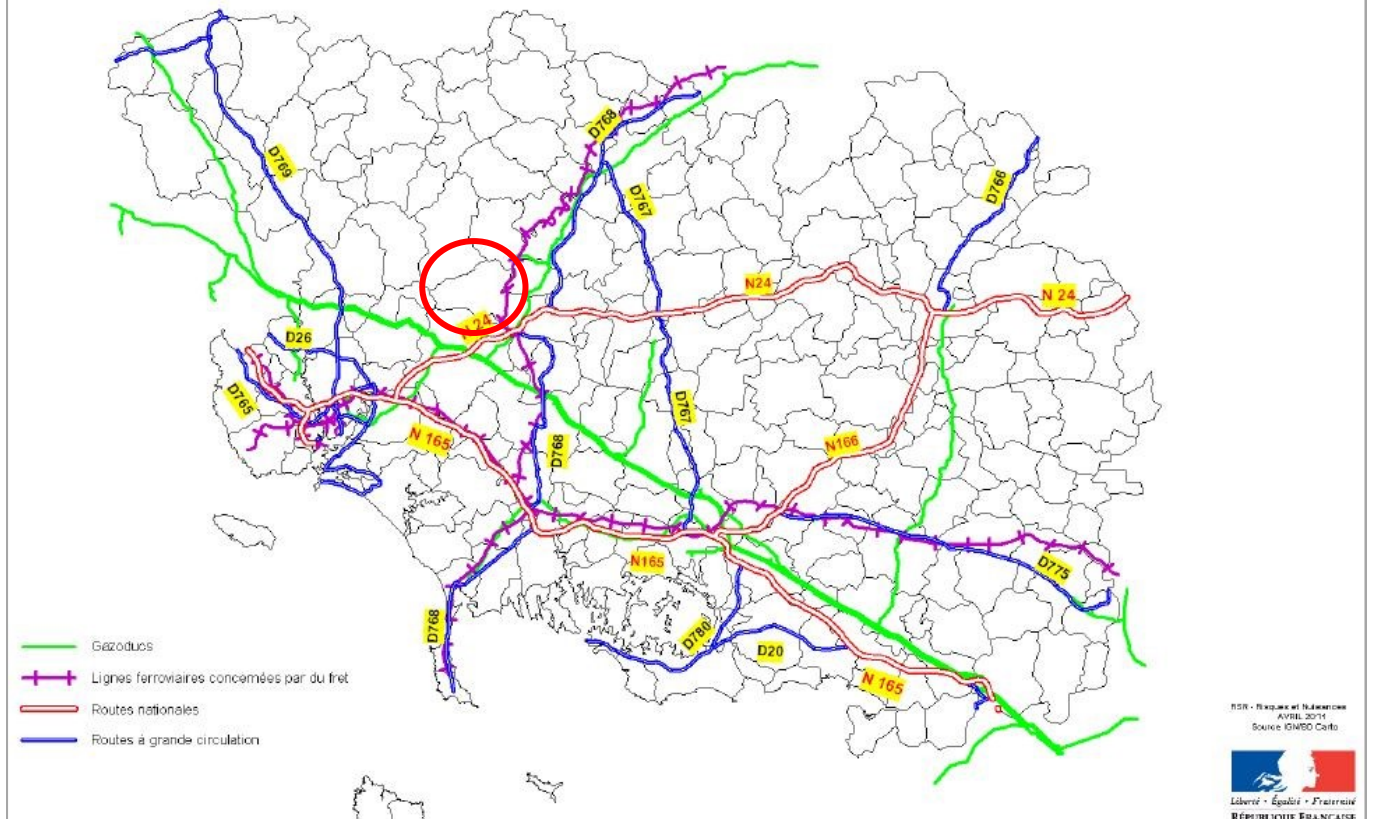
Le risque « industriel »

La commune n'est incluse dans aucun périmètre de PPRt (Plan de Prévention des Risques Technologiques).

La commune de Quistinic n'est pas concernée par le risque industriel de type SEVESO.



Dossier Départemental des Risques Majeurs du Morbihan Carte n°16 - Le réseau concernant le transport de matières dangereuses



Source : Atlas – Dossier Départemental des risques Majeurs du Morbihan – Avril 2011

→ La pollution des sols

Les bases de données « BASOL » et « BASIAS »

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 (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles issues de certaines pratiques agricoles ou dues aux retombées de pollution automobile à proximité des grands axes routiers.

La base de données nationale « **BASOL** » recense les sites et sols (potentiellement) pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Aucun site pollué n'a été répertorié à Quistinic.

La base de données « **BASIAS** » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisé des produits polluants à une période donnée.

Aucun site pollué n'a été répertorié à Quistinic (Source : www.basias.brgm.fr).

Toutefois des secteurs d'activités présents ou terminés sur le territoire communal pourraient se révéler des sources potentielles, ou du moins à

prendre en compte (garage, anciennes décharges remblayées, ...).

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **installation classée**.

À Quistinic, neuf établissements ont été recensés en installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises au régime d'autorisation (élevages de volailles) ou d'enregistrement (source : installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr).

Le régime d'autorisation ou de déclaration est fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Les carrières dans la commune

En application de la circulaire du 22 juillet 2009 relative à la gestion des anciennes mines d'uranium, à la mise à jour du recensement des stériles miniers uranifères (information du public) AREVA a réalisé une campagne de repérage aérien par survol hélicoptère des zones minières et de recensement des lieux de réutilisation possible de stériles miniers issus d'activités minières passées d'extraction d'uranium.

Les communes concernées sont : Bubry, Meslan, Guern, Persquen, Lignol, Berné, Inguiniel, Kernascléden, Locmalo, Plouay, Saint-Caradec – Trégomel, **Quistinic**, Guilligomarc'h, Bohars, Querrien.

À Quistinic, une carrière a été exploitée à l'Ouest du bourg à Mané-Mabo entre 1960 et 1964.

Liste des ICPE

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
EARL DE LOCUNOLE	56310	QUISTINIC	Autorisation	Non Seveso
EARL LA CHATAIGNERAIE	56310	QUISTINIC	Autorisation	Non Seveso
EARL LE TEUFF	56310	QUISTINIC	Autorisation	Non Seveso
EHOUARNE DENIS	56310	QUISTINIC	Enregistrement	Non Seveso
GAEC BOIS DE CHENES	56310	QUISTINIC	Autorisation	Non Seveso
GAEC DUCHENTIL	56310	QUISTINIC	Autorisation	Non Seveso
GAEC LE FLOCH	56310	QUISTINIC	Enregistrement	Non Seveso
PAPETERIES LEON CLERGEAU	56310	QUISTINIC	Inconnu	Non Seveso
SCEA DE KERVAZIO	56310	QUISTINIC	Autorisation	Non Seveso

Déchets/décharge

La lutte contre les décharges sauvages a eu un impact positif sur l'environnement. On constate que l'imprégnation des déchets sur des sols non ou mal protégés et l'entraînement à la rivière de substances éventuellement toxiques restent malgré tout possibles.

→ Les nuisances acoustiques

Nuisances sonores dans l'environnement

La commune de Quistinic se situe à l'écart des grands axes routiers et ferroviaires.

Il n'y a pas de route nationale qui traverse le territoire communal. Le bourg se situe à 9 kilomètres de l'échangeur le plus proche de la RN 24 Lorient – Rennes. Cette distance étant ramenée à 4,5 kilomètres pour le secteur de Pont Augan.

Quatre routes départementales traversent la commune et assurent la plus grande partie de la desserte routière :

- la RD 3 reliant Baud à Langoëlan traverse la commune du Nord au Sud. Cette voie est la voie la plus fréquentée. Elle dessert de nombreux hameaux, et notamment les communes de Bubry et de Guéméné sur Scorff.
- la RD 156 reliant Quistinic à Pontivy, axe Ouest-Est qui traverse et dessert Kergroix et Locmaria. La plus forte fréquentation est d'ailleurs enregistrée sur la portion comprise entre Kergroix et le bourg. Cette route a la particularité d'être sinueuse après Kergroix en raison de son tracé marqué par la topographie.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, Lorient Agglomération est compétent en matière de gestion des déchets. En matière d'élimination des déchets ménagers assimilés, elle assure la prévention, la collecte, le tri, le traitement et la valorisation des déchets ménagers assimilés.

Sur le réseau des 13 déchèteries, les plus proches de Quistinic se situent à Bubry à Lann Vihan, Languidic à

Lanveur, Pluméliau à Kerledorze et route de Bieuzy les Eaux à Melrand.

(Source : extrait rapport annuel 2014 – Lorient Agglomération – DGVD).

Les déchets collectés en porte à porte ne sont pas acceptés en déchèterie (biodéchets, emballages et déchets ménagers résiduels).

- la RD 159 reliant le Pont de Sébrevet à Cléguérec. Cet axe traverse le territoire du Nord-Est en passant par le bourg au Sud-Ouest de la commune. La fréquentation de cet axe est peu importante.
- la RD 327 reliant le Pont du Sébrevet à Pont Augan. Cette voie touristique établie le long du Blavet a été réalisée à l'emplacement d'une ancienne voie ferrée d'intérêt local. Sa fréquentation étant assez faible cette voie présente des atouts pour les déplacements à vélo.

La commune dispose également d'un important linéaire de chemins ruraux, véritable patrimoine constitué de nombreux chemins creux, pas toujours très adaptés à la desserte des parcelles agricoles, mais utilisables comme itinéraires de randonnées.

Nuisances sonores du transport aérien

Le Morbihan possède plusieurs aéroports et aérodromes répartis sur son territoire.

L'aéroport le plus proche de Quistinic est celui de Lorient Bretagne Sud situé à Ploemeur. Il est composé d'un aéroport civil et d'un aéroport

militaire, la Base Aéronautique et Navale de Lann-Bihoué.

Étant donné son éloignement géographique, le territoire communal n'est pas dans l'alignement des voies aériennes.

Toutefois, des gênes peuvent être générées par le bruit des avions de tourisme monomoteur, utilisés dans les aéroclubs.

Exposition au bruit



Supports d'antennes radioélectriques

→ Les nuisances électromagnétiques

Les installations radioélectriques recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes associées.

Quatre catégories sont distinguées :

- la téléphonie mobile ;
- la diffusion de télévision ;
- la diffusion de radio ;
- les « autres installations », regroupant notamment les réseaux PMR.

Sur le territoire communal de Quistinic, 2 supports d'antennes radioélectriques sont implantés, l'un au Mont aux fusillés et le second à Kervazio.

N° IDENTIFICATION	DESCRIPTION DU SUPPORT	LOCALISATION	EXPLOITANT(S)
1755107	Pylône autostable 27,9 m	KERVAZIO	Téléphonie mobile et faisceau hertzien
1645393	Château d'eau – réservoir 50 m	KERDINAM D3, MONT AUX FUSILLES	Réseau privé : Faisceau hertzien (hauteur : 47 m) n° identification (1417297) PMR (hauteur 46 m) N° identification (1422964)



Source données ANFR

Synthèse « RISQUES ET NUISANCES »

- ▶ Risque « inondation » lié aux abords du Blavet, et à prendre en considération le risque d'inondation par remontée de nappe
- ▶ Risque « feu d'espaces naturels »
- ▶ Risque « transports de matières dangereuses »
- ▶ Nuisances dans une moindre mesure liées aux axes structurants du territoire (RD), qui passent par le centre-bourg.

BESOINS ET ENJEUX IDENTIFIÉS

- ▶ Développer l'amélioration de la connaissance et la conscience du risque.
- ▶ Conforter la qualité du cadre de vie, et la qualité de vie en milieu rural.

→ Annexes

Les normes de qualité des eaux superficielles**Les macropolluants**

Les macropolluants, lorsqu'ils sont présents à des concentrations trop élevées, peuvent provoquer une eutrophisation des masses d'eau. Ce phénomène se traduit par un développement rapide d'algues et de bactéries, provoquant une raréfaction des autres ressources - lumière, ions, oxygène, espace - et pouvant avoir des effets néfastes voire létaux sur la biodiversité de la masse d'eau.

Leur présence dans les cours d'eau résulte d'un lessivage de sols chargés (sols enrichis artificiellement par des intrants) ou aux activités industrielles et urbaines.

Des taux trop importants de matières organiques peuvent également entraîner des baisses de la concentration d'oxygène dissous dans l'eau potentiellement néfastes pour la faune existante. Ils peuvent aussi favoriser les développements de pathogènes (transportés ensuite au sein de la masse d'eau, dans le cas des cours d'eau) et diminuer la qualité sanitaire et écologique de l'eau.

La DCE impose une analyse de ces paramètres par calcul du quantile 90 sur les relevés réalisés (le quantile 90 est défini pour que 90% des mesures présentent des valeurs inférieures à celui-ci).

Les paramètres indicateurs et les normes fixées par la DCE et le SAGE sont synthétisés ci-contre :

Tableau de synthèse des indicateurs et normes retenues pour les macropolluants dans l'évaluation de la qualité de l'eau du SAGE Blavet

Type de macropolluants	Indicateurs	DCE (seuil maximal quantile 90)					SAGE Blavet	
		TB	B	Moy	Med	Mauv	B	Mauv
Matières azotées et nitrates	nitrites (NO ₂ ⁻), mg/l	0,1	0,3	0,5	1			
	ammonium (NH ₄ ⁺), mg/l	0,1	0,5	2	5		100% valeurs ≤ 0.1 au point nodal amont de Pontivy et ≤ 0.5 au point nodal amont d'Hennebont + RCS	Au moins 1 valeur > 0.1 ou 0.5
	nitrates (NO ₃ ⁻), mg/l	10	50				quantile 90 ≤ 25 aux 3 pts nodaux + AEP+RCS sauf si au moins 1 valeur > 40	Quantile 90 > 25 aux 3 pts nodaux + AEP + RCS ou au moins 1 valeur > 40
Matières phosphorées	phosphore total (particulaire et dissous), mg/l	0,05	0,2	0,5	1		Quantile 90 ≤ 0.1 aux 2 pts nodaux amont de Pontivy + RCS et ≤ 0.2 au pt nodal d'Hennebont + RCS	Quantile 90 > 0.1 ou 0.2
	orthophosphate (PO ₄ ³⁻), mg/l	0,1	0,5	1	2			
Matière organique	DBO ₅ , mg/l	3	6	10	25		100% valeurs ≤ 5 aux 3 pts nodaux + RCS	Au moins 1 valeur > 5
	Chlorophylle a, µg/l						100% valeurs ≤ 60 aux 3 pts nodaux + RCS	Au moins 1 valeur > 60

Source : État des lieux SAGE Blavet (2011) ; Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R. 212-10, R. 212-11 et R. 212-18 du code de l'environnement (2010).

TB : Très Bon B : Bon Moy : Moyen Méd : Médian Mauv : Mauvais
RCS : Réseau de Contrôle et de Surveillance
Points nodaux : amont de Guerlédan, amont de Pontivy, amont d'Hennebont

Les pesticides

La pollution d'une masse d'eau par une ou plusieurs molécules issues de produits phytosanitaires - ou de la dégradation de ces derniers - est un facteur préoccupant d'altération et de dégradation des milieux aquatiques. L'effet néfaste des pesticides sur les organismes aquatiques est démontré par des études scientifiques avec des effets immédiats ou des effets par bio-accumulation dans les tissus, provoquant une mortalité importante de la Faune et de la Flore de la masse d'eau contaminée en cas de pollution massive, et perturbant les cycles vitaux de ces espèces en cas d'exposition sur la durée, même pour de faibles doses (malformation de juvéniles, mortalité sur le long terme, baisse de la fécondité, ...). Leur présence constitue également un risque sanitaire en cas d'utilisation de la masse d'eau pour la consommation humaine, même après traitement en usine de captage.

Les normes fixées sur les paramètres « pesticides » sont principalement déterminées selon une optique sanitaire, qui peut être utilisée indirectement pour une évaluation de la qualité environnementale de la masse d'eau. L'Arrêté ministériel du 11 janvier 2007 fixe ainsi une norme sur la présence de pesticides dans les eaux superficielles utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine :

- 0.1µg/l par substance individuelle, y compris les métabolites ;
- 0.5µg/l en concentrations cumulées.

Des valeurs moins restrictives (2 et 5µg/l) sont appliquées si l'eau subit, avant consommation, un traitement physique et chimique lourd, suivi d'un affinage et d'une désinfection. Cette norme moins restrictive est cependant moins exploitable pour une

qualité de l'eau de surface, sa potabilité dépendant du traitement important auquel elle est soumise.

Le SAGE Blavet considère que dans 95% des analyses effectuées aux trois points nodaux ainsi qu'au niveau de l'ensemble des prises d'eau AEP et des points RCS, l'objectif est de ne pas dépasser 0,1 µg/l par molécule seule, et 0,5 µg/l pour l'ensemble des molécules.

Les indicateurs biologiques

La gamme d'indicateurs regroupés sous le terme « indicateurs biologiques » permet d'évaluer indirectement la qualité d'une masse d'eau en évaluant son bon état écologique et sa capacité à accueillir des écosystèmes pérennes. Par évaluation de la présence de certaines espèces et/ou de l'abondance de ces dernières, ils renseignent sur la qualité de la masse d'eau en tant que milieu mais aussi sur sa qualité sanitaire, la plupart des espèces inféodées au milieu aquatique étant sensible aux pollutions décrites précédemment.

Les principaux indicateurs mesurés sur le Blavet sont les suivants :

- ▶ **L'Indice Biologique Diatomées (IBD)**, basé sur l'analyse d'algues brunes microscopiques, est un indicateur de la charge en azote, phosphore et matière organique des eaux. Cet indice, calculé sur l'abondance des espèces inventoriées dans un catalogue de 209 taxons appariés, permet de déterminer une notation de la qualité biologique de l'eau variant de 1 (eaux très polluées) à 20 (eaux pures), présentant une bonne corrélation avec les paramètres physico-chimiques.

- ▶ **L'Indice de Polluo-sensibilité (IPS)** repose sur le même principe que l'IBD mais ne se limite pas aux 209 taxons pris en compte par cet indice : il prend en compte la totalité des espèces de diatomées dans les inventaires et repose sur leur abondance relative et leur sensibilité aux pollutions.

- ▶ **L'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN)** permet l'évaluation de la qualité de l'eau (matières organiques essentiellement) et des habitats des petits cours d'eau peu profonds. Il témoigne de la présence de nombreux invertébrés tels que les larves d'insectes, mollusques et vers vivant sur le fond du cours d'eau. A l'instar de l'IBD, son interprétation aboutit sur une notation sur 20 points.

- ▶ **L'Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR)** permet, par l'analyse des végétaux présents dans la rivière d'évaluer la qualité de l'eau et plus particulièrement son degré d'eutrophisation (teneurs en azote et phosphore).

- ▶ **L'Indice Poissons Rivière (IPR)** consiste à mesurer l'écart entre la composition du peuplement en poissons d'une liste prédéfinie sur une station donnée, observée à partir d'un échantillonnage par pêche électrique, et la composition du peuplement attendu en situation de référence, c'est-à-dire dans des conditions pas ou très peu modifiées par l'Homme. C'est un outil global qui fournit une évaluation synthétique de l'état des peuplements de poissons. Il ne peut en aucun cas se substituer à une étude détaillée destinée à préciser les impacts d'une perturbation donnée. Dans sa version actuelle, l'IPR ne prend en

compte ni la biomasse ni la taille des individus (donc pas de discrimination des classes d'âge des poissons). Par rapport aux autres indices, c'est un écart qui est donné et non une notation de 0 à 20 : plus la valeur est élevée, moins la masse d'eau est de bonne qualité biologique.

Le SAGE Blavet cite seulement les indices retenus, sans indication précise des normes utilisées ni des valeurs constatées lors des prélèvements : il privilégie une interprétation globale des résultats pour définir un niveau de confiance (élevé : 3 ; moyen : 2 ; faible : 1).

Tableau de synthèse des indicateurs biologiques et normes associées retenues dans l'évaluation de la qualité de l'eau des SAGE Scorff et Blavet

Paramètres	SAGE Blavet	Sources complémentaires (ODEM/GIPBE)				
	Prise en compte dans SAGE Blavet	Qualité				
		Très bonne	Bonne	Passable	Mauvaise	Très mauvaise
IBD (ancienne version)	Oui	≥17	]17- 13]	]13 -9]	]9 - 5]	<5
IBD (nouvelle version)	-	≥16,5	]16,5- 14]	]14 -10,5]	]10,5 - 6]	<6
IBGN (ancienne version)	Oui	≥ 17	16 - 13	12 - 9	8 - 5	≤ 4
IBGN (nouvelle version)	-	≥16	15 - 14	13 - 10	9 - 6	<6
IBMR	Non	>14	]14 - 12[	]12 - 10[	]10 - 8[	≤ 8
IPR	Oui	≤ 7	]7 - 16]	]16 - 25]	]25 - 36]	>36

Source : État des lieux SAGE Blavet (2011), Lorient Agglomération (2016)

Points de suivi des paramètres indicateurs

Pour évaluer et suivre ces indicateurs, le Blavet et certains de ses affluents sont sujets à des mesures de suivi des paramètres-indicateurs. Le tableau suivant synthétise les points de suivi utilisés par le SAGE dans l'analyse.

Le Blavet et ses affluents sont traités par masse d'eau, chacune regroupant un tronçon du Blavet ou un de ses affluents (parfois analysé lui aussi par tronçon). Les résultats présentés dans le rapport de présentation correspondent à plusieurs masses d'eau : la n°17 « Blavet depuis la confluence avec l'Evel jusqu'à l'estuaire » dont les mesures sont réalisées sur 3 points situés sur Hennebont et Languidic ; la n°13 « Blavet depuis l'amont de Pontivy jusqu'à la confluence avec l'Evel », suivie à Neulliac et à Baud ; et la n°16 « Moulin de Talléné depuis sa source jusqu'à la confluence avec le Blavet » suivie à Quistinic.

		Blavet
Stations/réseaux de suivis indiqués dans les SAGE	macropolluants	<p>Analyse globale : Réseau de points de suivi dont 6 points RCS (contrôle objectifs DCE) et 3 points nodaux (contrôle objectifs SAGE)</p> <p>Masses d'eau concernant Quistinic : N°13 « Blavet depuis l'amont de Pontivy jusqu'à la confluence avec l'Evel » - Station AEP Le Déversoir (BL000276) à Neulliac - Station AEP Rimaison (BL000119) à Baud Station 04192900 « exutoire et station AEP Guern à Baud »</p> <p>N°16 « Moulin de Talléné depuis sa source jusqu'à la confluence avec le Blavet » - Station 041938 Exutoire</p> <p>N°17 « Blavet depuis la confluence avec l'Evel jusqu'à l'estuaire » - Station 04194000 « Blavet à Languidic » - Station AEP Coët er Ver (BL000251) à Hennebont - Station AEP Langroise (BL000237) à Hennebont</p>
	Pesticides	<p>Analyse globale : Réseau de 21 points d'analyse</p>
	Biologie	Non précisé
	Stations/réseaux de suivis alternatifs et focalisés à Quistinic (sur commune ou les plus proches)	<p>Pesticides - Station 04194000 « Blavet à Languidic »</p> <p>Biologie - Station 04194000 « Blavet à Languidic » - Station 04193800 « Rau du moulin de Talléné ou Coët Organ à Quistinic »</p>

JUSTIFICATIONS

1. CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PADD	
A. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE	page 153
B. LES ORIENTATIONS DU PADD	page 155
C. LES CHOIX RETENUS POUR TRADUIRE CHAQUE ORIENTATION	page 156
2. CONSOMMATION D'ESPACE	
A. CHOIX D'UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE	page 164
B. ANALYSE DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE	page 165
C. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION	page 171
D. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	page 177
3. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT	
A. RÉGLEMENT GRAPHIQUE ET RÉGLEMENT ÉCRIT	page 180
B. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES AU RÉGLEMENT GRAPHIQUE	page 190
C. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	page 197

A. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

Le diagnostic exposé dans les pages précédentes en (Partie II : Portrait de territoire) est divisé en 6 thèmes récapitulés ci-après :

→ Enjeux paysagers et urbains pages 21 à 45

- ▶ Renforcer la proximité des vallées et des vallons
 - Développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités
 - Retrouver les ouvertures de fonds de vallée
 - ▶ Révéler les rebords de plissements
 - Donner davantage accès aux positions de crêtes
 - Développer les parcours de promenade et les ouvertures visuelles
 - Mettre en scène certains points de vue
 - Retrouver, même partiellement, des espaces de landes et une gestion adaptée à ce milieu
 - ▶ Tisser les parcours paysagers du territoire
 - Développer le réseau de chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers
 - Les articuler aux lieux de vie
 - ▶ Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels
 - Positionner et traiter les limites du bourg
 - Y inscrire les usages de promenade
 - Renforcer la qualité architecturale des façades sur la campagne
 - ▶ Repenser le paysage des grands axes routiers
 - Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles
 - Définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception
 - Atténuer les effets de coupure, notamment pour le réseau des vallées et vallons
 - ▶ Concevoir le paysage des développements urbains
 - Soigner l'aspect des zones U et AU
 - ▶ Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires
 - Développer la qualité des espaces publics
 - Accompagner les évolutions par la qualité architecturale
 - ▶ Confirmer le caractère paysager du centre urbain constitué
 - Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics
 - Développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus
 - ▶ Garantir la qualité paysagère des zones cultivées
 - Entretien du bocage et le patrimoine bâti
 - Concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles
 - Mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain
- ### → Enjeux sociodémographiques pages 46 à 51
- ▶ Encourager la reprise démographique de la commune
 - Proposer des logements agréables et adaptés aux familles
 - Développer les équipements publics pour continuer à attirer les jeunes ménages avec enfant(s)

- ▶ Répondre à la demande en logements
 - Diversifier l'offre
 - Poursuivre la construction de logements locatifs
 - Localiser les nouveaux logements dans le bourg, à proximité des commerces et équipements
- **Enjeux économiques pages 52 à 60**
 - ▶ Conserver les emplois et en créer de nouveaux
 - ▶ Protéger l'activité agricole et permettre son accroissement
 - ▶ Pérenniser l'activité commerciale du bourg et la développer
- **Enjeux d'équipement et de services pages 61 à 63**
 - ▶ Densifier l'offre de services et d'équipements publics
- **Enjeux de transports et mobilités pages 64 à 68**
 - ▶ Imaginer une alternative au « tout-voiture » en centre-bourg
- **Enjeux environnementaux pages 70 à 150**
 - ▶ Préserver la ressource en eau présente dans le paysage
 - ▶ Veiller à une adéquation entre le développement du territoire et les milieux aquatiques et leurs usages
 - ▶ Favoriser un suivi de la qualité des eaux plus régulier et complet, notamment pour les ruisseaux mineurs
- ▶ Protéger les masses d'eau en régulant les sources de dégradation (agriculture et urbanisation)
- ▶ Considérer le maintien et les moyens d'amélioration ou de préservation de la qualité de l'eau comme des enjeux primordiaux
- ▶ Développer des actions permettant de conforter la qualité de l'air par une amélioration et une information des pratiques liées au chauffage au fioul et au bois
- ▶ Favoriser la rénovation thermique du parc ancien tout en prenant en compte le caractère patrimonial du bâti rural
- ▶ Faciliter le développement d'énergies renouvelables dans le logement
- ▶ Favoriser la rénovation thermique du parc de logements ancien
- ▶ Améliorer la connaissance des polluants liés au trafic routier
- ▶ Améliorer la visibilité des moyens de transports alternatifs pour limiter l'usage des véhicules personnels
- ▶ Préserver les grands réservoirs de biodiversité et conforter les continuités écologiques majeures
- ▶ Maintenir les boisements humides
- ▶ Conserver le remarquable réseau bocager pour son intérêt écologique, patrimonial, paysager
- ▶ Rétablir les liens entre les corridors afin de compenser les fragmentations
- ▶ Améliorer la connaissance et la conscience du risque
- ▶ Conforter la qualité du cadre de vie et la qualité de vie en milieu rural

B. LES ORIENTATIONS DU PADD

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le PADD :

- ➔ définit les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- ➔ arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- ➔ fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD traduit donc le projet politique du territoire communal tel qu'il a été élaboré par l'équipe municipale pour les dix prochaines années.

Les choix stratégiques de développement du territoire de la commune de Quistinic faits par la municipalité au regard des conclusions tirées du diagnostic et des différents débats ayant animé la procédure d'élaboration du PLU s'expriment au travers des trois axes du PADD débattu en Conseil Municipal le 20 décembre 2017 :

Orientation 1 : (Re)mettre l'humain au cœur du projet de territoire

- Accueillir de nouveaux habitants
- Inciter à de nouvelles pratiques de mobilité
- Renforcer le lien social

Orientation 2 : Valoriser la richesse du territoire fortement liée à son paysage et son patrimoine

- Garantir la qualité paysagère du territoire
- Confirmer le caractère paysager du bourg
- Tisser le parcours paysager du territoire

Orientation 3 : Assurer les conditions d'attractivité du territoire pour favoriser son déploiement économique

- Intégrer pleinement l'agriculture et ses perspectives au projet de territoire
- Participer au développement du tourisme et des activités de loisirs
- Accompagner le déploiement des activités commerciales, de production et de services

C. CHOIX RETENUS POUR TRADUIRE CHAQUE ORIENTATION

le tableau ci-dessous se lit dans la continuité des deux pages qui se font face

Le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) est « traduit » dans le PLU, c'est-à-dire que chaque orientation et ses développements trouvent une inscription dans les documents du PLU sous forme d'OAP ou dans les règlements écrit et graphique. Les tableaux ci-dessous font état de cette traduction et expliquent, de manière synthétique, l'emploi de chaque outil réglementaire le mieux adapté à l'orientation projetée.

Orientation 1 - (Re)mettre l'humain au cœur du projet de territoire

PADD			ACTIONS
► Accueillir de nouveaux habitants	Les logements à construire	À l'intérieur du bourg : limiter la consommation d'espace en densifiant le bourg	Identifier les quartiers où la densification est potentiellement possible dans le bourg
		À l'extérieur du bourg : assurer une consommation foncière limitée par l'extension mesurée des nouvelles zones constructibles	Ouvrir à l'urbanisation une superficie maximale de 3,5 ha
	Les bâtiments d'intérêt architectural en secteur rural	Permettre la réhabilitation et le changement de destination de certains bâtiments agricoles d'intérêt architectural	Repérer 20-25 bâtiments et les inscrire au règlement graphique
	Les logements vacants	Permettre leur remise sur le marché immobilier	Utiliser au besoin l'emplacement réservé pour la création de logements sociaux
► Inciter à de nouvelles pratiques de mobilité	Les transports collectifs	Soutenir le maintien des lignes de bus (vers Lorient mais aussi vers Baud)	Être attentif à la restructuration du réseau des lignes de bus en cours
	Les aires de covoiturages	Pour encourager la multimodalité	Identifier à minima 2 sites en dehors du bourg
	Les sentiers urbains	Pour connecter tous les quartiers	Dessiner le maillage idéal en s'appuyant sur le réseau existant
	Les pistes cyclables	Pour connecter les lieux de vie hors du bourg et sécuriser les parcours	Relier Kergroix au bourg
	La RD 327	Œuvrer pour sa sécurisation en vue d'une plus grande fréquentation de cet axe par les cyclistes et piétons	À envisager en partenariat avec le Conseil Départemental du Morbihan

RE : règlement écrit ; **RG** : règlement graphique ; **RGa** : règlement graphique annexe ;
OAP : orientation d'aménagement et de programmation

TRADUCTIONS

OAP	4 OAP dans la tache urbaine en zone Ub pour un total de 2,7 ha de superficie constructible soit 65 logements suivant une densité de 23 logements à l'hectare, intermédiaire entre les densités imposées de 30 lgt/ha en centre-bourg et 17 lgt/ha en extension d'urbanisation.
OAP RG RE	3 secteurs sont ouverts à l'urbanisation et inscrits en zones 1AUa. Chacun est concerné par une OAP (n°1, N°4 en partie est et n°5) pour une superficie totale de 3,3 ha. La densité minimale imposée est de 17 lgt/ha soit une production théorique de 55-60 logements auxquels s'ajoutent le potentiel de densification de Kergroix d'environ une dizaine de logements.
RG RE	21 bâtiments à vocation agricole et d'intérêt architectural ont été inscrits au règlement (graphique et écrit) comme pouvant changer de destination. 85 constructions ont été recensées à l'origine et seules les 21 retenues ont répondu aux critères de sélection : outre l'aspect architectural, l'accès, la possibilité d'assainissement, l'absence de nuisances ou de gêne à la pratique agricole, l'appartenance à un ensemble bâti plus important...
RG RE	Face à la vacance élevée de logements (101 logements en 2015 soit un taux de 11,4%), deux emplacements réservés ont été inscrits dans le centre-bourg, qui compte 14 logements vacants, sur la parcelle YM14, et qui doit permettre la réalisation de 4-5 logements locatifs sociaux.
Hors PLU	La restructuration du réseau de bus de la CTRL est effectif depuis le début de l'année 2019 (voir diagnostic page 67).
RG RE	Deux emplacements réservés sont inscrits, l'un à Keramour, l'autre à Pont-Augan, les deux situés à proximité immédiate de la RD3, chacun d'une superficie d'environ 250-300 m ² , qui doivent permettre le stationnement d'une vingtaine de véhicules légers au total.
OAP RG	Les cheminements doux sont conservés et les OAP prévoient de nouvelles liaisons piétons/vélos qui se connectent au réseau de chemins existants dans le bourg (et également vers l'extérieur et les espaces agro-naturels).
RG RE	1 emplacement réservé (ER6) est inscrit au règlement pour la réalisation d'une piste cyclable entre Kergroix et le bourg d'une longueur d'environ 800 mètres.
Hors PLU	Réaménager cette ancienne voie ferrée, devenue route départementale il y a une quarantaine d'années à des fins touristiques, en voie mixte pour la sécurité de tous.

Orientation 1 - (Re)mettre l'humain au cœur du projet de territoire (suite)

PADD			ACTIONS
Renforcer le lien social	Assurer la mixité sociale et générationnelle	Satisfaire aux besoins en logements sociaux	Imposer 10% de logements locatifs sociaux et 30% en accession à prix encadré dans les nouvelles opérations
		Encourager la réalisation de bâtiments collectifs et/ou intermédiaires	Imposer les densités prescrites par le PLH et ne pas laisser les logements sociaux assumer seuls ces densités imposées
	Maintenir la proximité entre les habitants	Aménager les espaces publics pour permettre la pratique d'activités diverses	Identifier les secteurs publics susceptibles de recevoir des aménagements légers
		Réaliser des espaces agréables et utilisables en toutes saisons	Prévoir des installations qui protègent de la pluie et du soleil
		Conforter le maillage existant de sentiers et cheminements piétonniers	Conserver les chemins existants et prévoir des connexions pour les relier le cas échéant

TRADUCTIONS	
OAP	Chaque OAP mentionne, lorsque les superficies foncières le nécessitent, les pourcentages exigés en matière de logements locatifs sociaux et de logements en accession à prix encadré.
OAP	Chaque OAP mentionne les densités exigées par le PLH et, lorsque les superficies foncières le nécessitent, les différentes typologies de logements souhaitées et leur localisation.
Hors PLU	La commune continue de réaménager ses espaces publics de centre-bourg en privilégiant la mixité d'usage et la sécurisation de la circulation automobile.
OAP	Les cheminements doux sont conservés et les OAP prévoient de nouvelles liaisons piétons/vélos qui se connectent au réseau de chemins existant dans le bourg (et également vers l'extérieur et les espaces agro-naturels)

Orientation 2 - Valoriser la richesse du territoire fortement liée à son paysage et son patrimoine

PADD		ACTIONS
▶ Garantir la qualité paysagère du territoire	Protéger les corridors et réservoirs écologiques	Inscrire la trame verte et bleue sous forme de zonage humide ou naturel
	Préserver et valoriser les points de vue	Inscrire les points de vue et réglementer en fonction
	Favoriser l'ouverture des vallées et vallons afin de conserver les perspectives	Ne pas inscrire d'EBC sur ces espaces par exemple
	Inciter à l'entretien des espaces boisés	Communiquer sur le sujet via les <i>media</i> locaux
	Être attentif à la qualité paysagère des zones cultivées	Conserver le bocage et encourager son entretien Veiller à la qualité architecturale des bâtiments agricoles
▶ Confirmer le caractère paysager du bourg	Conserver l'identité architecturale bien marquée de la commune	Veiller à son respect (architecture, compacité...)
	Maintenir les voies vertes et les espaces végétalisés	À protéger
	Soigner l'aspect des clôtures	Réglementer leurs dimensions et aspects, surtout pour les clôtures en limite de voies ou de domaine public
▶ Tisser les parcours paysager du territoire	Favoriser l'ouverture des vallées et vallons afin d'y permettre l'accès	Ne pas inscrire d'EBC sur ces espaces par exemple
	Qualifier les sites de points de vue	Permettre leur accès facile et en aménager les abords
	Veiller à la qualité paysagère le long des principaux axes de circulation	Identifier les éléments de bocage et inciter à la coupe des conifères qui obstruent les vues lointaines

TRADUCTIONS	
RG RE	Les zones humides sont inscrites, au règlement graphique, en zonage Nzh ou Azh. Les espaces naturels identifiés comme corridors ou réservoirs écologiques sont inscrits en zonages naturels N. Le règlement écrit interdit toute construction en zone humides (sauf exception) et toute nouvelle construction d'un logement neuf en zones naturelles.
RGa RE	Les points de vue sont inscrits au règlement graphique annexe et le règlement écrit encadre les conditions de construction face à ces points de vue (art. D.B.V des Généralités du RE).
RG	Les fonds de vallée humides, déjà protégés au titre des zones humides, ne sont pas couverts par des Espaces Boisés Classés. Ceci peut faciliter leur réouverture.
Hors PLU	Veiller au bon entretien de ces espaces pour éviter les risques d'incendie notamment.
RGa RE	Les haies bocagères sont inscrites au règlement graphique annexe et protégées au titre de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme ou au titre des EBC. Le règlement écrit encadre tous travaux qui y sont liés (art. D.B.III des Généralités du RE).
RE	Les constructions agricoles doivent respecter les dispositions de l'article A6 du règlement écrit « Architecture et paysage des espaces bâtis ».
OAP RE	Les OAP, et notamment celles qui s'appliquent aux secteurs les plus proches du centre-bourg, s'inspirent largement de la forme urbaine historique du bourg : les implantations en bordure de voie sont préférées, les constructions peuvent atteindre une hauteur de type R+1+combles ... Le règlement écrit détaille ces dispositions.
OAP RG	Les cheminements doux sont conservés et les OAP prévoient de nouvelles liaisons piétons/vélos qui se connectent au réseau de chemins existants dans le bourg (et également vers l'extérieur et les espaces agro-naturels). L'espace vert en centre-bourg est classé EBC.
RE	L'article G6 « Architecture et paysage des espaces bâtis » des dispositions générales du règlement écrit et notamment le II « clôtures » règlemente tous les travaux d'édification ou de modification de clôtures.
RG	Les fonds de vallée humides, déjà protégés au titre des zones humides, ne sont pas couverts par des Espaces Boisés Classés. Ceci peut faciliter leur ouverture et donc leur accessibilité.
RG	Le site de point de vue à Poul Fetan peut être aménagé grâce à la possibilité offerte par le STECAL Nie (qui autorise également la construction d'un bâtiment d'accueil au site).
RGa RE	Les haies bocagères sont inscrites au règlement graphique annexe et protégées au titre de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme ou au titre des EBC. Le règlement écrit encadre tous travaux qui y sont liés (art. D.B.III des Généralités du RE). Les bois de conifères sont quant à eux repérés au règlement graphique par le zonage Nf qui autorise l'exploitation de la forêt.

Orientation 3 - Assurer les conditions d'attractivité du territoire pour faciliter le déploiement économique

PADD		ACTIONS
▶ Intégrer pleinement l'agriculture et ses perspectives au projet de territoire	Protéger la ressource	Limitier l'extension d'urbanisation et supprimer le mitage
	Permettre l'essor de la filière « bois »	Inscrire les boisements concernés dans un zonage spécifique
	Soutenir la diversification des activités agricoles	Permettre la création et l'exploitation d'activités annexes, complémentaires à l'activité agricole
▶ Participer au développement du tourisme et des activités de loisirs	À Poul Fetan	Permettre la réalisation de projets visant à l'augmentation de la fréquentation touristique du site
	Permettre l'augmentation de la capacité d'accueil touristique	Augmenter le nombre d'hébergements touristiques
	Améliorer l'accessibilité aux sites touristiques	Développer au besoin les infrastructures nécessaires au stationnement des véhicules et densifier le réseau de chemins si nécessaire
	Protéger les monuments historiques et le patrimoine bâti	Protéger les éléments de patrimoine
	Établir le lien avec le littoral grâce au maillage des liaisons douces	Proposer une liaison piétonne avec Inzinzac à l'ouest
▶ Accompagner le déploiement des activités commerciales, de production et de services	Protéger l'activité commerciale du bourg	Fixer un périmètre de centralité commerciale et un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux
	Confirmer la zone d'activités à Kergroix	Y inscrire le zonage ad hoc
	Permettre le développement des connexions numériques	Obliger la pose de fourreaux sous chaussées lors de construction de voies
	Encourager la production d'énergies renouvelables	Inclure ces nouvelles dispositions au règlement écrit

TRADUCTIONS	
RG RE	Les terres agricoles identifiées au diagnostic agricole sont inscrites dans le zonage adapté Aa. Seules les constructions à usage agricole y sont permises ainsi que le changement de destination des BIA repérés au plan. Les extensions de constructions existantes sont autorisées à concurrence de 50% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m². Les 130 logements à construire sont quant à eux localisés en zones Ub et 1AUa.
RG RE	Les boisements concernés par un plan de gestion forestière et les boisements de conifères sont inscrits au règlement graphique en zone Nf qui autorise l'exploitation forestière et le défrichage.
RE	L'article A1 du règlement écrit autorise la diversification des activités pour les agriculteurs sous certaines conditions.
RG RE	3 STECAL (Aia, Aib et Nie) autorisent l'implantation de nouvelles constructions dans le cadre du projet de développement des infrastructures du site par les nouveaux gestionnaires. Les articles N1 et A1 du règlement écrit encadrent les possibilités de construction dans ces STECAL.
RG RE	4 STECAL (Nia, Nib, Nic et Nid) autorisent l'implantation de nouveaux hébergements dits « insolites » sur le site de Pratmeur, permettant ainsi le développement économique de l'activité. L'article N1 du règlement écrit encadre les possibilités de construction dans ces STECAL.
RG RE	Les parcs de stationnement paysagers sont autorisés en zone naturelle (cf Poul Fetan) dans le cadre d'espaces ouverts au public. Par ailleurs, les OAP prévoient des chemins qui se connectent au réseau doux existant qui permet un accès direct aux équipements de loisirs notamment (installations sportives, salle polyvalente, médiathèque ...).
RGa RE	Les monuments historiques et les éléments de « petit patrimoine » (calvaires, puits, fontaines, fours à pain ...) sont protégés dans le règlement graphique annexe au titre du L. 153-19 du code de l'urbanisme et dans le règlement écrit (art. D.A.I et II).
Hors PLU	Réaménager la RD327, ancienne voie ferrée devenue route départementale il y a une quarantaine d'années à des fins touristiques, en voie mixte pour la sécurité de tous.
RG RE	Un périmètre de centralité commerciale est inscrit au règlement graphique et le règlement écrit interdit toute création de nouveau commerce en dehors de cette centralité (conformément au SCoT de Lorient Agglomération). De même, un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux est inscrit au règlement graphique et le règlement écrit en interdit le changement de destination.
RG RE	La zone de Kergroix est couverte par un zonage Ui qui n'autorise que les constructions à destination d'activités artisanales ou industrielles. Le zonage 2AUi est conservé à l'est pour permettre une éventuelle extension de cette zone d'activités.
RE	L'article G2II du règlement écrit oblige la pose de fourreaux souterrains en cas de travaux de voirie en prévision d'installation de réseaux de communication « Très Haut Débit ».
RGa RE	L'article G3 « Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique » du règlement écrit détaille toutes les dispositions relatives à la production d'énergies renouvelables mais aussi à l'efficacité énergétique des bâtiments et à l'adaptation au changement climatique.

A. CHOIX D'UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE

Afin de déterminer le plus finement possible les besoins en logements de la commune pour les 10 années à venir, et au-delà une éventuelle consommation de l'espace, le PLU est construit en grande partie sur la base et au service du projet de développement démographique du territoire communal, mais aussi intercommunal.

En effet, le projet de PLU traduit d'abord les orientations du PLH et du SCoT en termes de croissance démographique, respectivement de l'agglomération et du Pays de Lorient.

- le PLH fixe un objectif de production annuelle de 57 logements sur 6 ans, entre 2017 et 2023 ;
- le SCoT encadre le PLU en fixant un objectif de construction de logements de 25% de la production totale du Pays de Lorient, soit 5 375 logements, à répartir entre Quistinic et les communes de Brandérion, Calan, Caudan, Cléguer, Gâvres, Gestel, Groix, Inguiniel, Inzinzac-Lochrist, Lanvaudan, Larmor-Plage, Merlevenez, Nostang, Plouhinec et Sainte-Hélène.

Dans ce cadre, au stade de l'écriture de Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, la commune a donc défini un scénario de croissance démographique après analyse des évolutions sociodémographiques (cf. pages 46 et suivantes) en envisageant l'évolution de la population et celle du phénomène de desserrement des ménages qui a des incidences fortes sur les besoins en logements.

Taille moyenne des ménages

Quistinic a évidemment retenu l'hypothèse d'une poursuite de l'érosion de la taille des ménages, la tendance étant généralisée et constante depuis l'après-guerre, selon un rythme bien établi.

Le rythme du desserrement des ménages observé est néanmoins variable selon les périodes retenues : si l'on applique le rythme calculé entre 1999 et 2014, l'on parviendrait à une taille des ménages de 2,30 en 2029, mais en prenant le rythme observé entre 2009 et 2014, la taille des ménages en 2030 serait de 2,21.

Néanmoins, afin d'intégrer cette baisse constante, la taille des ménages de Quistinic à l'horizon 2029 a donc été estimée à 2,16, valeur qui semble plus plausible au regard de la baisse constatée ces dernières décennies.

Évolution de la population

En termes d'évolution de sa population, la commune de Quistinic a connu une période de léger regain depuis 1999, faisant suite à une baisse importante au lendemain de la deuxième guerre mondiale. Cette population s'élève au 1^{er} janvier 2014 à 1 429 habitants.

Ainsi, pour son PLU à 10 ans, la commune a placé sa croissance démographique sur le rythme engagé ces dernières années à +1,03%/an.

Ce choix permettrait d'envisager une population d'environ 1 649 habitants au sein de 750 ménages en 2029.

Ces perspectives de croissance génèrent un besoin en logements d'environ 130 logements sur la période, soit 13 logements par an.

Remise sur le marché de logements vacants

La commune envisage parallèlement une remise sur le marché d'une partie de logements vacants, afin de freiner la tendance à la hausse régulière de ce taux de vacance qui a franchi les 11% en 2015, par l'inscription en « emplacement réservé pour réalisation de logements sociaux » de deux logements vacants dans le bourg.

Changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural

La commune permet également à 21 bâtiments d'intérêt architectural (sur les 85 bâtiments inventoriés) leur changement de destination, et donc la possibilité de création de 21 logements nouveaux en secteur agricole.

L'effort de production de logements d'ici 2030 est donc d'environ 13 logements par an, soit environ 130 logements nouveaux sur la période 2019-2029.

B. ANALYSE DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE

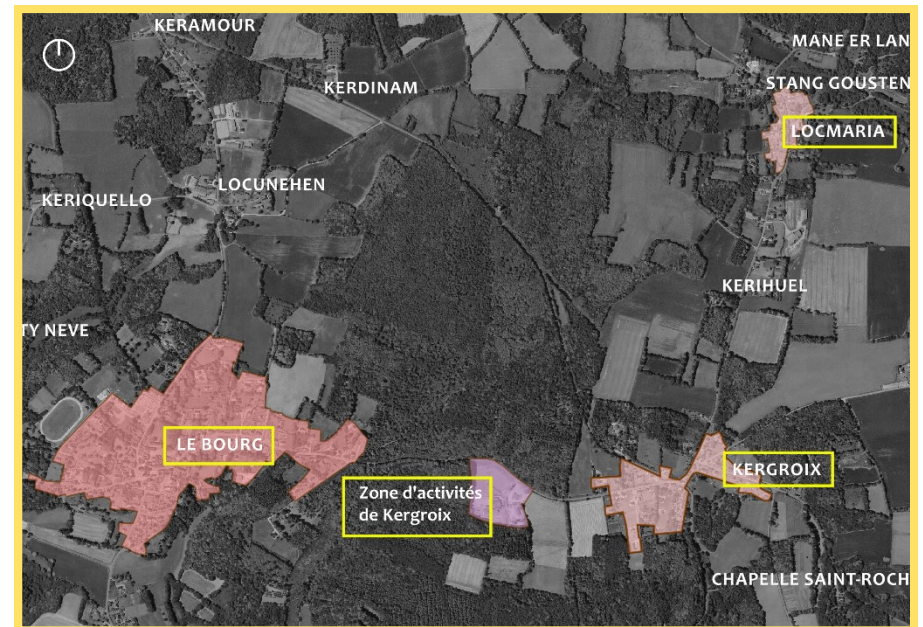
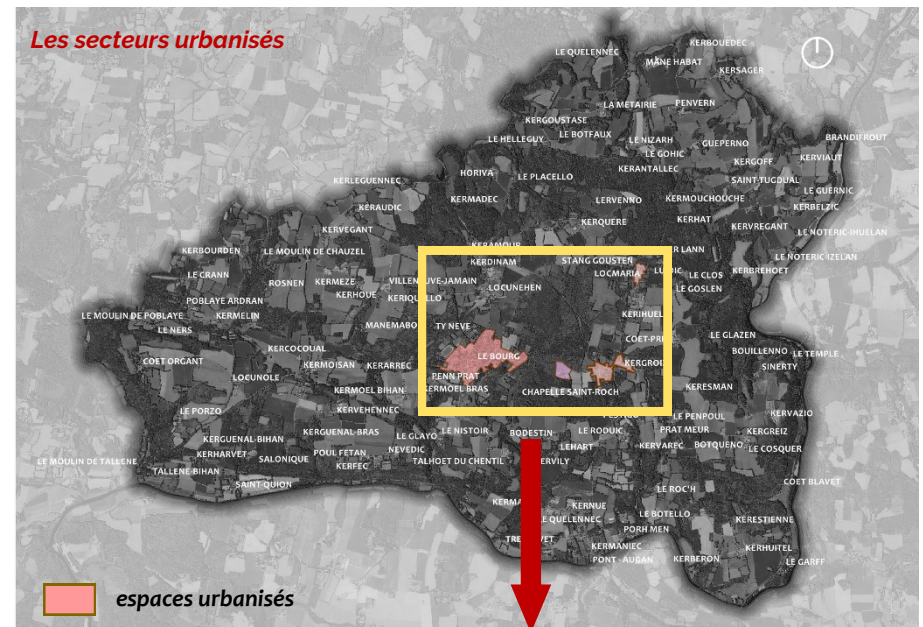
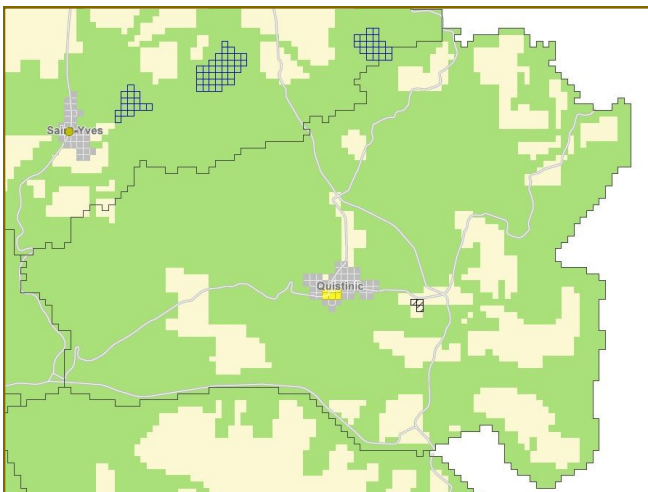
→ Rappel de la structuration du territoire

Quistinic est une commune rurale qui comporte, outre son espace agro-naturel :

- un bourg en partie centrale du territoire abritant la plus grande part des logements de la commune d'une superficie d'environ 34 ha ;
- deux hameaux relativement importants, Kergroix et Locmaria, comportant chacun respectivement environ 65 et 40 logements pour une superficie totale de 11 ha ;
- une zone d'activités à Kergroix d'une superficie de 4 ha ;
- des hameaux de moindre importance disséminés en campagne.

Cette répartition de l'espace est compatible avec la carte annexe du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT approuvé en 2018 (extrait ci-dessous).

Extrait du DOO du SCoT 2018



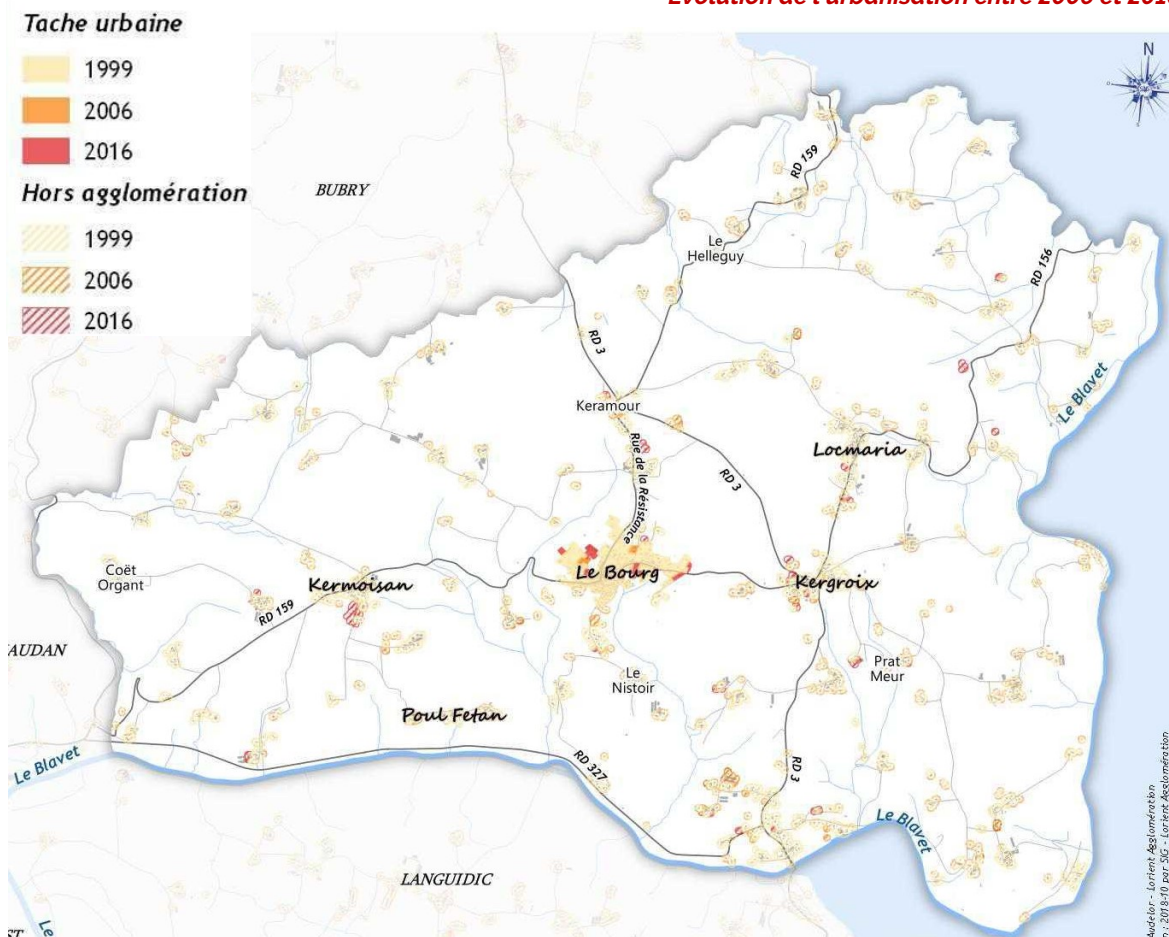
Évolution de l'urbanisation entre 2006 et 2016

→ Consommation de l'espace entre 2006 et 2016

Au 31 décembre 2018, les chiffres de consommation foncière les plus actualisés portent sur la période 2006-2016 : la surface urbanisée globale (bourg, lieux-dits, hameaux) a augmenté de 13 ha (1,3 ha/an).

Parallèlement à la croissance de la population (estimation de +0,5% par an entre 2006 et 2015), les logements ont augmenté sur la même période de 51 unités (estimation) suivant une densité estimée moyenne d'un logement pour 2340 m² de superficie foncière.

L'extension d'urbanisation s'est principalement faite, ces dernières années, en centre-bourg (îlot Bigouin et rue des Ajoncs) et au nord-ouest du bourg (lotissement les Korrigans).



Urbanisation de la commune	2006	2016
Surface urbanisée (ha)	281	294
Dans le bourg	31	34
Hors agglomération	250	260
Zones d'activités	-	4
Consommation foncière	13 ha	
Rapport à la superficie totale de la commune	6,5%	6,8%
Nombre de logements existants	833*	893**
Nombre de logements construits	60	

* estimation sur la base INSEE 1999 (794) et 2015 (884)

** INSEE 2015 (884) + logements commencés Sitadel2 2016 (9)

→ Potentiel de renouvellement urbain et densification

Repérage des terrains potentiellement densifiables au bourg

Le bourg (Ua et Ub)

Le bourg a fait l'objet d'une étude de son potentiel de renouvellement urbain : les parcelles du bourg ont été soumises à un examen basé sur des critères multiples (configuration, superficie, accès, nombre de propriétaires, pentes moyennes du terrain ...). Quelques parcelles ressortent, présentant une mutabilité potentiellement forte.

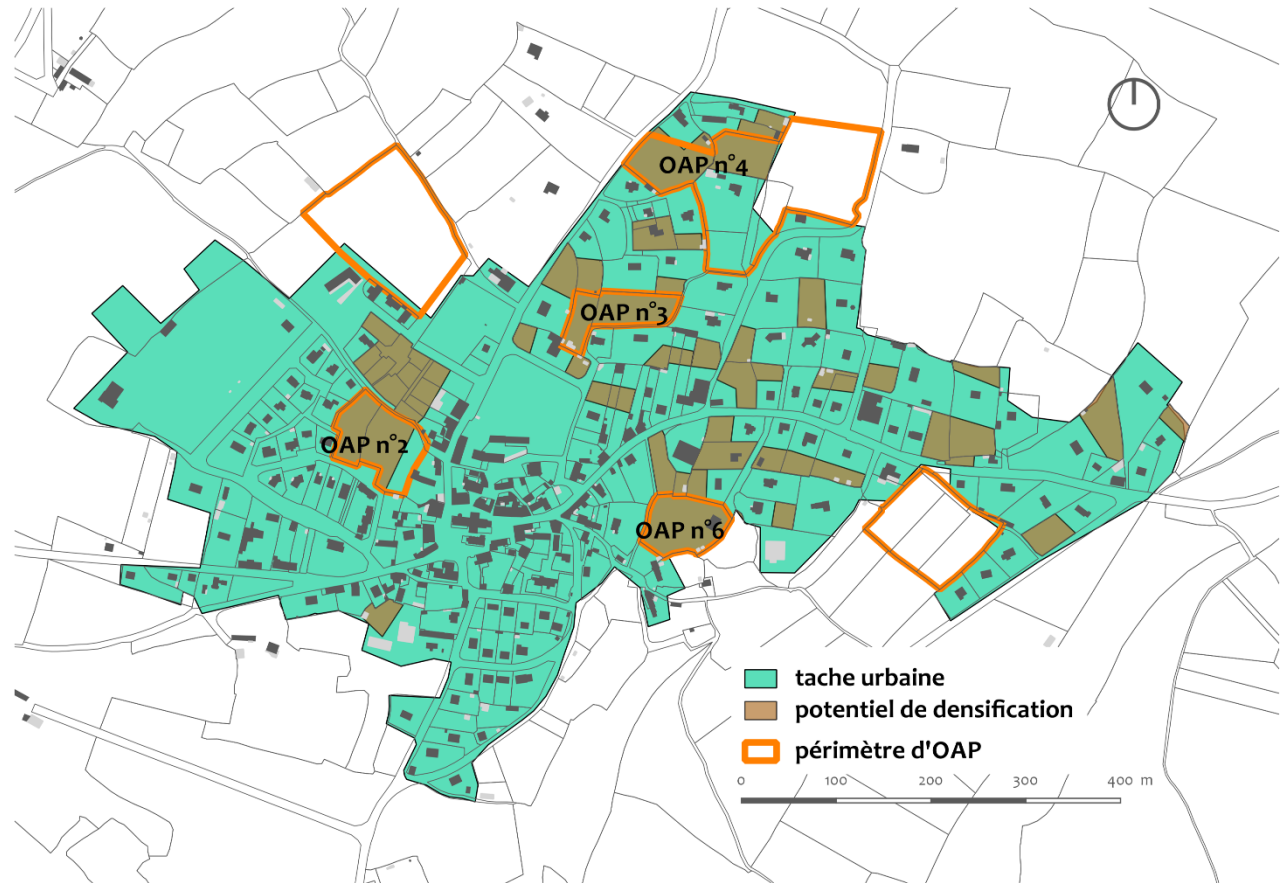
La valeur de densification à l'intérieur de la centralité urbaine (zonage Ua) est celle prescrite au SCoT, à savoir 30 logements à l'hectare et, dans la zone périphérique à celle-ci, de 23 logements à l'hectare, comme secteur tampon entre la zone Ua et le secteur en extension 1AUa où la densité imposée est de 17 logements à l'hectare.

Au vu de la carte ci-contre, on remarque immédiatement les secteurs densifiables du centre-bourg, au nord-ouest de la place de l'église. Si l'on exclut la partie ouest qui comporte les installations sportives, il s'agit :

- du lotissement des Korrigans, lotissement communal viabilisé de 7 lots en attente de nouvelles constructions ;
- d'un terrain composé de deux parcelles d'une superficie totale d'environ 5 500 m².

D'autres possibilités de densification apparaissent au nord et à l'est du bourg.

Les emprises foncières retenues, au regard des multicritères appliqués, sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ainsi, 4 OAP en centralité (n°2, n°3, n°4 et n°



6) qui encadrent les possibilités d'opérations immobilières sur une superficie globale de 2,7 ha (aucune surface en extension n'est comptée) et pour environ 65 logements.

Le lotissement des Korrigans, déjà aménagé, et sur lequel doivent venir s'implanter 6 logements supplémentaires, ne fait évidemment pas l'objet d'une OAP mais les logements à venir sont à compter dans le potentiel de densification.

Ce sont donc environ 70 logements qui peuvent potentiellement être réalisés à l'intérieur de la tache urbaine du bourg.

Repérage des terrains potentiellement densifiables à Kergroix

Kergroix (Uc)

Kergroix est un secteur urbanisé, situé à l'est du bourg et qualifié de « secteur urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions » comme défini dans le SCoT au chapitre « 1.2.1 Organiser le développement urbain à partir des centralités » d'après les critères suivants :

- au moins une quarantaine de maisons organisées selon une morphologie cohérente ;
- une densité et une compacité de l'espace bâti, sans rupture ou discontinuité ;
- une organisation et une implantation des constructions de part et d'autre de plusieurs voies et carrefours ;
- une présence de réseaux (voirie, eau, électricité ...) permettant la densification du secteur sans travaux supplémentaires sur ces réseaux.

Le site répond pleinement à ces exigences. En effet, ce quartier comprend environ 65 logements répartis de façon homogène et relativement compacte de part et d'autre des routes départementales 3 et 156. Les réseaux, à l'exception de l'assainissement collectif, sont présents.

La méthode retenue pour définir quelles constructions seraient intégrées à cette zone Uc a consisté, dans un premier temps, à appliquer autour de chaque bâtiment de plus de 20 m² un périmètre « tampon » de 23 mètres, calculé à partir de la densité existante de 8 logements à l'hectare. Seuls les bâtiments jouxtant ces zones ont été intégrés à la zone Uc. Ensuite, une zone plus petite, d'un rayon de 15 mètres, a été appliquée à chaque bâtiment (voir



carte ci-contre) définissant ainsi sa zone d'évolution (terrain d'agrément, zone de stationnement). Le foncier restant, en orange sur la carte ci-dessus, figure les parties restantes disponibles à l'urbanisation. La superficie de chacun de ces secteurs retenus s'élève à :

- terrain 1 : environ 3 300 m² soit entre 2 et 3 logements ;

- terrain 2 : environ 780 m² soit 1 logements ;
- terrain 3 : environ 2 400 m² soit 2 logements ;
- terrain 4 : environ 4 800 m² soit 3-4 logements ;
- terrain 5 : environ 970 m² soit 1 logements.

Ce sont donc entre 9 et 11 logements qui potentiellement peuvent être réalisés à Kergroix à l'intérieur de la tache urbaine existante.

Locmaria (Uc)

le secteur Uc de Locmaria, d'une superficie de 2,6 ha, comporte une quarantaine de logements, soit une densité de 15 logements à l'hectare. Cette densité se rapproche de celle du centre-bourg (17 lgt/ha). Lui aussi répond favorablement aux exigences du SCoT (voir page précédente).

Les possibilités offertes de densification dans ce secteur sont relativement faibles, les seules superficies qui apparaissent comme disponibles sont en réalité les abords de l'église et une cour de ferme.

La commune a néanmoins souhaité inscrire ce secteur urbanisé en zonage Uc, son caractère de village étant très marqué.

Ce secteur peut donc accueillir très peu de nouveaux logements en densification par

Bilan global de densification

Si l'on prend en compte les différents secteurs identifiés comme potentiellement densifiables, on atteint un nombre total de logements qui s'élève à environ 86, répartis comme suit :

- ▶ dans le bourg : environ 65 logements dans les OAP + 6 logements au lotissement « Les Korrigans »
- ▶ à Kergroix : une dizaine de logements
- ▶ à Locmaria : moins de 5 logements



Locmaria : place de l'église

rapport au bourg et Kergroix, logements qui ne viennent pas influencer le comptage global dans la commune.



Zonage Uc de Locmaria

Opération de renouvellement urbain en centre-bourg en 2016

→ Bâtiments susceptibles de changer de destination

Conformément à la possibilité laissée par l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, le PLU désigne dans les zones agricoles ou naturelles de son règlement graphique (dans le cas présent les zones agricoles exclusivement) les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Les quelques 117 lieux-dits de la commune abritent un patrimoine bâti dont les éventuels changements de destinations ne constituent pas un levier majeur au regard de l'objectif de réalisation des 130 logements affiché au PADD.

Pour autant, la commune souhaite permettre des possibilités de réhabilitation de certains bâtiments du patrimoine avant leur disparition complète. Un inventaire réalisé en 2017 a recensé 85 bâtiments d'intérêt architectural, tous actuellement à vocation agricole. 21 d'entre eux ont été retenus d'après certains critères dont les suivants :

- l'emprise au sol du bâtiment doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un logement ;
- le terrain d'assiette doit présenter une superficie suffisante pour l'accueil d'un système d'assainissement autonome ;
- le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les bâtiments retenus comportent en outre un minimum de qualités architecturales ou patrimoniales : appareillage en pierre ou pierres de taille notamment.

Les 21 bâtiments retenus sont identifiés au Règlement Graphique et font l'objet d'une présentation détaillée en annexe B du règlement écrit. Chacun est prévu pour accueillir un logement.

2 exemples de bâtiments d'intérêt architectural



Bâtiment patrimonial au Nizarh



Bâtiment patrimonial au Goslen

C. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

→ Bilan du potentiel de logements en renouvellement urbain

Les principaux lieux de la densification ont été identifiés au stade du PADD. Ces sites font, pour la plupart, l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin d'y optimiser l'organisation de l'urbanisation, tant sur le plan du nombre de logements que sur celui des tracés de voies (automobiles et piétons/vélos) et du traitement des espaces libres et du paysage.

Par ailleurs, les secteurs Uc de Kergroix et Locmaria offrent, eux aussi et dans une moindre mesure, des possibilités de densification.

S'ajoutent enfin les 21 bâtiments agricoles d'intérêt architectural susceptibles de changer de destination et situés en campagne.

→ Projets d'ouverture à l'urbanisation

trois secteurs sont ouverts à l'urbanisation, en extension et en accroche à la zone urbaine :

- ▶ **le site des Korrigans** : Cette extension, au nord-ouest de la tache urbaine, vient compléter le quartier d'habitat en cours, en prolongement du lotissement « les Korrigans » et des logements groupés au nord-ouest du cimetière. Cette zone 1AUa doit pouvoir accueillir 25-30 logements sur une superficie de 1,6 ha. La densité y est de 17 logements à l'hectare.
- ▶ **le secteur rue de la source** : cette extension est complémentaire au secteur de renouvellement urbain à l'ouest. Une même OAP concerne d'ailleurs indifféremment l'ensemble du secteur.

La partie 1AUa est prévue pour accueillir 20-25 logements.

- ▶ **le secteur du bourg-est** : l'emprise foncière totale est d'un hectare, mais seulement 0,7 ha est destiné à recevoir des constructions, les 3 000 m² restants étant constitués de boisements dont l'OAP prévoit la conservation. Cette partie 1AUa doit accueillir 10-12 logements.

Par ailleurs, des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sont inscrits à Pratmeur et à Poul Fetan (voir pages suivantes) à destination exclusive de l'activité touristique.

Les superficies et logements en densification

Projet / localisation	Densité moyenne	Nombre approximatif de logements
OAP n°2 centre-bourg	23 logements/ha	15
OAP n°3 centre-nord	23 logements/ha	10
OAP n°4 la source (partie en densification)	23 logements/ha	30
OAP n°6 fontaine	23 logements/ha	10
Lotissement « Les Korrigans »	10 logements/ha	6
Kergroix	8 logements/ha	10
Locmaria	15 logements/ha	5
Total en densification / renouvellement		86
Bâtiments susceptibles de changer de destination		21

À Pratmeur, 4 STECAL (Nia, Nib, Nic et Nid) représentent une superficie totale de 0,5 ha. Ils sont destinés à l'implantation d'habitats touristiques dits « insolites ».

A Poul Fetan, 3 STECAL (Aia, Aib et Nie) s'étendent sur une superficie totale de 1,4 ha. Ils sont également destinés à l'activité touristique et plus spécifiquement permettent la construction de bâtiments nécessaires au bon fonctionnement de cet équipement majeur pour la commune.

→ Les STECAL à Pratmeur

Le site de Pratmeur est un établissement touristique, spécialisé dans l'hébergement dit « insolite ». Les propriétaires ont en effet édifié depuis une dizaine d'années, 12 cabanes perchées dans les arbres. Des roulottes, des tentes « bulles » et yourtes ont également été installées. Le site dispose en outre de gîtes, de chambres d'hôtes et d'un espace bien-être avec spa, piscine intérieure, sauna ... Des activités récréatives extérieures (chasse au trésor, promenades avec ânes, « Discgolf ») sont également proposées aux clients).



La structure est ouverte 8 mois et demi (de mi-février à mi-novembre) par an. En 2018, 8 500 nuitées ont été réalisées pour un chiffre d'affaires de 752 000 € HT. 10 personnes travaillent sur le site durant la saison (source : Vallée de Pratmeur).

La propriété s'étend sur une superficie de 27 hectares, pour partie en zone naturelle (17,4 ha soit 64,4% de la superficie totale) fortement boisée et recouverte en grande partie d'espace boisé classé, pour partie en zone agricole (9,6 ha soit 35,6% de la superficie totale). Les bâtiments d'accueil, de soins et les salles de réunion sont localisés dans le hameau du Roduic au nord de la zone. Ces bâtiments ont fait l'objet, depuis le début de l'activité, de rénovation et de réhabilitation de qualité. Un réseau de chemins intérieurs parcourt l'ensemble de la propriété pour desservir toutes les installations présentes.



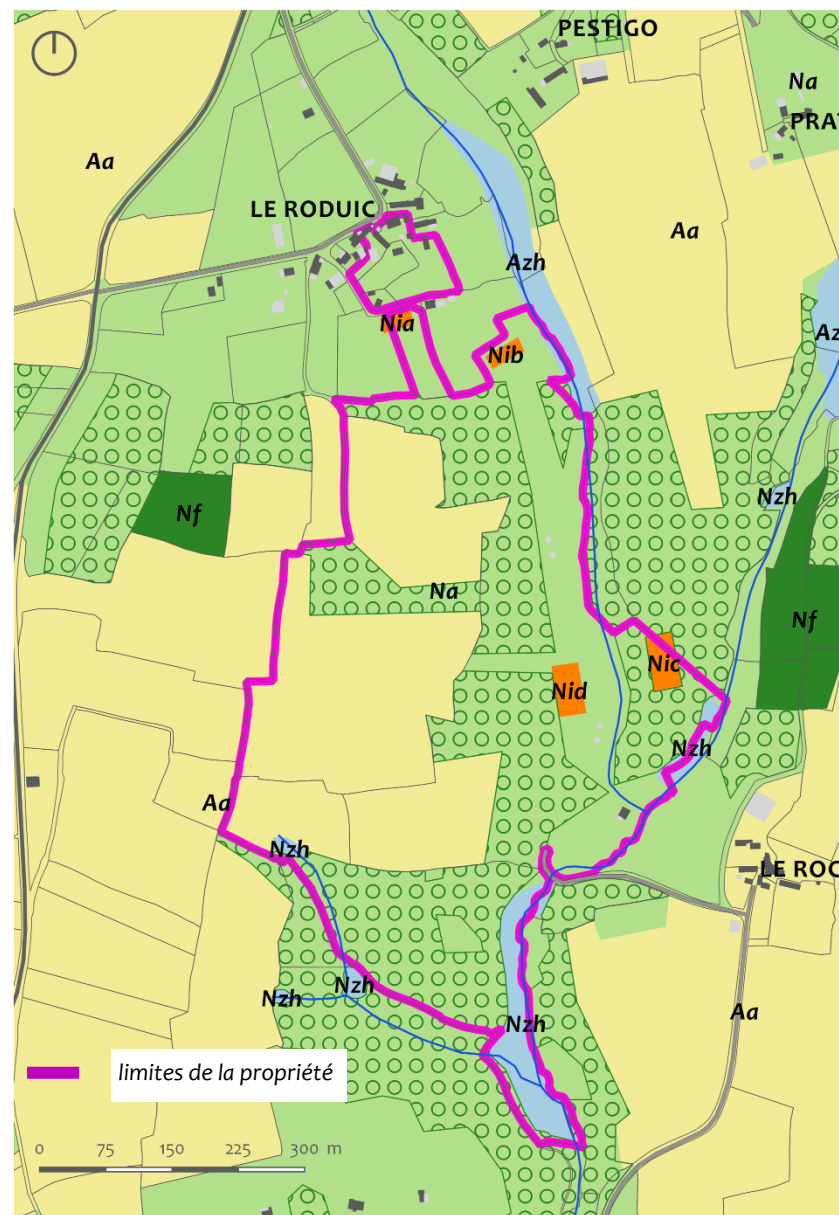
Vallée de Pratmeur, gîte

Soucieux de préserver leur viabilité et leur

perennité économique, les propriétaires, qui souhaitent augmenter leur clientèle, veulent pouvoir conserver le nombre d'hébergements autorisés en cas de remplacement pour raison de vétusté de leurs installations actuelles et, d'autre part, conserver une marge de manœuvre de quelques hébergements supplémentaires afin de ne pas obérer toute initiative de développement mesuré et maîtrisé, à long terme (source : Vallée de Pratmeur).

La commune reconnaît, quant à elle, que cet établissement contribue, au même titre que d'autres acteurs touristiques, au

Délimitation de l'établissement touristique « La Vallée de Pratmeur »



Extrait du règlement graphique du présent PLU

Extrait du règlement écrit de la zone N**DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES** (ARTICLES N1 À N3)**ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

[...]

Sont également autorisées exclusivement en **secteur Ni** :

- La création de bâtiments d'activités ou de bâtiments d'hébergement touristiques strictement liés à l'activité touristique du site, et les annexes et les extensions de bâtiments d'activités présents dans le secteur. Les secteurs **Nia, Nib, Nic et Nid** sont spécifiquement destinés à l'installation ou à la construction de bâtiments de fonctionnement du site ou de bâtiments dits « insolites » : maisons dans les arbres, yourtes, maisons de Hobbit, maisons sur pilotis ... dans le but exclusif d'hébergement touristique.

Maison de Hobbit

photo non réglementaire

- en **secteur Nia** au Roduic : au maximum, deux constructions ;
- en **secteur Nib** au Roduic : au maximum, deux hébergements ;
- en **secteur Nic** au Roduic : au maximum, deux hébergements ;
- en **secteur Nid** au Roduic : au maximum, deux hébergements ;

[...]

Les constructions ou installations permises dans la zone doivent impérativement respecter le caractère naturel des lieux et participer à la valorisation paysagère et architecturale du site dans lequel elles s'insèrent.

rayonnement du territoire communal. C'est pourquoi, 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (Nia 616 m², Nib 714 m², Nic 1 977 m² et Nid 1 786 m²) ont été inscrits pour permettre l'implantation de quelques nouveaux hébergements. Le règlement écrit encadre strictement les possibilités de construction dans ces secteurs (voir encadré ci-dessus).

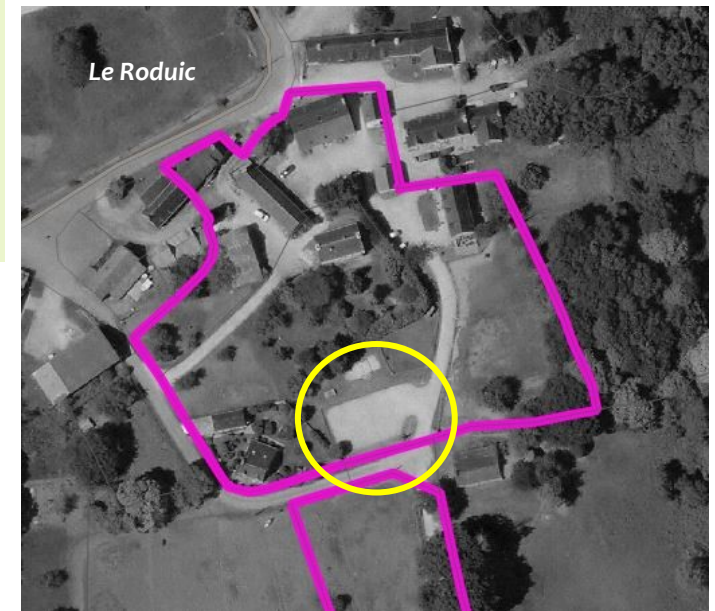
Ces STECAL sont éloignés les uns des autres afin de garantir aux clients une certaine intimité et

tranquillité. Ils sont cependant reliés au réseau de chemins existants à l'intérieur de la propriété.

Cette propriété, recouverte totalement d'espace agro-naturel, a vocation à être préservée des nuisances liées au bruit et à la pollution, ce qui contribue largement au succès de l'entreprise. Ainsi, le fonctionnement de la structure prévoit une zone de stationnement pour les véhicules motorisés à l'entrée du site, à proximité du bâtiment d'accueil (voir photo ci-contre).



Vallée de Pratmeur, bâtiment d'accueil



Vallée de Pratmeur, zone de stationnement (en jaune)

→ Les STECAL à Poul Fetan

Poul Fetan (lavoir de la fontaine en breton) est situé au sud du territoire communal, face à la commune de Languidic, sur le haut d'un vallon encaissé, dominant la vallée du Blavet.

Le site, équipement culturel à rayonnement régional, se veut être un témoin de la vie rurale au XIX^e siècle. Il comporte une quinzaine de bâtiments patrimoniaux, rénovés à partir de 1977, servant aujourd'hui aux différentes animations. Un restaurant de cuisine traditionnelle bretonne occupe notamment l'un d'entre eux (16 000 couverts par an) (voir page 62 du présent rapport quelques chiffres présentés).

La commune est propriétaire du village de Poul Fetan et de ses abords. L'emprise foncière du site s'étend sur 17,8 ha répartis comme suit :

- environ 1 ha dédié au stationnement des véhicules (dont quelques emplacements pour les camping-cars ;



- zone de stationnement
- lavoir, cours d'eau, cultures
- bâtiments patrimoniaux
- pâturage et cultures

Historique du site

16 ^{ème} au 19 ^{ème} siècle	Occupé par des paysans locataires dès au moins le 16 ^{ème} siècle, le village s'agrandit au 17 ^{ème} . Les différents propriétaires s'y établissent au cours du 18 ^{ème} siècle. Vers 1850, 5 familles de propriétaires et 2 familles de locataires (environ 50 personnes) résident sur le site et exploitent les 39 hectares qui en dépendent
1976	La dernière propriétaire se sépare de ses ruines envahies par la végétation. La SBAFER (Société bretonne d'aménagement fonction des exploitations rurales) s'en porte acquéreur.
1977	Le hameau de Poul-Fetan (un lot de ruines et 9,5 hectares de terres) est acquis par la Commune de Quistinic à l'initiative de son maire Guy Corlay.
1977-1992 1992-1994	Bénévoles et artisans se mobilisent pour un projet ambitieux : restaurer les bâtiments et réhabiliter le terroir
1985	Les élus communaux et bénévoles dotent le site d'une structure porteuse d'un projet économique. L'Association de Poul-Fetan gère et anime ce conservatoire vivant jusqu'en 2001
2003	la SAGEMOR, devenue Compagnie des ports du Morbihan, prend le relais de l'association et gère le site dans le cadre d'une SPL (Société publique locale). Elle participe activement à la valorisation de ce site de portée régionale, rémunère le personnel, finance les nouvelles expositions et animations, commercialise les différentes offres culturelles et perçoit les droits d'entrées. La Commune de Quistinic intervient sur les bâtiments (restaurations, électricité, couverture...) et met à disposition un chantier nature et patrimoine afin d'assurer la gestion de la ferme et l'entretien du site. Une convention de Délégation de Service Public unit la Commune de Quistinic et la Compagnie des Ports du Morbihan.
2015	Poul-Fetan fête ses 30 ans ! Depuis sa création et son ouverture en 1985, le site a tiré sa force du respect de son authenticité architecturale et culturelle.

Source : www.poulfetan.com

Pour compléter le tableau ci-dessus, il convient de préciser que la commune a confié, par délibération municipale en date du 22 mai 2018, la gestion du site à un nouveau délégataire de service public, la Compagnie du Blavet, pour une durée de 9 ans et demi.

- environ 1 ha dédié aux bâtiments du village proprement dit ;
- environ 1,5 ha dédié aux activités et animations autour du lavoir ;
- environ 3 ha dédiés au pâturage et cultures anciennes ainsi qu'au fonctionnement (bâtiment technique).
- le reste de l'emprise foncière est recouvert de boisements soit environ 11,3 ha dont une partie est classée en EBC.

Un cours d'eau et des zones humides s'ajoutent aux boisements, pâturages et cultures.

Outre les bâtiments patrimoniaux, le secteur offre également aux visiteurs la possibilité de contempler un petit patrimoine, par ailleurs très riche sur la totalité du territoire communal (fontaine, lavoir, puits, four à pain). Le village est d'ailleurs inclus au « site inscrit » de Poul Fetan au titre des articles L.341-1 et suivants et R.341-1 et suivant du Code de l'Environnement.

Tout projet d'aménagement ou de modification du site est donc soumis à un avis simple de l'ABF, à l'exception des démolitions qui sont soumises à son avis conforme.

Le village de Poul Fetan a connu quelques difficultés ces dernières années qui aurait pu remettre en cause sa pérennité. Par ailleurs, Lorient Agglomération, compétent en matière de tourisme, n'a pas souhaité prendre cet équipement en charge. Devant la nécessité d'intervenir, la commune a donc décidé de confier la gestion du site à des opérateurs

privés. La Compagnie du Blavet, nouveau gestionnaire, entend redynamiser le site en augmentant l'offre touristique (animations autour de la ferme et des animaux notamment), en mettant mieux en scène le village grâce à un nouveau parcours d'approche et en valorisant le point de vue sur le Blavet vers le sud.

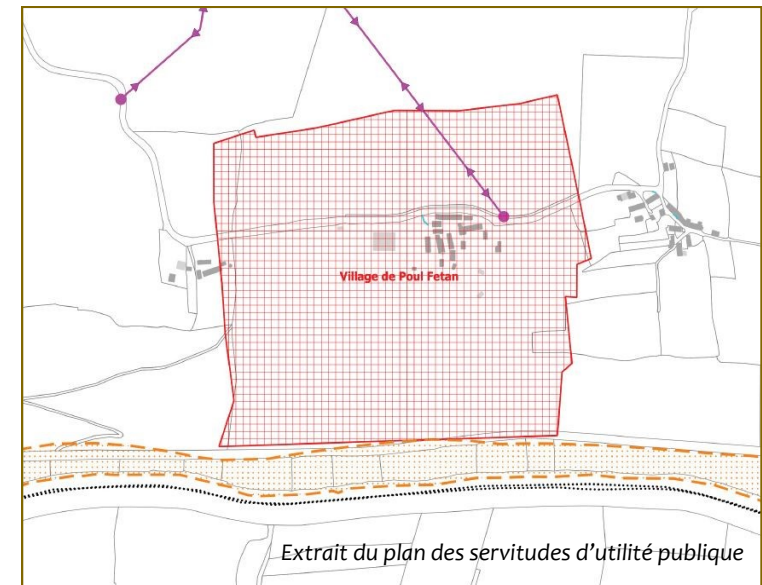
Pour mener à bien ce projet, des aménagements sont nécessaires et la construction de nouveaux bâtiments doit être possible.

La commune propose donc 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) comme identifiés au règlement graphique du PLU (voir extrait page suivante) pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment d'accueil au sud du parking, un belvédère pour améliorer l'accès au point de vue et une mini-ferme (Nie 6 104 m² et Aib 6 435 m²) et un bâtiment technique (Aia 1 483 m²).

La commune reste cependant vigilante à ce que



La salle de restaurant (crédit : www.poulfetan.com)



Le site inscrit

le site ne soit pas dénaturé et que sa vocation éducative et touristique n'entraîne pas la dégradation du paysage et des éléments naturels qui le composent.



Vue aérienne du village de Poul Fetan (crédit : www.poulfetan.com)

Extrait du règlement écrit de la zone A

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES (ARTICLES A1 à A3)

ARTICLE A1- DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

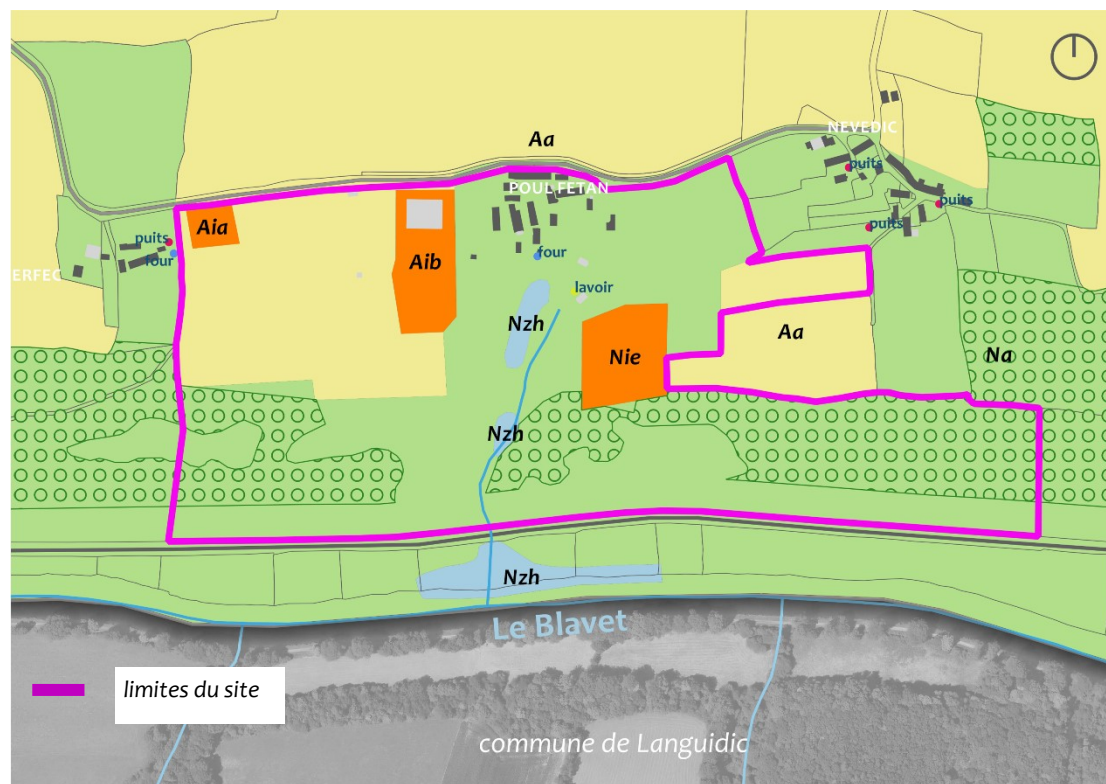
[...]

Sont également autorisées exclusivement en **secteur Ai** :

✓ La création de bâtiments d'activités ou de bâtiments d'hébergement touristiques strictement liés à l'activité touristique du site, et les annexes et les extensions de bâtiments d'activités présents dans le secteur. Sont autorisés :

- Spécifiquement en **secteur Aia** à Poul Fetan : un bâtiment technique ;
- Spécifiquement en **secteur Aib** à Poul Fetan : une mini-ferme et la possibilité de transformation du bâtiment technique existant ;

ainsi que toute autre structure nécessaire et liée à la destination du site.



Extrait du règlement graphique du présent PLU

Extrait du règlement écrit de la zone N

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES (ARTICLES N1 à N3)

ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

[...]

Sont également autorisées exclusivement en **secteur Ni** :

✓ La création de bâtiments d'activités ou de bâtiments d'hébergement touristiques strictement liés à l'activité touristique du site, et les annexes et les extensions de bâtiments d'activités présents dans le secteur.

- Spécifiquement en **secteur Nie** à Poul Fetan :
 - # un bâtiment d'accueil/billetterie au site ;
 - # une mini-ferme ;
 - # un belvédère (vers le Blavet) ;

et toute autre structure nécessaire et liée à la destination du site.

Les constructions ou installations permises dans la zone doivent impérativement respecter le caractère naturel des lieux et participer à la valorisation paysagère et architecturale du site dans lequel elles s'insèrent.

→ Bilan final en logements

Le nombre de logements prévu par le PLU est compatible avec l'objectif affiché dans le PADD ; même s'il est supérieur d'environ 30 logements, ce nombre prend en compte la dureté du marché lié au renouvellement urbain : les parcelles identifiées et pressenties pour être urbanisées ne le seront pas forcément dans les 10 ans à venir, de même que les bâtiments d'intérêt architectural repérés au règlement graphique en zone agricole.

D. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

→ Consommation générale

Le présent PLU entraîne une consommation d'espace de 5,25 ha pour les dix années de sa mise en œuvre, soit en moyenne 0,52 ha/an, ce qui est conforme :

- à l'objectif de consommation d'espace des lois portant Engagement National pour l'Environnement (lois Grenelle) ;
- à l'objectif de réduction d'au moins 50% de la consommation foncière pour les dix ans à venir. En effet, la commune avait vu, dans la période 2006-2016, 12,8 ha de son territoire être urbanisés. Avec les 5,2 ha prévus, le pourcentage est réduit de 57% ;
- au SCoT de 2018 qui octroie une enveloppe foncière de 10 ha maximum d'extension urbaine jusqu'en 2037, soit 0,5 ha par an.

Les superficies, logements et activités en extension d'urbanisation

Projet / localisation	Superficie brute	Densité moyenne	Nombre approximatif de logements
OAP n°1 Korrigans	1,6 ha	17 logements/ha	27
OAP n°4 la source	1,0 ha	17 logements/ha	17
OAP n°5 bourg-est	0,7 ha	17 logements/ha	12
Total habitat en extension	3,3 ha		56
STECAL Pratmeur	0,5 ha	-	-
STECAL Poul Fetan	1,4 ha	-	-
Total activités / équipements en extension	1,9 ha	-	-
Total général en extension	5,2 ha		56

Renouvellement + changements de destination + extension	86 + 21 + 56 = 163 logements
Objectif du PADD	Environ 130 logements

La consommation d'espace

Projet / localisation	Consommation d'espace	Remarques
Zones 1AU	3,34 ha	Zones uniquement dédiées à l'habitat et aux activités compatibles
STECAL Ai et Ni	1,91 ha	7 STECAL activités répartis entre Pratmeur et Poul Fetan
TOTAL extension	5,25 ha	

→ Consommation d'espace agricole

L'inscription de zones à urbaniser n'entraîne aucune consommation foncière, c'est-à-dire que le présent PLU ne modifie pas l'affectation du sol par rapport à ce qu'il était au PLU de 2010, les zones 1AUa et 2AUi étant zonées en Ubl ou 2AU à l'époque.

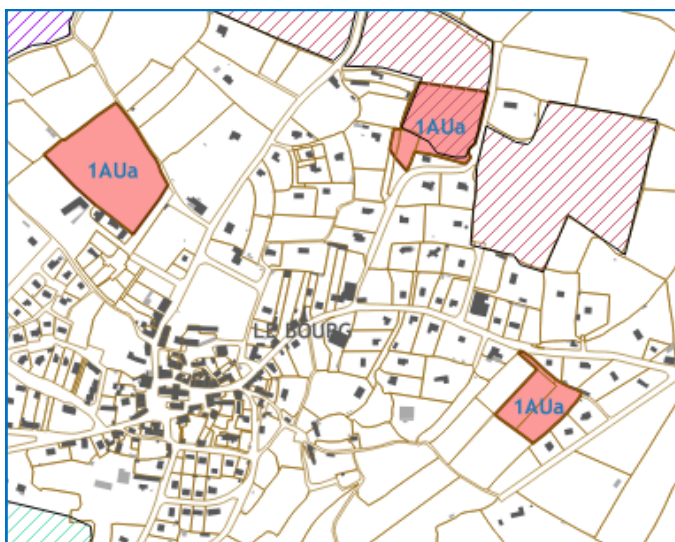
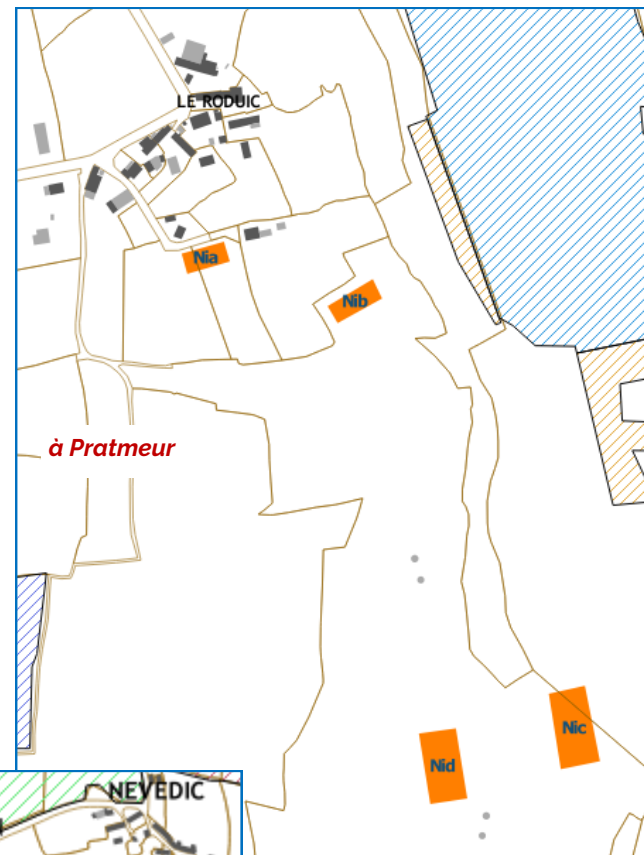
En revanche, ces secteurs étant en partie cultivés aujourd'hui, les zones AU diminuent donc à hauteur de 1,1 ha l'espace agricole tel qu'il est

recensé au registre parcellaire graphique de 2016. À noter que seule la zone 1AUa au nord du bourg couverte par l'OAP « La Source » se superpose à ces terres agricoles (en hachures sur le plan ci-contre).

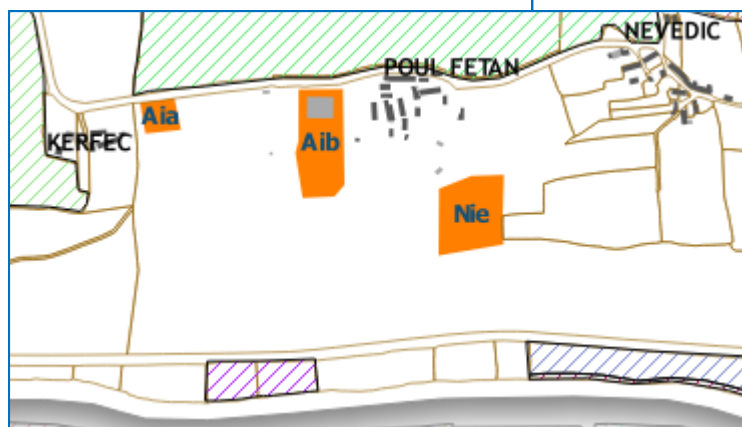
De même, les STECAL à Pratmeur et à Poul Fetan n'impactent en rien l'espace agricole existant de la commune.

Projet / localisation	Consommation de terres agricoles		Utilisation de terres agricoles	Nature des cultures
	(/ PLU 2010)			
1AUa La Source	0 ha (zone 2AU en 2010)		1,1 ha	Prairie temporaire
TOTAL	0 ha		1,1 ha	

les STECAL , les zones 1AUa et RPG2016



autour du bourg



à Poul Fetan

→ Compensations envisagées

L'ouverture à l'urbanisation de 5,2 ha a donc un léger impact sur l'agriculture de la commune.

Lorient Agglomération, attentive au développement de l'agriculture sur son territoire, a mis en place un partenariat avec la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) Bretagne, considérée comme l'opérateur foncier sur le marché de l'espace rural. L'objectif est de maintenir un équilibre entre l'urbanisation et les espaces agricoles et naturels, afin de concilier au mieux développement urbain, développement économique, activité agricole et protection de l'environnement.

La convention de partenariat s'intéresse à trois grands enjeux : concilier le besoin de surfaces nouvelles pour assurer le développement des activités économiques avec la pérennisation d'une agriculture périurbaine et de proximité, assurer la protection de l'environnement et des paysages et maîtriser le foncier.

Dans cette perspective globale, la Safer Bretagne et Lorient Agglomération travaillent ensemble pour proposer des possibilités de compensation foncière destinées aux agriculteurs dont les exploitations sont concernées par des projets d'aménagement, en constituant des réserves foncières par anticipation. Ils encouragent la préservation de la qualité de la ressource en eau destinée à la production d'eau potable, du littoral et de ses différents usages par la mise en place de mesures agri-environnementales dans les bassins versants et les zones humides pour favoriser la biodiversité. Enfin, les deux partenaires agissent

en complémentarité pour intervenir le plus en amont possible et acquérir des terres agricoles de compensation dans le respect des prix du marché agricole en vigueur sur le territoire.

Les premières missions confiées à la Safer Bretagne par Lorient Agglomération portent sur la mise en place d'une veille foncière opérationnelle grâce au dispositif « Vigifoncier » permettant d'avoir connaissance des ventes et échanges de biens agricoles sur le territoire mais aussi la création d'un observatoire foncier proposant des analyses et des indicateurs au suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles, urbanisés. Ces missions seront complétées ponctuellement par des études préalables à des actions foncières, la gestion provisoire du patrimoine foncier acquis dans l'attente de la réalisation des projets d'aménagement ainsi que par des acquisitions, pour le compte de Lorient Agglomération, des emprises des futures zones d'urbanisation.

La Safer est investie dans une mission de service public dans les espaces agricoles et naturels mais aussi dans les espaces ruraux et périurbains. Toutes ses interventions sont contrôlées par les services de l'État. Le principal outil dont elle dispose est l'acquisition à l'amiable de biens ruraux qu'elle rétrocède après appel à candidatures. Elle procède également à l'observation du marché foncier agricole et à la gestion du patrimoine foncier en attente d'affectation définitive.



A. RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement graphique et le règlement écrit du PLU sont des outils majeurs de traduction du PADD et des différents diagnostics ou inventaires réalisés dans le cadre de la révision générale. Ce travail a fait l'objet d'échanges et de visites de terrain qui ont permis d'aboutir à la définition d'un zonage précis et de règles justifiées.

Le règlement graphique prend des couleurs. Il continue néanmoins de définir, conformément au Code de l'Urbanisme, quatre grands types de zonage : Naturel, Agricole, Urbanisé, À Urbaniser.

Pour mémoire, la superficie de chaque zonage du présent PLU se trouve comparée à celle du PLU de 2010 dans le tableau ci-contre :

Le règlement écrit évolue sur la forme et le fond :

- ▶ sur la forme, il se découpe désormais en plusieurs grandes sections :
 - le Mode d'Emploi qui contient notamment le lexique ;
 - les Généralités ;
 - les Dispositions Générales ;
 - les Dispositions Complémentaires à chaque zone.

Les Dispositions Générales et les Dispositions Complémentaires à chaque zone sont organisées selon la même architecture, car elles se lisent en parallèle. Cette architecture commune s'appuie sur une trame de 8 articles comme le présente le tableau page suivante.

- ▶ sur le fond, le règlement écrit tend vers des règles qualitatives davantage que quantitatives, et se veut plus pédagogique ; à ce titre, certaines règles sont illustrées.

Superficies comparées entre le PLU de 2010 et le présent PLU

Zonage	PLU 2010	Zonage	Présent PLU	Différentiel
Na	2 049,7	Na	1 503,97	-545,72
Nh	25,7	Ne	0,57	-
Nl	19,5	Nf	382,47	-
Nr	17,4	Nia	0,06	-
		Nib	0,07	-
		Nic	0,20	-
		Nid	0,18	-
		Nie	0,61	-
Nzh	138,7	Nzh	93,77	-44,93
		Nzhs	3,73	+3,73
Zones N	2 251,0		1 985,63	-265,37
Aa	1 942,6	Aa	2 186,58	+243,95
		Aia	0,15	-
		Aib	0,64	-
Azh	6,3	Azh	60,73	+54,43
Zones A	1 948,9		2 248,10	+299,20
Ua	8,9	Ua	5,80	-3,1
Ub	51,7	Ub	27,19	-24,51
		Uc	10,63	-
		Ue	5,45	-
Ui	3,9	Ui	3,72	-0,18
Zones U	64,5		52,79	-11,71
1AU	13,6	1AUa	3,34	-10,26
2AU	15,0	2AUi	3,14	-11,86
Zones AU	28,6		6,48	-22,12
TOTAL	4 293,0	TOTAL	4 293,0	

Synthèse des Dispositions Générales (non exhaustif)

ARTICLE	DISPOSITIONS GÉNÉRALES
1 DESTINATIONS	Rappel des 5 destinations et 20 sous-destinations du Code de l'Urbanisme
2 ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSO, REJETS	Accès et voies Réseau d'alimentation en énergie et réseaux de communication Adduction d'eau potable Gestion eaux usées et assainissement - gestion eaux usées non domestiques Gestion eaux pluviales et ruissellement - gestion des eaux pluviales non domestiques Collecte des déchets ménagers - collecte des déchets non domestiques
3 ÉNERGIE	<ul style="list-style-type: none"> - Efficacité énergétique des bâtiments : favoriser la rénovation thermique du bâti ancien (travaux d'isolation thermique par l'extérieur, rappel des obligations de travaux d'isolation en cas de rénovation lourde), la construction performante (majoration des règles RT2012 dans certains cas, rappel du bonus de constructibilité) et le bioclimatisme (principes). - Production d'énergies renouvelables : rendement minimal obligatoire pour les installations solaires photovoltaïques et de règles de pose pour le solaire thermique ; couverture d'une part de la consommation électrique ou de chaleur pour l'habitat neuf, les équipements publics et les projets de rénovation lourde ; conception et équipement du bâti permettant la pose ultérieure de panneaux solaires pour les constructions d'activités, étude de faisabilité technico-économique des raccordements aux réseaux de chaleur urbains ; dispositifs de production d'énergie sur les parkings aériens. - Adaptation au changement climatique : promouvoir l'utilisation de matériaux naturels ou biosourcés dans la construction.
4 IMPLANTATIONS	Les implantations doivent prendre en compte de manière optimale la paysage et la topographie Certaines implantations pourront être autorisées ou imposées pour raisons d'intégration ou opération d'ensemble Marges de recul p/r aux SUP, domaine public ferroviaire, ICPE, cours d'eau, haies et talus, constructions agricoles Abris de jardin : 1 /unité foncière max ; pas à proximité des emprises publiques sauf si dissimulation par une trame végétale ou mêmes matériaux que la construction principale
5 GABARITS	Appréciation des gabarits et hauteurs métriques max (niveau = niveau perçu, exemple : R+combles = 2 niveaux) Une hauteur supérieure ou inférieure pourra être autorisée pour raisons d'intégration Cas particuliers : pas de règles pour habitats légers permanents ; abris de jardin 3 m et 20 m ² d'emprise au sol
6 PAYSAGE BÂTI	Architecture Règle générale d'intégration à l'environnement : prendre en compte la morphologie du terrain, ne pas faire fortement référence à des archis typiques d'autres régions, pas de pastiche, ne pas présenter un caractère précaire ou inachevé Bardages aspect ardoise interdits en façade, pignon et souches de cheminée Croupes, pointes en diamant et autres imbrications de toitures interdites. Clôtures Ne sont pas obligatoires Clôtures de qualité (murets pierres, ferronneries...) doivent être conservées et entretenues Interdits : bâches toiles et films plastiques, brises-vue, parpaings non enduits, matériaux précaires...
7 ESPACES LIBRES	Maintenir bocage existant ; mouvements de terres doivent être limités au minimum nécessaires Pourcentage d'espaces de pleine terre : 50% en N et A, 25% en Ua, 40% en Ub, 50% en AU
8 STATIONNEMENT	Préalable : nombre de places arrondi à l'entier supérieur Cycles : rappel CCH ; modalités de calcul ; local vélo couvert et en rdc avec 1,5m ² par place vélo Véhicules motorisés : possibilité de mutualisation, nombre de places maximum

→ Détails du zonage

Les règlements écrits et graphiques du PLU comprennent différentes zones dont les délimitations ont été définies à partir d'un certain nombre d'éléments :

- la trame verte et bleue : boisements, zones

Les zones naturelles

Les zones naturelles correspondent aux secteurs à protéger en raison :

- ▶ soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- ▶ soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- ▶ soit de la nécessité de préserver ou de restaurer les ressources naturelles.

Les constructions pouvant y être autorisées sont encadrées par l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme.

Le secteur Nzh délimite les zones humides situées en zone naturelle par application des dispositions du Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et du Sage Blavet. Avec le secteur Azh (voir les zones agricoles plus bas), le secteur Nzh reprend l'inventaire des zones humides approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 mai 2018.

La préservation stricte des zones humides est assurée par un règlement qui interdit toute

humides et cours d'eau ;

- les grands secteurs agricoles et naturels ;
- les secteurs urbanisés existants ;
- les secteurs à urbaniser annoncés au PADD tant pour leur superficie que la destination des constructions qu'ils doivent accueillir.

construction, extension de construction existante et tous travaux susceptibles de porter atteinte à leur intégrité (notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôt divers, création de plan d'eau, d'ouvrage de régulation et d'épuration des eaux pluviales).

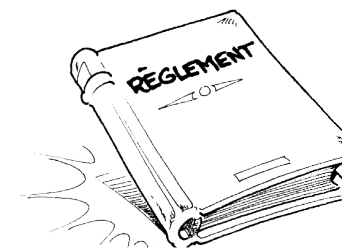
Quelques exceptions sont néanmoins prévues telles que les installations strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales, à la salubrité publique, au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif, à la sécurité, la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces.

Les secteurs **Nzhs** sont des zones humides spécifiques.

Ce classement n'interdit pas l'exploitation agricole de la zone.

La zone **Nzh** s'étend sur **97,5 ha** soit **2,3%** du territoire, dont 3,73 ha en Nzhs.

Le secteur Nf délimite les zones boisées situées en zones naturelles et présentant un intérêt économique du fait de la nature des boisements (conifères). A noter que le territoire de Quistinic abrite des plans de gestion de la forêt.



Le règlement de la zone Nf y autorise les installations et constructions liées à l'exploitation forestière.

Le zonage **Nf** couvre **382,5 ha** soit **8,9%** du territoire.

Le secteur Ne correspond à une zone naturelle au sud du bourg affectée à la station d'épuration.

Le zonage **Ne** couvre **0,57 ha** soit **0,01%** du territoire.



Les secteurs naturels

Le secteur **Ni** correspond aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destinés à permettre le développement des activités liées au tourisme à Pratmeur et Poul Fetan.

Le règlement écrit fixe les conditions de construction dans ces secteurs et limite le nombre et indique la destination des constructions selon les secteurs.

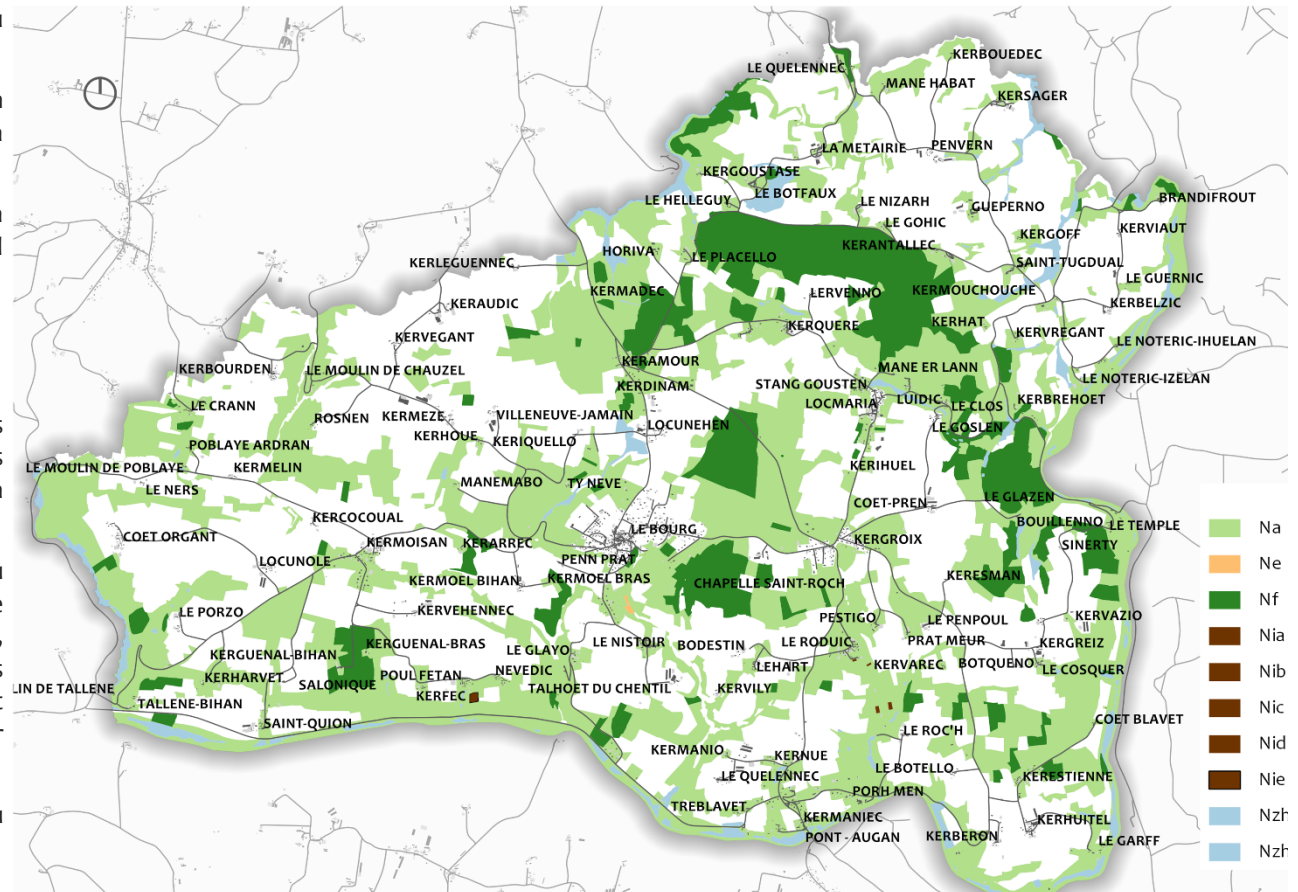
Les STECAL Nia, Nib, Nic et Nid sont situés à Pratmeur ; le STECAL Nie est situé quant à lui à Poul Fetan.

Le secteur **Ni** couvre **1,12 ha soit 0,03%** du territoire.

Enfin, le secteur **Na** couvre tous les autres espaces naturels, constitués, pour la plupart, de zones boisées formant l'essentiel de la trame verte de la commune.

Y sont autorisées les destinations et occupations du sol permises par les articles L151-11 et L151-12 du Code de l'Urbanisme. En particulier concernant l'habitat, seule l'extension mesurée des habitations existantes, sans création de logement nouveau, est possible (le caractère *mesuré* est défini plus loin, voir les *dispositions complémentaires aux zones A et N*).

le secteur **Na** couvre **1 511,96 ha soit 35,2%** du territoire.



Les zones agricoles

Il s'agit des secteurs de la commune à protéger en raison de leurs potentiels agronomique, biologique ou économique.

Les constructions pouvant y être autorisées sont encadrées par l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme.

En complémentarité du secteur Nzh, **le secteur Azh** délimite les zones humides situées en zone agricole par application des dispositions du Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et du Sage Blavet. Avec le secteur Nzh (voir *les zones naturelles* plus haut), le secteur Azh reprend l'inventaire des zones humides approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 mai 2018.

La préservation stricte des zones humides est assurée par un règlement qui interdit toute construction, extension de construction existante et tous travaux susceptibles de porter atteinte à leur intégrité (notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôt divers, création de plan d'eau, d'ouvrage de régulation et d'épuration des eaux pluviales).

Quelques exceptions sont néanmoins prévues telles que les installations strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales, à la salubrité publique, au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif, à la sécurité, la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces.

Ce classement n'interdit pas l'exploitation agricole de la zone.

La zone **Azh** s'étend sur **60,73 ha** soit **1,4%** du territoire.

Le **secteur Aa** se calque sur le parcellaire agricole. De manière générale, la zone Aa permet les constructions et installations liées aux activités agricoles ainsi que, de manière très encadrée pour ne pas porter préjudice à la vocation principale de la zone, la construction de logements de fonction, de locaux de permanence ou l'installation d'activités connexes secondaires (camping à la ferme, gîtes ...).

De plus et à l'instar de la zone Na, seules les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation sont possibles, sans création de logement nouveau, sauf rares exceptions (logements de fonction agricole en autres).

La zone **Aa** couvre **2 186,6 ha** soit **50,9%** du territoire.



Les principales dispositions complémentaires aux zones A et N

Parmi les dispositions majeures qui régissent les zones A et N, on citera :

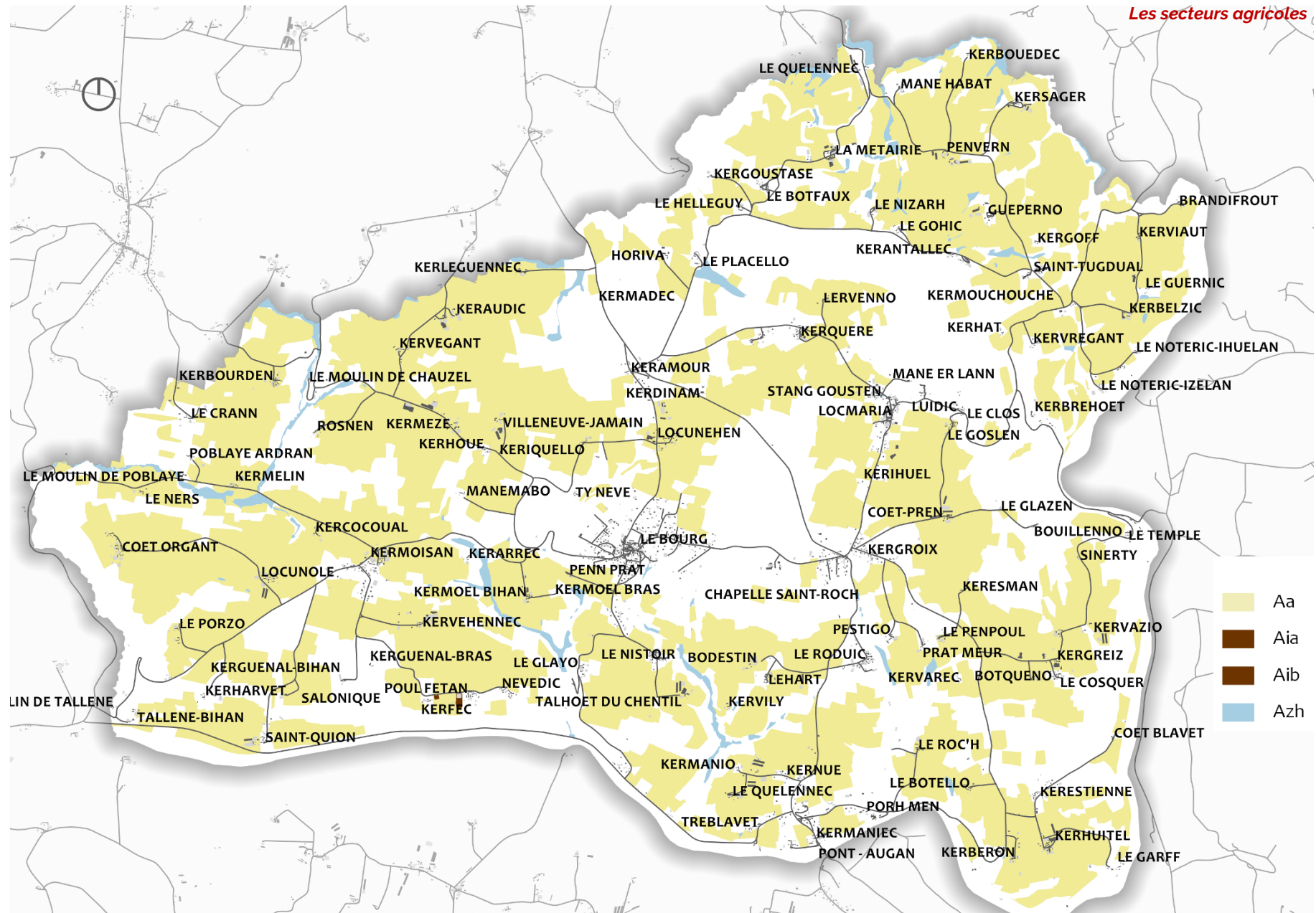
- ▶ les extensions mesurées des habitations existantes, sans création de logements nouveaux.

Le caractère mesuré est défini par la commune comme n'excédant pas 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation sur l'unité foncière considérée à la date d'approbation du premier PLU le 22 janvier 2010 et 50 m² d'emprise au sol.

- ▶ le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés en zone Aa (il n'y en

a pas en zones N) en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial. Ce changement de destination reste néanmoins soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF).

- ▶ les règles qualitatives en matière d'implantation, de gabarit et de paysage bâti (articles 4 à 6). Ces règles ont pour but de s'assurer que les constructions ou installations, sous réserve qu'elles soient autorisées par l'article 1 *Destinations*, s'inscrivent au mieux dans le paysage agro-naturel.



Synthèse des Dispositions Complémentaires en zone N et en zone A (non exhaustif) :

ARTICLE	DISPOS COMPLÉMENTAIRES EN ZONES N	DISPOS COMPLÉMENTAIRES EN ZONES A
1	<p>En tout secteur y compris Nzh /Azh sont autorisés les installations et ouvrages lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative strictement nécessaire à : défense nationale, sécurité, salubrité, réseaux publics, production énergie renouvel, gestion ou ouverture au public (abri, sentier, passerelle, installation sanitaire...), etc</p> <p>Hors Nzh, sont autorisés : équipements collectifs compatibles, aires naturelles de stationnement, éoliennes indiv –18m, extension mesurée des habitations... Nf : installations nécessaires à l'entretien /gestion forêt</p>	<p>Hors Azh, sont autorisés : équipements collectifs compatibles, aires naturelles de stationnement, éoliennes indiv –18m, changement de destination des bâtiments identifiés, extension mesurée des habitations... Aa : constructions agricoles, horticoles ou forestières, constructions nécessaires aux activités équestres, construction à usage de logement strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations (sous réserves), local de permanence (sous réserves)</p>
2	Voir Dispositions Générales	
3	Voir Dispositions Générales	
4	<p>Constructions nouvelles : voir Dispositions Générales Interventions sur l'existant : Habitation : annexes à 30m max Autres destinations : annexes à 50m max</p>	
5	<p>Constructions nouvelles : La fonction détermine la hauteur, limitée aux stricts besoins du projet Interventions sur l'existant : Habitation : extensions ne dépassent pas le VP ou 3 niveaux ; annexes 1 niveau max. Autres : stricts besoins du projet</p>	
6	<p>Architecture Exploitation agricole ou forestière : la fonction détermine la volumétrie ; traitement de façade homogène, bardage rayures interdits, matériaux et couleurs naturelles sombres et sobres pour le paysage.</p> <p>Clôtures Max 1m50; Constituées de : haies et talus plantés, ou murs pierres apparentes 1m, ou grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles 1m50, ou clôtures rustiques bois à claire-voie 1m50.</p>	
7	Rappel : les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet. voir Dispositions Générales	
8	Voir Dispositions Générales	

Les zones urbaines

La zone urbaine correspond aux espaces de la commune déjà urbanisés ; sa vocation principale est l'habitat et les activités compatibles (qui ne génèrent pas de nuisances pour les habitants) ; ses contours sont compatibles avec la centralité urbaine définie par le SCoT de 2018 dans la carte Les supports du développement urbain réalisée à l'échelle du Pays de Lorient (extrait ci-dessous).

La commune dispose d'un Droit de Prémption Urbain dans les zones U.

Extrait du DOO du SCoT 2018



Le **secteur Ua** est localisé en cœur de bourg et se caractérise par un habitat ancien dense, implanté en limite de voies, de type maisons de bourg en R+1+combles ou un bâti plus traditionnel type R+combles.

Les règles d'implantation visent à favoriser la construction le long des rues ou tout au moins une structuration bâtie depuis la rue : il s'agit de

conserver le paysage urbain existant en privilégiant le front bâti, soit par des façades alignées, soit par des pignons, soit par des constructions annexes ou des murs de clôture qualitatifs. Ces règles doivent permettre de préserver les caractéristiques urbaines du secteur, d'améliorer les habitations existantes et d'intégrer les nouvelles constructions dans cet environnement. Les règles de hauteur sont exprimées sous forme de gabarits et de niveaux afin d'être en cohérence avec le bâti ancien et traditionnel proche ; les formes des toitures sont strictement à deux pans symétriques dans ce secteur fortement marqué par l'église Saint-Pierre, monument historique, et la chapelle Saint-Mathurin qui la jouxte. L'ensemble des règles confèrent à la zone une vocation de centre-bourg.

la zone **Ua** s'étend sur **5,80 ha** soit **0,1%** du territoire.

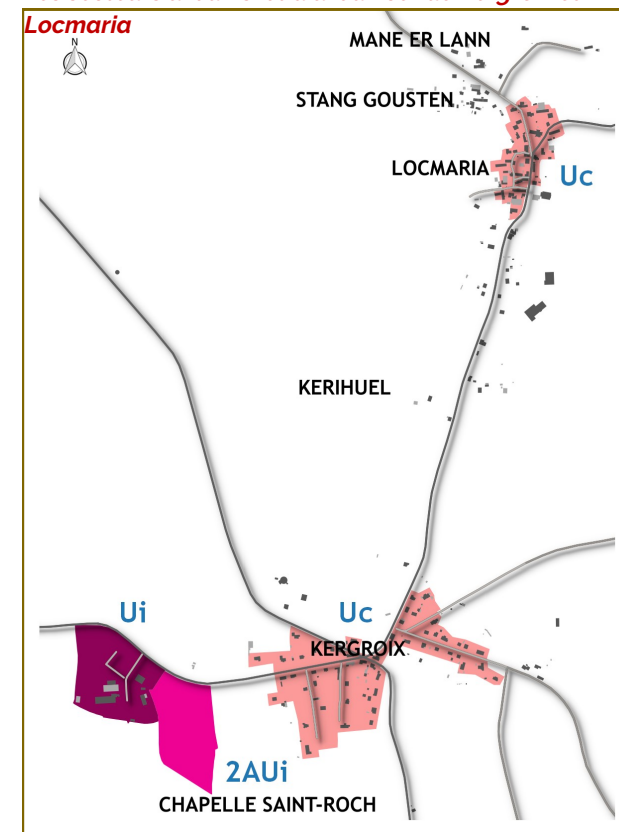
Le **secteur Ub** est localisé autour du centre-bourg et se caractérise par un tissu pavillonnaire récent, majoritairement édifié après 2000. La densité y est moins élevée qu'en secteur Ua, un gabarit de construction de type R+combles le plus souvent et une implantation des logements, en grande majorité individuels, en retrait de la rue. Les règles visent à préserver des formes urbaines traditionnelles, notamment avec des toitures strictement à deux pans inclinés entre 35 et 45°, mais avec une possibilité de rez-de-chaussée en toiture-terrasse et ceci afin de permettre une certaine souplesse dans la conception des plans de distribution intérieure des logements. A noter que la densité imposée désormais (23 logements à l'hectare) favorise des implantations en limite(s) parcellaire(s).

La zone **Ub** couvre **27,19 ha** soit **0,6%** du territoire.

Le **secteur Uc** correspond aux hameaux de Kergroix et Locmaria qui répondent aux critères du SCoT en tant que « secteurs urbanisés caractérisés par une taille et une densité significative de construction ». Ce zonage permet la densification de la tache urbaine existante par la construction de nouveaux logements. Le zonage est strictement limité aux enveloppes urbaines existantes.

La zone **Uc** couvre **10,63 ha** soit **0,2%** du territoire.

Les secteurs urbains et à urbaniser de Kergroix et Locmaria



Les secteurs urbains et à urbaniser du bourg

Le **secteur Ue** est destiné aux équipements publics et est localisé à l'ouest du bourg ; il correspond aux installations sportives et éducatives. Il recouvre plus précisément le stade et ses abords ainsi que le pôle enfance jeunesse et bientôt l'école primaire publique.

Son utilisation est exclusivement d'intérêt général.

Le secteur **Ue** couvre **5,45 ha** soit **0,1%** du territoire.

Le **secteur Ui** est destiné et exclusivement réservé aux activités artisanales et industrielles et est localisé à Kergroix, dans la zone d'activités existante.

Le secteur **Ui** couvre **3,72 ha** soit **0,1%** du territoire.

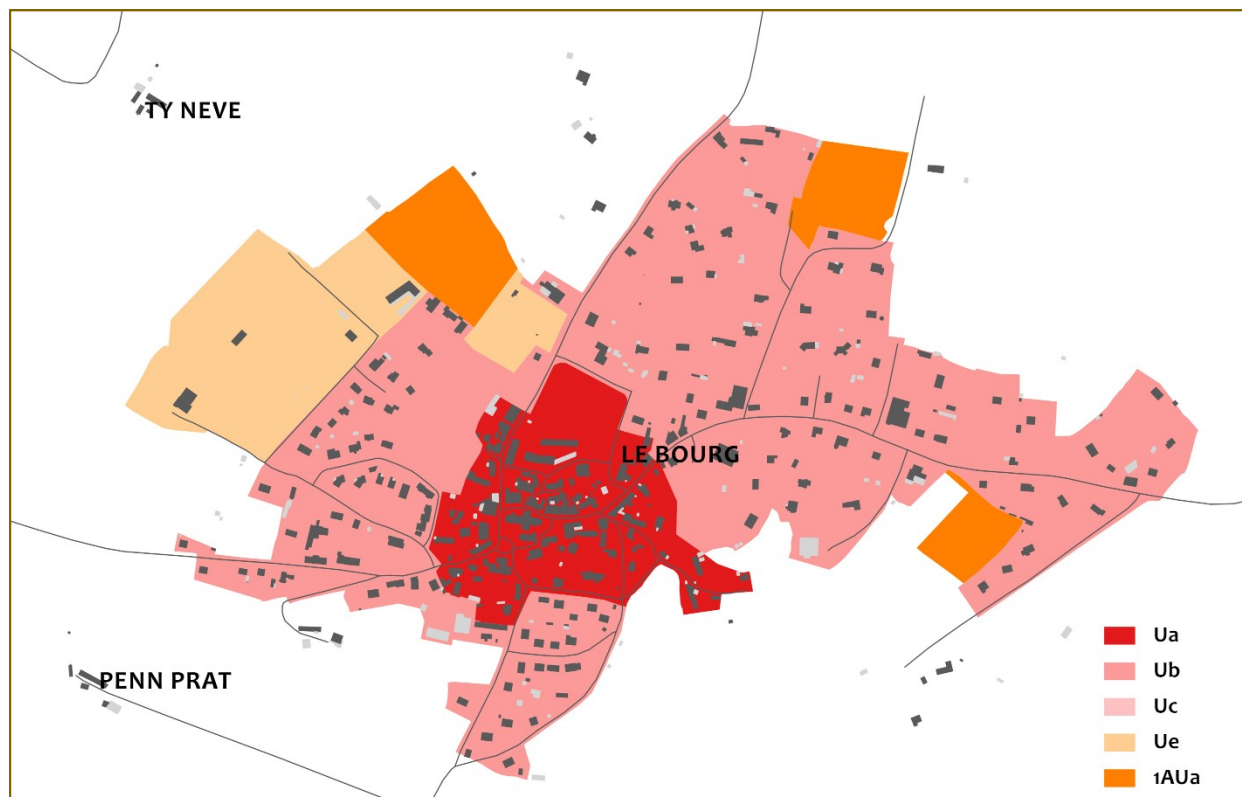
Les zones à urbaniser **AU** sont les secteurs à caractère agro-naturel destinés à l'urbanisation à court terme.

L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne peut se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements et réseaux donnant aux terrains un niveau satisfaisant de viabilisation.

L'utilisation du sol est toutefois subordonnée à l'établissement d'une OAP. Les opérations d'aménagement doivent respecter les principes édités dans cette OAP suivant un principe de compatibilité.

Les trois zones **1AUa** sont destinées à l'habitat et aux activités compatibles.

Les zones **1AUa** couvrent **3,3 ha** du territoire.



Par ailleurs, il y a une zone **2AUi** à l'est de la zone d'activités de Kergroix destinée à une éventuelle extension de celle-ci.

La commune dispose d'un Droit de Préemption Urbain dans les zones **AU**.

La zone **2AUi** couvre **3,1 ha** du territoire.

Les zones **AU** couvrent **6,4 ha** soit **0,1%** du territoire.



Synthèse des Dispositions Complémentaires en zones U (non exhaustif) :

ARTICLE	DISPOS COMPLÉMENTAIRES EN ZONES Ua/Ub/Uc
1	Interdits en tout secteur : activités incompatibles avec l'habitat, carrières et mines, constructions à usage agri ou forestier, éoliennes indiv sur mât,... Autorisés en tout secteur : habitat et activités compatibles, extension ou transformation d'activités à nuisances (sous réserve de ne pas aggraver),... Autorisés en Uba/b/b : stationnement de caravanes Autorisés en Ubl : résidences mobiles et habitations légères de loisirs, camping et parcs résidentiels de loisirs, équipement liés aux activités touristiques
2	Voir Dispositions Générales
3	Voir Dispositions Générales
4	Constructions principales : Ua : limite de voie. Alternative : ligne implantation dominante Ub/Uc : volume principal dans bande de 0-6m p/r aux voies. Alternative pour raisons d'ensoleillement et desserte Annexes & interventions sur l'existant : Annexes sur 1 limite (sauf si volume principal déjà en limite)
5	Constructions principales : Gabarit minimal 2 niveaux. Gabarit max 3 niv Annexes & interventions sur l'existant : Extensions au sol ne dépassent pas le gabarit du volume principal ; annexes 1 niveau max
6	Architecture Simple et lisible. Les volumes secondaires en décroché ou en creux du VP bénéficient d'une couleur /matériau suffisamment différente. Les éléments d'archi spécifiques se distinguent de la même manière et sont harmonisés entre eux. Clôtures : Limite de voie : 1m50 max, partie pleine 80cm max sans redans, le reste à claire-voie Autre limite : 1m80 max, partie pleine 1m20 max sans redans, le reste à claire-voie
7	Rappel : les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 25% de la superficie du terrain d'assiette du projet en Ua et 40% en Ub et Uc. voir Dispositions Générales
8	Voir Dispositions Générales

B. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Un certain nombre de prescriptions se superposent aux zonages présentés précédemment et notamment les emplacements réservés, les espaces boisés classés (EBC), les protections en vertu de la loi Paysage, les zones de protection au titre de l'archéologie.

→ Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont utilisés dans le cas de projet d'intérêt général dont la maîtrise foncière par la puissance publique n'est pas totale. Le but d'un tel outil est de faciliter la faisabilité des opérations projetées par l'acquisition de terrains correspondants. Le PLU définit leur emprise exacte sur le Règlement Graphique et précise leur destination ainsi que la collectivité bénéficiaire.

Le présent PLU compte 6 emplacements réservés (ER) :

- ER n°1 : emplacement destiné à la réalisation d'une aire de covoiturage à Keramour pour permettre le stationnement, en bordure de la

RD3, d'une vingtaine de véhicules légers. Sa superficie est de 300 m².

- ER n°2 : emplacement destiné à compléter le dispositif de sécurisation du carrefour entre la RD3 et la RD156 (rond-point éventuellement).
- ER n°3 : emplacement destiné à la réalisation d'une aire de covoiturage à Pont-Augan pour permettre le stationnement, en bordure de RD3, d'une vingtaine de véhicules légers. Sa superficie est de 265 m².
- ER n°4 : emplacement destiné à la rénovation d'un bâtiment en vue de la création de logements locatifs sociaux. Sa superficie est de 200 m².
- ER n°5 : emplacement destiné à la rénovation d'un bâtiment en vue de la création de logements locatifs sociaux. Sa superficie est de 125 m².
- ER n°6 : emplacement destiné à la réalisation d'une piste cyclable entre Kergroix et le bourg. Sa longueur est de 820 mètres et sa largeur de 5 m.



Carrefour à Kergroix

- ER n°7 : servitude de mixité sociale pour la réalisation de logements locatifs sociaux aux Korrigans (OAP n°1). Sa superficie est de 2 262 m².
- ER n°8 : servitude de mixité sociale pour la réalisation de logements locatifs sociaux à la Source (OAP n°4). Sa superficie est de 3 421 m².

Superficies et bénéficiaires des emplacements réservés

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²
1	Création d'une aire de covoiturage à Keramour	Commune de Quistinic	300
2	Sécurisation du carrefour de Kergroix entre les RD 3 et 156	Commune de Quistinic	885
3	Création d'une aire de covoiturage à Pont-Augan	Commune de Quistinic	265
4	Mobilisation d'un logement vacant	Commune de Quistinic	200
5	Mobilisation d'un logement vacant	Commune de Quistinic	125
6	Voie piétons/cyclistes entre Kergroix et la bourg	Commune de Quistinic	4100
7	SMS Korrigans	Commune de Quistinic	2262
8	SMS La Source	Commune de Quistinic	3421

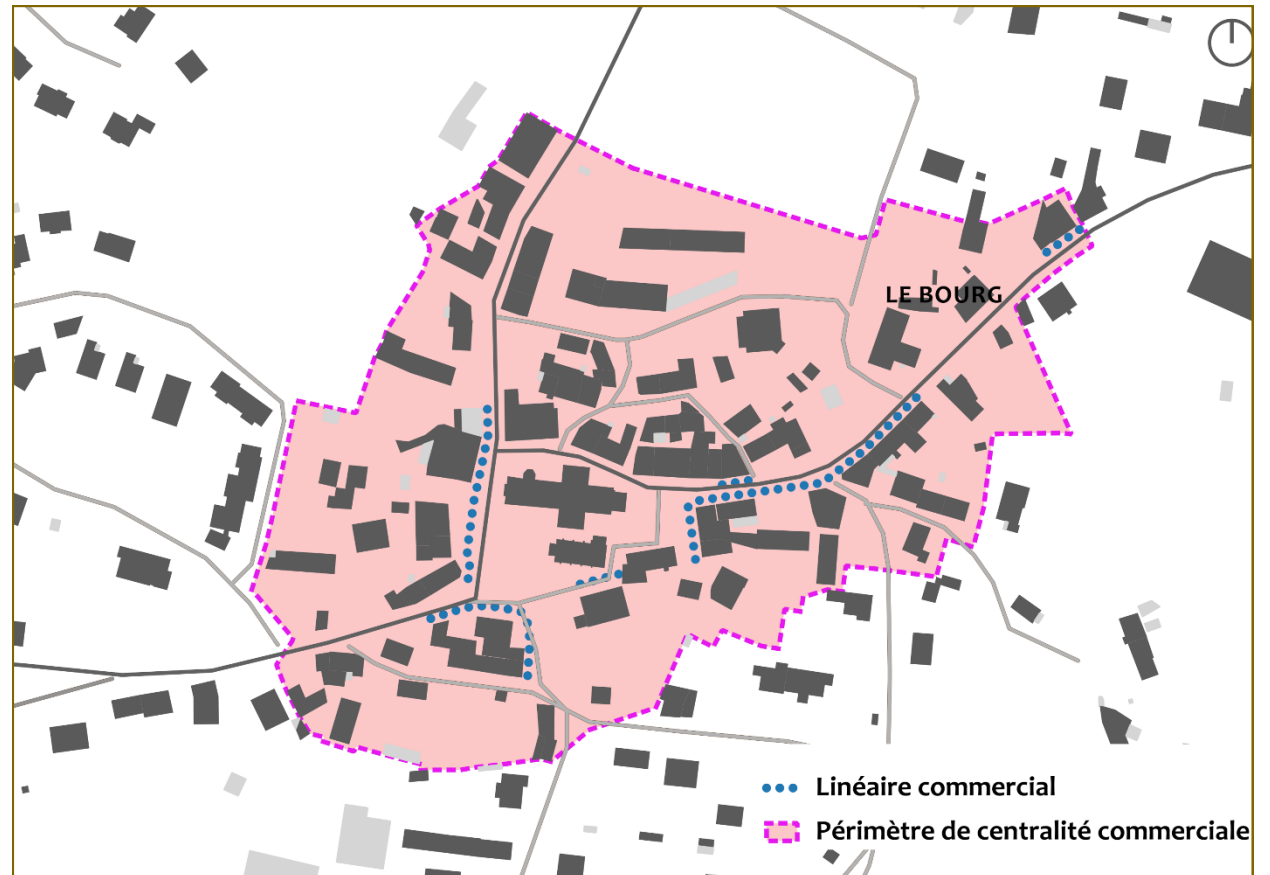
→ La centralité commerciale et les linéaires commerciaux

Afin de protéger l'activité commerciale et d'assurer sa pérennité, un périmètre commercial est présent dans le bourg, qui définit le secteur autorisant la création de nouveaux commerces. Hors de ce périmètre, la création de nouveaux commerces n'est pas autorisée mais le changement d'enseigne l'est en revanche.

De même le linéaire commercial empêche le changement de destination des commerces existants en logements par exemple. Ainsi, les rez-de-chaussée aujourd'hui occupés par une cellule commerciale devront garder leur destination de commerce dans le cas d'une vacance, même prolongée.



Périmètre de centralité commerciale et linéaires commerciaux



→ Les boisements : classement en Espace Boisé Classé et zonage Nf

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

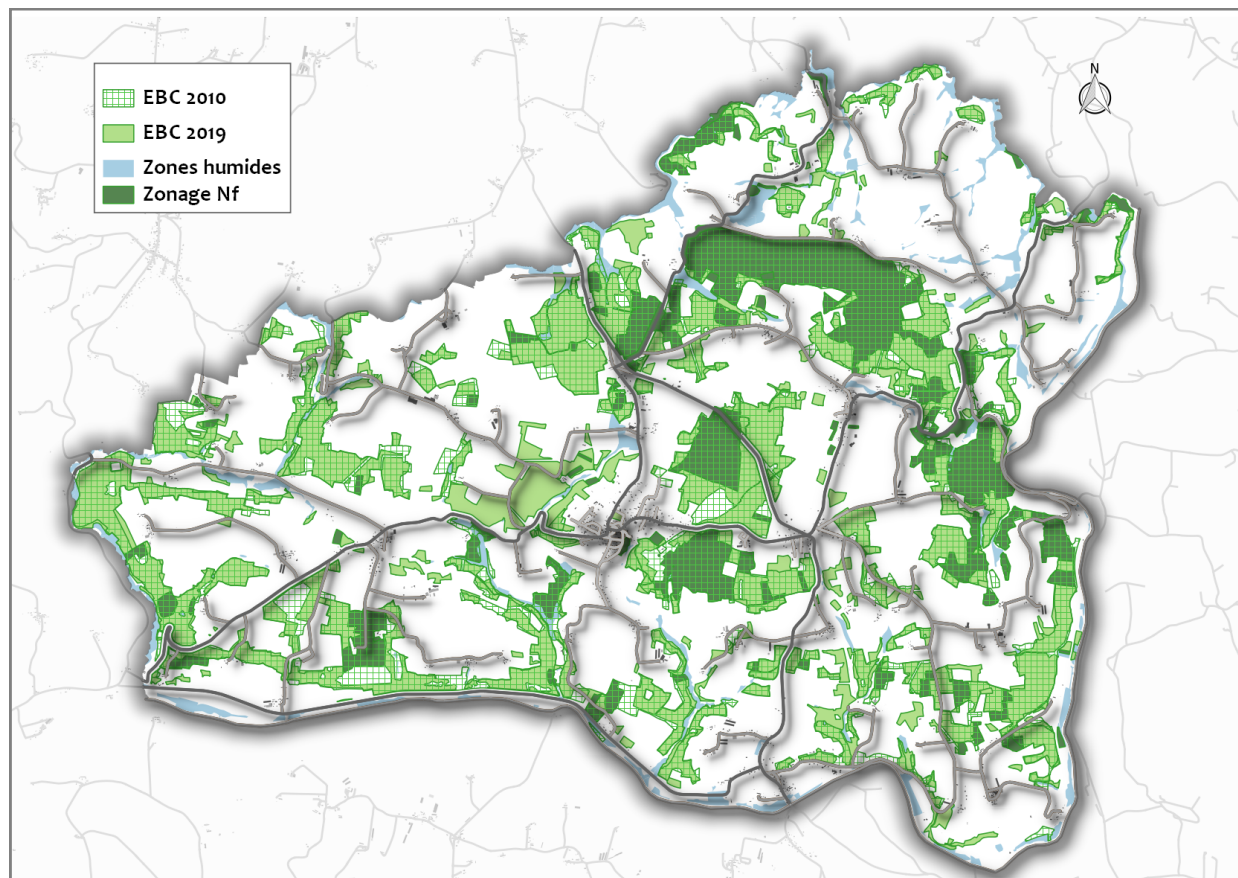
La commune souhaitant préserver ses espaces forestiers (PADD, orientation 2), une majorité de massifs boisés ont été classés.

Les principes de classement

La commune a choisi de renouveler son classement des espaces boisés selon les principes suivants :

- ▶ une délimitation affinée des espaces boisés classés, qui exclut des secteurs où ceux-ci risquent de poser des problèmes excessifs (prairies humides en voie de boisement spontané, fonds de vallées, secteurs de landes, parcelles agricoles exploitées, marges de recul de part et d'autre des servitudes de passage de réseaux d'utilité publique et des routes départementales ...);
- ▶ la prise en compte de la fonction écologique des boisements, notamment en termes de réservoirs et corridors écologiques : les réservoirs et corridors écologiques majeurs identifiés par l'État Initial de l'Environnement ont été réglementairement protégés par un classement EBC;
- ▶ la protection EBC pour certains massifs stratégiques en termes paysagers, en particulier dans des contextes de coupures d'urbanisation, d'espace de respiration dans le secteur urbanisé ... ;

Comparatif des boisements



- ▶ le choix de faciliter la gestion de certains massifs grâce à un zonage Nf spécifique lorsque la vocation de ces derniers est bien l'exploitation forestière et la production de bois : en plus des Plans de gestion forestière, il a été choisi de classer en Nf les massifs de conifères, dont l'exploitation peut trouver sa place dans la filière

bois mise en œuvre actuellement par Lorient Agglomération. Ce principe facilite la production de bois et le maintien du paysage typique de Quistinic ;

- ▶ l'exclusion des massifs boisés dont la superficie est supérieure à 2,5 ha, déjà protégés au titre du Code Forestier.
- ▶ un non cumul des protections en ne doublant pas systématiquement d'un classement EBC des boisements humides déjà concernés par le zonage Nzh ou Azh.

La méthode de travail

La délimitation des boisements à protéger a été effectuée pour l'essentiel à partir de l'orthophotoplan (© IGN2016). Des relevés de terrain et la connaissance des personnes-ressources locales sont venus compléter ce travail.

Les principales modifications apportées

La nouvelle délimitation des boisements protégés comporte des variations « en plus » et « en moins » (voir carte page précédente)

- **En plus** : il s'agit de massifs boisés inventoriés par l'État Initial de l'Environnement, de moyenne importance, venant régulièrement accroître certains massifs existants ; ils sont souvent liés à une déprise agricole ancienne sur des secteurs peu propices à l'agriculture moderne. Ces massifs font désormais partie, pour la grande majorité, des corridors ou réservoirs écologiques de la commune. Par ailleurs, on peut constater une prise de conscience nouvelle de la trame verte depuis le dernier PLU de 2010 : les grands réservoirs et corridors écologiques sont mieux identifiés et délimités et le classement EBC suit cette tendance.

- **En moins** : Il s'agit de fonds de vallées humides où des bois humides tendent à se développer sur d'anciennes prairies. Ces suppressions d'espaces boisés classés sont proposés dans des secteurs à l'intérieur desquels la remise en place de prairies peut être un objectif intéressant. Le nouveau zonage Nf participe aussi grandement de la diminution des EBC puisque désormais les boisements gérés par plan et les boisements de conifères sont exclus de la protection EBC pour en faciliter l'exploitation forestière.

Par ailleurs, des suppressions ou réductions d'espaces boisés classés peuvent provenir de rectifications d'erreurs ou de l'exclusion de parcelles agricoles cultivées classées en EBC au PLU précédent.

	PLU 2010	PLU 2019
Superficies EBC	1 131,2 ha	832,6 ha

soit une diminution de surfaces protégées par un classement EBC de 298,6 ha (pourcentage) équivalent à 7,0% du territoire communal.



→ Les éléments naturels et bâtis à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

L'article L.151-19 dispose que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ... »

L'article L.151-23 dispose que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Tous les éléments répertoriés au titre de ces deux articles sont cartographiés dans le règlement graphique annexe « Paysage et Patrimoine ». La traduction de cette protection est fournie par le règlement écrit du PLU, en partie D des Généralités : « Dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysage ».

Le PLU protège ainsi :

Le patrimoine naturel

- ▶ près de 180 km de maillage bocager de haies et talus recensé à l'échelle de Lorient Agglomération ;
- ▶ dans un souci d'inventaire et de protection plus large, le PLU intègre, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, des éléments naturels typiques de la commune et menacés de disparition : les vergers d'une part, les landes d'autre part.

Pour les premiers, le règlement précise que les arbres fruitiers existants doivent être maintenus et qu'il est en outre interdit d'y planter des espèces non-fruitières.

Pour les seconds, il est interdit d'y planter des arbustes et arbres ainsi que les espèces invasives.



- ▶ les arbres remarquables : le PLU repère les arbres remarquables de la commune.
- ▶ les points de vue remarquables : ces panoramas doivent être préservés. Dans le cas d'une demande d'occupation du sol concernant un projet situé à l'intérieur d'un cône de vue, les pièces du dossier doivent permettre d'apprécier l'impact de ce projet sur le point de vue à préserver.

Le patrimoine bâti

Dans la mesure où le PLU prévoit des possibilités d'extensions et de réhabilitation de constructions en zones A et N, une annexe du règlement leur est dédiée. Cette annexe D « Préconisations architecturales pour le bâti rural ancien » du règlement écrit est une base pédagogique pour la restauration du bâti traditionnel.

En zone agricole, les bâtiments agricoles d'intérêt architectural susceptibles de changer de destination ont été recensés et sont mentionnés au règlement graphique. Par conséquent, eux seuls peuvent changer de destination et être transformés en logements, par exemple, avec une possibilité d'extension dans la limite des possibilités offertes aux bâtiments présents en zone agricole ou naturelle.

Enfin, 211 éléments de « petit » patrimoine (fours à pain, fontaines, puits, calvaires ...) déjà inventoriés au PLU précédent et mis à jour en 2019 grâce aux personnes ressources de la commune.

→ Les marges de recul le long des cours d'eau et des routes départementales

► Le long des cours d'eau

Des marges de recul de 35 mètres de part et d'autres de l'axe des cours d'eau en zones A et N sont matérialisées au règlement graphique. À l'intérieur de ces marges, toute construction est interdite à l'exception des extensions d'habitation si aucune autre implantation n'est possible. Les équipements d'intérêt général, dont la liste figure en page 45 du règlement écrit, peuvent également s'implanter dans ces marges. Cette mesure est destinée à protéger les berges des cours d'eau et les cours d'eau eux-mêmes des pollutions de toutes natures.

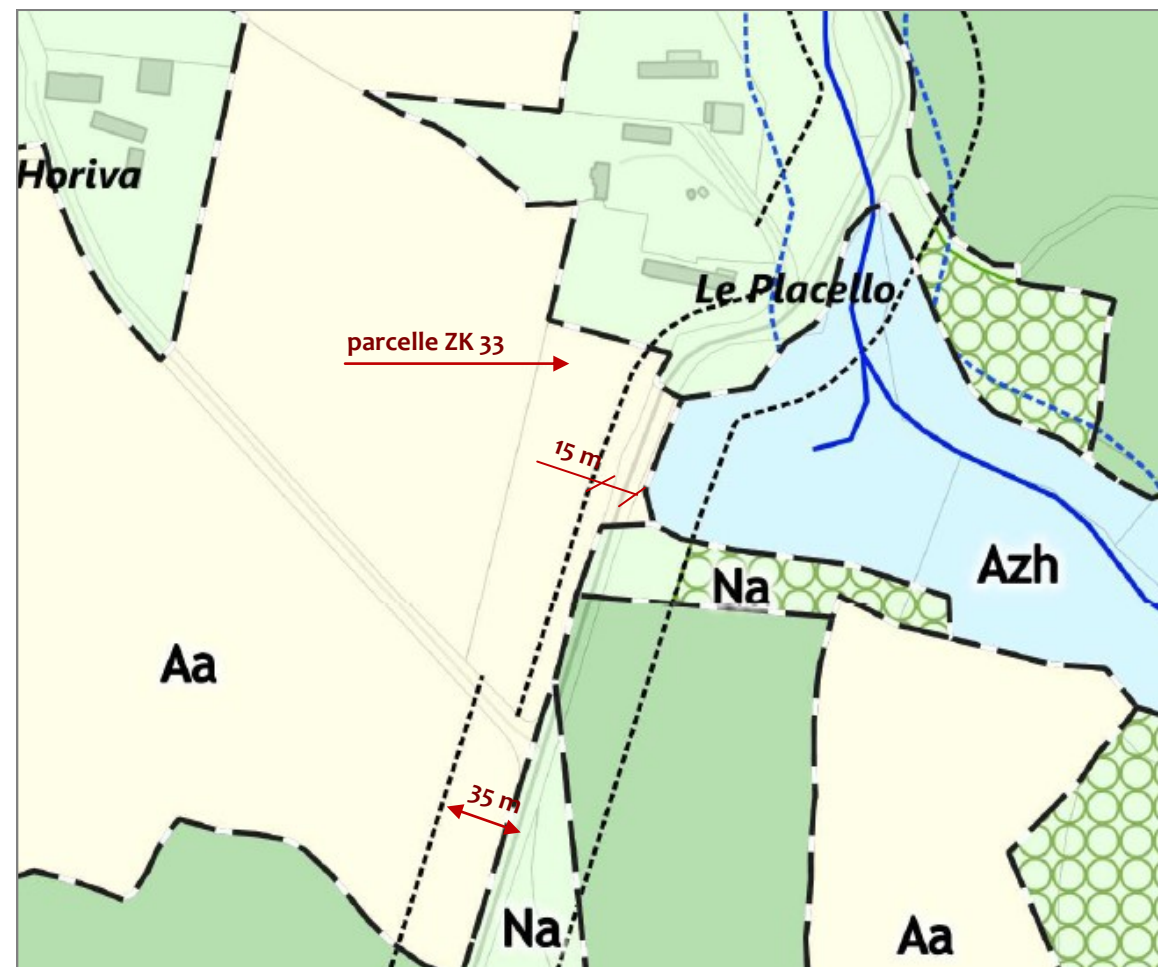
► Le long des routes départementales

De même, des marges de recul de 35 mètres de part et d'autres de l'axe des routes départementales (RD 3, 156, 159 et 327) sont matérialisées au règlement graphique. Les règles de constructibilité sont identiques à celles des marges le long des cours d'eau.

Une exception existe toutefois : la marge de recul de la RD 159, au droit de la parcelle ZK 33 ne présente une largeur de 15 mètres comptés à partir de l'axe de cette route. En effet, un accord du Département à la commune de Quistinic, en date du 30 novembre 2012, donnait un avis favorable à la demande du Maire de rétrécir cette marge à 15 mètres. Cette dérogation était confirmée par le Département le 22 mai 2015, suite à un courrier de Lorient Agglomération au titre de l'instruction des autorisations

d'occupation du sol. Cette dérogation était toutefois assortie d'une réserve : l'interdiction d'accès à cette parcelle ZK 33 directement à partir de la RD 159.

Extrait du règlement graphique

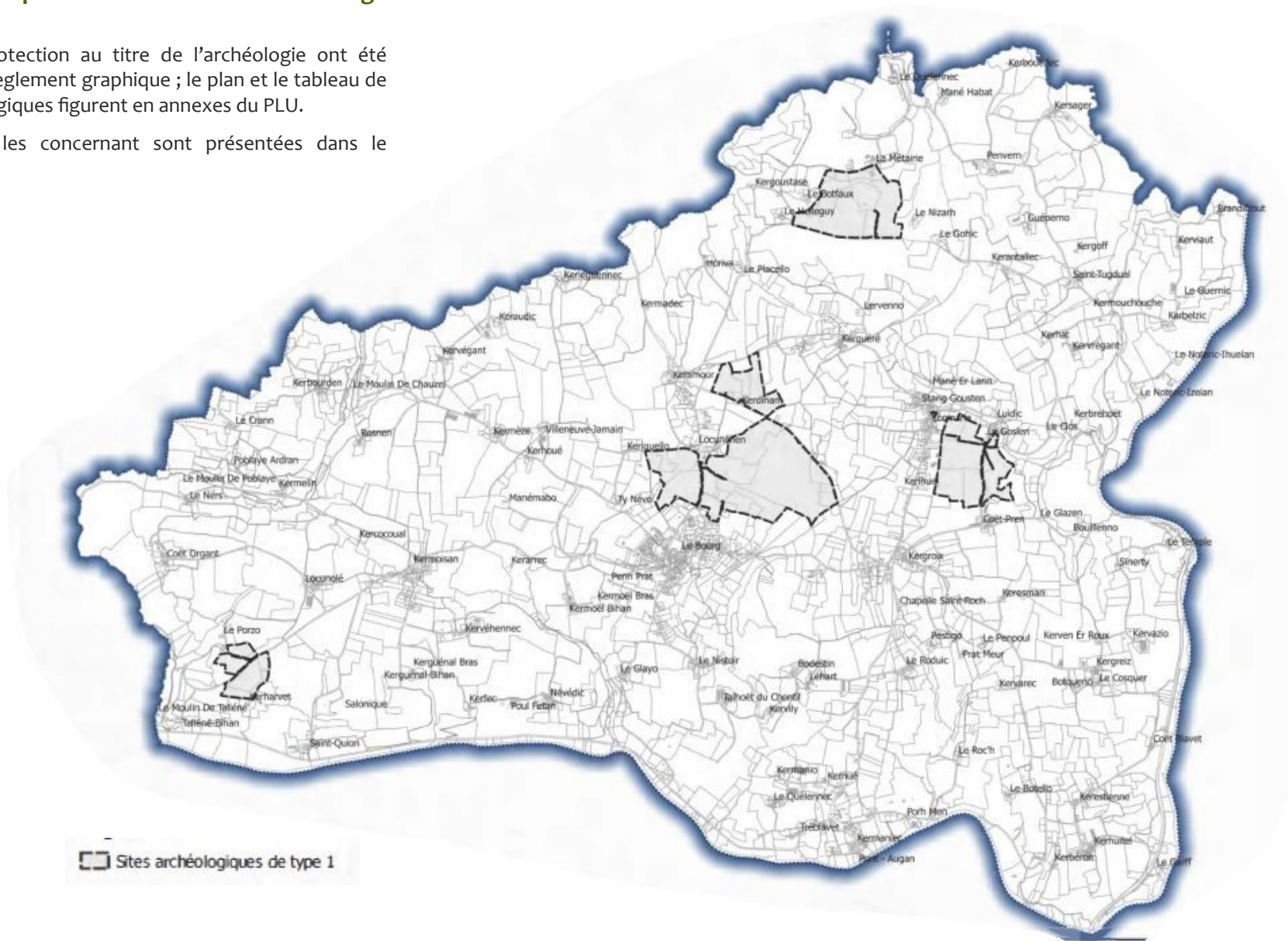


→ Les zones de protection au titre de l'archéologie

Les zones de protection au titre de l'archéologie ont été reportées sur le règlement graphique ; le plan et le tableau de ces sites archéologiques figurent en annexes du PLU.

Les dispositions les concernant sont présentées dans le règlement écrit.

Les sites archéologiques



C. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément à la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) et aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les OAP se situent dans une perspective pré-opérationnelle, sans que les conditions de procédures ni de montage financier ne soient connues.

Elles sont opposables, dans leurs principes, aux opérateurs et elles permettent de traduire les orientations du PADD par des choix d'aménagement permettant une mise en œuvre concrète de ces orientations sur le terrain. Ainsi, les projets d'aménagement et de construction doivent être compatibles avec l'OAP définie sur le secteur concerné.

Alors que le règlement du PLU a tendance à s'assouplir pour permettre les réalisations favorables

aux économies d'énergie et au développement durable et favorisant par ailleurs un urbanisme qualitatif de projet, il ne peut plus être la seule forme d'encadrement des projets de renouvellement urbain ou de création de nouveaux quartiers. Les OAP présentent désormais une importance fondamentale pour permettre d'accompagner et d'encadrer ces projets :

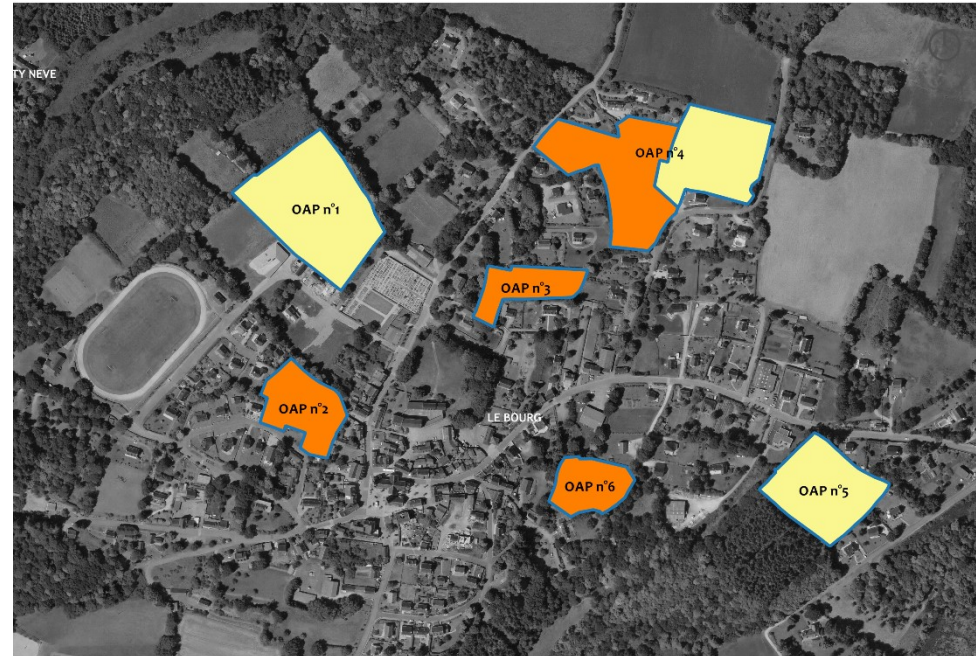
- ▶ elles affichent un projet d'intérêt général, en termes de restructuration de l'urbanisation et de dynamisation des cœurs de bourgs, quitte à laisser les particuliers atteindre

progressivement l'objectif visé, par une somme de projets individuels articulés entre eux ;

- ▶ elles sont un temps de négociation avec l'ensemble de la population et des riverains et, le cas échéant, avec les opérateurs.

Les OAP peuvent prendre des formes très variées selon la logique de projet concernée, et le niveau de complexité du projet attendu sur tel ou tel site. Elles s'inscrivent en « zoom » par rapport aux orientations définies dans le PADD et doivent donc en traduire toutes les exigences.

Les secteurs d'OAP



→ Les secteurs concernés

Conformément au projet municipal, les OAP sont la traduction d'une double approche, entre renouvellement urbain et nouvelles urbanisations.

Par conséquent, le foncier disponible pour le renouvellement et la

densification a été identifié et les secteurs à enjeux ont fait chacun l'objet d'une OAP sectorielle.

De même, chaque zone ouverte à l'urbanisation (AU) est concernée par l'écriture d'une OAP sectorielle.

→ Les objectifs

Les OAP ont été réalisées avec des objectifs communs :

- le respect des orientations générales du PADD : souci d'économie de l'espace, de mixité sociale et de mixité fonctionnelle, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de maîtrise des déplacements ;
- une contextualisation des prescriptions sur l'urbanisation de chaque secteur : utilisées à toutes les échelles, elles peuvent être d'autant plus précises que les sites sont stratégiques et qu'elles s'inscrivent dans la cohérence d'un projet d'ensemble, dont les implications dépassent souvent largement les limites du périmètre concerné par le projet ;
- la volonté d'enrayer les modes d'urbanisation ayant eu cours dans la commune qui favorisaient l'éparpillement des constructions à la faveur des « nappes » pavillonnaires notamment ;

- la compatibilité avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat, notamment en matière de densité minimale imposée et de mixité sociale.

Les prescriptions concernent :

- ▶ **la qualité des constructions et le cadre de vie** : l'enjeu est de répondre à des objectifs de mixité sociale et de mixité fonctionnelle, avec une maîtrise des coûts publics et de la consommation foncière, tout en concevant des quartiers offrant un cadre de vie agréable à leurs futurs habitants. Dans les secteurs de développement, le parti d'aménagement porte les formes urbaines et l'organisation d'espaces publics de qualité. La perméabilité des opérations est recherchée. Quel que soit le contexte bâti, les choix de matériaux, couleurs, intégration de nouveaux dispositifs techniques complètent ce dispositif ;

- ▶ **Les formes urbaines** : selon le contexte et les besoins, des prescriptions sont données sur la typologie architecturale attendue, les gabarits, les alignements ou les implantations ;

- ▶ **Les accès et circulations** : ces prescriptions concernent la hiérarchisation de la trame viaire, les circulations douces à préserver et à créer, la facilitation de l'accès aux transports collectifs, les conditions d'accès au secteur à urbaniser, la desserte automobile des habitations, le stationnement. Il s'agit de permettre une meilleure lisibilité des quartiers, d'adapter les gabarits et traitement des voies aux contextes, de privilégier les opérations groupées et d'assurer les continuités et la sécurité des itinéraires de déplacements doux ;

- ▶ **les espaces communs** : en fonction de la capacité d'accueil de la zone et de sa situation par rapport aux espaces publics existants à proximité, les espaces communs ont été qualifiés par secteur.

→ Les OAP thématiques

Le PLU de Quistinic contient deux OAP thématiques :

- # l'OAP *Cadre de vie apaisé*, qui traduit notamment l'orientation 1 « (Re)mettre l'humain au cœur du projet de territoire » du PADD. Cette OAP faite de prescriptions, de recommandations et d'illustrations pédagogiques, aborde les thèmes de l'aménagement et l'entretien écologique des espaces, de la préservation des espaces naturels, de l'organisation du réseau viaire et des déplacements actifs du quotidien.

- # l'OAP *Densification* qui, en compatibilité avec l'orientation 2 « Valoriser la richesse du territoire fortement liée à son paysage et son patrimoine ; confirmer le caractère paysager du bourg » du PADD notamment, veut encadrer les projets qui se réaliseront en densification spontanée, de manière diffuse dans le tissu urbain. Le but des prescriptions énoncées est d'optimiser le processus de densification afin que chaque projet, individuellement, ne fasse pas obstacle à d'autres projets ultérieurs qui pourraient encore densifier un même secteur.

La combinaison des OAP *Cadre de vie apaisé* et *Densification* doit permettre, sur tout le territoire communal, d'aboutir à des projets à la fois vertueux en matière d'économie d'espace (compacité), et vertueux en ce qu'ils préservent, intègrent voire prolongent la trame verte dans le tissu aggloméré.

→ Les OAP sectorielles

On peut ranger les OAP sectorielles dans deux grandes catégories :

- les OAP de renouvellement urbain (OAP 2, 3, 4 en partie, 6)
- les OAP d'extension urbaine, qui encadrent une zone 1AU (OAP 1, 4 en partie, 5).

Pour les calculs de densité, il est rappelé que le SCoT (intégrant le PLH 2016-2022) impose que la moyenne des OAP respecte :

- 30 logements /ha en cœur de centralité (assimilé à la zone Ua) ;
- 17 logements /ha en extension (zones AU) ;
- une densité intermédiaire de 23 logements/ha, dans le reste des secteurs agglomérés zonés Ub.

Le nombre de logements prévu s'obtient en multipliant la densité attendue par l'emprise comptable de l'OAP. Cette emprise comptable peut être différente de l'emprise totale concernée en ce qu'elle n'intègre pas les surfaces dédiées aux aménagements publics ou espaces de nature lorsque ceux-ci s'inscrivent à une plus grande échelle ou sont totalement inconstructibles.

	Densification	Extension	Nombre de logements	Projet
OAP n°1 « Les Korrigans »		X	25-30	Cette OAP s'inscrit dans un quartier nouveau qui va bientôt accueillir la nouvelle école primaire publique à proximité du Pôle Enfance Jeunesse très récent lui aussi. Le secteur est bordé par des espaces de nature et les principaux éléments naturels de qualité, comme les haies plantées d'arbres à haute tige, sont conservés. Outre l'espace réservé à l'habitat traditionnel, un secteur réservé à l'habitat expérimental est réservé au nord de la zone.
OAP n°2 « Centre-bourg »	X		15	Cette OAP encadre l'aménagement d'un terrain de 6 000 m ² qui bénéficie d'une situation exceptionnelle à proximité immédiate du bourg et de ses équipements et commerces. Les piétons et vélos peuvent traverser le terrain alors que cette possibilité n'est pas autorisée pour les véhicules motorisés. La forme urbaine s'attache à une certaine compacité, à l'instar de la zone Ua toute proche.
OAP n°3 « Centre-nord »	X		10	Le petit terrain concerné par cette OAP bénéficie d'une exposition au soleil particulièrement favorable : plein sud et en léger surplomb, il a été choisi d'offrir à chaque logement des ouvertures favorisant une luminosité optimale.
OAP n°4 « La Source »	X	X	45-50	Cette OAP qui s'étend sur 1,6 ha de foncier traite deux secteurs de densification et d'extension dans une logique commune d'aménagement, notamment au regard des circulations automobiles. L'urbanisation des différents secteurs qui la composent peut ainsi se faire de manière indépendante.
OAP n°5 « Bourg-est »		X	10-12	Cette OAP intègre l'espace boisé au nord-ouest, notamment grevé d'une forte déclivité et bien que classé en zone Na. On imagine qu'à terme ce boisement pourra accueillir un cheminement vers le réseau de chemins existants.
OAP n°6 « La Fontaine »	X		9-10	La particularité est de cantonner les automobiles à l'entrée de la zone d'habitat compte-tenu de l'exiguïté des lieux. Ainsi, l'espace central est réservé aux piétons et sécurise les abords immédiats des logements.

COMPATIBILITÉS

1. LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME	page 203
2. LA LOI DU 2 FÉVRIER 1995 RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DITE « LOI BARNIER »	
A. MARGES DE REcul	page 206
B. PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS - RISQUES SISMQUES	page 206
3. LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DONNÉES SUPRACOMMUNALES	
A. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE ET AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DES GESTION DES EAUX (SAGE) DU BLAVET	page 207
B. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE LORIENT	page 210
C. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH) DU MORBIHAN ET LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LORIENT AGGLOMÉRATION	page 214
D. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE LORIENT AGGLOMÉRATION	page 218
E. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHEMA RÉGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)	page 220
F. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET) DE LORIENT AGGLOMÉRATION	page 221

Le PLU est un document d'aménagement qui traduit, par des règles et servitudes d'occupation du sol, le projet de développement et de mise en valeur de la commune. Il permet de fonder une politique locale d'aménagement tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

En application de l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme, les explications des choix retenus doivent être établies vis-à-vis des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-3 du Code de l'Urbanisme.

Les principes fondamentaux, définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, peuvent être résumés ainsi :

Premier principe : l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la revitalisation des centres urbains et ruraux d'une part, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels d'autre part, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel et enfin les besoins en matière de mobilité.

Deuxième principe : la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat,

commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Troisième principe : La sécurité et la salubrité publiques ; la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; la protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE), dite Grenelle II, assure la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Grenelle I.

Elle favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en renforçant le Code de l'Urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans la continuité de la loi Grenelle, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) renforce les impératifs de densification et d'économie des terres agricoles en rendant quasiment impossible la poursuite de l'urbanisation si ce n'est en continuité des centre-bourg et des

villages, et sous certaines conditions. De plus, davantage d'outils sont donnés qui favorisent la biodiversité, la mixité sociale et l'urbanisme de projet.

Les choix retenus dans le PLU se résument ainsi :

- ➔ un développement urbain maîtrisé grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour chacune des zones à urbaniser et pour chacun des secteurs à enjeux situés dans le tissu urbain, permettant de limiter l'étalement urbain ;
- ➔ la préservation des espaces agricoles en affirmant un espace agricole fort dans lequel aucune nouvelle construction n'est permise, sauf celles liées à l'activité agricole et quelques exceptions ;
- ➔ la protection des espaces naturels et des paysages : le PLU a porté une attention particulière à la préservation des espaces naturels et des paysages en s'appuyant notamment sur l'État Initial de l'Environnement : protection des espaces inventoriés (zones humides, cours d'eau avec marge de protection de 35 m), prise en compte de la trame verte et bleue, de la ressource en eau, des risques, protection des paysages (cônes de vue), protection des boisements significatifs (EBC) et protection d'éléments du paysage (haies bocagères, monuments historiques et petit patrimoine) ;
- ➔ la gestion des eaux en tenant compte des préconisations du SDAE Loire Bretagne, du SAGE Blavet et du SAGE Scorff en renforçant la protection de la ressource et du réseau

hydrographique, en favorisant une moindre imperméabilisation des sols ;

- la satisfaction des besoins en logements présents et futurs, passant par la diversification des fonctions urbaines et la mixité sociale : la commune respecte ainsi les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), notamment concernant le logement aidé (location et accession) ;
- le confortement du cadre de vie privilégié et de l'activité de loisirs en maintenant les conditions de son attractivité (qualité des paysages et ambiance rurale, STECAL activités ...) ;
- les besoins en équipements publics en privilégiant des zonages spécifiques ;
- la protection des activités commerciales du centre-bourg en protégeant les rez-de-chaussée commerciaux et en délimitant un périmètre de centralité commerciale dans laquelle les commerces doivent s'implanter ;
- la préservation et le développement de l'activité économique et de l'emploi par la protection de la ressource agricole , le maintien de l'activité artisanale et industrielle à Kergroix et la prise en compte des besoins de développement d'un établissement d'hébergement touristique à Pratmeur ;
- la sauvegarde du patrimoine bâti en inscrivant d'une part des périmètres de protection autour des monuments historiques, et en permettant d'autre part le changement de destination des bâtiments à valeur patrimoniale et architecturale en zone agricole ;
- la maîtrise des déplacements : en prenant en compte le Plan de Déplacement Urbain (PDU), en

mettant en place des emplacements réservés pour créer des aires de covoiturage, en inscrivant des chemins dans les OAP, en encadrant le stationnement des véhicules motorisés dans le règlement ...

Le projet de PLU est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU de Quistinic vise à maintenir et à conforter l'esprit rural du bourg, où urbanisation et campagne se côtoient harmonieusement, où le secteur primaire principalement agricole est toujours présent et interdépendant du milieu, où le bourg est garant de la vie sociale et de la cohésion de la communauté locale et de la pérennité de la commune par ses services publics et à la personne, ses commerces, son offre de logements ...

Ce PLU prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat, exprimés par le PLH, et des besoins en termes d'attractivité dans le Pays de Lorient, exprimés par le SCoT : agriculture, activités et services. Il propose un équilibre entre développement démographique, rationalisation des déplacements, volonté d'accueillir plus de population, prise en compte de la zone rurale au travers des choix d'extension limitée présentés.

Il assure la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité et la création et restauration de continuités écologiques en tenant compte des études menées à l'échelle intercommunale, communale et des différents inventaires des zones humides et cours d'eau menés sur le territoire. Une attention particulière a été portée à la promotion des principes de la construction durable dans la rédaction du règlement

et dans l'élaboration des OAP, et également au thème de la transition énergétique et du changement climatique.

En découle une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée et sobre. Le PLU se fixe en outre l'objectif de diversification de l'habitat pour garantir une meilleure mixité sociale.

Le PLU favorise les déplacements actifs, prend en compte la gestion des flux automobiles comme le préconise le PDU, promeut l'urbanisme et la construction durables dans les projets d'aménagement : les futurs secteurs d'habitat sont situés à moins de 500 mètres d'un arrêt de bus et seront irrigués par des liaisons douces les reliant au bourg.

Les lois Grenelle II et ALUR modifient les articles du Code de l'Urbanisme relatifs aux PLU. Ce dernier est renforcé autour de six axes dont :

- ▶ l'obligation de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents : les plans de gestion des risques d'inondation, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent ;
- ▶ une réorganisation des documents constitutifs du PLU pour une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable ;
- ▶ la trame verte et bleue ;
- ▶ une intégration des politiques d'urbanisme, d'habitat et de transports.

Ces éléments sont pris en compte dans le présent PLU.

Le PLU de Quistinic répond enfin aux obligations du Code de l'Urbanisme 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 PADD qui explicite les objectifs de la municipalité en termes de développement urbain. Ce projet a été élaboré en tenant compte des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire et des potentialités de développement à long terme. Il ménage ainsi le caractère durable du développement.

Le PLU prévoit d'autre part la définition d'un ensemble de règles définissant les conditions d'implantation des constructions en fonction des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

Le PLU est aussi compatible avec les différents documents supra-communaux s'appliquant sur le territoire et inscrits dans l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme (voir ci-après).



A. LES MARGES DE REcul LE LONG DES VOIES

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme pose un principe d'inconstructibilité dans une bande pouvant aller jusqu'à 100 mètres de part et d'autre des axes routiers classés « à grande circulation », en dehors des espaces urbanisés. Quistinic n'est pas concernée par ces dispositions.

Le PLU de Quistinic applique toutefois des marges de recul de 35 mètres le long de la route départementale 113, hors agglomération, dans le respect du règlement départemental de voirie du Morbihan.



B. LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS - LES RISQUES SISMIQUES

La région Bretagne est concernée par les risques sismiques.

Les décrets 2010-1244 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité nationale sont entrés en vigueur le 1er mai 2011 et classent la commune au niveau 2 (faible).

Le PLU prend en compte ces décrets au travers des autorisations d'urbanisme délivrées.

Quistinic présente aussi des secteurs d'aléas faibles de retrait-gonflement des argiles que les secteurs d'urbanisation future du PLU évitent.

La commune est également concernée par le risque « Rupture de barrage » et par conséquent par le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Blavet Aval. Ce document est annexé au présent PLU.



A. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE BLAVET

→ Présentation des documents

La directive cadre sur l'Eau (DCE)

La directive du 23 octobre 2000, adoptée par le Conseil et par le Parlement européen, définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen. Cette directive joue un rôle stratégique et fondateur en matière de politique de l'eau. Elle fixe en effet des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. Les directives plus spécifiques, comme celles relatives à la potabilité des eaux distribuées, aux eaux de baignade, aux eaux résiduaires urbaines et aux nitrates d'origine agricole restent en vigueur.

La directive concrétise la politique communautaire de l'eau. Elle fixe des objectifs ambitieux pour la qualité et la restauration de l'état des eaux en définissant un cadre, une méthode de travail et des échéances précises.

La directive est entrée en 2016 dans son deuxième cycle de gestion 2016-2021.

Elle impose le bon état écologique de toutes les masses d'eau (cours d'eau, eaux souterraines, eaux estuariennes et de transition) sur les paramètres physico-chimiques, biologiques, morphologiques et hydrologiques. Les rejets de certaines substances classées comme dangereuses ou prioritaires doivent être respectivement réduits ou supprimés d'ici 20 ans.

Elle définit le « bon état » d'une masse d'eau de

surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins « bons ». L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (de type indices invertébrés ou poissons de cours d'eau). L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes y sont définies : « bon » (respect) et « pas bon » (non-respect), correspondant à 41 substances contrôlées (8 sont dites dangereuses et 33 prioritaires).

La DCE se traduit par un objectif ambitieux se composant de 4 volets :

- Gérer de façon durable les ressources en eau ;
- Prévenir toute dégradation des écosystèmes aquatiques ;
- Assurer un approvisionnement suffisant en eau potable de bonne qualité ;
- Réduire la pollution des eaux souterraines, les rejets de substances dangereuses.

Le SDAGE Loire-Bretagne

La directive européenne prévoit la définition de plans

de gestion par district hydrographique. Le bassin Loire-Bretagne identifié comme district est constitué des bassins de la Loire et des côtiers bretons et vendéens. Dans chaque district, un plan de gestion définit les objectifs et un programme de mesures pour les atteindre.

En France, le SDAGE devient le principal outil de la mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Il intègre les objectifs environnementaux introduits par la directive cadre sur l'eau et les objectifs importants pour le bassin Loire-Bretagne comme l'alimentation en eau potable, la gestion des crues et des inondations, la préservation des zones humides.

Le comité de bassin Loire-Bretagne a adopté le 4 novembre 2015 le SDAGE pour les années 2016 à 2021 et a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre



2015 approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures.

Ce programme, composé de 14 chapitres pour autant d'enjeux à traiter, identifie les actions nécessaires à mettre en œuvre sur six ans pour satisfaire aux objectifs environnementaux et aux échéances définies par le SDAGE, à savoir l'atteinte du bon état des eaux et des objectifs associés aux zones protégées (baignade, conchyliculture) :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire la pollution dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Il prend en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques et définit de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des milieux aquatiques ainsi

que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

En application du Code de l'Urbanisme, le PLU doit 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 le SDAGE.

Ce dernier se décline localement au travers des SAGE définis par zones géographiques et correspondant à des bassins versants ou ensemble de bassins, formant des unités cohérentes. La commune de Quistinic est concernée par le SAGE Blavet.

Le SAGE Blavet

Le SAGE Blavet, approuvé par arrêté le 15 avril 2014, tente de répondre aux enjeux suivants :

- i. Co-construction d'un développement durable pour une gestion équilibrée de la ressource en eau au travers de 3 thèmes : eau et urbanisme, eau et agriculture et eau et développement économique ;
- ii. Restauration de la qualité de l'eau par la réduction des flux d'azote et de phosphore, la réduction des pesticides et des pollutions dues à l'assainissement ;
- iii. Protection et restauration des milieux aquatiques visant la protection, la gestion et la restauration des zones humides ainsi que l'atteinte du bon état des cours d'eau ;
- iv. Gestion quantitative optimale de la ressource au travers de la protection contre les inondations, de la gestion de l'étiage et du partage de la ressource.

Il décline des préconisations, dont certaines sont spécifiquement indiquées pour chacune des

communes du SAGE. Pour Quistinic, ces préconisations sont :

- ▶ **Bocage :**
 - Protéger le réseau bocager dans et hors documents d'urbanisme, notamment le bocage de ceinture de zone humide.
- ▶ **Assainissement / Urbanisme et gestion de projets :**
 - Mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec l'objectif d'adéquation entre l'aménagement du territoire et l'atteinte ou le maintien du bon état écologique des milieux aquatiques et des usages ;
 - Réaliser ou actualiser des études de planification de l'assainissement eaux usées et eaux pluviales avec les documents de planification en matière d'urbanisme.
- ▶ **Assainissement / Systèmes d'assainissement de manière générale :**
 - En ce qui concerne les eaux usées et pluviales, réaliser ou actualiser les diagnostics des réseaux de collecte et des branchements des particuliers ainsi que les schémas directeurs d'assainissement.
- ▶ **Zones humides :**
 - Réaliser les inventaires communaux des zones humides dans le cas où ils ne seraient pas effectués ;
 - Protéger les zones humides par le biais d'un classement adapté dans et hors document d'urbanisme ; intégrer les actualisations des inventaires ;
 - Éviter les plantations en zones humides.
- ▶ **Cours d'eau :**
 - Réaliser les inventaires communaux des cours

d'eau dans le cas où ils ne seraient pas effectués ;

- Protéger les cours d'eau par le biais d'un classement adapté dans le document d'urbanisme.

► Protection contre les inondations :

- Protéger les champs d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme ;
- Planifier la gestion des eaux pluviales via des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation en prévoyant des techniques alternatives aux ouvrages de rétention, telles que toitures végétales, matériaux poreux, noues d'infiltration...

► Gestion de l'étiage et partage de la ressource :

- Rendre adéquats les projets de développement et les disponibilités de la ressource en eau.

→ Compatibilité

Le PLU de Quistinic tient compte des 14 enjeux du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 et de ses orientations fondamentales, dans la mesure où celles-ci relèvent du champ d'application de la commune et du PLU. Ainsi, certains enjeux du SDAGE ont été traités plus avant dans le PLU, à savoir :

Enjeu 1

► 1E : Limiter et encadrer la création de plans d'eau

1E1 : les projets de création de plans d'eau ayant un impact sur le milieu devront justifier d'un

intérêt économique et/ou collectif.

PLU de Quistinic : le règlement interdit la création de nouveaux plans d'eau sur l'ensemble du territoire communal dans les Dispositions Générales.

Enjeu 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique

► 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée

3D1 : prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements...

PLU de Quistinic : le PLU lutte contre l'imperméabilisation des sols (coefficient de pleine terre), met la priorité sur la rétention des eaux pluviales de toiture pour une utilisation domestique puis sur l'infiltration à la parcelle, fait appel à des techniques alternatives aux réseaux souterrains pour les opérations d'ensemble (noues, chaussées drainantes ...);

3D2 : réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales.

PLU de Quistinic : Le règlement du PLU impose un coefficient de pleine terre pour les projets individuels et le règlement de zonage des eaux pluviales un coefficient d'imperméabilisation pour les opérations d'ensemble. Le PLU oblige également à une gestion des eaux pluviales à la parcelle bâtie avec une récupération des eaux de toiture pour une réutilisation domestique puis une infiltration sur la parcelle avant un éventuel rejet au réseau collectif conditionné à un débit de fuite maximal. Pour les opérations d'ensemble, l'infiltration est obligatoire avec l'utilisation prioritaire de dispositifs végétalisés (noues) ou

des stationnements en matériaux drainants.

Enjeu 8 : Préserver les zones humides

► 8A : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités

8A1 : les documents d'urbanisme.

PLU de Quistinic : après mise à jour de l'inventaire des zones humides, le PLU incorpore dans son document graphique l'ensemble des zones humides recensées dans des zonages protecteurs et précise dans le règlement de zones les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme : interdiction d'affouillements et d'exhaussements du sol, de drainages et de constructions. Par ailleurs, le règlement graphique identifie ponctuellement des zones humides spécifiques, relativement fragiles ou remarquables, dans lesquelles toute plantation est interdite.

En outre, les prévisions d'urbanisation sont en adéquation avec les capacités de sa station d'épuration au Nistoir.

En ayant notamment mis à jour son zonage d'assainissement des eaux usées, en ayant réalisé un zonage des eaux pluviales, en ayant mis à jour ses inventaires des zones humides et des cours d'eau avec l'aide de la structure du SAGE Blavet, la commune de Quistinic se veut compatible avec le SAGE Blavet.

B. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE LORIENT

Les textes réglementaires imposent la compatibilité entre les documents communaux et les documents supra-communaux. Cette compatibilité concerne en particulier le SCoT du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018.

A l'exception des enjeux littoraux et des zones économiques, le projet de PLU de Quistinic doit être compatible avec 13 des objectifs développés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT ; l'analyse qui suit démontre cette compatibilité pour chacun d'entre eux.

→ Première partie : des conditions d'accueil attractives, dans la dynamique Bretagne Sud

1.1 Une trame verte et bleue valorisant les paysages naturels et urbains

1.1.A Une trame verte et bleue assurant la reconquête de la biodiversité et support de multiples fonctions

L'État Initial de l'Environnement du PLU a identifié les continuités écologiques de la commune selon les trames des milieux forestiers, du bocage, des milieux ouverts, des zones humides et des cours d'eau, l'inventaire des deux derniers ayant été mis à jour avec l'aide du SAGE Blavet et approuvé par délibération municipale le 22 mai 2018. Cette identification a pris en compte les continuités et corridors écologiques.

Le PLU cherche à assurer la préservation de ces continuités :

- ▶ classement Na et protection EBC systématiques des boisements dans les corridors et réservoirs majeurs, hors zones humides ;
- ▶ protection loi Paysages des haies et talus plantés de la commune d'intérêt écologique, paysager et anti-érosif prépondérant ;
- ▶ protection loi Paysages des secteurs de landes ;
- ▶ protection forte de toutes les zones humides à travers un zonage Nzh-Azh doublé, dans certains secteurs sensibles, d'un sous-zonage Nzhs qui interdit les plantations ;
- ▶ non classement EBC des zones humides boisées de fonds de vallées afin de garantir une éventuelle réouverture ou l'entretien de ces zones ;
- ▶ pour les zones humides, mesures compensatoires, inspirées du SDAGE et du SAGE Blavet, en dernier recours ;
- ▶ marges de recul inconstructibles de 35 mètres de part et d'autre des cours d'eau hors agglomération ;
- ▶ zonage Nf sur les secteurs boisés à vocation économique, notamment en direction du bois-énergie.

Les secteurs d'urbanisation en extension, limités et en appui de zones déjà bâties, préservent les éléments de continuité et s'organisent même à partir de ces derniers, tels que boisements ou haies et

talus, que les OAP vont valoriser. Les OAP exploitent aussi ponctuellement ces continuités pour assurer des cheminements doux. Les réservoirs et corridors écologiques majeurs sont donc par principe inconstructibles et les possibilités laissées d'extension du bâti existant sont strictement encadrées et limitées par le règlement de PLU grâce au zonage N ou A, systématique hors agglomération à l'exception des « secteurs de densité significative » à Kergroix et Locmaria zonés Uc. En agglomération, le PLU assure dans les OAP en densification des continuités écologiques et le règlement protège par un EBC l'espace boisé en cœur de bourg, au nord de l'église. Le PLU, grâce aux OAP notamment, a cherché aussi à mailler le bourg de cheminements doux permettant une porosité réciproque entre milieu urbanisé et milieu agro-naturel. Au-delà de cette porosité, les franges urbaines sont traitées dans les OAP sous forme de chemins bordés de talus plantés.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.

1.1.B Maintenir la qualité et la diversité des paysages

Le PLU s'appuie sur les unités paysagères dégagées par l'étude paysagère de Lorient Agglomération appliquée à la commune de Quistinic et de sous-unités paysagères issues du diagnostic architectural et urbain notamment. Ces éléments ont guidé les orientations et règles du présent PLU en termes de formes urbaines, gabarits, implantations ...

Par ailleurs, un règlement graphique annexe

présente tous les éléments garants des paysages de Quistinic et protégés au titre de la loi Paysages : petit patrimoine, panoramas, secteurs bâtis remarquables, bocage, arbres remarquables, vergers, landes, petits boisements isolés ... Le règlement graphique annexe identifie également les périmètres de protection des Monuments historiques.

Le traitement qualitatif des constructions agricoles projetées fait l'objet de prescriptions et préconisations dans le règlement écrit. Les réhabilitations et interventions sur le bâti ancien rural sont encouragées par l'identification de 21 bâtiments agricoles pouvant changer de destination et par une annexe au règlement écrit explicitant des préconisations pour des restaurations respectant patrimoine, matériaux, règles de l'art et paysages. Enfin, le Plu met fin au mitage en campagne.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.

1.2 Un habitat et des centralités pour accueillir la population

Le projet de développement urbain de Quistinic s'appuie principalement sur le bourg : il recherche avant tout la densification, notamment en son cœur qui dispose encore d'un potentiel intéressant, et prévoit trois zones d'urbanisation à destination d'habitat en extension (OAP 1, 4 et 5). Le PLU ne comporte pas de STECAL habitat mais comporte deux zones « Uc » à Kergroix et Locmaria.

Les implantations commerciales sont limitées au périmètre commercial inscrit au règlement graphique, sauf exception pour les restaurants par exemple ; les implantations d'activités sont admises en zones U lorsque ces dernières sont compatibles avec l'habitat et une extension d'activités

touristiques existantes est autorisée dans de petits STECAL à Pratmeur et Poul Fetan.

L'effort de réduction de la consommation d'espace dans le PLU est net : il projette au maximum 2,7 ha d'extension urbaine à destination exclusive de l'habitat pour les dix prochaines années. Les 3,1 ha de zone 2AU_i sont les mêmes qu'au PLU précédent.

Ce sont donc 2,7 ha qui sont consommés pour l'habitat et les activités compatibles soit une réduction de 78,9% par rapport à la période précédente 2006-2016 (12,8 ha). Cet effort est lié à l'analyse et l'exploitation des potentiels de densification en secteurs urbanisés (qui représente ainsi environ 50% de la production de logements totale) mais aussi aux densités appliquées dans les futurs quartiers réglés par les OAP : 30 logements/ha en densification (densité modulée en zone Ub : 23 logements/ha) et 17 logements/ha en extension dans les zones 1AU_a.

La production de logements programmée dans le PLU est guidée par le scénario de croissance démographique retenu par la commune et répond aux objectifs du PLH, d'une part en termes quantitatifs (130 logements) d'autre part en termes qualitatifs (production de logements sociaux et de logements en accession à prix encadré).

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.

1.3 Des sites pour l'implantation d'activités économiques et la création d'emplois

Le PLU envisage l'implantation d'activités économiques compatibles avec l'habitat uniquement dans les secteurs de centralité marqués par le zonage U_a ou U_b.

La zone U_a marquant le cœur ancien et traditionnel, secteur dense et centre de vie de la commune, elle constitue aussi une grande partie de la centralité commerciale dans laquelle les activités commerciales peuvent s'implanter.

Seules deux activités touristiques majeures de la commune sont autorisées à se développer grâce à des STECAL activité à Pratmeur (hébergements « insolites ») et à Poul Fetan (équipement touristique public).

La zone U_i de Kergroix, d'une superficie de 3,7 ha, est totalement dédiée aux activités artisanales ou industrielles et une réserve foncière de 3,1 ha est conservée à l'est de la zone en 2AU_i.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.

1.4 Un pays maritime à la façade littorale harmonieuse

La commune de Quistinic n'est pas concernée par cette orientation.

1.5 Un territoire accessible, des services de proximité

1.5.A Des outils d'accessibilité et d'accueil

Dans le but de poursuivre et favoriser le déploiement de l'offre numérique haut-débit, le règlement de PLU prescrit des fourreaux de réserve sous chaussée pour chaque projet d'aménagement neuf.

Le PLU préserve les chemins de randonnée existants dans la commune et toute forme de voies destinées aux déplacements actifs. Il profite par ailleurs des OAP pour développer un maillage de cheminements

doux du quotidien vers les pôles d'habitat ou d'activités, préférentiellement entre les quartiers d'habitat périphériques et les équipements éducatifs et de loisirs. Aucun emplacement réservé n'est cependant inscrit dans cette thématique, l'aménagement foncier, dont les travaux se sont terminés en 2014, a largement pourvu à la sauvegarde et la protection du réseau de chemins en campagne.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.

1.5.B Des équipements de sociabilité en proximité

Les équipements publics sont, en grande majorité, regroupés au nord-ouest du bourg : on y trouve le stade et les installations sportives, le Pôle Enfance Jeunesse et bientôt la nouvelle école primaire publique. Le réseau de chemins du bourg, que le PLU préserve, relie le plus directement et le plus

agréablement possible ce secteur aux secteurs d'habitation et au centre-bourg.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.

1.6 Un territoire tirant parti de sa spécificité maritime

La commune de Quistinic n'est pas concernée par cette orientation.

→ Seconde partie : un projet de territoire garant de ses ressources et au service des centralités

2.1 Une organisation de l'offre commerciale au service de la vitalité des centralités

Le PLU délimite un périmètre de centralité commerciale de niveau 4 au sein duquel les activités commerciales peuvent s'implanter et/ou se développer. Cette zone est inscrite au règlement graphique du PLU. Cette zone est similaire à la centralité évoquée par le SCoT. Le règlement écrit du PLU, dans ses dispositions générales, reprend les dispositions prescrites par le SCoT. En effet, tous les types de commerces sont autorisés dans cette centralité ; la création de nouveaux commerces est interdite en dehors de cette centralité, mais les extensions de commerces existants y sont permises mais limitées.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.

2.2 Une mobilité favorisée par la proximité

L'étendue limitée de Quistinic facilite l'identification

des points stratégiques en matière de mobilité : en l'occurrence, le centre-bourg, carrefour de plusieurs voies de circulation, constitue le principal lieu des échanges multimodaux si ces derniers viennent à se développer sur les moyen et long termes : plusieurs poches de stationnement autour de l'église Saint Pierre et de la mairie, de la salle polyvalente (aire de stationnement paysagée) et au stade où deux bornes de recharge électrique ont été installées.

Le PLU cherche par ailleurs à favoriser les déplacements actifs entre les futurs quartiers et le bourg (dans les OAP) et à l'intérieur même du bourg.

Sans prétendre concurrencer la voiture dans son usage quotidien sur longues distances, habituel en zone rurale, ce maillage veut proposer une alternative viable pour les courts trajets utilitaires (école, petites courses, activités de loisirs ...).

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.

2.3 Un territoire qui s'inscrit dans la transition énergétique

2.3.A Gestion économe de l'espace, mobilités durables et moins énergivores

Le caractère rural d'une petite commune comme Quistinic, en périphérie éloignée du cœur de l'agglomération, impose des formes urbaines peu éloignées des architectures traditionnelles ou anciennes ; toutefois, les OAP privilégient des formes compactes et imposent un gabarit minimal de 2 niveaux pour les volumes principaux des constructions (interdisant ainsi les bâtiments d'habitation de plain pied sans combles aménageables). Ces OAP incitent également à la réalisation de logements groupés ou intermédiaires et pas seulement à destination des logements sociaux. Les secteurs d'urbanisation future favorisent les secteurs à proximité immédiate du bourg, desservis par les transports collectifs entre autres, afin de réduire les besoins de déplacements en voiture ; à ce titre, le développement des déplacements actifs dans les secteurs d'OAP et dans le centre-bourg est favorisé par le PLU.

Par ailleurs, le PLU encourage à travers son règlement écrit (notamment l'article G3) les constructions bioclimatiques (les OAP préconisent un découpage parcellaire favorisant les expositions optimales des logements), le recours aux matériaux biosourcés ou à l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) tout en l'encadrant pour les bâtiments architecturalement intéressants. Le but est de lutter

contre la précarité ou la vulnérabilité énergétiques. Le règlement impose par ailleurs une économie des ressources en eau avec l'installation obligatoire d'une cuve de récupération d'eau de pluies pour chaque logement neuf.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.

2.3.B Promouvoir et encourager la production locale d'énergies renouvelables

Le projet de PLU de Quistinic est relativement ambitieux en matière de production d'énergies renouvelables (ENR). Il permet l'installation d'éoliennes individuelles de moins de 18 mètres, la construction d'unités de méthanisation en zone Aa ainsi que l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments pour peu que celle-ci garantisse des rendements *minima* cohérents.

Tout logement neuf doit justifier en outre de la couverture d'au moins 20% des besoins en chaleur ou électricité par la production d'énergies renouvelables ; cette disposition doit inciter le pétitionnaire à travailler son projet sous l'angle de l'énergie et d'optimiser ce recours aux ENR. Parallèlement, les structures des nouvelles constructions de plus de 500 m² d'emprise au sol et destinées aux activités doivent être conçues de façon à pouvoir accueillir ultérieurement le poids d'installations solaires lestées et fixées.

Enfin, le règlement du PLU rappelle les obligations de « travaux embarqués » lors de réhabilitations lourdes prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation.

Le PLU favorise par ailleurs le développement de la filière bois-énergie par un zonage Nf adéquat pour certains secteurs boisés propices.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.

2.4 Une sécurisation de l'avenir du foncier des activités primaires

Hormis les secteurs naturels à protéger (boisements, bocage, zones humides, landes) participant aux continuités écologiques du territoire de la commune et du Pays de Lorient, les terres agricoles sont entièrement recouvertes du zonage Aa dédié à l'activité agricole. Les STECAL habitat sont inexistantes, les possibilités d'extension des logements strictement limitées, le mitage interdit, les constructions de logements de fonction agricoles sont très encadrées et les STECAL activités demeurent exceptionnelles et peu consommatrices en foncier. Le recours au foncier agricole pour l'urbanisation future est lui aussi optimisé : 5,2 hectares sont ainsi retirés du foncier agricole pour l'ensemble des projets d'extension d'urbanisation.

La zone d'activités de Kergroix conserve sa destination précédente par un zonage Ui et les possibilités d'extension de la zone par l'est qu'offrait le PLU précédent sont également conservées en l'état en urbanisation future (2AUi).

Les 21 bâtiments susceptibles de changer de destination ont été sélectionnés selon leur intérêt patrimonial ou architectural, parmi 85 bâtiments agricoles inventoriés. Ils évitent les situations de gênes aux exploitations, en particulier celle liée à la présence d'un périmètre sanitaire.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.

2.5 Un territoire responsable face aux risques, nuisances et capacités d'accès aux ressources

2.5.A Gérer durablement les eaux du territoire

L'ensemble des zones humides et des cours d'eau a fait l'objet d'une mise à jour de la connaissance en collaboration avec le SAGE Blavet. Cet inventaire renouvelé a été la base du zonage du PLU : Azh ou Nzh pour les zones humides et tracé des cours d'eau. Les zones humides et les marges de recul de part et d'autre des cours d'eau sont inconstructibles et les aménagements ou installations autorisés extrêmement limités afin de réduire au maximum les risques de pollution.

Par ailleurs, chaque logement neuf doit disposer d'un système de récupération des eaux pluviales de toitures, le reste des eaux devant être prioritairement infiltré avant d'envisager un moyen de rétention puis un rejet au réseau collectif s'il existe ; le cas échéant, en dernier recours, le débit de fuite est fixé au maximum à 3 litres/seconde/hectare. Afin de faciliter l'infiltration, un coefficient de pleine terre a été fixé selon les secteurs et la taille des parcelles dans certains cas. Les opérations d'ensemble doivent adopter des installations végétalisées de régulation des eaux de pluie comme des noues par exemple.

De plus, un zonage d'eaux pluviales est en cours, parallèlement et conjointement à l'élaboration du PLU ; le projet de PLU est en cohérence avec ce projet de zonage.

Enfin, la commune étant concernée par le risque « Rupture de barrage » lié au barrage de Guerlédan, la PPRi Blavet Aval est joint en annexe du présent PLU et ses règles s'appliquent, notamment si elles sont plus restrictives que celles du PLU.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.

2.5. Anticiper les risques et nuisances

Les opérations d'ensemble, dans le cas de secteurs soumis à OAP, doivent être conçues, notamment en ce qui concerne le dimensionnement des voies, pour optimiser la gestion des déchets.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCoT en vigueur.

C. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH) DU MORBIHAN ET LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LORIENT AGGLOMÉRATION

→ Présentation des documents

Le PDH du Morbihan

Le Plan Départemental de l'Habitat du Morbihan a été approuvé le 23 septembre 2009.

Au travers du PDH, et en lien avec l'ensemble de leurs partenaires (institutionnels, EPCI, collectivités, professionnels, associations ...), l'État et le Conseil Départemental souhaitent mettre en œuvre une politique de l'habitat plus cohérente, plus lisible et mieux adaptée au contexte départemental.

Les orientations du PDH sont les suivantes :

- ▶ Promouvoir une approche cohérente du développement et de l'aménagement durables ;
- ▶ Soutenir le développement du parc social ;
- ▶ Renforcer les actions en direction des ménages ayant des besoins spécifiques ;
- ▶ Poursuivre la revalorisation du parc existant.

L'élaboration du PLU prend en compte les orientations émises par ce document.

Le PLH de Lorient Agglomération

Le PLH définit les grandes orientations de la politique communautaire de l'habitat en matière de développement et de réhabilitation de l'offre de logements. Ces orientations se fondent sur un diagnostic du marché de l'habitat et se déclinent dans un programme d'actions sous forme de fiches-actions. Ce programme établit les modalités de leur évaluation, conformément aux dispositions des articles L.302-1 à L.302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le projet de PLU de Quistinic doit être compatible avec le PLH et participer à l'atteinte des objectifs que celui-ci a fixé pour 6 ans. Quoique le PLH soit intégré au SCoT, l'analyse ci-dessous démontre cette compatibilité pour chaque fiche-action PLH concernant la commune.

Les orientations de ce nouveau PLH dont l'objectif affiché de croissance démographique est de 0,34% par an (correspondant à un besoin de production de 6 600 logements sur la période du PLH, soit 1 100 logements annuellement et une population de 206 650 habitants à l'horizon 2022) sont les suivantes :

- Développer une offre d'habitat qui conjugue construction neuve et réhabilitation du parc ancien ;
- Promouvoir un habitat durable et solidaire ;
- Renforcer la gouvernance pour mener solidairement la politique de l'habitat.

En outre, le PLH a procédé à une répartition des communes à partir d'indicateurs démographiques et socio-économiques et de situation du parc de logements afin d'identifier les problématiques communes en matière d'offre de logements et de dynamiques démographiques.

Cette territorialisation classe Quistinic avec les

communes de Bubry, Inguiniel et Lanvaudan ; ces quatre communes de l'agglomération de Lorient ont pour caractéristiques des revenus modestes, une forte part de propriétaires occupants, des logements anciens énergivores et une vacance de logements élevée.

Les enjeux associés à ce secteur classé 2 consistent à :

- # intervenir sur le parc ancien ;
- # produire des logements sociaux de manière adaptée au regard de la demande communale ;
- # réaliser un référentiel foncier.

→ Compatibilité du PLU

Voici, parmi les 21 fiches-actions, celles concernant d'avantage les documents d'urbanisme et notamment les PLU et plus particulièrement le projet de PLU de Quistinic :

Action 1 : Mettre en compatibilité les documents d'urbanisme et accompagner les communes

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour permettre la réalisation des logements prévus dans le PLH. Les objectifs et orientations seront ainsi repris dans les différents documents du PLU, notamment le PADD, les OAP et les secteurs de développement envisagés.

Les préoccupations que les communes doivent intégrer dans leur document d'urbanisme concernent plus particulièrement : les objectifs de

production de logements (57 logements pour Quistinic, soit 9 logements par an) ; les objectifs de densité (pour Quistinic : 30 logements par hectare en centralité et 17 logements par hectare dans les secteurs en extension d'urbanisation) ; le nombre de logements sociaux à produire (6 logements sur la durée du PLH pour Quistinic, soit 1 par an) ; les règles pour favoriser la création de logements sociaux et de logements en accession à prix encadré.

Compatibilité

Cette action du PLH fait écho à une obligation d'intégration des documents supra-communaux, tels que le SCoT dans les PLU. La commune de Quistinic répond évidemment favorablement à cette obligation prenant en compte les orientations du PLH à la faveur de l'élaboration de son PLU. En particulier, le PLU répond à l'objectif de production de logements, aux objectifs de densité, permet la production en nombre suffisant de logements locatifs sociaux, émet des règles favorables à la mise sur le marché de logements sociaux et de logements en accession à prix encadré.

Dans le cadre du PLH, l'objectif minimum de production pour la commune de Quistinic et de 9 logements par an sur la durée du programme (6 ans). Avec un objectif communal de 130 logements sur 10 ans (soit 13 logements par an), celui-ci est compatible avec le PLH. Parallèlement, le PLU intègre aussi dans les dispositions générales de son règlement écrit les objectifs du PLH ; plus ponctuellement, le PLU fixe ces mêmes objectifs dans les OAP.

Action 2 : Promouvoir un habitat dense et de nouvelles formes urbaines

La préservation des espaces agricoles et naturels est une constante dans les politiques développées par Lorient Agglomération.

Le maintien d'une certaine densité apparaît donc nécessaire pour limiter la consommation foncière et être en compatibilité avec le potentiel foncier identifié dans le SCoT de 2018.

Ce PLH (2017-2022) s'inscrit dans un contexte nouveau par rapport à celui qui avait prévalu pour le PLH 2012-2012 ; il a évolué et a désormais vocation à s'adapter au plus près des réalités communales ; c'est pourquoi une certaine souplesse a été apportée. Ainsi, des seuils de densités différents ont été fixés en fonction des secteurs géographiques et de l'éloignement des communes par rapport au cœur de l'agglomération.

Pour Quistinic, l'objectif de densité est de 30 logements/ha en centre-bourg et de 17 logements/ha en extension d'urbanisation. De plus, le PLH incite à la réalisation de constructions qui lient sobriété foncière, diversité de l'offre, qualité architecturale, préservation de l'espace privé et maîtrise des prix de sortie.

Compatibilité

Le projet de Quistinic a repris ces objectifs de densités, allant de 30 à 17 logements/ha, pour concevoir ses 6 OAP sectorielles consacrées à l'habitat ; selon les secteurs, les OAP ont adapté les objectifs aux contraintes physiques et aux quartiers urbanisés environnants, à l'ambiance souhaitée par les élus pour chaque quartier nouveau ainsi qu'aux besoins d'une offre diversifiée de logements.

Chaque OAP précise pour chaque secteur la densité à atteindre ainsi que les préconisations pour une insertion de qualité des constructions dans l'environnement existant.

Enfin, un diagnostic paysager et urbain a été mené dans le cadre du PLU qui a été la base de l'écriture du volet architectural du règlement.

Action 3 : Mener une politique foncière volontariste

Lorient Agglomération a, depuis 2004, mené une politique très volontariste en matière de foncier. Malgré cela, la problématique du coût d'acquisition du foncier demeure importante sur le territoire, notamment en renouvellement urbain. Une intervention et une plus grande maîtrise publique sont donc nécessaires. En effet, le foncier constitue un levier primordial sur lequel l'action publique peut agir afin de produire des logements financièrement abordables.

Lorient Agglomération se donne ainsi pour objectifs :

- ▶ de limiter la consommation d'espace et de renforcer les centralités en privilégiant les sites en renouvellement urbain plutôt qu'en extension d'urbanisation ;
- ▶ de maîtriser les prix de sortie des opérations et de poursuivre la constitution de réserves foncières afin de proposer du foncier à un prix accessible qui pourra être mobilisé plus tard ;
- ▶ d'accompagner la requalification des centres bourgs.

Compatibilité

La stratégie de développement retenue par la municipalité pour les dix prochaines années et sur laquelle a reposé la construction de ce PLU est de ménager au maximum le foncier disponible, naturel ou agricole. Une estimation fine des besoins en logements nouveaux a été réalisée sur la base d'un scénario de croissance sincère. Une analyse des potentiels de densification du tissu urbain existant ou du renouvellement urbain de certains secteurs a également été menée pour ne recourir aux extensions qu'en dernier ressort. La conception d'OAP reprenant les densités fixées par le SCoT et le PLH ont aussi permis de limiter la consommation foncière consacrée à l'habitat à 2,7 ha soit 79% de moins que durant les 10 années précédentes (2006-2016). Enfin, les efforts d'urbanisation pour l'accueil de nouvelles populations sont concentrés dans le bourg, au plus près des commerces, services et équipements.

Action 4 : Soutenir la production de logements locatifs sociaux

Au 1er janvier 2016, 18 883 logements sociaux sont recensés à Lorient Agglomération soit 19,3% des résidences principales. Les trois communes du cœur d'agglomération (Lorient, Lanester, Hennebont) concentrent 75% des logements sociaux du territoire d'où la nécessité de poursuivre le rééquilibrage de l'offre.

La demande demeure stable mais reste importante puisque 4 840 ménages se portent candidats au 1er janvier 2016 (dont 2 795 sont des demandes d'accès). Le cœur de l'agglomération ainsi que, plus

particulièrement, les communes de la première couronne sont les plus sollicitées, mettant en évidence le besoin de poursuivre les efforts de production sur ces communes en particulier. On observe pour ces dernières un fort décalage entre l'offre et la demande.

Par ailleurs, une paupérisation des demandeurs de logements sociaux est observée dans l'agglomération : près de 71% des ménages demandeurs externes (accès au parc social) ont des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM, ressources qui ne leur permettent pas de payer le loyer plafond de l'habitat social classique (Prêt locatif à usage social - PLUS). Ils sont éligibles aux logements à loyers inférieurs (Prêt locatif aidé d'intégration - PLAI) et ceux-ci représentent 30% de la production neuve car contingentés par l'État. Il convient de prendre cette spécificité en compte, notamment via le développement d'une offre de logements à bas loyers et à un examen attentif des marges locales des loyers pratiqués.

Pour Quistinic, le PLH fixe un objectif de production neuve de 10% de logements locatifs sociaux sur un total de 6 logements sur 6 ans, soit 1 logement par an.

Compatibilité

Le projet de PLU de Quistinic poursuit l'objectif de production de logements locatifs sociaux en inscrivant, dans chaque OAP (renouvellement urbain et extension) un nombre de logements sociaux à intégrer dans l'opération lorsque ces opérations atteignent 10 logements ou plus comme le prévoit le PLH.

Par ailleurs, dans le cas d'une petite commune comme Quistinic, les opérations de logements

sociaux doivent être relativement restreintes pour avoir des chances d'être concrétisées ; ces tailles critiques permettent d'envisager parallèlement des formes urbaines plus ambitieuses, de type groupé ou intermédiaire voire collectif.

Action 8 : Soutenir l'accession à la propriété et en particulier développer une offre de logements abordables à destination des familles

Les prix des logements s'avèrent en décalage avec les revenus d'une partie des habitants du territoire, notamment les jeunes ménages et les familles monoparentales. C'est particulièrement le cas pour les logements neufs. Cette préoccupation rejoint les enjeux démographiques du territoire.

Afin d'attirer des jeunes ménages et de favoriser l'installation des familles, Lorient Agglomération se donne pour objectif de favoriser une offre de logements en accession à prix encadré, c'est-à-dire un prix en meilleure adéquation avec le budget des ménages locaux (sur le territoire, moins de 10% des ménages entre 30 et 40 ans sont en capacité d'acheter un appartement neuf). Ce dispositif peut revêtir plusieurs formes : logements à prix encadré, location-accession, constructions neuves sur lots libres...

Le PLH fixe un objectif de production de 184 logements en accession à prix encadré par an.

Compatibilité

Le projet de PLU de Quistinic poursuit l'objectif par le biais des OAP qui fixent systématiquement un taux de 30% de logements à prix encadré aux conditions définies dans le PLH.

Action 10 : Améliorer et valoriser le parc privé ancien

Le parc existant privé constitue environ 80% de l'offre de logements ; c'est dire s'il joue un rôle majeur dans la réponse aux besoins des ménages. Il a une attractivité avérée (car souvent ces logements sont moins chers, grands et bien situés) mais nécessite une vigilance accrue car il doit s'adapter aux normes actuelles et aux besoins des ménages.

Le parc de logements de Lorient Agglomération est relativement récent car issu majoritairement des reconstructions d'après-guerre. Cependant, plus de la moitié du parc (52,5%) a été construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques, et près de 50% des logements sont classés comme très énergivores (étiquette EFGH14 selon le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), (source : EQUITEE 2015). Par ailleurs, les occupants du parc privé peuvent avoir des ressources modestes : 39% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH et 75% des locataires sont éligibles à un logement du parc HLM.

C'est pourquoi Lorient Agglomération entend poursuivre ses efforts pour l'amélioration du parc existant : aussi bien du point de vue de l'adaptation de ces logements à la perte d'autonomie pour favoriser le maintien à domicile que de la réhabilitation thermique qui présente aussi l'avantage de diminuer les charges pour ses occupants et de contribuer à la transition énergétique du territoire.

Compatibilité

Le projet de PLU de Quistinic se veut ambitieux en matière énergétique, dans la perspective d'une participation à l'effort collectif de transition écologique mais aussi de lutte contre les situations

de précarité et de vulnérabilité énergétiques qui touchent la commune.

Dès les premières lignes de son règlement écrit, le PLU invite les pétitionnaires à se rapprocher de l'Espace Info Habitat pour disposer de conseils et d'aides dans le montage technique et financier des projets. Le PLU encourage par ailleurs, à travers son règlement (notamment l'article G3), le recours aux matériaux biosourcés et à l'isolation thermique par l'extérieur (tout en encadrant strictement l'ITE sur les bâtiments intéressants architecturalement), ainsi qu'aux énergies renouvelables ; pour ce dernier point, le règlement fixe une obligation de rendement minimal de 110 kWh/m²/an pour le photovoltaïque et des prescriptions pour la mise en œuvre du solaire thermique, afin de lutter contre les ventes abusives et les investissements non rentables.

Le règlement impose par ailleurs une économie des ressources en eau par l'installation obligatoire d'une cuve de récupération d'eau de pluie pour chaque logement neuf.

Enfin, le PLU rappelle les obligations de « travaux embarqués » lors de réhabilitations lourdes prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation.

D. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE LORIENT AGGLOMÉRATION

→ Présentation du document

Le troisième PDU de Lorient Agglomération, approuvé le 22 février 2013, s'articule autour de quatre défis qui se déclinent au travers de plus d'une centaine d'actions :

Défi territorial : organisons notre territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable

Le défi à relever est de passer de 2 déplacements sur 3 en voiture à 1 déplacement sur 2.

Objectifs

- ▶ renforcer le lien entre urbanisme et déplacement, sur les espaces construits et constructibles, pour réduire les besoins énergétiques ;
- ▶ affirmer la maritimité de Lorient Agglomération ;
- ▶ valoriser les portes d'entrée de Lorient Agglomération vis-à-vis des territoires voisins ;
- ▶ améliorer les performances, la lisibilité et l'image du réseau de transport collectif urbain ;
- ▶ prendre en compte le potentiel ferroviaire, pour les voyageurs et les marchandises ;
- ▶ accélérer le développement des modes doux de déplacement ;
- ▶ créer les conditions d'une intermodalité efficace ;
- ▶ définir une stratégie du stationnement à l'échelle de l'agglomération ;
- ▶ concevoir un nouveau schéma d'organisation pour la logistique urbaine.

Défi social : assurons le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins

Objectifs

- ▶ encourager l'élaboration et la mise en œuvre de Plan de Déplacements d'Entreprises, d'Administrations et d'Établissements d'enseignement ;
- ▶ définir des réponses aux besoins de déplacements atypiques ;
- ▶ accompagner les personnes âgées par des réponses adaptées, quel que soit leur degré d'autonomie ;
- ▶ accompagner les Personnes à Mobilité Réduite ;
- ▶ inciter à des usages raisonnés de l'automobile, tels que le covoiturage et l'auto-partage ;
- ▶ renforcer l'attractivité du réseau en agissant sur les titres de transport.

Défi environnemental : améliorons la qualité de notre environnement grâce à des déplacements plus propres

Objectifs

- ▶ favoriser l'usage d'énergies renouvelables et de véhicules plus propres, pour les transports publics et individuels ;
- ▶ améliorer la flotte de navires des lignes Transrade ;
- ▶ agir sur les niveaux de bruit ;
- ▶ susciter le plaisir de la marche ou de la pratique du vélo grâce à une meilleure qualité urbaine et à une sécurité accrue ;

- ▶ mettre en place un observatoire de la sécurité routière ;
- ▶ optimiser le réseau de voirie de l'agglomération pour un usage plus respectueux de l'environnement ;
- ▶ amplifier la formation de conduite douce.

Défi comportemental : changeons nos habitudes

Objectifs

- ▶ définir les modalités de mise en œuvre et de suivi des actions du PDU à l'échelle de l'agglomération ;
- ▶ faire connaître la démarche du PDU, sensibiliser et associer la population et l'ensemble des porteurs de projets ;
- ▶ favoriser la concertation entre les partenaires ;
- ▶ accompagner les publics fragiles dans leur appropriation du territoire ;
- ▶ améliorer l'information sur les déplacements.



→ Compatibilité

Les PLU sont concernés principalement par les 9 actions suivantes :

Action n°1 : Réduire les besoins en déplacements pour l'urbanisation grâce à la mise en œuvre du SCoT

Le PDU met l'accent sur le respect des objectifs du SCoT dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des PLU. La mise en compatibilité des PLU avec le SCoT étant obligatoire et, comme détaillé auparavant, le PLU de la commune de Quistinic respecte cette action.

L'un des objectifs repose sur la volonté de « poursuivre la densification de l'urbanisation existante, notamment le long des lignes fortes de transports collectifs ». Cet objectif de densification à proximité des couloirs desservis par les transports collectifs trouve tout son sens dans les communes rurales, telles que Quistinic. Les nouveaux logements projetés se situent, en grande majorité, dans le bourg qui est desservi par les transports collectifs.

Cette action est notamment traduite dans l'article G2 du règlement écrit sur la conception des voiries et la nécessaire continuité des cheminements piétons/vélos ainsi que dans les OAP.

Action n°2 : Accompagner la mise en œuvre du PLH

A l'instar du SCoT, la mise en compatibilité du PLU avec le PLH est obligatoire (article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme). Le présent PLU est donc compatible avec les futures orientations du PLH donc avec la fiche action n°2.

Action n°3 : Rendre les PLU compatibles avec le PDU

Au même titre que le SCoT et le PLH, le PLU doit être compatible avec le PDU.

Les objectifs du PDU à respecter dans le cadre de l'élaboration des PLU sont les suivants :

- densifier l'urbanisation dans les corridors desservis par les transports collectifs : PLU de Quistinic : voir action n°1 ci-dessus ;
- préserver les espaces fonciers autour des rails : PLU de Quistinic : la ligne ferroviaire implantée à l'est du territoire est éloignée de tout secteur urbanisé. Les espaces alentours sont zonés A ou N et ne sont pas destinés à l'accueil de nouvelles constructions d'habitation ;
- éviter l'urbanisation dans les écarts : PLU de Quistinic : aucun logement neuf n'est autorisé en zone A ou N, sauf rares exceptions (logement de fonction agricole) ;
- inscrire des emplacements réservés pour créer des liaisons « modes doux » : PLU de Quistinic : l'aménagement foncier réalisé en 2014 a porté le total de chemins publics à environ 90 km. Le PLU ne retient donc aucun emplacement réservé pour cette thématique.

Action n°4 : Définir des solutions spécifiques pour l'urbanisation existante

Les objectifs mis en avant par cette action sont :

- # Adapter l'urbanisation existante aux enjeux de l'écomobilité ;
- # Faciliter l'usage des modes de déplacement alternatifs à la voiture particulière ;

Atteindre les objectifs de densification fixés par le SCoT.

Les objectifs de densification du PLU sont compatibles avec ceux du SCoT. L'action n°4 est notamment traduite dans :

- les OAP qui indiquent les densités à respecter par secteur ;
- les articles 2 du règlement écrit ;
- le règlement graphique par la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de deux aires de covoiturage.

Action n°26 : Réaliser des schémas communaux de déplacements piétons et cyclistes et de jalonnement des itinéraires

Action n°30 : Pérenniser et valoriser les itinéraires de randonnées pédestres et cyclables

La commune ne dispose pas pour l'instant, au stade de l'approbation du présent PLU, d'un schéma communal d'itinéraires de randonnée pédestre. Néanmoins, l'aménagement foncier a permis de pérenniser et de valoriser les itinéraires de randonnées et de développer de nouveaux itinéraires.

Action n°29 : Prendre en compte le stationnement des vélos

Les objectifs mis en avant par cette action sont :

- # Favoriser la pratique du vélo ;
- # Améliorer les conditions de stationnement des vélos.

L'article G8 du règlement écrit du PLU de Quistinic

rend obligatoire la réalisation de stationnement deux roues dans l'habitat collectif et dans les locaux d'activités/équipements/bureaux, avec une définition de modalités précises de réalisation.

Action n°72 : Sécuriser les déplacements, en particulier ceux des cyclistes et des piétons pour encourager les pratiques

Le PLU de Quistinic prend en compte le PDU en vigueur :

- les secteurs d'extension de l'urbanisation ont été positionnés à proximité des infrastructures de

transport situées dans le bourg ;

- les OAP prennent en compte les cheminements doux ;
- le règlement du PLU prend en compte la réalisation de stationnement des deux roues dans les opérations nouvelles.



E. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHEMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

→ Présentation du document

Issu des lois Grenelle, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un nouvel outil d'aménagement du territoire dont le principal objectif est d'enrayer la perte de biodiversité et de préserver, de remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques sans, pour autant, oublier les activités humaines, agricoles, en particulier.

Lancé en juin 2011 sous le co-pilotage de l'État et du Conseil Régional de Bretagne, le SRCE a été approuvé le 2 novembre 2015.

Il identifie et cartographie les espaces naturels, les corridors écologiques ainsi que les cours d'eau, canaux et zones humides qui constituent les trames vertes et bleues (TVB). Au cœur de ce schéma régional, la TVB, définie à l'échelle nationale, est garantie par le SRCE pour son volet régional,

conformément aux engagements européens et internationaux de la France.

Le SRCE a identifié 7 enjeux majeurs relatifs aux continuités écologiques à l'échelle régionale :

1. réservoirs de biodiversité : la pérennité des réservoirs de biodiversité ;
2. corridors écologiques : la fonctionnalité et la cohérence d'un réseau de corridors écologiques ;
3. activités humaines : la reconnaissance et l'intégration de la biodiversité par les acteurs socio-économiques du territoire ;
4. connaissance : la connaissance de la biodiversité et de ses fonctionnalités ;
5. gestion des milieux : des modes de gestion et des pratiques favorisant et pérennisant la biodiversité et la circulation des espèces ;
6. appropriation de la trame verte et bleue :

l'information, la formation et la sensibilisation à la trame verte et bleue et à sa prise en compte ;

7. actions publiques : la cohérence des politiques et des projets territoriaux de la trame verte et bleue.

Le Code de l'Environnement précise que « les documents de planification et les projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique ». Cette notion de « prise en compte » implique une obligation de compatibilité du document ou du projet avec le SRCE, sous réserve de dérogations possibles pour des motifs déterminés.

→ Compatibilité

Le PLU de Quistinic a logiquement pris en compte les domaines dans lesquels les compétences d'urbanisme de la commune pouvaient répondre aux

enjeux du SRCE, notamment :

Le premier enjeu qui renvoie au maintien ou à la restauration des réservoirs de biodiversité, en particulier :

- concernant la trame bleue : il s'agit pour Quistinic des cours d'eau et zones humides. Le PLU applique une marge de recul d'inconstructibilité le long des cours d'eau et l'ensemble des zones humides est totalement inconstructible (à l'exception de certains projets d'intérêt général) : par ailleurs, aucune zone humide n'est concernée par un espace boisé classé (EBC) afin d'en faciliter l'éventuelle réouverture ;
- concernant la trame verte : pour la commune, il s'agit essentiellement des milieux forestiers. Le PLU propose un zonage spécifique (Na) permettant une gestion raisonnée des boisements les plus importants en même temps qu'une protection au titre des EBC de l'ensemble

des autres secteurs boisés, hors boisements de fonds de vallées humides.

Le deuxième enjeu, complémentaire du précédent, va vers un renforcement (maintien ou restauration) du réseau des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pour assurer la fonctionnalité des continuités écologiques pertinentes :

- concernant la trame bleue ; il s'agit pour Quistinic des cours d'eau et zones humides connectées à ces derniers. Le PLU a inventorié et protégé l'ensemble des cours d'eau et des zones humides ;
- concernant la trame verte : pour Quistinic, il s'agit des connexions entre massifs boisés ainsi que des connexions au sein de la sous-trame bocagère et entre les haies boisées et les boisements. Le PLU a identifié et protégé, au titre des éléments du paysage, près de 180 kilomètres de haies et talus bocagers parmi les plus importants.

Le cinquième enjeu, est en partie traitable par le PLU en ce qui concerne la trame verte et plus particulièrement les milieux forestiers puisqu'il vise au maintien de la diversité des peuplements (types, essences) au sein des massifs, lui-même fonction de la gestion sylvicole. Notamment dans un souci de pérennisation et de développement de l'activité sylvicole de Quistinic et de protection des paysages, le PLU a voulu répondre à cet enjeu du SRCE, d'une part sous la forme d'un zonage spécifique (Nf) et du règlement de zone lui correspondant pour les boisements de conifères originellement à vocation économique, d'autre part en n'appliquant pas de protection EBC aux boisements précédemment cités.

F. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET) DE LORIENT AGGLOMÉRATION

→ Présentation du document

La France dans la « Loi de programme sur les orientations énergétiques - Loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 - s'est donnée des objectifs chiffrés et a défini un programme d'actions en vue d'économiser les énergies et développer les énergies renouvelables. Dans ce contexte, la région Bretagne a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement des énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique. Par ailleurs, en France, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a été définitivement

adoptée le 23 juillet 2009. Cette loi place la lutte contre le réchauffement climatique au premier rang des priorités comme le souligne l'article 2.

Le PCET définit les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Le PCET de Lorient Agglomération est intégré dans l'Agenda 21 du territoire et fait par conséquent partie d'un des cinq volets « lutte contre le changement climatique ».

Il a été adopté le 21 décembre 2012, après avis du Préfet de Région, du Président du Conseil Régional et du Président de l'Association Régionale des Offices HLM.

Il s'articule autour de 2 volets :

► Le volet « Atténuation » :

Le Plan Climat vise à réduire de 20% les consommations d'énergie et de 20% les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire d'ici 2020, par rapport à leur niveau de 1990, ce qui correspond à une réduction de 33% des émissions de GES d'origine énergétique par rapport à 2006. Il vise à porter la part des

énergies renouvelables dans la consommation d'énergie à 6% en 2020 sous réserve de réduire de 20% les consommations d'énergie.

Le bilan des consommations d'énergie et des émissions de GES a mis en évidence que le secteur du bâtiment (habitat et tertiaire) et celui des transports représentent 86% des consommations d'énergie et 90% des émissions de GES du territoire. Ces 2 secteurs sont considérés comme d'intervention prioritaire.

Les objectifs opérationnels déterminés pour ces deux secteurs sont les suivants :

- Bâtiment : réhabilitation de 3% du parc ancien (public et privé) par an.
- Transports : passer de 2 déplacements sur 3 réalisés en voiture à 1 sur 2.

Le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains constituent les documents structurants et les programmes opérationnels pour atteindre ces objectifs.

Concernant la production d'énergies renouvelables, le bilan de production 2010 comptabilise 112 000 MWh produits dont 80% par le bois-bûche. Ceci représente environ 2,5% de la consommation d'énergie du territoire.

Les objectifs de Lorient Agglomération en termes de production électrique sont :

- Le développement de l'éolien flottant ;
- L'installation de photovoltaïque à hauteur de 10 000 m²/an ;
- La méthanisation des déchets organiques.

Avec des actions prioritaires :

- Mise en place d'un comité de pilotage sur les Énergies Marines Renouvelables ;

- Réalisation d'une plateforme d'essai de 4 ou 5 éoliennes au large de Groix ;
- Structuration de la filière bois énergie.

Et d'autres actions à développer :

- Le soutien aux filières locales d'éco-matériaux (chanvre, lin) ;
- La formation initiale et continue pour les professionnels.

► **Le volet « Adaptation » :**

L'étude de vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique (2010) fait apparaître une forte vulnérabilité de Lorient Agglomération en ce qui concerne :

- # la ressource en eau potable en été et la qualité des eaux ;
- # les risques d'inondation ;
- # l'érosion littorale ;
- # le risque de submersion marine ;
- # l'impact sur la santé lié à la chaleur et aux pics d'ozone l'été.

→ **Compatibilité**

A travers l'objectif de s'inscrire dans une démarche de développement durable, mais aussi en respectant les objectifs du PDU et surtout en prenant en compte l'énergie et le changement climatique dans son article G3 du règlement écrit (rendement minimum obligatoire des installations photovoltaïques, obligation de recours minimum aux énergies renouvelables pour les logements neufs, conception des bâtiments d'activités propices à la pose de

dispositifs photovoltaïques, encouragement à la conception de logements bioclimatiques et la rénovation thermique des bâtiments ...), ou en rendant possible la méthanisation agricole en zone A, le PLU de Quistinic est compatible avec le Plan Climat -Énergie Territorial.

→ **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)**

Le SRCAE a été élaboré en application de la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II).

Le schéma constitue un cadre stratégique régional pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, ainsi que pour prévenir et réduire la pollution de l'air. Il identifie le potentiel régional de développement des énergies renouvelables et de récupération d'énergie. Et à travers l'évaluation et l'analyse des effets probables du changement climatique en région (élévation du niveau de la mer notamment), le SRCAE permet de pointer les nécessaires adaptations à enclencher.

Le document a vocation à être en quelque sorte le document « guide » sur lequel s'appuie l'ensemble des démarches territoriales engagées. Les documents de planification territoriale (dont les documents d'urbanisme) doivent en effet assurer la mise en œuvre des actions et conditions de réussite pour atteindre les objectifs du SRCAE.

Les PCET ainsi que les PDU doivent être compatibles avec les SRCAE.

Les SCoT et les PLU prennent également indirectement en compte ses orientations et ses objectifs.

1. LES INDICATEURS GÉNÉRALISTES	page 224
2. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
A. PROFIL ENVIRONNEMENTAL	page 228
B. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES NORMES SUPÉRIEURES ET LES PROJETS SUPRACOMMUNAUX	page 231
C. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	page 239
D. MESURES DESTINÉES À ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES	page 253
E. MESURES DE SUIVI	page 255
F. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	page 257
G. MÉTHODE DE TRAVAIL	page 261

ÉVALUATIONS

1. LES INDICATEURS GÉNÉRALISTES

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme dispose que « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des

objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des Transports. [...]»

Il s'agit là principalement d'analyser les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements, du point de vue de l'environnement et de la consommation d'espace et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et

de la réalisation des équipements correspondants.

La consommation de l'espace est un des principaux déterminants des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. Les documents d'urbanisme sont ainsi des leviers majeurs pour la maîtrise de l'étalement urbain et de ses conséquences environnementales. C'est une question qui doit faire l'objet d'une attention particulière dans les évaluations.

→ Les indicateurs retenus

THÈME	OBJECTIF DU PADD CONCERNÉ	INDICATEURS	ÉTAT INITIAL DE RÉFÉRENCE	SOURCES
INDICATEURS DE SUIVI AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE				
FRÉQUENCE : TOUS LES 9 ANS				
LOGEMENT	Extension du parc de logements de manière raisonnée	Évolution du parc de logements (résidences principales)	2015	INSEE Observatoire territorial - Audélor
	Diversifier la typologie des logements	Typologie des logements construits (en nombre de pièces)	Approbation (2019)	Lorient Agglomération Observatoire territorial - Audélor
		Typologie de logements construits selon le type de procédure employé (lotissement ,diffus)	Approbation (2019)	Commune
	Conditions favorables à une meilleure mixité sociale	Volume de logements sociaux construits	Approbation (2019)	Lorient Agglomération Commune
		Volume de logements à coût abordable construit	Approbation (2019)	DDTM

THÈME	OBJECTIF DU PADD CONCERNÉ	INDICATEURS	ÉTAT INITIAL DE RÉFÉRENCE	SOURCES
INDICATEURS DE SUIVI AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE				
FRÉQUENCE : TOUS LES 9 ANS				
RENOUVELLEMENT URBAIN	Implanter 50% des logements à l'intérieur de la tache urbaine	Logements créés : - Dans le bourg (U)	Approbation (2019)	Observatoire territorial - Audélor
ÉCONOMIE D'ESPACE	Consommation de l'espace limitée et lutte contre l'étalement urbain	Évolution de la consommation de l'espace pour l'habitat	Approbation (2019)	Lorient Agglomération Observatoire territorial - Audélor
		Évolution de la densité (logements/ha)	Approbation (2019)	
		Évolution de la consommation de l'espace pour les zones d'activités	Approbation (2019)	

THÈME	OBJECTIF DU PADD CONCERNÉ	INDICATEURS	ÉTAT INITIAL DE RÉFÉRENCE	SOURCES
INDICATEURS DE SUIVI AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE				
FRÉQUENCE : TOUS LES 9 ANS				
ACTIVITÉS AGRICOLES ET PRÉSERVATION DES ESPACES RURAUX	Maintenir l'identité agricole du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - SAU communale - Nombre d'exploitants et d'exploitations sur le territoire 	2017 : <ul style="list-style-type: none"> - 1 935 ha - 31 exploitations et 47 actifs 	Chambre d'agriculture Lorient Agglomération Observatoire territorial - Audélor
POPULATION	Atteindre 350 habitants supplémentaires (durée du PLU)	<ul style="list-style-type: none"> - Population municipale totale - Taille des ménages 	2018 : <ul style="list-style-type: none"> - 1 477 habitants 	INSEE
ACTIVITÉS	Soutenir l'activité de la commune	Installations et départs d'entreprises	Approbation (2019)	Commune Observatoire territorial - Audélor
	Préserver les commerces du bourg	Suivi de la production de surfaces commerciales	Approbation (2019)	Commune

PRÉAMBULE

L'évaluation, pour aider au «meilleur PLU possible pour l'environnement»

L'élaboration d'un document d'urbanisme est un temps fort de la vie d'une collectivité et constitue une occasion unique pour engager un débat collectif sur l'avenir de son territoire. Elle permet ainsi d'avoir une vision à long terme des projets et de planifier les choix de développement tout en intégrant la prise en compte de l'environnement pour arriver à des solutions durables. Pour ce faire, l'élaboration d'un document d'urbanisme doit s'appuyer sur la démarche d'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale, définie par le code de l'Environnement et le code de l'Urbanisme, place l'environnement au cœur du processus de décision et ce, dès le début de l'élaboration du document d'urbanisme. Elle permet de **s'interroger de façon critique sur l'opportunité de tous les projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale**. Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à **éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement**. Elle contribue également à définir les conditions de réalisation des futurs projets, à améliorer l'acceptabilité environnementale et à anticiper la prise en compte de leurs incidences. Enfin, elle renforce l'information du public grâce au rapport d'évaluation environnementale.

L'évaluation ne prétend aboutir à un PLU «parfait» au plan environnemental, d'autant que le domaine de

l'environnement peut comporter des contradictions. Par le regard à la fois critique et constructif qu'elle porte sur le projet, elle entend simplement participer à produire «**le meilleur PLU possible pour l'environnement**».

Les grandes étapes de l'évaluation environnementale d'un PLU

Conduire une évaluation environnementale consiste à :

- élaborer un état initial de l'environnement du territoire communal (ce volet est en l'occurrence intégré dans le rapport de présentation du PLU de Quistinic) ;
- identifier les thèmes environnementaux importants sur le territoire ;
- accompagner l'élaboration du PLU en cherchant à réduire au strict minimum ses incidences sur l'environnement ;
- vérifier la cohérence interne du PLU ;
- assurer la cohérence du PLU avec les autres plans ou programmes et les démarches des territoires limitrophes ;
- analyser les incidences résiduelles du projet de PLU ;
- proposer des mesures selon la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » (d'abord essayer d'éviter toute incidence dommageable, puis réduire les incidences qui n'ont pu être évitées, puis compenser celles qui n'ont pu être suffisamment réduites) ;



Le bourg de Quistinic, en position de balcon exposé au sud et dominant la vallée du Blavet. Vue prise depuis Languidic

- préparer le suivi ultérieur du PLU par des indicateurs appropriés.



La vallée du Blavet dans la partie sud-ouest de la commune (Saint-Quion au premier plan)

A. PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE

L'état initial de l'environnement, qui prend en compte des propositions émises dans le cadre de l'évolution environnementale, est intégré au présent rapport de présentation du PLU au chapitre 3 de la partie « Portrait de territoire ». On en trouvera ci-après une présentation synthétique sous la forme d'un « profil environnemental » en tableau.

Ce document a été réalisé au début de l'évaluation environnementale. Il présente 25 thèmes environnementaux sous l'angle des atouts, des faiblesses, des tendances en cours, des objectifs proposés dans le cadre des politiques locales, et enfin des incidences proposées sur le contenu du PLU.



Vue d'ensemble du bourg de Quistinic en 2015



Prairies de fond de vallée près du moulin de Chauzel



La vallée du Brandifrou



Le Blavet au barrage de Minazen, entre Quistinic et Languidic

PROFIL ENVIRONNEMENTAL DU PLU DE QUISTINIC

	ATOUS	FAIBLESSES	TENDANCES EN COURS	OBJECTIFS PROPOSES	INCIDENCES POUR LE PLU
1. L'environnement physique					
A. Géologie, relief	Topographie très favorable aux milieux naturels.	Fortes contraintes topographiques pour l'agriculture.	/	Prendre en compte topographie et exposition dans les projets d'urbanisation.	Intégrer topographie et exposition dans OAP et règlement.
B. Climat	/	/	Tendance attestée au réchauffement	Réduire les émissions de gaz à effet de serre + adaptation.	Voir 4 E ci-dessous.
C. Hydrosphère	Eau très présente sur le territoire communal, notamment au niveau du bourg entouré par trois ruisseaux.	Régime artificiel du Blavet. Commune concernée par le PPRI Blavet (voir 5.A)	/	Éviter la perturbation du régime naturel des cours d'eau. Limiter les effets de l'urbanisation sur les débits des cours d'eau et les risques d'inondation.	Limitation des surfaces imperméables et gestion des écoulements. Gestion des eaux à la parcelle via l'infiltration et limitation des débits des eaux de ruissellement
2. L'environnement biologique					
A. Habitats	Diversité élevée, fort taux de boisement, cours d'eau très nombreux et de qualité	Maillage bocager démantelé dans certains secteurs.	Régression des prairies, fermeture des vallées, extension des boisements.	Protection et renforcement du maillage bocager, protection des zones humides.	Protections réglementaires, espaces tampons entre urbanisation et espaces naturels.
B. Végétation et faune	Diversité élevée	Développement de plantes invasives en vallée du Blavet.	Appauvrissement des plateaux agricoles.	cf case ci-dessus + renforcer la présence de la nature au bourg.	Cf case ci-dessus + clôtures végétales et perméables.
C. Réseaux écologiques	Territoire bien maillé par les bois, les haies, les cours d'eau. Peu de ruptures.	Maillage bocager démantelé par endroits, présence de quelques ruptures sur cours d'eau.	Tendance à la stabilisation après la régression du bocage.	Protection et renforcement du maillage bocager, actions de reconnexion.	Cf cases ci-dessus + protection ou rétablissement de continuités écologiques (règlement, OAP, ER).
D. Sites Natura 2000		Commune non concernée, la protection sur le Brandifroust s'arrête curieusement à Bubry.	La révision du site est en cours.	Intégrer tout le cours du Brandifroust y compris sur Quistinic ?	/
3. Les ressources naturelles et leur gestion					
A. Les richesses du sous-sol	/	/	/	/	/
B. Les sols	Terres agricoles de qualité sur les plateaux.	Faible pression de l'urbanisation sur les terres agricoles.	Diminution de la consommation d'espace par l'habitat.	Poursuivre la baisse de consommation d'espace.	Privilégier renouvellement et densification de l'habitat dans le bourg.
C. Les eaux superficielles	Eau abondante, nombreuses sources, pompages dans le Blavet en aval de la commune.	Ressource très exposée aux pollutions. Petits cours d'eau pouvant être affectés par les sécheresses.	Risques d'aggravation des étiages du fait du changement climatique, et d'aggravation des inondations liées à l'augmentation de l'intensité des événements pluvieux.	Préserver la ressource en eau, limiter inondations et étiages.	Protection des sources, zones humides, cours d'eau, zones d'expansion des crues, haies, talus. Régulation des rejets d'eau pluviale
D. Les sources d'énergie	Potentiel local important (bois, hydro-électricité)	Contraintes piscicoles et légales sur l'hydro-électricité.	Développement du chauffage au bois, projets hydro-électriques.	Développement des sources d'énergie renouvelables.	Autoriser / favoriser habitat économe + dispositifs de production d'énergie.
E. Les déchets	/	/	/	Amélioration du tri des déchets	Prévoir/imposer dispositifs ou locaux pour le tri des déchets
4. Les pollutions et nuisances					
A. Nuisances sonores	Peu ou pas de nuisances sonores, ambiance calme.	/	/	/	Éviter de rapprocher l'habitat des éventuelles activités à nuisances.
B. Pollution des sols	/	Site pollué en bordure du Blavet (ancienne papeterie à Ste Barbe)	/	Réhabilitation du site de Sainte-Barbe.	Autoriser un projet à Sainte-Barbe.
C. Pollutions bactériennes	Pollutions domestiques correctement traitées par assainissement collectif.	Les eaux pluviales restent un facteur de pollution bactérienne, ainsi que les élevages.	Amélioration, mais problème des eaux pluviales non traitées.	Contrôler l'efficacité des assainissements individuels, traiter les eaux pluviales.	Prévoir ouvrages de régulation et traitement des eaux pluviales, notamment dans les OAP.

D. Pollutions chimiques des milieux aquatiques	Peu de sources de pollutions autres qu'agricoles, les effluents urbains étant traités pour l'essentiel.	L'agriculture reste une source de pollutions notable. Les eaux pluviales des surfaces urbanisées sont une source de pollution par MES, métaux lourds et hydrocarbures. La qualité chimique du Blavet est médiocre.	Tendance à l'amélioration sur le Blavet.	Amplifier la diminution des pollutions chimiques dans les cours d'eau. Traiter les eaux de ruissellement des nouvelles zones à urbaniser	Renforcer l'habitat dans secteurs desservis par l'assainissement collectif. Assurer une gestion alternative des eaux de ruissellement (infiltration, noues de rétention) dans les zones à urbaniser.
E. Pollutions atmosphériques	Commune peu concernée par les pollutions urbaines et industrielles	Emissions importantes de GES par les activités agricoles	Baisse globale des émissions dans le pays de Lorient, sauf celles d'origine agricole.	Poursuivre la baisse des émissions de polluants et GES.	Renforcer l'habitat dans les secteurs bien desservis par modes doux, autoriser habitat économe + dispositifs de production d'énergie...
F. Nuisances olfactives	/	Nuisances liées aux activités d'élevage	Amélioration pour ce facteur de nuisances	/	/
5. Les risques majeurs					
A. Les risques naturels	/	Principalement risque de submersion lié au Blavet. Risque d'aggravation des inondations dans le bourg. Risque de feux de forêts.	Le PPRI vise à réduire le risque d'inondation.	Préserver les champs naturels d'expansion des crues, ne pas construire ou aménager en zone inondable ni sur lisières des massifs boisés. Préserver les zones humides.	Préserver les aires d'expansion des crues, pas de construction en zone inondable ni sur lisières des massifs boisés. Gestion alternative des eaux pluviales (infiltration, noues de rétention) dans les nouvelles zones à aménager.
B. Les risques technologiques	Commune globalement très peu concernée par ces risques.	Risque de rupture de barrage, concerne la vallée du Blavet.	/	Ne pas aggraver l'exposition des habitants à ces risques.	Zonage à adapter aux risques connus.
6. Vie quotidienne et environnement					
A. Santé publique	Excellentes conditions d'accès à la nature et aux activités de plein-air. Bonne qualité de l'air.	Modes de déplacement actifs peu utilisés. Contacts directs habitat/terres agricoles traitées.	/	Bien relier les secteurs d'habitat aux espaces verts, développer marche à pied et vélo, limiter l'exposition aux pollutions.	Prévoir les emplacements réservés nécessaires, prévoir si nécessaire des écrans plantés entre habitat et cultures.
B. Accès à la nature	Excellentes conditions d'accès à la nature et aux espaces verts.	Maillage des itinéraires pouvant être encore amélioré localement.	/	Renforcer et sécuriser juridiquement le réseau des itinéraires.	Prévoir les emplacements réservés nécessaires. Prévenir dégradation des chemins près des zones habitées (marges de recul, espaces tampons...)
C. Déplacements non motorisés	Faible desserte par bus, bonnes liaisons piétons vers les espaces naturels, conditions de déplacement des piétons satisfaisantes dans le bourg.	L'urbanisation du bourg atteint au N et à l'E des distances difficiles pour la marche à pied (plus de 300 m)..	Amélioration des conditions de déplacement des piétons dans le cœur du bourg.	Prolonger les cheminements sécurisés autour du cœur du bourg pour desservir les secteurs écartés, urbaniser au plus près du bourg.	Renforcer l'habitat au plus près du centre-bourg, prévoir les emplacements réservés éventuellement nécessaires pour des voies piétonnes sécurisées.
D. Les patrimoines culturel, architectural et archéologique	Patrimoine rural extrêmement riche et varié, dispersé sur tout le territoire.	Éléments de patrimoine rural parfois en mauvais état ou à l'abandon suite à cessation des activités agricoles..	Reconversion d'anciens bâtiments agricoles de caractère en habitat permanent ou de loisirs, favorisant leur conservation (avec cependant des risques de dénaturation).	Poursuite de la reconversion des anciens bâtiments agricoles de caractère, surveillance de la qualité architecturale des projets.	Préserver les ensembles bâtis homogènes en évitant les constructions neuves, préserver l'environnement végétal.
E. Paysages	Paysage variés et d'une grande qualité, certains d'intérêt d'agglomération (vallée du Blavet notamment). Quelques grands points de vue (sud du bourg, Locmaria...)	Maillage bocager localement démantelé sur les plateaux. Friche industrielle à Sainte-Barbe.	Fermeture des vallées par abandon des prairies. Risque de pression sur le maillage bocager dans le bourg du fait du renforcement de l'urbanisation.	Protection et renforcement du maillage bocager, gestion des espaces ouverts (pâturage extensif), mise en valeur du site de Sainte-Barbe.	Protections réglementaires sur le bocage, notamment autour du bourg dans les secteurs d'OAP. (marges de recul / espaces tampons), autoriser un projet (hydro-électricité ?) sur Sainte-Barbe.

B. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES NORMES SUPÉRIEURES ET LES PROJETS SUPRACOMMUNAUX

1. Compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient

Le SCOT du Pays de Lorient a été approuvé le 16 mai 2018, et le PLU de Quistinic doit être compatible avec ses dispositions. On examinera ici cette compatibilité au regard des orientations exprimées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et concernant le domaine de l'environnement, à savoir la trame verte et bleue, la mobilité, la participation à la transition énergétique, la protection contre les risques et la gestion des eaux.

1.1. La trame verte et bleue

Le PLU de Quistinic intègre la trame verte et bleue identifiée dans le cadre du SCOT et permet ainsi d'aller encore au-delà des protections instituées par le PLU antérieur, notamment au travers de la **protection des éléments les plus fins de la trame** tels que les petits cours d'eau, les petites zones humides, les bosquets, les haies bocagères... Le règlement et l'OAP thématique «*Cadre de vie apaisé*» concourent également au renforcement de ces dispositifs de protection, qui descendent désormais jusqu'à un niveau de précision très fin (les caractéristiques des clôtures par exemple.). Le PLU met ainsi en œuvre les prescriptions et préconisations définies au 1.1.1 du DOO («*Identifier, préserver et restaurer les continuités écologiques*»).

La question de l'adéquation du zonage des espaces protégés (Na) méritait un examen plus approfondi, qui est présenté plus loin (voir *Troisième partie : Incidences du PLU sur l'environnement*). La délimitation de ces espaces pouvait en effet paraître un peu restrictive au bénéfice du zonage agricole, qui constitue toutefois lui aussi un mode de protection.

2.2. Une mobilité favorisée par la proximité

Le PLU de Quistinic contient diverses mesures favorisant les modes de déplacement actifs (marche à pied, vélo) ainsi que l'usage du bus, tout en limitant les besoins de déplacements locaux en voiture particulière :

- Renforcement de l'offre de logements pour l'essentiel dans le bourg.
- Forme urbaine plus ramassée évitant les étirements de l'urbanisation et l'allongement des trajets, ce qui facilite par exemple l'accès à l'école à pied.
- Accroissement de l'offre de cheminements doux.

Enfin, on retiendra deux emplacements réservés dans le règlement graphique visant à la réalisation d'aires de covoiturage.

Le PLU participe ainsi, comme le demande le SCOT, à diversifier les modes de déplacement et à réduire la dépendance à la voiture particulière. Toutefois, le secteur d'OAP n° 5 (Bourg-Est) paraît un peu trop éloigné du bourg pour être commodément accessible à pied. De la même manière, le PLU prévoit la possibilité de créer une dizaine de logements dans le secteur urbanisable autour du carrefour de Kergroix, à 1,8 km du bourg. Dans ce dernier cas, il a cependant été prévu de réaliser un cheminement pour piétons et cycles reliant ce quartier au bourg.

2.3. La participation à la transition énergétique

Les dispositions du SCoT sont rappelées ici en italique, puis l'intégration au PLU de Quistinic est vérifiée.

2.3.1 - Allier sobriété foncière, développement urbain et sobriété énergétique

L'armature urbaine définie par le SCoT et les conditions de son développement (cf. partie 1.2), en privilégiant les centralités, permet une meilleure maîtrise de la demande en énergie et de plus faibles émissions de gaz à effet de serre :

- Le faible étalement et l'absence de fragmentation contribuent à la diminution des déplacements motorisés.

- des formes urbaines plus compactes améliorent l'efficacité énergétique des bâtiments en particulier par l'optimisation solaire (orientation, ombre portée...). Elles favorisent le développement des réseaux de chaleur. La compacité à l'échelle du bâtiment ou du bloc urbain réduit le rapport entre la surface de l'enveloppe et le volume du bâtiment.

Préconisation : Les PLU préconisent des formes urbaines adaptées au contexte local : maisons en bande, petits collectifs mitoyens (cf. règles 1.2.5 et 1.2.6).

Prescription : Les extensions d'urbanisation à vocation d'habitat répondent à des critères d'intensité urbaine (règle 1.2.6). L'urbanisation doit prioritairement être développée dans les secteurs desservis d'une part par les transports collectifs et d'autre part par des réseaux d'énergie (chaleur, gaz...).

Application à Quistinic : les zones ouvertes à l'urbanisation sont concentrées dans le bourg et privilégient des formes relativement groupées, en évitant cependant toute densification excessive qui serait inappropriée dans un territoire rural.

2.3.4 - Intervenir sur le bâtiment

Recommandation : les PLU (ou document en tenant lieu) peuvent :

- Élaborer des OAP permettant de favoriser l'émergence de bâtiments économes en énergie (ou même producteurs d'énergie), par des orientations offrant une ouverture des pièces principales au sud.
- Élaborer des plans d'ensemble permettant de favoriser les mitoyennetés, afin de limiter les déperditions énergétiques.
- Élaborer des schémas favorisant les modes doux, en limitant les distances à parcourir à pied, vers les équipements et vers le réseau de transports collectifs.
- Prévoir des équipements permettant une production locale de l'énergie (équipements solaires ou éoliens, réseaux de chaleurs, etc.)

Prescription : Les PLU ne doivent pas empêcher le recours à des modes de construction ou des matériaux permettant la réduction des dépenses énergétiques ou la production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, éco-constructions,...)

Prescription : Les PLU, notamment par le biais des OAP, guident la conception bioclimatique pour les bâtiments neufs.

Il s'agit de constructions favorisant le cumul des critères suivants :

- façades vitrées principales orientées vers le sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été,
- Constructions compactes, très isolées thermiquement,
- Mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces (régulation, programmation, récupération, etc.)
- Utilisant les énergies renouvelables.

Préconisation : Les PLU veillent à ce que les

constructions neuves ainsi que les réhabilitations des bâtiments puissent avoir une performance énergétique supérieure à la réglementation thermique en vigueur (RT existante), notamment en privilégiant l'éco-construction permettant de réduire l'énergie grise, et se raccordent à un réseau de chaleur quand celui-ci existe et est techniquement raccordable.

Application à Quistinic : Le règlement impose des performances énergétiques ambitieuses qui vont au-delà de la Réglementation Technique 2012 (RT 2012) :

- les équipements publics doivent atteindre une performance énergétique supérieure de 30% à la RT 2012 ;
- dans les secteurs d'OAP : les projets de constructions à destination de commerces, d'activités tertiaires et d'habitat doivent afficher une performance énergétique supérieure de 10% à la RT 2012 ; les projets d'équipements d'intérêt collectif doivent afficher une performance énergétique supérieure de 30% à la RT 2012.

Le règlement recommande en outre la mise en œuvre de dispositions de bon sens visant à accroître la performance énergétique des bâtiments :

- façades vitrées principales orientées de préférence au sud ;
- constructions compactes et bien isolées et ont recours à des matériaux biosourcés ;
- limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.

On notera toutefois que certains schémas dits « Organisation possible du site » contenus dans les OAP par secteurs suggèrent des modes d'implantation des constructions allant à l'encontre de certaines des dispositions ci-dessus. Même si ces représentations n'ont pas de valeur juridique, elles gagneraient, par souci de cohérence, à intégrer ces principes.

2.3.6 - Tirer parti de la trame verte et bleue et de la trame verte urbaine

Préconisation : Les PLU veillent à ce que les objectifs d'intensification urbaine s'accompagnent d'un travail sur la présence du végétal et de l'eau en s'appuyant en priorité sur les éléments existants. Ils s'attachent à répartir équitablement les zones de végétation au sein des zones urbanisées afin d'offrir des zones de fraîcheur à proximité de chaque habitation. (Cf. règle 1.1.11)

Préconisation : Les PLU veillent à adapter les projets d'urbanisme et les constructions à la demande énergétique d'été pour réduire les phénomènes d'îlots de chaleur, par :

- Une plus grande perméabilité et une végétalisation des espaces publics, des toitures et des façades ;
- Une réintroduction de l'eau dans l'espace.

Prescription : Les PLU ne doivent pas empêcher les toitures végétalisées et les murs végétaux permettant de protéger les bâtiments des rayonnements solaires, de récupérer et de stocker les eaux pluviales, et d'isoler les bâtiments.

Application à Quistinic : Les OAP accordent une grande importance à la végétalisation des espaces publics, tant les OAP par secteurs que l'OAP thématique « Cadre de vie apaisé ».

2.3.9 - Tirer parti du potentiel solaire

Prescription : Les PLU (ou document en tenant lieu) rendent possible l'implantation de panneaux photovoltaïques et thermiques soit en les intégrant au bâti, soit sur site orphelin (délaisse d'une activité humaine) pour permettre à tout porteur de projets (collectifs ou non) de développer cette ressource quel que soit le zonage du site envisagé. Elle sera ainsi privilégiée hors des terres cultivées utilisées par l'activité agricole ou forestière.

Application à Quistinic : Concernant la production d'énergie renouvelable, le règlement est particulièrement ambitieux :

- En tous secteurs, chaque bâtiment neuf à destination d'habitation doit produire au moins 20% de l'électricité ou de la chaleur qu'il consomme en ayant recours à une ou plusieurs énergies renouvelables.

Pour tout projet de rénovation lourde comprenant une surface de plancher supérieure à 800 m², une installation de production d'énergie renouvelable telle que des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, la géothermie très basse énergie, une chaudière bois ou tout autre dispositif doit être mise en œuvre.

- En tous secteurs, tout équipement public doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur ou électricité) intégré au bâti ou à proximité couvrant un minimum de 30% de sa consommation en chaleur et en électricité. La production tiendra compte des usages de l'équipement afin de mieux répondre aux besoins.

Tous les bâtiments agricoles, industriels, artisanaux ou commerciaux neufs de plus de 500 m² d'emprise au sol, doivent permettre la pose ultérieure de panneaux photovoltaïques, avec possibilité éventuelle de substitution aux matériaux constructifs.

2.5. La protection contre les risques

Les dispositions du SCoT sont rappelées ici en italique, puis l'intégration au PLU de Quistinic est vérifiée.

2.5.3 - Réduire la vulnérabilité du territoire au risque inondation par débordement

Prescription : Les PLU se conforment aux dispositions prévues par les plans de prévention des risques inondation (PPRI) en vigueur : interdiction de toute construction nouvelle dans les zones à aléa fort, réduction de la vulnérabilité des constructions dans les zones d'aléa plus faibles et dans les champs d'expansion des crues.

Application à Quistinic : LE PPRI du Blavet Aval s'applique à Quistinic et a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Suite à l'observation de l'évaluation environnementale, il a été décidé de **classer en zone naturelle protégée (Na) l'ensemble de la zone inondable du Blavet**, la version antérieure du projet prévoyant un classement de certaines parcelles en zone agricole (Aa) dans laquelle certains types de constructions auraient été possibles.

Prescription : Lors de tout projet d'aménagement localisé dans un secteur soumis au risque inondation, non couvert par un PPR, les PLU identifient les zones où le risque est le plus avéré, par exemple par l'identification des axes principaux de ruissellement et les courbes de niveaux.

Application à Quistinic : Le zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au projet de PLU a pris en considération les zones où le risque est plus élevé.

Prescription : Conformément aux prescriptions de la partie 1.1 – « Une trame verte et bleue valorisant les paysages naturels et urbains », le lit majeur des cours d'eau, les zones humides, les champs d'expansion des crues, ainsi que le maillage bocager existant doivent être conservés et entretenus pour leur rôle de régulation hydraulique et de tamponnement des eaux pluviales.

Application à Quistinic : Toutes les zones humides recensées sont classées en NzH et AzH, avec des règlements qui assurent leur protection. Par ailleurs, le règlement graphique intègre une marge de recul de 35 m (en zones N ou A) par rapport à l'axe des cours d'eau à l'intérieur de laquelle toute construction ou aménagement est interdit.



Le Blavet en crue près de Tallené

Préconisation : Les PLU, à travers leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) limitent autant que possible l'imperméabilisation des sols et plus particulièrement en zone inondable, par :

- les superficies imperméabilisées ;
- le choix de privilégier l'infiltration lorsque c'est possible ;
- le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;
- les techniques alternatives « au tout tuyau ».

Application à Quistinic : Le règlement du PLU impose que les aires de stationnement soient réalisées avec des matériaux perméables. Il impose également une infiltration des eaux de toiture pour toutes les nouvelles constructions et une régulation des débits à 3 l/s/ha via des noues de rétention ou des chaussées drainantes.

Prescription : La rétention et la régulation des volumes ruisselés à la parcelle ou du projet d'aménagement seront privilégiées dans le PLU. Il s'agit d'appliquer un débit de fuite limité aux constructions nouvelles et aux extensions des constructions existantes, en s'appuyant sur une étude spécifique, adaptée au contexte, conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne.

Application à Quistinic : le règlement et le zonage d'assainissement des eaux pluviales imposent une limitation des débits à 3 l/s/ha via des noues de rétention ou des chaussées drainantes.

Prescription : Les PLU fixent comme objectif prioritaire le principe d'infiltration et/ou de récupération des eaux pluviales avant toute autre forme d'évacuation de ces dernières. Ils traduisent les zonages d'assainissement des eaux pluviales et les schémas directeurs d'assainissement des eaux pluviales, dès lors que ces documents ont été approuvés.

Application à Quistinic : Le règlement reprend les dispositions du SCoT et du SDAGE, en imposant à tout projet de construction ou de rénovation de stocker en vue d'une réutilisation les eaux de toiture dans une cuve d'un volume minimum de 1 m³. Les autres eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées à la parcelle.

2.5.5 - Garantir la prise en compte des risques technologiques

Prescription : Les PLU des communes couvertes par un PPRT sont mis à jour afin de prendre en compte les dispositions des PPRT et leurs modifications éventuelles.

Application à Quistinic : Sans objet

Prescription : Les PLU prévoient les secteurs susceptibles d'accueillir l'implantation d'activités nouvelles générant des risques à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser vouées à l'habitat et à l'accueil d'établissements recevant du public, notamment les publics sensibles (enfants et personnes âgées).

Application à Quistinic : Le règlement graphique prévoit la localisation des activités incompatibles avec l'habitat dans une zone classée Ui et son projet d'extension à long terme (2AUi) est situé à plus de 150 m des secteurs susceptibles d'accueillir de l'habitat.

Prescription : Les PLU évitent les extensions urbaines en direction des zones impactées par des risques technologiques.

Application à Quistinic : Le projet de PLU répond à cette prescription.

2.5.6 - Réduire l'exposition des personnes aux nuisances sonores

Préconisation : Les PLU (ou le document en tenant lieu) évitent l'implantation d'activités générant des nuisances sonores à proximité de l'habitat et des équipements recevant du public.

Application à Quistinic : Le règlement graphique prévoit la localisation des activités incompatibles avec l'habitat dans une zone classée Ui et son projet d'extension à long terme (2AUi) est situé à plus de 150 m des susceptibles d'accueillir de l'habitat.

Préconisation : Les PLU encouragent les aménagements permettant de minimiser les nuisances sonores et d'atteindre un niveau acceptable pour les habitants (écrans anti-bruit, chaussées drainantes ou

poreuses, etc.), ainsi que des orientations favorables pour les logements (pièces à vivre du côté calme).

Application à Quistinic : A priori sans objet (pas d'activités à nuisances sonores et zone d'activités bien à l'écart de toute habitation).

2.5. La gestion des eaux

2.5.1 - Pérenniser un approvisionnement en eau potable de qualité

Pour assurer l'approvisionnement en eau potable du territoire, qui dépend majoritairement des eaux de surface (Scorff et Blavet), les collectivités doivent veiller à la fois aux quantités disponibles (dont dépendent les capacités de prélèvements) et à la qualité des eaux. Si les quantités d'eau sont estimées suffisantes pour la population projetée en 2037 (cf. diagnostic), la dégradation de qualité de l'eau constituerait un risque de limitation de la ressource. La préservation de la qualité de l'eau passe par des précautions en matière d'aménagement et de développement du territoire.

Prescription : Les PLU préservent des espaces tampons naturels le long des cours d'eau, des zones humides et des fossés pour prévenir les pollutions, en milieu urbanisé et non urbanisé (cf. partie 1.1 – UNE TRAME VERTE ET BLEUE VALORISANT LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS).

Prescription : Les PLU, dans leur rapport de présentation, étudient les compatibilités des projets d'aménagement du territoire avec les capacités en eau potable afin d'assurer en amont de l'ouverture à l'urbanisation, la bonne adéquation entre objectifs de développement résidentiel et touristique et besoins en eau potable.

Application à Quistinic : Le territoire est alimenté par les infrastructures d'alimentation en eau potable qui sont interconnectées et assurent une sécurisation de l'approvisionnement.

Prescription : Les PLU prescrivent la mise en place de dispositifs de récupération et/ou de réutilisation des eaux pluviales, ainsi que de dispositifs économes en eau dans les constructions existantes ou futures (cf. règle 2.5.3), dans le respect des dispositions des réglementations sanitaires en vigueur.

Application à Quistinic : Le règlement reprend les dispositions du SCoT et du SDAGE en imposant à tout projet de construction ou de rénovation de stocker en vue d'une réutilisation les eaux de toiture dans une cuve d'un volume minimum de 1 m³.

2.5.2 - PERENNISER LES DIFFERENTS USAGES PAR UNE BONNE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET USEES

Prescription : Les communes élaborent des zonages d'assainissement des eaux pluviales, annexés aux PLU, ou procèdent à leur révision, dans une démarche conjointe à l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. Conformément à la loi sur l'eau, les communes délimitent :

- les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations permettant d'assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Application à Quistinic : Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est annexé au PLU.

Prescription : Les PLU conditionnent de nouvelles constructions sur les secteurs desservis ou à desservir

en assainissement collectif à :

- l'existence d'une capacité de collecte suffisante

- une capacité suffisante de traitement de la station d'épuration, au respect des normes de rejet dans le milieu récepteur.

Application à Quistinic : Le zonage d'assainissement des eaux usées est annexé au PLU. Les 4 derniers bilans annuels de fonctionnement de la station d'épuration de Quistinic (type filtre à sable vertical drainé, implantée à 500 m au sud du bourg, capacité de 500 EH) montrent que la charge moyenne hydraulique de la station est de 25% sur les quatre dernières années. La charge moyenne organique en DBO5 reçue sur la station est de 21,1%. En moyenne sur les quatre dernières années, la charge polluante collectée représente 105 EH, soit une marge en termes de nouveaux flux d'environ 400 EH.

Prescription : Lorsque les projets de développement urbain ne peuvent pas être raccordés au système collectif d'assainissement, les PLU prévoient leur raccordement à des dispositifs semi-collectifs (quelques équivalent-habitants) ou individuels.

Application à Quistinic : L'ensemble des zones à urbaniser seront raccordées au réseau collectif d'eaux usées. Les habitats de loisirs existants et prévus dans la Vallée de Pratmeur ne sont pas raccordés au réseau collectif et il n'est pas prévu qu'ils le soient, mais l'ensemble de ces installations est doté d'un dispositif d'assainissement spécifique. Par ailleurs, quelques constructions sont possibles dans le secteur de Kergroix, non raccordé au réseau d'assainissement collectif. Ces constructions relèvent du Service public d'assainissement non collectif (SPANC) qui veille à ce que les dispositifs d'assainissement individuel fonctionnent conformément aux normes en vigueur.

Préconisation : Les PLU évitent toute construction et installation génératrice de concentration de polluants à proximité des cours d'eau et en zone inondable.

Application à Quistinic : Les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas situées à proximité immédiate des cours d'eau et des zones humides.

Préconisation : Dans un objectif de maîtrise des coûts liés à l'aménagement et à la gestion économe des réseaux (eau potable et assainissement), la limitation de la consommation d'espaces est recherchée.

Application à Quistinic : Les zones ouvertes à l'urbanisation sont concentrées dans les parties de la commune qui sont desservies par l'assainissement collectif.

Recommandation : Les collectivités locales sont encouragées à poursuivre la modernisation et le renforcement des stations d'épuration en améliorant les réseaux et les postes de relèvement (diminution des rejets dans les milieux naturels afin d'améliorer la qualité des masses d'eau, limitation des volumes en entrée des stations), en renforçant les capacités et les performances des équipements, ou en créant de nouvelles stations si besoin, ainsi qu'en se dotant d'outils de métrologie sur les réseaux de collecte des eaux usées afin de localiser et de quantifier les rejets directs vers le milieu naturel pour mieux cibler les améliorations à apporter aux ouvrages.

Application à Quistinic : L'assainissement est une compétence de Lorient Agglomération. Le Schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration, piloté par Lorient Agglomération, va préconiser l'amélioration du suivi du fonctionnement de la station d'épuration.

2. Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne, approuvé le 2 novembre 2015, identifie les continuités écologiques dont la préservation ou la remise en bon état présente une importance à l'échelle nationale ou régionale. Ses dispositions sont intégrées et précisées par le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient. Lors de l'élaboration de celui-ci, il a été réalisé par télédétection une cartographie précise des principaux milieux naturels du territoire, ce qui a permis d'identifier les corridors écologiques ainsi que les « réservoirs de biodiversité » présumés. Un des objectifs de ce travail était de faciliter l'intégration de la « trame verte et bleue » dans les Plans locaux d'urbanisme, à charge pour ceux-ci d'en identifier les éléments les plus fins en vue de les protéger. Il s'agissait également de repérer des discontinuités problématiques pour les déplacements de la faune.

Le PLU de Quistinic reprend les éléments de connaissance issus du SCOT et veille à la préservation des continuités écologiques sur le territoire communal. Il protège tant les **grands ensembles naturels** (vallées du Blavet, ruisseaux de Tallené, du Brandifrou...) que des **éléments plus fins** (vallée

secondaires, haies bocagères, vergers etc). Les OAP par secteurs identifient des éléments naturels à préserver dans les aménagements futurs, tandis que l'OAP thématique « *Cadre de vie apaisé* » contient des dispositions spécifiques à la préservation ou à l'introduction d'éléments naturels dans le tissu urbain.

Le PLU de Quistinic ne comporte pas d'omission particulière en matière de continuités naturelles protégées, il ne contient pas non plus de dispositions susceptibles de perturber le fonctionnement des continuités existantes sous réserve de points sensibles pour la trame verte urbaine, signalés à propos de **certaines secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation** (voir *Troisième partie : Incidences du PLU sur l'environnement*). Il a été noté que par rapport au POS de 1998, les **zones naturelles** (Na) ont été fortement réduites dans de nombreux secteurs, au profit d'un zonage agricole (Aa) qui constitue par lui-même un règlement protecteur mais autorisant les constructions à usage agricole. Ce choix, qui reflète mieux la réalité du parcellaire agricole et permet d'anticiper des besoins des agriculteurs, ne pose a

priori pas de problème pour la préservation des continuités écologiques, mais on ne peut exclure qu'un projet ponctuel puisse en poser, s'il nécessite par exemple la pose de clôtures faisant obstacle au passage de la faune. Par ailleurs, suite à observation de l'évaluation environnementale, toutes les parcelles prévues pour être classées en zone agricole entre la D 327 et le Blavet ont été classées en zone naturelle, afin d'en renforcer la protection et d'intégrer également les contraintes de zone inondable.



Chevreuil près de Rosnen

3. Prise en compte du Plan climat, air, énergie territorial (PCAET) de Lorient Agglomération

Ce document est arrêté mais non encore opposable début 2019. Toutefois, le règlement du PLU intègre diverses dispositions du projet, notamment quant à ses axes 2 (résidentiel), 3 (mobilité) et 4 (urbanisme et aménagement). Il s'agit notamment des règles facilitant la rénovation thermique et les économies d'énergies dans les bâtiments (voir notamment l'article G3 du règlement, qui traite spécifiquement de la « prise en compte de l'énergie et du réchauffement

climatique »), ou encore de celles facilitant la pratique des modes de déplacements dits « actifs » (marche à pied et vélo notamment) par l'urbanisation à proximité des équipements et services, la création de nouvelles liaisons piétonnes et cyclables, etc. Il n'a pas été relevé, dans les éléments du PLU, de dispositions susceptibles d'entrer en contradiction avec les dispositions du futur PCAET.



Têtards de crapaud commun dans le marais de Bouillen Rouz

4. Prise en compte du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Les dispositions suivantes du SDAGE (figurant en italique) concernent particulièrement les documents d'urbanisme et leur application par le PLU de Quistinic est examinée.

ORIENTATION 3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée

Disposition 3D-1 - Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements

Les collectivités réalisent, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, un zonage pluvial dans les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ce plan de zonage pluvial offre une vision globale des aménagements liés aux eaux pluviales, prenant en compte les prévisions de développement urbain et industriel.

Les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain devront autant que possible :

- limiter l'imperméabilisation des sols ;
- privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;
- favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;
- faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...);
- mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ;
- réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

Il est fortement recommandé de retranscrire les

prescriptions du zonage pluvial dans le PLU, conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, en compatibilité avec le SCoT lorsqu'il existe.

Application à Quistinic : Réalisé, voir notamment article G2 du règlement, rubrique « Gestion des eaux pluviales et du ruissellement ».

Disposition 3D-2 - Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

Dans cet objectif, les PLU comportent des prescriptions permettant de limiter cette problématique. A ce titre, il est fortement recommandé que les SCoT mentionnent des dispositions exigeant, d'une part des PLU qu'ils comportent des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes, et d'autre part des cartes communales qu'elles prennent en compte cette problématique dans le droit à construire. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale.

Application à Quistinic : Réalisé, voir notamment article G2 du règlement, rubrique « Gestion des eaux pluviales et du ruissellement ».

ORIENTATION 8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités

Disposition 8A-1 - Les documents d'urbanisme / Les documents inter-communaux ou communaux (PLU et carte communale)

Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les OAP, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.

Application à Quistinic : Réalisé après inventaire exhaustif et actualisé des zones humides.

Disposition 8B-1 - Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la

surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

5. Prise en compte du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Blavet

Les dispositions suivantes du SAGE Blavet (figurant en italique) concernent particulièrement les documents d'urbanisme et leur application par le PLU de Quistinic est examinée.

Assainissement collectif et eau potable

Disposition 2.4.1. Adéquation entre le développement du territoire, les milieux aquatiques et leurs usages
Les documents d'urbanisme (...) sont compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif d'adéquation entre l'aménagement du territoire (avec équipements de collecte, stockage et traitement des eaux) et l'atteinte ou le maintien du bon état écologique des milieux aquatiques et des usages.

Application à Quistinic : Pas d'incompatibilité relevée. Voir aussi plus haut : Compatibilité avec le SCoT / La gestion des eaux.

Disposition 2.4.3. Réalisation ou actualisation des études de planification de l'assainissement eaux usées et eaux pluviales avec les documents de planification en matière d'urbanisme

La CLE (Commission Locale de l'Eau) encourage fortement les communes et leurs groupements ayant

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

Application à Quistinic : Voir ci-après «Prise en compte du SAGE Blavet», règle 3.1.1.

un projet de développement urbain et/ou industriel conséquent, à réaliser ou actualiser les études de planification en matière d'assainissement (zonages, études de diagnostic, schémas directeurs).

Application à Quistinic : Réalisé.

Préservation des zones humides

Règle 3.1.1. La dégradation ou la destruction d'une « zone humide remarquable » ne pourra être acceptée que pour des projets d'intérêt public bénéficiant d'une DUP et/ou d'un Projet d'Intérêt Général, et justifiant de l'absence d'alternative avérée. La compensation se fera par la restauration de zones humides remarquables dégradées sur une superficie égale à au moins 300 % de la surface impactée.

Application à Quistinic : Disposition intégrée au règlement des zones A et N.

Règle 3.2.3. L'implantation de nouveaux plans d'eau ou de nouvelles retenues collinaires relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités au titre de la loi et figurant à la nomenclature applicable (article R.214-1 du code de l'environnement



La création de nouveaux plans d'eau, tel que celui réalisé sur la lande tourbeuse de Bouillen Rouz (vue prise en 2002), est interdite par le règlement du PLU en application du SAGE Blavet

en vigueur au moment de la publication du Sage) n'est pas autorisée sur sources, sur zones humides et dans les champs d'expansion des crues.

Application à Quistinic : Pris en compte par le règlement (voir Dispositions générales point D).

Disposition 3.1.5. Mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec l'objectif de protection des zones humides

Les documents d'urbanisme (...) doivent être compatibles, ou rendus compatibles, avec l'objectif de protection des zones humides identifiées à l'occasion des inventaires communaux ou lors des mises à jour de ces derniers. On entend par objectif de protection, la non destruction de l'ensemble des zones humides et la non dégradation pour les zones humides remarquables (cf. annexe 4) ce qui induit l'absence de tout remblaiement, affouillement, drainage et imperméabilisation de la zone humide.

Application à Quistinic : réalisé.

Disposition 3.1.7. Intégration des actualisations des inventaires de zones humides dans les documents d'urbanisme.

Les éléments d'actualisation des inventaires de zones humides mentionnés à la disposition 3.1.2 doivent être intégrés aux documents d'urbanisme des communes. Suite à l'information faite par la structure porteuse du Sage, cette intégration se fait à l'occasion des modifications, révisions ou révisions simplifiées des documents d'urbanisme.

Application à Quistinic : Réalisé.

Disposition 3.1.12. La protection du bocage de ceinture de zones humides

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme protègent les éléments de bocage de ceinture de zones humides, conformément aux dispositions 2.2.4 à 2.2.9 de l'objectif 2 « réduction des flux de phosphore » de l'enjeu 2 « la qualité de l'eau ».

Application à Quistinic : Réalisé.

Préservation des cours d'eau

Règle 3.2.2. L'implantation de nouveaux plans d'eau (...) relevant de la nomenclature des IOTA et figurant à la nomenclature applicable (article R.214-1 du code de l'environnement) ne peut se faire (...) pour les plans d'eau de loisirs, qu'en dehors des bassins versants où il existe des réservoirs biologiques ainsi qu'en dehors des bassins versants des cours d'eau de 1ère catégorie.

Application à Quistinic : Pris en compte par le règlement (cf Dispositions générales point D).

Gestion des inondations

Règle 3.2.3. L'implantation de nouveaux plans d'eau (...) relevant de la nomenclature des IOTA et figurant à la nomenclature applicable (article R.214-1 du code de l'environnement) n'est pas autorisée sur sources, sur zones humides et dans les champs d'expansion des crues.

Application à Quistinic : Pris en compte par le règlement (cf Dispositions générales point D).

Gestion des eaux pluviales

Disposition 4.1.3. Planifier la gestion des eaux pluviales pour ne pas aggraver les inondations liées au ruissellement.

Application à Quistinic : Pris en compte, reste potentiellement une difficulté au niveau de l'OAP n° 1 (Les Korrigans).

Disposition 4.1.4. Limiter l'imperméabilisation.

Application à Quistinic : Pris en compte par le règlement, voir notamment article G2.

Assainissement collectif et eau potable

Disposition 2.4.1. Adéquation entre le développement du territoire, les milieux aquatiques et leurs usages.

Application à Quistinic : Pas d'incompatibilité relevée. Voir aussi plus haut : Compatibilité avec le SCoT / La gestion des eaux.

Disposition 2.4.3. Réalisation ou actualisation des études de planification de l'assainissement eaux usées et eaux pluviales avec les documents de planification en matière d'urbanisme.

Application à Quistinic : Effectué.

Disposition 4.2.8. Pour une adéquation entre le développement et les disponibilités de la ressource en eau.

Application à Quistinic : pas de difficulté prévisible.

C. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Il est proposé ici une double analyse des incidences :

- Par catégorie de dispositions du PLU (PADD, règlement, orientations d'aménagement et de programmation / OAP)
- Par thème environnemental.

1. Analyse des incidences par catégorie de dispositions

1.1. Incidences du PADD

Compte tenu du moment où a débuté l'évaluation environnementale, il n'a pas été possible de conduire un processus itératif d'évaluation sur le PADD.

Parmi les points les plus positifs ont été relevés :

- la réalisation de la quasi-totalité des futurs logements dans l'enveloppe urbaine du bourg, et marginalement dans les pôles secondaires de Locmaria et Kergroix, ce qui implique donc l'arrêt de toute urbanisation en campagne.
- la mise en œuvre d'opérations de densification dans des interstices du bâti.
- la protection des terres agricoles et des sièges d'exploitation.
- la protection renforcée des grands ensembles naturels et des continuités écologiques.
- la promotion des déplacements à pied et à vélo.
- l'amélioration des conditions d'accès des habitants aux espaces naturels.
- la promotion des économies d'énergie et des énergies renouvelables dans l'habitat et les activités économiques.

Les points potentiellement problématiques au regard de l'environnement sont les suivants :

- les incidences des opérations de densification urbaine sur les espaces verts ou espaces naturels existants à l'intérieur des périmètres des opérations ou à proximité.
- les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) destinés à permettre le développement d'activités touristiques dans un environnement naturel ou rural.

L'évaluation s'est principalement attachée aux dispositions du PLU traduisant les orientations du PADD (règlement écrit et graphique, OAP).

1.2. Incidences du règlement écrit

Vue d'ensemble

Le règlement du PLU de Quistinic intègre les dispositions du décret de modernisation du contenu du PLU (28 décembre 2015), texte qui vise en priorité le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale, la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain, ainsi que la préservation et la

mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural. Il intègre aussi des réflexions ou des dispositions issues de documents de planification locaux (SCoT en vigueur, PCAET - Plan climat air énergie territorial - arrêté). D'une manière générale, il est inspiré par une **volonté de progresser dans tous les domaines entrant dans le champ de l'environnement**, particulièrement en ce qui concerne l'économie d'espace, les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables, la protection des continuités naturelles, la promotion des modes de déplacement actifs, la protection de la ressource en eau...

Ces progrès ne doivent toutefois pas occulter d'inévitables difficultés, telles que les risques de contradiction entre densification urbaine et préservation du cadre de vie, la gestion du stationnement des voitures dans un espace plus contraint, les incidences des dispositifs d'économie ou de production d'énergie sur le patrimoine bâti, etc.

Articles 1 : destinations des constructions

La seule observation porte sur l'encadrement réglementaire des projets touristiques dans le

secteur du Roduic / vallée de Prat Meur. Le règlement prévu pour le secteur Nib autorise des « maisons de Hobbits » dans la partie Est et des « maisons sur pilotis » dans la partie Ouest. Ces projets peuvent s'intégrer, s'ils sont bien conduits, dans un projet de développement respectueux de son environnement, dans l'esprit de ce qui a d'ailleurs déjà été réalisé sur le site. Une certaine vigilance s'impose toutefois dans le cadre de l'instruction de ces projets afin d'éviter toute dérive (en ce qui concerne par exemple le nombre d'installations, les travaux connexes tels que les terrassements et accès, ou encore les modalités d'assainissement). Ce sujet est approfondi plus loin à propos des incidences du règlement graphique.

Articles 2 : équipements, réseaux, consommations et rejets

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement reprend les dispositions du SCOT et du SDAGE en imposant à tout projet de construction ou de rénovation de stocker en vue d'une réutilisation les eaux de toiture dans une cuve d'un volume minimum de 1 m³. Les autres eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle. Enfin, le débit de fuite maximal autorisé de 3 l/s/ha correspond aux dispositions du SDAGE.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement d'ensemble, le règlement impose la réalisation d'une étude de perméabilité des sols et la mise en œuvre d'un traitement aérien de l'ensemble des eaux pluviales au moyen de techniques dites alternatives : noues paysagères, tranchées drainantes.

Ces éléments de règlement sont très positifs vis à vis des risques d'inondation puisqu'ils permettent de ne pas augmenter les débits des eaux de ruissellement évacuées vers le réseau public d'eaux pluviales ou le

réseau hydrographique par rapport à l'état actuel. On notera que le zonage d'assainissement des eaux pluviales va au-delà des dispositions du SDAGE, puisqu'il impose pour les rejets dans le réseau public d'eaux pluviales des zones à urbaniser un dimensionnement des ouvrages de rétention sur la base d'une pluie de projet de période de retour T=30 ans alors que le SDAGE se limite à T=10 ans. En outre, le règlement stipule que des solutions limitant les vitesses des eaux de ruissellement de type fossés enherbés et noues soient recherchées dès la conception des ouvrages. Ceci concourt également à éviter une concentration trop rapide des flux hydrauliques vers les réseaux.

L'obligation de mettre en œuvre des cuves de récupération des eaux de toiture, pour les usages autorisés par la réglementation sanitaire, est de nature à limiter la consommation d'eau potable.

Du point de vue des incidences de ces dispositions sur la qualité de la ressource en eau et, notamment, des cours d'eau, le règlement est très positif. Les eaux de toiture non polluées seront infiltrées, autant que possible, dans le sol. Les aires de stationnement (hors stationnement des poids lourds) devront être réalisées en matériaux drainants.

Les eaux de ruissellement des zones à urbaniser seront dirigées vers des noues paysagères largement dimensionnées : entre 300 et 400 m³/ha imperméabilisé.

Les ruissellements d'eaux pluviales dans les zones urbaines sont effectivement des sources de pollution pour les milieux récepteurs. Ces eaux peuvent se charger en bactéries, métaux lourds, hydrocarbures, matières organiques et matières en suspension. Le tableau ci-après permet d'estimer l'efficacité de l'interception des matières en suspension (MES) pour

différents volumes de stockage :

Volume de stockage (m ³ /ha imper.)	Volume de stockage (m ³ /ha imper.)	MES % intercepté de la masse produite à l'occasion des évènements critiques
20	36 - 56	5 - 10
50	57 - 77	57 - 77
100	74 - 92	26 - 74
200	88 - 100	68 - 100

Les dimensionnements d'ouvrages de rétention imposés par le zonage d'assainissement des eaux pluviales auquel se réfère le règlement du PLU conduisent à des ouvrages d'un volume compris entre 300 et 400 m³/ha imperméabilisé. Il apparaît donc que ces noues paysagères permettront d'intercepter 88 à 100% des matières en suspension contenues dans les eaux de ruissellement. Sachant que l'essentiel de la pollution (métaux lourds, matières organiques, bactéries) est adsorbé aux matières en suspension, on peut affirmer que le développement de l'urbanisation sur la commune de Quistinic aura une incidence négligeable sur la qualité des eaux du milieu récepteur.

Concernant la gestion des eaux pluviales non domestique et notamment les eaux de lavage de véhicules et de distribution de carburant, le règlement impose la mise en œuvre d'ouvrages de prétraitement.

Articles 3 : prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique

Ces articles comportent des dispositions relatives à

l'efficacité énergétique des bâtiments (applicables tant à la rénovation thermique du bâti existant qu'aux performances des constructions nouvelles) ainsi qu'à la production d'énergies renouvelables. Sur ce dernier point, on relève une règle imposant que chaque construction neuve à usage d'habitation produise au moins 20% de l'électricité ou de la chaleur qu'elle consomme en ayant recours à une plusieurs énergies renouvelables.

On notera toutefois que l'exigence de toitures à deux pentes peut rendre difficile l'implantation de dispositifs de production d'énergie (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques) si la toiture n'a pas une orientation optimale, alors que les toitures – terrasses permettent de s'affranchir des contraintes d'exposition. Cette règle se justifie cependant par des considérations d'harmonie architecturale.

Articles 4 : implantation des constructions

Les dispositions prévues favorisent tant l'économie d'espace que l'implantation optimale des constructions (par rapport à l'ensoleillement, au jardin, aux constructions environnantes...) et la biodiversité.

Articles 5 : hauteurs et gabarits

La limitation des hauteurs par le nombre de niveaux apporte une certaine souplesse de conception qui aidera à réaliser des maisons « durables », avec la possibilité d'utiliser rationnellement toute l'emprise de la construction du sous-sol aux combles. Il s'agit là d'un progrès par rapport aux règlements antérieurs. Toutefois, la limitation de la hauteur maximale absolue à 10,5 m (articles U5 et AU5) pourrait dans certains cas se révéler pénalisante.

Articles 6 : architecture et paysage des espaces bâtis

Les dispositions communes définies à l'article G7 sont en majeure partie classiques dans les règlements de PLU. Des dispositions innovantes concernent notamment les opérations d'isolation thermique extérieure.

Ces règles sont complétées par l'Annexe C « Préconisations architecturales pour le bâti rural ancien ».

Ces dispositions ne posent pas de problèmes particuliers au regard de l'environnement. Elles sont en revanche favorables à la préservation d'un environnement paysager et bâti d'une qualité exceptionnelle.

Articles 7 : biodiversité et espaces libres

Le pourcentage d'espaces de pleine terre exigés dans les différentes zones est une mesure potentiellement positive pour le cadre de vie et éventuellement aussi la biodiversité.

Articles 8 : stationnement

Le règlement recherche un compromis optimal entre une réponse réaliste aux besoins de stationnement en dehors de la voie publique et la recherche d'économie d'espace. Il incite ainsi à la mutualisation des places de stationnement. Par ailleurs il contient des règles détaillées sur le stationnement des cycles ainsi que des dispositions à caractère écologique sur les espaces de stationnement (infiltration des eaux pluviales).

Dans le cadre de ce compromis, il n'apparaît pas que les règles de stationnement comporteraient des dispositions problématiques au regard de l'environnement.

1.3. Incidences du règlement graphique («zonage»)

Les secteurs urbains (U)

Les secteurs U affectés à l'habitat (Ua, Ub, Uc) correspondent pour l'essentiel à ceux qui étaient déjà constructibles dans le cadre du PLU antérieur. Il en est de même du secteur Ui affecté aux activités économiques et du secteur Ue couvrant des équipements publics existants (terrains de sports, cimetière).

A part le bourg, les autres secteurs où il reste possible de construire des habitations sont le petit pôle d'habitat diffus autour du carrefour de Kergroix, et le village de Locmaria. En revanche le secteur proche de Pont-Augan n'est pas constructible. L'urbanisation dans l'enveloppe du bâti existant à Kergroix et dans la partie nord de Locmaria ne pose pas de problème environnemental particulier, hormis les incidences sur les déplacements du fait que la voiture particulière y est nécessaire pour la plupart des trajets.

Les secteurs à urbaniser (AU)

- Secteurs 1AUa des Korrigans, de la Source et Bourg-Est (habitat) : voir ci-après l'analyse des OAP correspondantes.

- Secteur 2AUi (extension de la zone d'activités) : couvrant 3,1 ha, ce secteur actuellement cultivé présente peu de sensibilités environnementales. Toutefois, comme la zone d'activités actuelle, il touche un massif boisé important (environ 60 ha) comportant des parties peu entretenues et où le risque d'incendie est significatif. Des précautions devront être prises pour éviter tout départ de feu à partir des activités (interdiction de tout brûlage à l'air libre, marges de sécurité...).

Les secteurs naturels (N)

Cette catégorie recouvre des réalités diverses, puisqu'à côté des espaces naturels protégés (Na, Nf, Nzh) sont institués des secteurs naturels permettant des aménagements (Ni). Les incidences de ces différents secteurs naturels sont donc très variables en fonction de la nature des aménagements qui y sont autorisés.

Les espaces naturels protégés Na, Nf et Nzh correspondent dans l'ensemble assez bien aux caractéristiques paysagères du territoire communal. Le zonage Nzh est exhaustif et le zonage Nf correspond à des bois dotés d'un plan de gestion et réputés présenter un potentiel économique, notamment par valorisation énergétique, ce qui n'exclut évidemment pas que les boisements non couverts par ce zonage aient eux aussi une valeur économique. On constate cependant que dans de nombreux secteurs, notamment dans les principales vallées, le zonage naturel « de base » (Na) a été notablement réduit par rapport au PLU antérieur. Cette réduction s'est effectuée au bénéfice du zonage agricole Aa, qui constitue une garantie de protection relativement forte mais autorise les constructions de toute nature à usage agricole. Comme indiqué plus haut, suite à observation de l'évaluation environnementale, toutes les parcelles initialement prévues pour être classées en zone agricole entre la D 327 et le Blavet ont été finalement classées en zone naturelle, afin d'en renforcer la protection et d'intégrer également les contraintes de zone inondable.

Le **secteur Ni**, avec ses **sous-secteurs Nib et Nic**, correspond à un « Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées » (STECAL) affecté à des activités économiques de loisirs, tourisme ou hébergement. Il

concerne des équipements touristiques existants ou à développer aux lieux-dits «Prat-Meur» et «Roduic». Le **sous-secteur Nic** permet l'implantation d'un bâtiment d'accueil, tandis que le **sous-secteur Nia** autorise l'implantation de yourtes et **Nib** des « maisons de Hobbits » ainsi que des « maisons sur pilotis ». Si le premier de ces projets ne pose pas de problème particulier, par sa situation en continuité des habitations du hameau du Roduic, les deux autres sont situés dans des environnements plus sensibles, où de nombreux aménagements sont déjà présents (une douzaine de cabanes dans des arbres ou maisons sur pilotis implantées dans la zone NI (« loisirs ») et en espace boisé classé du PLU antérieur).

Le projet en Nia, déjà partiellement réalisé (une yourte présente), est bien intégré à l'environnement par la présence d'arbres sur toute sa périphérie. Le projet de « maisons de Hobbits » se situe quant à lui dans un massif boisé au cœur d'un important

ensemble naturel formé par les deux petites vallées encaissées qui confluent au moulin de Prat-Meur. Sa réalisation n'implique en principe pas qu'il soit porté atteinte aux arbres, et l'esprit du projet suppose de préserver le caractère naturel des lieux. Au-delà des incidences environnementales, a priori modestes, de ces projets ponctuels, il existe un risque qu'un territoire étendu (25 ha annoncés sur le site internet de l'opérateur, 19 ha sur une note produite par celui-ci) soit clôturé et interdit d'accès au public, ce qui se justifie pour la tranquillité et la sécurité de la clientèle mais peut poser aussi des problèmes pour les déplacements de la grande faune (le chevreuil par exemple) en fonction du dispositif de clôture mis en œuvre. Toutefois, il a été constaté que la clôture existante présente des parties détériorées par lesquelles la faune peut circuler. Enfin, l'assainissement pour les hébergements de loisirs repose d'une part sur des sanitaires avec installations autonomes et d'autre part sur des toilettes sèches.



Une zone humide à Kerléguennec, une lande à Poul Fetan : deux milieux naturels protégés par le règlement du PLU

On relève enfin que les installations de l'**ancienne papeterie de Porh Men**, au bord du Blavet près du barrage de Sainte-Barbe, sont intégrées au secteur naturel Na, ce qui n'est peut-être pas de nature à faciliter un éventuel projet de réaménagement évoqué par le PADD. Cette friche industrielle est devenue une « verrue paysagère » et justifierait un projet de réhabilitation, passant probablement par la démolition au moins partielle des bâtiments et si nécessaire une dépollution.

Les secteurs agricoles (A)

Il s'agit principalement du **sous-secteur Aa**, qui couvre les principaux ensembles agricoles de la commune, pour l'essentiel situés sur les plateaux. Il préserve les terres ainsi que les sièges d'exploitation.

Le **sous-secteur Ai** correspond aux « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées », dits « STECAL ». Ils sont destinés à permettre l'extension d'activités économiques en zone agricole. Le sous-secteur Aia à Poul Fetan autorise un bâtiment technique, le sous-secteur Aib également à Poul Fetan permet une mini-ferme et des possibilités de transformation du bâtiment technique existant. Un sous-secteur Aic au Roduic, initialement prévu pour permettre de réaliser trois cabanes sur l'eau, a été abandonné pour des motifs d'ordre environnemental.

Le **sous-secteur Aia**, proche du hameau de Kerfec, ne pose pas de problème environnemental notable pour autant que la construction projetée n'altère pas le caractère des lieux. Kerfec possède en effet de beaux bâtiments et se situe sur l'itinéraire emprunté pour se rendre à Poul Fetan. Il en est de même pour le sous-secteur Aib, qui devra se fondre dans son environnement.

Le **sous-secteur Azh** préserve strictement les zones humides en environnement agricole et participe au renforcement de la protection des milieux naturels.



Le site de l'ancienne papeterie de Porh Men aurait un potentiel de production énergétique (hydro-électrique et solaire). Cette friche industrielle reste toutefois dans l'attente d'un projet et demeure en secteur naturel Na.

Les espaces boisés classés

Ils couvrent la majeure partie des boisements recensés sur le territoire communal. Cette protection très forte a toutefois été allégée sur les boisements soumis à un plan simple de gestion ou au régime forestier, de manière à faciliter leur exploitation dans le respect de l'environnement. C'est ainsi que certains massifs (Mané er Lann, Lann Quistinic...) ne relèvent pas d'une protection d'espace boisé classé mais d'un zonage Nf, qui autorise « la création et l'extension de constructions et d'installations nécessaires à l'entretien, la gestion ou l'exploitation de la forêt ou du site ». Dans le contexte local, ces dispositions, qui doivent être combinées avec celles du Code forestier, ne sont pas de nature à compromettre le bon état de conservation des bois. Il est rappelé que les choix de gestion et les modes d'exploitation des bois privés ou publics ne relèvent pas des règles d'urbanisme.

On constate par ailleurs qu'il a été évité d'instituer des protections d'espace boisé classé sur les boisements (en général des saulaies) qui se sont développés spontanément dans des milieux humides

tels que des queues d'étangs ou des prairies abandonnées dans les fonds de vallées - des situations très répandues à Quistinic. Cette mesure est fondée sur des considérations écologiques et paysagères, car elle autorise des opérations de gestion des milieux naturels telles que la remise en place de prairies ou la création de secteurs ouverts dans des zones humides. Elle va donc dans le sens de l'accroissement de la biodiversité et doit être considérée comme une initiative très judicieuse.

Les emplacements réservés pour équipements publics

Au nombre de six, ils portent sur trois projets de logement locatif social, deux projets de création d'aires de co-voiturage (à Keramour et Pont-Augan) et la sécurisation du carrefour de Kergroix.

Par leur destination, leur importance et les caractéristiques de leur environnement, aucun de ces emplacements réservés ne pose de problème environnemental particulier. Les incidences des deux emplacements réservés ajoutés après l'enquête publique en vue de réaliser des logements sociaux (secteurs des Korrigans et de la Source) sont analysées dans le cadre des OAP correspondantes (voir pages suivantes).

L'annexe « Paysage et patrimoine »

Une annexe au règlement graphique contient des prescriptions et des informations relatives au paysage et au patrimoine. Les éléments de patrimoine ou de paysage « à protéger » sont soumis à un régime d'autorisation administrative pour tous travaux susceptibles de leur porter atteinte. On trouve dans cette rubrique les éléments bocagers inventoriés de façon exhaustive (haies, talus, talus arborés...) ainsi que des éléments de petit patrimoine

rural (puits, fontaines, fours à pain, croix...), des vergers, des landes... Même si la mise en œuvre effective de ces protections se révèle parfois difficile, celles-ci ont au moins l'intérêt d'attirer l'attention sur la valeur et la fragilité de ces patrimoines.

Enfin, il a été repéré plusieurs grands points de vue, protégés par des cônes de vue à valeur prescriptive (pouvant par exemple permettre d'éviter ou d'adapter la construction de bâtiments agricoles susceptibles de boucher les vues, cf partie Généralités, D, B « Protection du patrimoine naturel et paysager »).

1.4. Incidences des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

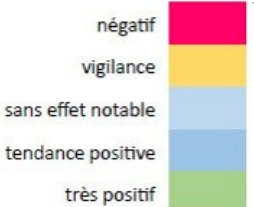
L' OAP thématique « Cadre de vie apaisé »

Cette OAP contient, sous forme de préconisations sans caractère prescriptif, diverses mesures favorables à la conservation ou à l'introduction d'éléments naturels dans le tissu urbain. Ces mesures portent notamment sur la préservation d'éléments naturels existants, sur la prolongation de la trame verte urbaine dans le bâti, sur la protection ou la mise en valeur écologique des lisières, la végétalisation des abords d'immeubles, la lutte contre la pollution lumineuse, la perméabilité des clôtures...

Toutes ces dispositions peuvent être considérées comme favorables à l'environnement. Leur mise en œuvre peut toutefois se heurter au poids des habitudes, à des blocages culturels, à des difficultés techniques réelles ou supposées, c'est pourquoi elles devraient s'accompagner :

- à destination des aménageurs, par des conseils techniques en réponse à leurs interrogations, puis par un contrôle de la qualité des aménagements réalisés.

Grille d'évaluation des OAP après modification suite à l'évaluation environnementale

	OAP 1 Korrigans	OAP 2 Centre Bourg	OAP 3 Centre Nord	OAP 4 La Source	OAP 5 Bourg Est	OAP 6 La Fontaine
						
Thèmes environnementaux						
1. Hydraulique, ressource en eau (au plan quantitatif)						
2. Préservation des sols	17000 m ²	6300 m ²	4500 m ²	19700 m ²	5150 m ²	4400 m ²
3. Habitats, flore, faune						
4. Continuités écologiques						
5. Qualité des eaux						
6. Energie						
7. Emissions de GES						
8. Autres pollutions atmosphériques						
9. Nuisances sonores						
10. Risques naturels						
11. Risques technologiques						
12. Santé publique						
13. Accès à la nature						
14. Déplacements						
15. Patrimoine						
16. Paysages						

- à destination du public, par des actions pédagogiques et entre autres par la promotion d'initiatives exemplaires. La végétalisation des pieds de façades dans le bourg comme la labellisation « Zéro Phyto » de la commune montrent la voie à suivre.

Les OAP par secteurs

Vue d'ensemble

Le tableau synoptique page précédente analyse les incidences prévisibles des six OAP sectorielles au regard de 16 thèmes environnementaux. Ces incidences sont classées dans cinq catégories (très positif, tendance positive, sans effet notable, vigilance, négatif). Seules les incidences les plus notables, qu'elles soient positives ou négatives, sont commentées ci-après.

D'une façon générale, le thème recevant le plus d'appréciations négatives est celui de la préservation des sols, puisque deux OAP feront l'objet d'une artificialisation des terrains sur des superficies notables (1,7 ha pour les Korrigans et 1,97 ha pour la Source). Cette appréciation doit toutefois être mise en balance avec les efforts importants déployés par le PLU pour réduire globalement la consommation d'espace par l'urbanisation (arrêt de la construction en campagne, limitation de l'étalement urbain, augmentation de la densité de construction, offre de logements par changement de destination en campagne, etc). Cet effort se traduit ainsi par une réduction de 66% des extensions d'urbanisation par rapport à celles prévues par le PLU antérieur.

On remarque également de nombreux points de vigilance sur les thèmes « Habitats, faune, flore », « Continuités écologiques » et « Paysages ». Ceci est dû au caractère très « vert » de la commune et au fait

que tous les projets sont proches de la « trame verte et bleue », laquelle est par ailleurs identifiée avec précision et bénéficie d'une protection renforcée. Cette proximité entre les secteurs d'OAP et la nature justifie une vigilance dans la conception et la conduite des projets d'aménagement, sans qu'il soit possible de parler d'incidences a priori négatives. L'OAP thématique « Cadre de vie apaisé » a d'ailleurs été pensée pour éviter ou réduire les incidences négatives de l'urbanisation sur la nature.

Les aspects positifs portent particulièrement sur les déplacements, du fait que par leur situation géographique ou par leurs dispositions d'aménagement, plusieurs OAP permettent de réduire les besoins de déplacements en voiture individuelle et de promouvoir les « modes doux » pour les petits déplacements à l'échelle du bourg.

1. Les Korrigans (Ub / 1AUa)

Principaux points positifs :

Cette OAP est très bien située : elle est à la fois à proximité du bourg, de l'école et de la nature.

Principaux points problématiques :

- Le point bas de la parcelle à aménager se situe au milieu du mur de clôture Nord-Ouest du cimetière, ce qui induit dans l'état actuel une absence d'exutoire et une stagnation des eaux de ruissellement au pied du mur. Une réflexion devra être engagée afin d'assurer une rétention des eaux pluviales sur ce point bas et surtout sur les conditions de rejet dans le réseau public d'eaux pluviales. L'OAP prévoit toutefois dans ce secteur des jardins partagés, ce qui est de nature à réduire les incidences d'afflux d'eaux de ruissellement.
- Le chemin creux bordé de talus arborés qui

marque la limite nord-est de l'opération doit impérativement être conservé. Cette disposition figure d'ailleurs dans le règlement graphique annexe indiquant les éléments paysagers à conserver. Toutefois, lorsqu'un programme d'urbanisation s'implante le long d'un talus, il existe toujours des risques élevés de dégradation de celui-ci et des arbres qui le surmontent. Le règlement interdit à juste titre toute construction (à moins de 4 m par exemple) de l'axe du talus, de manière à préserver les systèmes racinaires des



Secteur d'OAP des Korrigans : la zone basse, potentiellement inondable (à droite, contre le mur du cimetière), est affectée à des jardins partagés, ce qui permet de réduire l'impact d'un afflux massif d'eaux de ruissellement.

arbres. En outre, l'OAP indique à propos des talus entourant le projet que « leur maintien en zone publique est préférable ». Toutefois, cette disposition reste de l'ordre de la recommandation. La notion de « maintien » fait d'ailleurs problème puisque les talus bordant un chemin communal sont réputés appartenir aux riverains. Enfin, le schéma proposant une « organisation possible du site » n'intègre pas cette notion de recul des constructions.

- Bien que l'esquisse présentant l'organisation possible du site figurant dans l'OAP ne présente pas une valeur réglementaire, il serait souhaitable que les constructions offrent une ouverture des pièces principales au sud.

2. Centre-Bourg (Ub)

Principaux points positifs :

- Situation à proximité immédiate du cœur du bourg, permettant de limiter les déplacements.
- Opportunité d'urbaniser en densification, dans un secteur déjà entouré par l'urbanisation.
- Qualité paysagère des terrains et proximité d'un chemin de promenade.

Principaux points problématiques :

- La partie nord-ouest comporte, sur environ 1850 m² soit près du tiers du site, un boisement de résineux qui, sans présenter un caractère particulièrement remarquable aux plans écologique ou paysager, n'est pas sans intérêt et participe à l'ambiance naturelle des lieux en l'état actuel, même si les terrains sont enclavés dans l'urbanisation. La réalisation du projet nécessite de supprimer ce boisement.
- Comme dans le cas précédent (OAP des Korrigans), le projet est bordé au nord-est par un chemin piétonnier bordé de talus arborés. Les mêmes observations sont valables ici (recommandation du « maintien du talus en zone publique » et schéma d'organisation possible du site ne prenant pas en compte la marge de recul de 4 m).



Deux secteurs d'OAP : n°1, les Korrigans, en haut ; n°3, Centre-Nord, en bas. La proximité du bourg et des équipements est bien visible, de même que le contact de l'OAP n°1 avec la nature. La photo, prise en 2011, ne fait pas apparaître des constructions récentes (dont le Pôle Enfance Jeunesse) en bordure de l'OAP des Korrigans.

3. Centre Nord (Ub)

Principaux points positifs :

- Situation à proximité immédiate du cœur du bourg et des équipements, permettant de limiter les déplacements.

Principaux points problématiques :

- Grande difficulté d'urbaniser la partie ouest de la zone (parcelle 156 actuelle) en respectant les beaux arbres présents sur les limites Ouest et Est de la parcelle.

4. La Source

Principaux points positifs :

- Une partie de la zone exploite des interstices dans un tissu urbanisé assez lâche, ce qui permettra une occupation plus rationnelle des terrains. Situation assez centrale, proche des services, réduisant les besoins de déplacement.
- Le « talus planté de protection à créer », intégré au projet suite à avis de l'évaluation

environnementale, présente l'avantage d'assurer une rétention pour les eaux pluviales ruisselant sur les surfaces agricoles en amont de la zone à



Le secteur de l'OAP n°4 (centre-bourg) est très bien placé par rapport au centre et aux équipements, et permet de limiter les besoins de déplacements. Il est également entouré par du bâti et permet d'utiliser rationnellement des terrains disponibles, ce qui participe à l'économie d'espace. La présence de nombreux arbres et d'un chemin creux bordé de talus arborés, est un facteur de qualité paysagère qui requiert des précautions particulières lors de l'aménagement de cet espace.

urbaniser. Outre l'intérêt d'assurer une rétention et un traitement des eaux, ce talus permettra également d'orienter les eaux de ruissellement vers le fond du vallon qui est préservé par l'OAP.

- La préservation de la majorité des talus sur ce secteur concourt à assurer une rétention et un traitement naturel des eaux de ruissellement.

Principaux points problématiques :

Cette zone à construire se situe à cheval sur deux versants d'un même vallon et nécessitera par conséquent une gestion des eaux pluviales par la mise en œuvre, sur chaque versant, d'une noue paysagère de rétention. Eu égard à la surface de la zone à aménager et au fait que les eaux pluviales seront dirigées vers un réseau enterré de collecte des eaux pluviales, les eaux de ruissellement du projet devront être dirigées vers des noues de rétention dimensionnées sur la base d'une pluie de projet T=30 ans conformément au Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales, sans quoi des pluies de fortes intensités pourraient générer des inondations en aval.

Bien que l'esquisse présentant l'organisation possible du site figurant dans l'OAP ne présente pas une valeur réglementaire, il serait souhaitable que la majorité des constructions offre une ouverture des pièces principales au sud.

5. Bourg Est

Principaux points positifs :

- Il n'a pas été relevé d'avantage particulier au regard de l'environnement, à part un cadre agréable.

Principaux points problématiques :

- Situation assez éloignée du centre du bourg (600 m, distance un peu dissuasive pour des trajets à pied, d'autant que les conditions de cheminement le long de la D 156 sont médiocres).

- Desserte peu pratique, nécessitant de créer 50 m de voie en lisière de bois sur une pente marquée.
- Le cheminement prévu à travers bois est intéressant mais supposerait que le bois devienne public, ou tout au moins l'emprise du passage, or il n'est pas prévu d'emplacement réservé en ce sens.

6. La Fontaine

Principaux points positifs :

- Situation très proche du centre du bourg, permettant de s'y rendre commodément à pied.
- Opportunité d'occuper plus rationnellement un secteur d'urbanisation lâche.
- Bonne exposition.
- Orientations d'aménagement intéressantes et adaptées au contexte rural (implantation autour d'une placette dans un esprit « village », voitures stationnées à l'extérieur).

Principaux points problématiques :

Il n'a pas été relevé d'aspect problématique de cette OAP au regard de l'environnement.

2. Analyse des incidences par thème environnemental

2.1. Hydraulique, ressource en eau (au plan quantitatif)

Incidences positives

Le PLU contient diverses dispositions favorables à la préservation de la ressource en eau de même qu'à celle du régime naturel des cours d'eau :

- L'urbanisation globalement économe en espace permettra de limiter les surfaces imperméabilisées et donc les rejets d'eaux pluviales vers le milieu naturel. Toutefois, l'analyse des OAP a fait apparaître un point problématique au niveau de l'OAP des Korrigans.
- Le règlement impose des dispositifs permettant de limiter les rejets d'eaux pluviales générés par les constructions nouvelles ainsi que par les aires de stationnement. Il incite également à la mise en place de systèmes de récupération d'eau pluviale. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales conduit à la mise en œuvre d'ouvrages de rétention largement dimensionnés dans les zones à urbaniser. Ceci permettra de réduire les débits à l'exutoire des parcelles à aménager à hauteur de 3 l/s/ha, cette valeur permettra ainsi de ne pas augmenter le débit de crue des cours d'eau par rapport l'état actuel.
- La protection systématique des haies, des talus, des zones humides et des bois favorise la régulation naturelle des eaux de surface et leur infiltration.

Incidences négatives ou problématiques

Le risque d'une difficulté à gérer les eaux de ruissellement a été signalé pour le secteur d'OAP des Korrigans. Pour le reste, il n'a pas été noté dans le

PLU de dispositions susceptibles d'incidences néfastes sur la ressource en eau et sur le régime naturel des cours d'eau.

2.2. Préservation des sols

Incidences positives

Le règlement impose, dans les opérations d'urbanisation, un pourcentage minimal d'espaces verts en pleine terre.

Incidences négatives ou problématiques

Malgré les mesures prises pour réduire la consommation d'espace, et comme il n'est pas possible de produire ici beaucoup de logements par renouvellement urbain, densification ou changement de destination, des extensions d'urbanisation sont nécessaires. Ainsi, les opérations prévues dans le cadre des OAP artificialiseront environ 5,2 ha de terrains pour permettre de produire 119 à 130 logements nouveaux. Par ailleurs l'extension de la zone d'activités (2AUi) consommera 3,1 ha.

2.3. Habitats naturels, flore, faune - Continuités écologiques

Incidences positives

- Les zones naturelles protégées ont été délimitées de façon plus précise et complète, en intégrant des éléments de patrimoine écologique et paysager.
- Le règlement contient des dispositions nombreuses et précises concernant les espaces verts (voir notamment articles 6 « Architecture et

paysage des espaces bâtis » et 7 « Biodiversité et espaces libres »).

- L'annexe réglementaire « Paysage - Patrimoine » identifie de nombreux éléments naturels conservés.
- Les OAP intègrent des dispositions paysagères (protection ou reconstitution de haies bocagères, protection d'arbres, sentiers pédestres etc).
- Une OAP thématique (Cadre de vie apaisé) traite entre autres de la préservation ou la réintroduction d'éléments végétaux dans le tissu urbain.
- L'arrêt de l'urbanisation éparse en campagne et le recentrage de celle-ci sur le bourg permettent, d'une façon générale, de réduire la pression sur les milieux naturels.

Incidences négatives ou problématiques

Des risques d'incidences négatives pour la conservation d'éléments bocagers ont été signalés pour certains secteurs d'OAP, comme indiqué ci-avant dans le cadre de l'analyse des incidences des OAP.

2.4. Site Natura 2000

Il n'existe pas de site Natura 2000 sur le territoire de Quistinic. Le site le plus proche (rivières Scorff et Sarre, FR5300026) couvre la partie amont du ruisseau du Brandifroust mais s'arrête à près de 3 km à l'amont de Quistinic. Ensuite, à 13 km à l'aval, on trouve dans la vallée du Blavet, sur la commune d'Inzinzac-Lochrist, le site Natura 2000 dit « Chiroptères du Morbihan » (n° FR5302001) où sont

installées des colonies de reproduction et d'hivernage de chiroptères.

Le PLU de Quistinic n'est pas susceptible d'avoir la moindre incidence négative, directe ou indirecte, permanente ou temporaire, sur l'état de conservation ou les objectifs de gestion de ces sites.



La fontaine du Cloître

2.5. Qualité des eaux

Incidences positives

- L'arrêt de l'urbanisation éparse en campagne et le recentrage de celle-ci essentiellement sur le bourg permettent d'utiliser le réseau d'assainissement collectif, et évitent la multiplication d'assainissements individuels dont l'efficacité n'est pas toujours garantie.
- La protection systématique des haies, des talus, des zones humides et des bois favorise la régulation naturelle des eaux de surface, leur infiltration et leur épuration naturelle.
- Le règlement privilégie l'infiltration des eaux

pluviales des toitures des nouvelles constructions dans le sol ainsi que la réalisation des aires de stationnement avec des matériaux drainants. Ceci conduira à limiter les eaux de ruissellement. De même, le zonage d'assainissement des eaux pluviales, pièce annexe du PLU, conduit à mettre en œuvre des ouvrages de rétention dans les zones à urbaniser dimensionnés sur la base d'un ratio de 300 à 400 m³/ha imperméabilisé. De tels volumes de rétention permettront de piéger plus de 90% de la pollution contenue dans les eaux de ruissellement. L'incidence sur la qualité des eaux du milieu récepteur est négligeable.

Incidences négatives ou problématiques

Il n'a pas été noté dans le PLU de dispositions susceptibles d'altérer la qualité des eaux superficielles ou souterraines.

2.6. Consommation et production d'énergie

Incidences positives

- Le PLU contient en la matière de nombreuses dispositions, dont certaines très innovantes, notamment en ce qui concerne la production d'énergies renouvelables et les économies d'énergie (avec par exemple l'obligation de production d'énergies renouvelables dans l'habitat, couvrant au moins 20% de l'énergie consommée). En faisant le choix de renforcer l'offre de logements au plus près des équipements et services, il concourt à limiter les besoins de déplacements et à renforcer les services de proximité. Il contient enfin de nombreuses mesures en faveur des modes de déplacement actifs, par exemple des

emplacements réservés en faveur de nouveaux cheminements pour piétons et cycles ainsi que l'inscription de tels dispositifs dans les orientations d'aménagement et de programmation. Le PLU prévoit également deux emplacements réservés destinés à la réalisation d'aires de covoiturage à Keramour et Pont-Augan.

- Le règlement du PLU contient, dans ses dispositions communes aux différents secteurs ainsi que pour chaque secteur, un article 3 intitulé « Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique » qui comporte les rubriques « Efficacité énergétique des bâtiments », « Production d'énergies renouvelables » et « Adaptation au changement climatique ». Au-delà, il a été vérifié que le règlement était débarrassé de toutes règles, notamment architecturales, susceptibles de pénaliser les dispositifs d'économie ou de production d'énergie. Le PLU prévoit le classement en zone Nf de 384 hectares de boisement exploitable pour la valorisation énergétique (filiale bois-énergie), entre autres.

Incidences négatives ou problématiques

Le PLU ne contient pas de dispositions négatives ou problématiques au regard des économies d'énergie ou de la production d'énergies renouvelables. Toutefois, pour des raisons développées plus loin à propos des déplacements et liées à la forme urbaine de la commune, on peut difficilement s'attendre à une diminution de la consommation d'énergie pour les déplacements, quels que soient les efforts déployés par ailleurs pour promouvoir les « déplacements doux ».

2.7. Émissions de gaz à effet de serre

Incidences positives

Des incidences positives sont à attendre des mesures prises pour favoriser les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables (voir point précédent). Il est à noter que la ressource locale en bois est importante et peut jouer un rôle dans la baisse de consommation des énergies fossiles pour le chauffage des bâtiments. Le PLU prévoit le classement en zone Nf de 384 hectares de boisements exploitables entre autres pour la valorisation énergétique (filière bois-énergie).

Incidences négatives ou problématiques

- Le PLU est sans incidences sur les émissions de GES d'origine agricole, qui sont une source importante dans un territoire d'élevage bovin.
- Il semble difficile de réduire les émissions de GES liées au trafic routier pour les motifs exposés ci-après au sujet des déplacements, sauf diminutions possibles résultant d'évolutions technologiques.

2.8. Autres pollutions atmosphériques

Incidences positives

La commune est peu concernée par des pollutions atmosphériques émanant de son territoire, hormis celles liées aux activités agricoles (notamment les émissions de méthane, gaz à effet de serre) ou, éventuellement, à des activités implantées dans la zone artisanale.

Incidences négatives ou problématiques

Le possible développement des dispositifs de chauffage au bois peut avoir pour effet d'accroître les émissions de particules fines si les appareils ne sont pas homologués (label « Flamme Verte »).

2.9. Nuisances sonores

Incidences positives

- Les diverses mesures prises en faveur des modes de déplacement doux sont de nature à réduire ou limiter les nuisances sonores liées aux voitures individuelles.
- L'extension de la zone d'activités, qui est susceptible de recevoir des activités bruyantes, est prévue dans la direction du petit secteur urbanisé de Kergroix, mais reste à bonne distance (150 mètres) des habitations les plus proches.

Incidences négatives ou problématiques

La densification urbaine, avec des terrains plus petits et des logements plus proches les uns des autres, peut avoir pour effet d'accroître les nuisances sonores liées au voisinage. Ce risque paraît toutefois très limité à Quistinic.

2.10. Risques naturels

Incidences positives

D'une manière générale, le PLU n'accroît pas les facteurs de risques naturels, et ne se traduit pas non plus par une augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels.

Incidences négatives ou problématiques

- Le règlement de la zone agricole Aa, qui autorise les constructions à usage agricole, était initialement prévu pour s'appliquer à des terrains agricoles potentiellement inondables le long du Blavet. Il a finalement été décidé de classer en zone naturelle protégée (Na) l'ensemble des terrains identifiés comme inondables par le PPRI Blavet, qu'ils soient agricoles ou non, de manière à éviter toute construction ou tout aménagement susceptible de poser problème au regard du risque d'inondation.
- L'extension de la zone d'activités (2AUi), tout comme la zone existante, touche un important massif boisé (environ 60 ha) comportant des parties peu entretenues et où le risque d'incendie est significatif. Des précautions devront être prises pour éviter tout départ de feu à partir des activités (interdiction de tout brûlage à l'air libre, marges de sécurité...).

2.11. Risques technologiques

Incidences positives

D'une manière générale, le PLU n'accroît pas les facteurs de risques technologiques, et ne se traduit pas non plus par une augmentation de l'exposition de la population à ces risques.

Incidences négatives ou problématiques

Il n'a pas été noté dans le PLU de dispositions susceptibles d'aggraver l'exposition aux risques technologiques.

2.12. Santé publique

Incidences positives

Des incidences favorables sont à attendre des diverses mesures contenues par le PLU en faveur des modes de déplacement actifs (marche à pied, vélo...), de l'accès à la nature et des activités sportives. Un puissant facteur favorable à la santé publique est en effet la pratique d'une activité physique régulière, autant que possible intégrée à des pratiques quotidiennes telles que le fait d'aller à l'école ou faire ses courses à pied.

Incidences négatives ou problématiques

Il n'a pas été noté dans le PLU de dispositions susceptibles de nuire à la santé publique.

2.13. Accès du public à la nature

Incidences positives

Le PLU prévoit de nombreuses dispositions favorables, notamment sous forme d'emplacements réservés ou d'inscriptions de cheminements dans les OAP.

Incidences négatives ou problématiques

Les projets de développement des équipements touristiques dans le secteur des vallées de Prat Meur peuvent avoir pour effet une « privatisation » d'un espace étendu (actuellement 20 à 25 ha), plus précisément sous la forme de clôtures ou d'interdictions d'accès au public. Il est rappelé qu'en vertu d'une jurisprudence constante (Cour de Cassation, 7 juillet 1854), le passage de promeneurs est réputé toléré sur un terrain privé tant que son propriétaire n'a pas manifesté son intention d'en interdire l'accès, soit par des clôtures, soit par une signalisation explicite.

2.14. Déplacements

Incidences positives

Les dispositions du PLU concourent à une meilleure maîtrise des besoins de déplacement, notamment par le fait qu'elles concentrent l'offre de nouveaux logements au plus près des équipements et services existants. En outre, de nombreuses dispositions sont prévues (au titre des emplacements réservés et des OAP) pour accroître l'offre de cheminements piétons et cyclables (« sentiers urbains »), cette offre s'ajoutant aux mesures prises par ailleurs par la commune indépendamment du PLU. Enfin, on retiendra deux emplacements réservés dans le règlement graphique visant à la réalisation d'aires de covoiturage.

Incidences négatives ou problématiques

Comme indiqué plus haut à propos de la compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays de Lorient, il semble difficile d'inverser la tendance à la croissance des déplacements en voiture individuelle. Sont ici en cause l'urbanisation éparse de la commune, difficile à desservir efficacement par les bus, ainsi que la faible efficacité de ce mode de transport, en termes de temps de trajet, pour les déplacements vers les pôles d'emploi tels qu'Hennebont, Lanester/Caudan et Lorient, en raison de l'engorgement croissant du réseau routier par le trafic automobile - et d'un temps de correspondance à Languidic. Ces difficultés prévisibles ne sont pas imputables aux dispositions du PLU révisé, mais il convient de les mentionner.

2.15. Patrimoine

Incidences positives

- Le PLU identifie en campagne 21 anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial (sur 85 recensés) dont le changement de destination est désormais autorisé. Le fait qu'ils puissent devenir des logements permettra de les sauvegarder.
- Le PLU protège près de 200 éléments de petit patrimoine au titre des éléments paysagers.
- En mettant un terme à toute urbanisation nouvelle en campagne, le PLU évite des confrontations éventuellement difficiles entre le patrimoine rural et des constructions neuves.

Incidences négatives ou problématiques

Les dispositifs d'isolation thermique des bâtiments ou de production d'énergie sur les bâtiments (panneaux et capteurs solaires notamment) peuvent avoir des incidences négatives sur l'aspect du bâti ancien.

2.16. Paysages

Incidences positives

- En mettant un terme à toute urbanisation nouvelle en campagne, le PLU permet de préserver le paysage des hameaux et de leur environnement, ainsi que les paysages perçus depuis les routes et chemins.
- Les zones naturelles protégées ont été délimitées de façon plus précise et complète, en intégrant des éléments de patrimoine écologique et paysager.
- Le règlement contient des dispositions nombreuses et précises concernant les paysages et les espaces verts (voir notamment articles 6

- « Architecture et paysage des espaces bâtis » et 7 « Biodiversité et espaces libres »).
- L'annexe réglementaire « Paysage - Patrimoine » identifie de nombreux éléments paysagers conservés, y compris des haies, des talus, des vergers, des cônes de vue...
 - Les OAP intègrent des dispositions paysagères (protection ou reconstitution de haies bocagères, protection d'arbres, sentiers pédestres etc).
 - L' OAP thématique « Cadre de vie apaisé » est consacrée aux thèmes écologiques et paysagers et vise la préservation ou la réintroduction d'éléments végétaux dans le tissu urbain.

il a par ailleurs été vérifié qu'aucune disposition du PLU n'apportera de changement à l'aspect du bourg tel qu'il est actuellement perçu depuis le Sud, avec sa position «en balcon» caractéristique. Les constructions prévues en secteurs d'OAP, notamment, ne seront pas visibles.

Incidences négatives ou problématiques

- Des difficultés possibles liées à la proximité entre des haies bocagères ou des chemins creux et des constructions futures ont été signalées pour certains secteurs d'OAP (Les Korrigans, Centre-Bourg, Centre-Nord).
- Les dispositifs d'isolation thermique des bâtiments ou de production d'énergie sur les bâtiments (panneaux et capteurs solaires notamment) peuvent avoir des incidences négatives sur l'aspect du bâti ancien.



Les dispositions du PLU, y compris les OAP, ne modifieront pas la perception du bourg depuis le sud.



Secteur d'OAP des Korrigans : la zone basse potentiellement inondable (à droite, contre le mur du cimetière) est affectée à des jardins partagés, ce qui permet de réduire l'impact d'un afflux massif d'eaux de ruissellement.

D. MESURES DESTINÉES À ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES

Le propos sera ici principalement centré sur les opérations d'aménagement prévues par le PLU, à savoir essentiellement celles définies par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). En ce qui concerne les emplacements réservés pour équipements publics, il a été vu plus haut que la majorité ont pour objet la sécurisation juridique d'itinéraires de promenade ou de

randonnée existants et qu'ils ne posent pas de problème environnemental particulier, non plus que ceux affectés à d'autres opérations.

Il y a lieu de rappeler par ailleurs :

- que le règlement écrit, entièrement refondu par rapport à sa version antérieure, intègre une recherche du « moindre impact environnemental » dans un grand nombre de ses

dispositions.

- que le dossier d'orientations et de programmation (OAP) contient une OAP thématique sur le thème « *Cadre de vie apaisé* », dont l'objectif est de participer à réduire ou compenser les incidences environnementales des constructions et aménagements divers (voirie, chemins, éclairages...).

1. Mesures d'évitement

Dans le cadre du règlement graphique

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) initialement prévu près de Prat-Meur (zonage Aic) a été abandonné pour cause d'impact environnemental excessif. Il impliquait en effet de réaliser un plan d'eau artificiel.

Dans le cadre des OAP

2. Mesures de réduction

1) OAP 1 (Korrigans)

Le point bas potentiellement inondable est affecté à des jardins partagés, ce qui est de nature à réduire les incidences d'un éventuel afflux massif d'eaux de ruissellement en provenance du futur quartier.

2) OAP 4 (La Source)

Suite à avis de l'évaluation environnementale, l'OAP a été revue de manière à dévier les eaux de ruissellement en provenance d'un champ situé à l'amont, ce qui permet d'éviter ou au minimum de réduire fortement les risques d'inondation ou de coulée de boue dans le futur quartier.

3) OAP 1 (Korrigans), 2 (Centre-Bourg), 3 (Centre-Nord)

Le règlement impose une marge de recul de 4 m par rapport aux haies et talus protégés. Il est possible que dans certains cas, cette marge ne suffise pas à garantir la conservation de ces éléments dans le cadre de secteurs d'OAP où l'implantation des constructions est prévue pour être relativement dense. Il est donc particulièrement important que toutes dispositions soient prises pour éviter la détérioration des haies et talus, et que la recommandation selon laquelle les plantations périphériques soient « *de préférence exclues des parcelles privatives* » ou « *maintenues en zone publique* » soit appliquée avec rigueur.

4) OAP thématique « Cadre de vie apaisé »

Suite à observation émise dans le cadre de l'évaluation environnementale, la page consacrée



Vallée du Brandifrou. Le PLU de Quistinic respecte et traduit les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau

aux espèces végétales locales conseillées et aux espèces allergènes a été revue, de manière à conseiller plutôt que déconseiller des espèces locales (bouleau, noisetier, chêne, frêne).

Dans le cadre du règlement écrit

Afin de réduire les débits des eaux de ruissellement, le règlement impose l'infiltration des eaux de toiture des nouvelles constructions ainsi que la réalisation des aires de stationnement au moyen de matériaux drainants.

3. Mesures de compensation

Dans le cadre du règlement écrit

Le règlement des zones agricoles et naturelles (articles A7 et N7), prévoit, en application du SAGE Blavet, que toute atteinte à une zone humide pour cause de nécessités impératives et sans alternative possible doit faire l'objet de mesures compensatoires.

Le règlement et le zonage d'assainissement des eaux pluviales impose, en compensation de l'imperméabilisation des sols, la mise en œuvre d'ouvrages de rétention limitant les débits à 3 l/s/ha.

Dans le cadre des OAP

OAP 2 (Centre-Bourg) : L'aménagement de ce secteur nécessite la suppression d'un bois de résineux, d'intérêt médiocre mais non nul pour la faune, ainsi probablement que celle de feuillus de qualité (chênes notamment), voir photo ci-contre. A titre de compensation, l'OAP indique que « Des arbres de haute tige d'essences locales doivent être plantés en périphérie du secteur (...), notamment en partie Ouest ». Il conviendra de s'assurer que cette obligation sera effectivement prise en compte, ce qui a davantage de chances d'être le cas si elle est mise à la charge de l'aménageur plutôt que d'être laissée à la bonne volonté des constructeurs.



le secteur d'OAP « Centre-Bourg » comporte de nombreux arbres dont la suppression fera l'objet de mesures compensatoires, sous forme de replantations en périphérie

E. MESURES DE SUIVI

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape importante dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du PLU au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans), et si nécessaire de le faire évoluer.

Les indicateurs ne visent pas un suivi exhaustif des données environnementales, ils doivent être établis en fonction :

- des **thèmes** importants et sensibles identifiés dans la commune ;
- des **moyens** disponibles pour en assurer le suivi ;
- de leur **adéquation** au document qu'il s'agit d'évaluer.

Par ailleurs, afin d'en consolider la pertinence, ils doivent se référer à un « état zéro » clairement établi. Enfin, les indicateurs énoncent, idéalement, le sens

des évolutions qui seront constatées à l'avenir : dans quelle mesure une évolution est révélatrice d'une incidence positive ou négative, et quelles sont les actions à mettre en œuvre si nécessaire pour influencer sur cette évolution ?

À cette fin, les indicateurs doivent être **simples, clairs et compréhensibles**. Leur mise en place ne doit pas être une source de coûts supplémentaires rédhibitoires.

La principale difficulté réside dans le fait que l'évolution constatée peut ne pas être liée (ou pas seulement) à l'application du document d'urbanisme. En matière d'environnement naturel, de nombreux facteurs interagissent, aussi bien localement que globalement, et discerner la part spécifique du PLU peut s'avérer délicat. Ainsi, la qualité des eaux brutes du Blavet à Lochrist est bien davantage influencée par les activités dans l'ensemble du bassin versant à l'amont que par les dispositions du PLU communal.

Dans un autre registre, l'état des populations de saumons dans le Blavet peut être influencé aussi bien par des épidémies que par des phénomènes affectant l'Atlantique Nord.

D'autre part, l'ensemble des indicateurs doit être considéré comme un **tableau de bord** et analysé dans son ensemble : dans quelle mesure une évolution jugée négative sur un indicateur ne résulte-t-elle pas de choix qui se traduisent positivement sur d'autres ?

Enfin, ce « tableau de bord » ne doit pas être considéré comme figé : si dans les années à venir, certains indicateurs semblent inadaptés ou non pertinents, leur adaptation, voire leur abandon, doit pouvoir être envisagée ; inversement, d'autres indicateurs, non prévus au départ, devraient pouvoir être mis en place.

À cette fin, les indicateurs et modalités retenus sont présentés dans le tableau figurant à la page suivante.

Domaine	Indicateurs	Type d'indicateurs			Périodicité de suivi	Sources
		État	Résultat	Efficacité		
Sols et sous-sols	Part du programme des opérations réalisées en tissu urbain existant (en %) :					
	• A vocation d'habitat	X	X		Tous les 5 ans	Commune
	• A vocation d'activités	X	X		Tous les 5 ans	Commune
	Part du programme des opérations réalisées en extension de l'urbanisme (en%)					
	• A vocation d'habitat	X	X		Tous les 5 ans	Commune
	• A vocation d'activités	X	X		Tous les 5 ans	Commune
Biodiversité & Paysages	Part du programme des opérations réalisées en STECAL (en%) :	X	X		Tous les 5 ans	Commune
	Part du programme des opérations réalisées en changement de destination (en%) :	X	X		Tous les 5 ans	Commune
Ressource en eau	Surfaces de zones humides restaurées ou compensées				Tous les 5 ans	Orthophotoplan
	Surfaces ou linéaires de boisements, talus plantés ou haies bocagères restaurés ou créés				Tous les 5 ans	Orthophotoplan
	Qualité des cours d'eau	X		X	Annuelle	Agence de l'eau
	Qualité des nappes souterraines	X		X	Tous les 5 ans	Agence de l'eau
	Consommation d'eau par habitant	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Consommation d'eau totale	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau/consommation d'eau)	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Quantité des rejets des stations d'épuration et capacités atteintes par l'installation		X		Annuelle	RPQS CCPL
Energie	Qualité des rejets des stations d'épuration et capacités atteintes par l'installation		X		Annuelle	RPQS CCPL
	Nombre de point de desserte en transport en commun		X		Tous les 5 ans	CCPL
	Linéaire de liaisons douces créé		X		Tous les 5 ans	Commune/CCPL
	Part des modes non émetteurs dans les déplacements		X		Tous les 5 ans	CCPL
Air	Part d'emplois occupés par les habitants dans la commune/dans l'agglomération		X		Tous les 5 ans	INSEE
	Motorisation des ménages (part des ménages ayant au moins 2 véhicules)				Tous les 5 ans	INSEE
Climat	Qualité de l'air	X		X	Tous les 5 ans	Indice ATMO / Airbreizh
	Part des émissions de GES du secteur « résidentiel/tertiaire »	X		X	Tous les 5 ans	PCET/CCPL
	Part des émissions de GES du secteur « économique/agricole »	X		X	Tous les 5 ans	PCET/CCPL
	Part des émissions de GES du secteur « transport »	X		X	Tous les 5 ans	PCET/CCPL

F. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

1. Au niveau international

La Convention cadre des Nations Unies sur le changement climatique adoptée à New-York le 9 mai 1992 et le Protocole de Kyoto du 11 décembre 1997 : leur mise en œuvre s'est notamment traduite en droit interne par l'adoption en 2003 d'un premier « Plan climat ». De ce point de vue, le PLU de Quistinic participe à atteindre les objectifs de réduction de gaz à effet de serre et ce, grâce à plusieurs mesures.

Le PADD contient en matière de **déplacements** des orientations qui visent une limitation des besoins de déplacement en voiture individuelle :

1. Centrage de l'urbanisation sur les espaces les plus proches du bourg et des équipements publics.
2. Densification urbaine modérée, aidant à limiter les besoins de déplacements.
3. Objectif d'inciter à de nouvelles pratiques de mobilité, difficile à mettre en œuvre dans une commune rurale à l'habitat dispersé mais applicable au minimum au niveau du bourg.

En pratique, les mesures prises pour renforcer le bourg, freiner l'urbanisation périphérique et interdire toute urbanisation en campagne vont aider à limiter les besoins de déplacements, tandis que les mesures en faveur des « déplacements doux » permettront de développer les alternatives à la voiture individuelle pour les trajets quotidiens.

Concernant l'**habitat**, le PADD affiche une volonté de promouvoir des densités de construction plus élevées qu'actuellement ainsi qu'une diversification des types d'habitats et la promotion des économies

et de la production d'énergie renouvelable dans l'habitat, ce qui permettra une réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

2. Au niveau communautaire

1. La directive cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 (loi du 21 avril 2004).

Le PLU contient diverses mesures relatives à l'eau, aux milieux aquatiques, aux zones humides ou à la ressource en eau. Vont ainsi dans ce sens la protection de la trame verte et bleue, l'identification de l'intégralité des cours d'eau et la protection de leurs abords, la protection de la totalité des zones humides, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales...

2. Le réseau Natura 2000 (directive Habitats de 1992).

Sans objet à Quistinic.

3. Au niveau national

1. La Loi Paysages du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages

Elle impose notamment des mesures destinées à une meilleure intégration des aménagements, et permet aux documents d'urbanisme d'identifier des éléments paysagers susceptibles de faire l'objet de

mesures de protection réglementaire en soumettant à autorisation administrative préalable tous travaux susceptibles de leur porter atteinte.

Le PLU contient un grand nombre de dispositions spécifiques aux paysages (identification et protection des éléments paysagers remarquables, protection de la trame verte et bleue et des boisements, interdiction des habitations nouvelles en campagne, OAP « Cadre de vie apaisé »...

2. La Loi sur l'eau de janvier 1992

Elle est à l'origine du SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin Loire-Bretagne. La poursuite de l'amélioration de la qualité et de la ressource en eau s'inscrit dans les programmes d'action de ce dispositif pour la période 2016-2021.

Le PLU contient diverses mesures relatives à l'eau, aux milieux aquatiques, aux zones humides ou à la ressource en eau. Vont ainsi dans ce sens la protection de la trame verte et bleue, l'identification de l'intégralité des cours d'eau et la protection de leurs abords, la protection de la totalité des zones humides, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales...

En outre, la capacité de la station d'épuration à faire face à l'accroissement de population projeté a été vérifiée.

3. La stratégie nationale de développement durable 2010-2013 (SNDD)

Elle a été adoptée le 27 juillet 2010 par le Comité interministériel pour le développement durable. Elle propose une architecture commune à tous les acteurs de la Nation, publics et privés, pour les aider à structurer leurs propres projets de développement durable autour de choix stratégiques et d'indicateurs qui ont fait l'objet d'un large consensus. Elle a notamment vocation à assurer la cohérence et la complémentarité des engagements internationaux et européens de la France et des politiques nationales, transversales ou sectorielles.

Elle porte sur neuf « défis » : une consommation et une production durables, la société de la connaissance, la gouvernance, le changement climatique et l'énergie, les transports et la mobilité durables, la conservation et la gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles, la santé publique / la prévention et la gestion des risques, la démographie, l'immigration et l'inclusion sociale, les défis internationaux en matière de développement durable et de lutte contre la pauvreté dans le monde.

Les choix retenus dans le PLU de Quistinic participent à répondre aux « défis » suivants :

- **Changement climatique et énergie** : par des dispositions favorisant les économies et la production d'énergie dans l'habitat, la limitation des besoins de déplacement...
- **Développement durable** : par les mesures ci-dessus en matière d'énergie, en assurant une meilleure gestion des eaux pluviales, , en donnant davantage de place aux modes doux de déplacements...
- **Habitat et inclusion sociale** : le PLU agit pour diversifier les types d'habitats offerts. Il propose

de travailler sur des formes d'habitat innovantes tels que l'habitat intermédiaire, l'individuel accolé... Il met également l'accent sur la mixité sociale.

- **Transports et mobilité durables** : Le PADD (orientation 1) souhaite développer les modes de déplacement non-automobiles et les transports en commun. Cet objectif se traduit par diverses dispositions qui ont déjà été mentionnées à de multiples reprises.
- **Conservation et gestion durables de la biodiversité et des ressources naturelles** : Il y a lieu de se référer au point suivant qui est consacré à la prise en compte de la Stratégie nationale pour la biodiversité.
- **Santé publique / prévention et la gestion des risques** : Le PADD souhaite promouvoir un urbanisme et des modes de déplacement favorables à la santé. Par ailleurs le PLU participe à la réduction des risques naturels et technologiques ainsi qu'à la promotion des activités sportives et de plein-air, notamment au travers du développement du réseau de chemins.

4. La stratégie nationale pour la biodiversité (SNB)

Lancée en 2004, elle concrétise l'engagement français au titre de la Convention sur la diversité biologique. Après la première phase qui s'est terminée en 2010, la nouvelle SNB 2011-2020 vise à produire un engagement plus important des divers acteurs, à toutes les échelles territoriales, en métropole et en outre-mer, en vue d'atteindre les objectifs adoptés. Elle fixe pour ambition commune de préserver et restaurer, renforcer et valoriser la biodiversité, en assurant l'usage durable et équitable, réussir pour cela l'implication de tous et de tous les

secteurs d'activité. Six orientations complémentaires réparties en vingt objectifs, couvrent tous les domaines d'enjeux pour la société.

Le fondement et l'originalité de la SNB 2011-2020 sont de mettre en place un cadre cohérent pour que tous les porteurs de projets publics et privés puissent contribuer à l'ambition sur une base volontaire, en assumant ses responsabilités. La SNB vise à renforcer notre capacité individuelle et collective à agir, aux différents niveaux territoriaux et dans tous les secteurs d'activités.

C'est la concrétisation de l'engagement français au titre de la Convention sur la diversité biologique (CDB). Elle constitue également le volet biodiversité de la Stratégie nationale de développement durable (SNDD).

Il y a donc lieu d'analyser de quelle manière le PLU de Quistinic intègre les objectifs de protection de l'environnement exprimés dans chacun des 20 objectifs définis par la stratégie nationale pour la biodiversité.

Orientation stratégique A : Susciter l'envie d'agir pour la biodiversité

Objectif 1 : Faire émerger, enrichir et partager une culture de la nature

L'élaboration du PLU de Quistinic a été l'occasion de diffuser et partager, tant auprès des élus que de la population, des éléments de connaissance sur les milieux naturels, la faune et la flore du territoire communal.

Objectif 2 : Renforcer la mobilisation et les initiatives citoyennes

L'élaboration du PLU de Quistinic a concouru à mobiliser les acteurs locaux autour de thèmes environnementaux, notamment dans le cadre de la concertation avec la population.

Objectif 3 : Faire de la biodiversité un enjeu positif pour les décideurs

A l'issue de la révision du PLU, les acteurs locaux sont certainement plus convaincus que jamais de l'intérêt d'agir localement en faveur de la biodiversité et d'amplifier les actions d'étude, de pédagogie, de protection et de gestion déjà conduites dans ce domaine, notamment autour du développement durable en milieu rural ainsi que du site de Poul-Fetan.

Orientation stratégique B : Préserver le vivant et sa capacité à évoluer**Objectif 4 : Préserver les espèces et leur diversité**

Le PLU renforce la protection des habitats et des continuités écologiques nécessaires au cycle de vie des espèces animales et végétales, notamment au travers de la préservation de la trame verte et bleue jusque dans le tissu urbain.

Objectif 5 : Construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés

Dans le respect du Schéma régional de cohérence écologique, dont il précise les dispositions sur ce point, le PLU identifie et préserve la trame verte et

bleue, le réseau hydrographique, les zones humides, les massifs boisés et les haies bocagères.

Objectif 6 : Préserver et restaurer les écosystèmes et leur fonctionnement

Le PLU garantit la préservation de l'ensemble des écosystèmes naturels et ne génère pas d'effet de coupure dans les continuités naturelles.

Orientation stratégique C : Investir dans un bien commun, le capital écologique**Objectif 7 : Inclure la préservation de la biodiversité dans la décision économique**

Le PLU de Quistinic ne contient pas de dispositions en ce sens.

Objectif 8 : Développer les innovations pour et par la biodiversité

L'OAP thématique « Cadre de vie apaisé » propose de nombreuses initiatives en faveur de la biodiversité et relevant de l'innovation, notamment sur les façons d'aménager les espaces urbanisés pour y faciliter la présence d'éléments naturels.

Objectif 9 : Développer et pérenniser les moyens financiers et humains en faveur de la biodiversité

Le PLU de Quistinic n'a pas paru constituer le cadre le plus approprié pour planifier le développement des moyens financiers et humains en faveur de la biodiversité.

Objectif 10 : Faire de la biodiversité un moteur de développement et de coopération régionale en outre-mer

Cet objectif n'entre ni dans le champ de compétences territorial du PLU de Quistinic, ni dans les moyens de la commune.

Orientation stratégique D : Assurer un usage durable et équitable de la biodiversité**Objectif 11 : Maîtriser les pressions sur la biodiversité**

Le PLU privilégie l'urbanisation dans l'enveloppe de l'urbanisation actuelle, de manière à ne pas créer de pressions sur les espaces naturels et agricoles périphériques. Il institue également des marges de recul des constructions par rapport aux cours d'eau et aux linéaires bocagers.

Objectif 12 : Garantir la durabilité de l'utilisation des ressources biologiques

Cet objectif est pleinement pris en compte par le PLU, au travers notamment de la préservation des espaces nécessaires à la pratique des activités agricoles et forestières.

Objectif 13 : Partager de façon équitable les avantages issus de l'utilisation de la biodiversité à toutes les échelles.

La manière de prendre en compte cet objectif reste en cours de réflexion au niveau local.

Orientation stratégique E : Assurer la cohérence des politiques et l'efficacité de l'action

Objectif 14 : Garantir la cohérence entre politiques publiques, aux différentes échelles

Le PLU ne peut garantir cette cohérence qu'à l'échelle de son propre territoire, à savoir l'échelle communale. La notion de cohérence entre communes est toutefois assurée par le respect des dispositions du SCoT du Pays de Lorient.

Objectif 15 : Assurer l'efficacité écologique des politiques et des projets publics et privés

L'évaluation environnementale participe à cet objectif d'efficacité.

Objectif 16 : Développer la solidarité nationale et internationale entre les territoires

Cet objectif n'entre pas actuellement dans les objectifs d'un Plan local d'urbanisme tels que définis par le Code de l'Urbanisme.

Objectif 17 : Renforcer la diplomatie environnementale et la gouvernance internationale dans le domaine de la biodiversité

Cet objectif n'entre pas actuellement dans les objectifs d'un Plan local d'urbanisme tels que définis par le Code de l'Urbanisme.

Orientation stratégique F : - Développer, partager et valoriser les connaissances

Objectif 18 : Développer la recherche, organiser et pérenniser la production, l'analyse, le partage et la diffusion des connaissances

Le PLU de Quistinic n'intervient pas en matière de recherche et ne peut donc participer à atteindre cet objectif.

Objectif 19 : Améliorer l'expertise afin de renforcer la capacité à anticiper et à agir, en s'appuyant sur toutes les connaissances

Le PLU ne paraît pas, en l'état actuel du droit, avoir vocation à intervenir dans ce domaine précis.

Objectif 20 : Développer et organiser la prise en compte des enjeux de biodiversité dans toutes les formations

Le PLU n'a pas vocation à intervenir dans le domaine de la formation, tant scolaire que professionnelle.



Le village de Poul Fetan est un lieu privilégié pour des actions pédagogiques sur la culture rurale et son environnement naturel.

G. MÉTHODE DE TRAVAIL

L'évaluation environnementale a été engagée tardivement par rapport à la procédure de révision du PLU, suite à une décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) intervenue le 19 avril 2018 dans le cadre de la procédure dite « d'examen au cas par cas », et alors que le PADD avait été débattu le 20 décembre 2017. La mission d'évaluation n'a pu débuter qu'en octobre 2018. Dans un calendrier serré, il était difficile de conduire de façon complète le processus itératif d'évaluation environnementale du PLU. Toutefois, cette évaluation a pu porter sur toutes les pièces du dossier. Elle s'est achevée en décembre 2019 par la mise à jour du rapport suite aux modifications issues des consultations et de l'enquête publique.

1) L'état initial de l'environnement a été analysé et a fait l'objet de diverses observations et propositions de compléments, qui ont été intégrées. Un profil environnemental détaillé de la commune, portant sur 25 thèmes environnementaux, a été établi et transmis au maître d'œuvre du PLU le 28 novembre 2018.

2) Le PADD a également été analysé et des propositions ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet (donc ne nécessitant pas un nouveau débat en conseil municipal) ont été transmises le 18 octobre 2018.

3) Les secteurs d'OAP ont fait l'objet d'une visite sur le terrain par les deux intervenants. Une analyse critique de ces secteurs a été établie le 22 novembre 2018 et transmise au maître d'œuvre, qui a pris en

compte certaines observations. Les échanges sur les OAP se sont poursuivis par la suite, sur les versions successives du dossier d'OAP. Un tableau synthétique des incidences des OAP a été établi, en examinant celles-ci au regard de 16 thèmes environnementaux et en classant les incidences dans cinq catégories allant de «très positif» à «négatif».

4) Le projet de règlement écrit a fait l'objet d'une première note le 28 novembre 2018. Par la suite, le règlement graphique et le règlement écrit ont été analysés de façon approfondie en janvier et février 2019. Les observations ont été portées à la connaissance du maître d'ouvrage à mesure de l'évolution de ces pièces. Toutes les demandes d'explications ou de compléments ont reçu des réponses.

5) L'analyse des incidences a été double : par catégorie de dispositions du PLU (PADD, règlement, orientations d'aménagement et de programmation), et par thème environnemental. Les dispositions du projet de PLU ont été croisées avec 17 thèmes environnementaux et leurs incidences prévisibles, positives ou négatives, ont été envisagées sous un angle critique. Les propositions de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences négatives ont été transmises le plus rapidement possible au maître d'ouvrage de manière à ce qu'elles puissent être intégrées au projet, particulièrement en ce qui concerne les secteurs d'OAP qui concentrent la plupart des projets d'aménagement.

Malgré un engagement relativement tardif, le **processus itératif d'évaluation**, par échanges successifs entre l'évaluateur, le maître d'ouvrage et la commune, a ainsi pu se dérouler de façon complète après le débat sur le PADD, permettant sur certains points de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure intégration de l'environnement.



Réalisation :

Jean-Pierre Ferrand, conseil
en environnement
12 ter rue du Bourgneuf,
56700 Hennebont
jpierre.ferrand@wanadoo.fr

Alexandre Mabile, Cirrus
Environnement
Base des Sous-Marins - Bât.
Celtic Submarine 1,1
Rue Honoré d'Estienne d'Orves
56100 Lorient



Modification simplifiée n°1

Additif au rapport de présentation

Approuvée par délibération du conseil
municipale du 06/05/2025

Le Maire,
Antoine PICHON



Commune de Quistinic

Leur Izel
56310 Quistinic

www.quistinic.fr
02 97 39 71 08



Envoyé en préfecture le 22/05/2025

Reçu en préfecture le 22/05/2025

Publié le



ID : 056-215601881-20250506-2025_021-DE

Sommaire

I - Objet de la procédure	p.5
II - Choix de la procédure	p.7
III - Présentation et justification des modifications	p.8
IV - Compatibilité avec les documents supra-communaux	p.41

Envoyé en préfecture le 22/05/2025

Reçu en préfecture le 22/05/2025

Publié le



ID : 056-215601881-20250506-2025_021-DE

I - Objet de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quistinic a été approuvé par délibération du conseil municipal le 19 décembre 2019.

Pour permettre à la commune de poursuivre son développement et réaliser ses différents projets, la procédure de modification simplifiée vient apporter différents ajustements au document en vigueur, comme indiqué dans l'arrêté du maire du 26 novembre 2024. L'ensemble des modifications présentes dans la procédure est recensé dans le tableau ci-dessous.

	Intitulé	Objet de la modification	Pièces modifiées
A	Mise à jour de la sélection des bâtiments d'intérêt architectural pouvant changer de destination en campagne	Intégration de nouveaux BIA à la sélection du PLU et suppression en parallèle de plusieurs autres BIA de la liste actuelle	Règlement graphique Règlement écrit
B	Modification de zonage à Le Goslen	Modification de 200 m ² de zone N en zone A au lieu-dit Le Goslen	Règlement graphique
C	Rectification d'une erreur matérielle de zonage à Porh Men	Zonage en Aa d'une activité d'élevage actuellement zonée en Na	Règlement graphique
D	Identification de nouveaux linéaires bocagers	Renforcement de la protection du bocage de la commune via l'identification de nouveaux linéaires de haies et talus	Règlement graphique
E	Mise en compatibilité avec le PLH 2024-2029	Lorient Agglomération a approuvé en 2024 son nouveau PLH, le PLU doit intégrer ses nouvelles orientations	Règlement écrit
F	Mise à jour des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales	Modification de l'article G2 pour permettre une gestion plus efficace des eaux pluviales	Règlement écrit
G	Actualisation des dispositions concernant la prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique	Mise à jour de l'article 3 des dispositions générales afin d'intégrer, notamment, les nouvelles réglementations RE2020 et Climat et Résilience	Règlement écrit
H	Autres ajustements réglementaires	Ajout, correction et modifications mineures d'un ensemble de dispositions au sein du règlement écrit	Règlement écrit
I	Actualisation des annexes	Mise à jour et ajout des annexes avec les données actualisées	Annexes

Envoyé en préfecture le 22/05/2025

Reçu en préfecture le 22/05/2025

Publié le



ID : 056-215601881-20250506-2025_021-DE

II - Choix de la procédure

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31 du même code.

En l'espèce, la modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, la procédure ne rentre pas dans le champ d'application de la modification de Droit commun au regard de l'article L153-41 du même code puisqu'elle n'a pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU est donc justifié au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.

Déroulé indicatif de la procédure :

Les grandes étapes de la modification simplifiée sont les suivantes :

- Arrêté du maire lançant la procédure de modification simplifiée (26/11/2024) ;
- Réalisation du dossier de modification ;
- Examen par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du dossier au regard de ses incidences potentielles sur l'environnement dans le cadre d'une procédure dite "au cas par cas" ;
- Notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées pour avis ;
- Mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée ;
- Approbation de la modification simplifiée du PLU par délibération du conseil municipal.

III - Présentation et justification des modifications

Dans la suite du présent dossier, les ajouts ou remplacements sont indiqués en vert, et les suppressions en rouge. Les extraits du règlement écrit sont surlignés en beige.

A) Mise à jour de la sélection des bâtiments d'intérêt architectural pouvant changer de destination en campagne

La commune de Quistinic possède un patrimoine bâti remarquable avec de nombreux bâtiments agricoles possédant un réel intérêt architectural, qu'il est souhaitable de conserver. Le PLU identifie aujourd'hui 21 bâtiments d'intérêt architectural susceptibles de changer de destination. Le souhait, par l'intermédiaire de cette modification simplifiée, est de mettre à jour la sélection actuelle des bâtiments pouvant changer de destination.

La volonté est de permettre le changement de destination de treize nouveaux bâtiments d'intérêt architectural sur lesquels des projets de réhabilitation sont prévus à court ou moyen terme. Ces bâtiments entrent dans les critères de classement du PLU, ayant conservé des matériaux et structures d'origine, une emprise au sol supérieure à 30 m² et une superficie d'unité foncière qui permette l'implantation d'un assainissement individuel. Ces changements de destination potentiels n'ont également pas vocation à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sur lesquels les bâtiments sont inscrits.

Ainsi, les treize bâtiments suivants sont ajoutés à la liste des bâtiments d'intérêt architectural pouvant changer de destination :

Lieu-dit
Références cadastrales
Emprise au sol du bâtiment

Tallene
YS 0005
69 m²



Configuration des lieux

Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	non
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :

Bâtiment en pierre, bien préservé, avec des appareillages en pierre autour des différentes ouvertures. Présence d'une toiture à deux pans traditionnelle.

Lieu-dit
Références cadastrales
Emprise au sol du bâtiment

Le Porzo
YT 0022
116 m²



Configuration des lieux

Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	non
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :

Longère en pierres apparentes en bon état et de gabarit R+combles avec une ligne de faitage continue, dans le prolongement d'un autre bâtiment.

Lieu-dit
Références cadastrales
Emprise au sol du bâtiment

Kerquéré
ZL 0021
230.5 m²



Configuration des lieux

Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	non
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :

Bâtiment en pierre d'une emprise au sol importante, caractéristique du patrimoine rural.
On y retrouve une toiture à deux pans traditionnelle avec une ligne de faîtage continue et des ouvertures avec des appareillages en pierre.



Lieu-dit
Références cadastrales
Emprise au sol du bâtiment

Saint Tugdual
ZR 0030
87 m²



Configuration des lieux

Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :

Potentiellement constitutif d'un ancien corps de ferme, ce bâtiment en pierre est accolé à une habitation existante.



Lieu-dit
Références cadastrales
Emprise au sol du bâtiment

Saint Tugdual
ZR 0030
34.5 m²



Configuration des lieux

Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :

Bâtiment bien conservé, en pierres apparentes, avec une toiture à un pan et une ouverture caractéristique, adossé à une habitation existante.



Lieu-dit
Références cadastrales
Emprise au sol du bâtiment

Kerbrehoet
ZT 0015
55 m² et 41 m²



Configuration des lieux

Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	non
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :

Ces deux bâtiments, certes dans un état de dégradation assez avancée, conservent un intérêt particulier et sont caractéristiques du patrimoine rural, avec notamment une belle ouverture avec des pierres de taille bien conservées.



Lieu-dit
Références cadastrales
Emprise au sol du bâtiment

Le Goslen
ZX 0038
67 m²

Envoyé en préfecture le 22/05/2025
Reçu en préfecture le 22/05/2025
Publié le
ID : 056-215601881-20250506-2025_021-DE



Configuration des lieux

Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :

Bâtiment de gabarit R+combles en continuité d'un ensemble habité plus vaste et donnant sur une cours intérieure.
Construction en bon état avec des pierres de taille autour des ouvertures.



Lieu-dit
Références cadastrales
Emprise au sol du bâtiment

Locunolé
YP 0094
48.5 m²

Configuration des lieux

Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	non
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :

Bâtiment de gabarit R+combles en pierre avec une belle ouverture caractéristique du patrimoine rural et un appareillage en pierre.



Lieu-dit
Références cadastrales
Emprise au sol du bâtiment

Kerhoc
YH 0105
72.5 m²



Configuration des lieux

Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	non
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :

Bâtiment en pierre en très bon état, avec des pierres de taille autour des ouvertures donnant sur une cours intérieure.

Lieu-dit
Références cadastrales
Emprise au sol du bâtiment

Stangoustin
ZW 0054
62 m²



Configuration des lieux

Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	non
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :

Bâtiment de gabarit R+combles avec une toiture en deux pans ainsi qu'un appentis. La construction possède un four traditionnel accolé au bâtiment.

Lieu-dit
Références cadastrales
Emprise au sol du bâtiment

Kerviaut
ZS 0026
142 m²



Configuration des lieux

Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :

Longère en pierre, en bon état, d'une longueur d'environ 22 mètres accolée à une habitation existante.
La bâtiment s'apparente à un ancien corps de ferme.

Lieu-dit
Références cadastrales
Emprise au sol du bâtiment

Le Notairic Creiz
ZT 0038
75 m²



Configuration des lieux

Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	non
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	non
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :

Bâtiment en pierre en bon état, de gabarit R+combles donnant sur une cours intérieure.

Lieu-dit
Références cadastrales
Emprise au sol du bâtiment

Le Pestigo
YD 0007
75 m²



Configuration des lieux

Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	non
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :

Bâtiment en pierre en bon état, de gabarit R+combles avec une toiture en deux pans.

En parallèle, d'autres bâtiments actuellement identifiés sont retirés. En effet, retirés car ils n'ont pas de projet de réhabilitation à court ou moyen terme ;

Lieu-dit Coët Organt

Références cadastrales YV 50

Emprise au sol du bâtiment 30 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	non
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :
Ce bâtiment, typique du XVIII^e siècle, est accolé à une habitation de la même époque. Il présente un encadrement de porte en forme d'arc ainsi que des pentes de toit originelles, très intéressantes.
La rénovation est à envisager pour l'ensemble des deux bâtiments.






Lieu-dit Léhart

Références cadastrales YE 11

Emprise au sol du bâtiment 113 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :
Belle construction de la fin du XIX^e siècle, ce bâtiment, dont la toiture semble avoir été refaite, présente un bon état général. On remarque les encadrements en pierres des portes et fenêtres ainsi que l'appareillage en pierre des façade et pignon.

Lieu-dit Saint-Quion

Références cadastrales YS 31

Emprise au sol du bâtiment 41 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	non
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence d'autres servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :
Petite construction, datant vraisemblablement du XIX^e siècle, ce bâtiment tout en pierre présente des encadrements de portes et fenêtres également en pierre.
Un four à pain traditionnel est encore présent à l'intérieur de cette construction.





Lieu-dit Le Nizarh

Références cadastrales ZN 14

Emprise au sol du bâtiment 44 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	oui
Absence de servitudes ou de nuisances connues	Non, PPMH + chapelle du cloître
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :
Ancienne grange du corps de ferme constitué du hameau, ce bâtiment a vu sa toiture refaite relativement récemment. Ses angles de murs en grosses pierres de taille ainsi que l'entourage de l'ouverture dénotent une construction intacte qui n'a subi aucune transformation. Seul la toiture semble avoir été refaite en conservant les pentes originelles. Il date du XVIII^e siècle.




Lieu-dit Le Penpoul

Références cadastrales YD 77

Emprise au sol du bâtiment 53 m²

Configuration des lieux	
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui
Part d'un ensemble habité plus vaste	non
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui

Intérêt architectural :
Ce ancienne grange tout en pierre n'a pas été modifié. Seul le chaume qui le recouvrait a été remplacé par de l'ardoise il y a quelques décennies. Les nichoirs en haut du pignon sont encore existants et les entourages en pierre des ouvertures témoignent d'une édification vraisemblable au XVIII^e siècle.




De plus, le bâtiment identifié à Kerbelzic est également retiré de la liste car d

Lieu-dit	Kerbelzic	
Références cadastrales	ZS 12	
Emprise au sol du bâtiment	77 m ²	
Configuration des lieux		
Hors périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage	oui	
Parti d'un ensemble habité plus vaste	non	
Absence de servitudes ou de nuisances connues	oui	
Accès/réseaux AEP, électricité, téléphone	oui	
<p>Intérêt architectural :</p> <p>Bâtiment annexe en pierre du corps de ferme constitué à proximité, il présente des pentes de toit originelles qui n'ont subi aucun exhaussement. Construction du XVII^e siècle.</p> 		

In fine, la mise à jour de la liste des bâtiments d'intérêt architectural pouvant changer de destination porte le nombre total de bâtiments identifiés à 28, contre 21 dans le PLU opposable.

B) Modification de zonage à Le Goslen

Au sein du lieu dit Le Goslen, situé au nord ouest du bourg à proximité de Locmaria, la modification simplifiée du PLU prévoit une légère modification du règlement graphique du PLU en faisant évoluer environ 200 m² de zone N en zone A. En effet, la parcelle ZX0032 est zonée pour sa partie ouest en Aa sur 236 m² et est zonée en Na sur toute sa partie est, sur une superficie de 378 m².

Il est donc proposé de faire évoluer le zonage N présent au nord de la parcelle en un zonage A sur une superficie d'environ 200 m². Ce secteur est situé à proximité direct des constructions existantes et n'a pas d'intérêt naturel ou paysager particulier, il correspond à un jardin d'habitation. Cette évolution de zonage permettra, notamment, d'appliquer des règles homogènes sur le site et de faciliter l'appréciation des règles pour intervenir sur la construction existante.

Zonage du PLU opposable



Zonage du PLU après modification



C) Rectification d'une erreur matérielle de zonage à Porh Men

La modification simplifiée du PLU est également l'occasion de rectifier une erreur matérielle constatée sur le règlement graphique du PLU sur la parcelle YC 0009 à Porh Men. En effet, le secteur, en rouge sur la carte, est actuellement zoné en zone naturelle. Or, cette parcelle doit être zonée en zonage agricole puisque des bâtiments agricoles y ont été construits en 2015 (PC N° 056 188 15 L0004 M01 du 2 mai 2015), suite à la création d'une activité d'élevage agréée en commission préfectorale.

Cette demande de modification de zonage avait déjà fait l'objet d'une remarque lors de l'enquête publique dans le cadre de la révision du PLU en 2019. Une partie de la demande de zonage avait été prise en compte (zonage en Aa à l'est de la parcelle YC0009, utilisé pour le pâturage de chevaux), mais le zonage n'avait pas été modifié à l'emplacement des nouveaux bâtiments agricoles.

Il est donc proposé, par l'intermédiaire de la modification simplifiée du PLU, de faire évoluer environ 1.3 ha de zone Na en zone Aa au lieu-dit Porh Men, au sud de la commune.

Proposition de modification du zonage



D) Identification des nouveaux linéaires bocagés

La modification simplifiée n°1 du PLU de Quistinic est également l'occasion d'identifier au règlement graphique complémentaire de nouvelles continuités bocagères qui n'étaient pas identifiées dans le document actuel, au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme et de retirer du linéaire non probant.

Afin d'actualiser la protection du bocage quistinicois, un travail plus fin d'identification des haies et talus de la commune a été réalisé par un technicien Breizh Bocage de Lorient Agglomération. Ce travail d'identification du maillage bocager de la commune permet de mettre à jour le règlement graphique complémentaire.



— Projet en cours

— Bocage

⊞ Espace boisé classé

LORIENT
AGGLOMÉRATION



— Projet en cours

— Bocage

▨ Espace boisé classé

LORJENT
AGGLOMÉRATION

E) Mise en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat 2024-2029

Le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération a été adopté courant 2024. La modification simplifiée n°1 du PLU de Quistinic est l'occasion de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les nouvelles orientations et objectifs du document supra-communal. Pour cela, l'ensemble des dispositions de l'ancien PLH (2016-2022), présentes au IV de l'article E des généralités du règlement écrit, sont remplacées par les dispositions suivantes ;

IV. Dispositions relatives au Programme Local de l'Habitat

Densités

La fiche-action n°9 du PLH 2024-2029 de Lorient Agglomération *Une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et cadre de vie* rappelle les objectifs minimums de densité pour chaque commune, issus du SCoT. Ainsi, à Quistinic, toute opération de construction de plus de 10 logements doit respecter une densité minimum :

- En cœur de centralité (zone Ua) : 30 logements /hectare ;
- Au sein des autres secteurs U : une densité supérieure de 30% par rapport à la densité du tissu bâti environnant ;
- En extension urbaine et/ou zone 1AU : 17 logements /hectare.

Un projet dont la densité est très supérieure à ces seuils et qui ne permet pas d'assurer une bonne insertion dans son environnement immédiat ou de proposer un cadre de vie en accord avec l'identité de la commune pourra être refusé.

Logement social

Les fiches-action n°11 et 15 du PLH de Lorient Agglomération *Une offre équilibrée de logements locatifs sociaux sur le territoire* et *Développement d'une offre de logements abordables à l'accession*, fixent pour la commune de Quistinic les obligations suivantes en matière de diversification de l'offre de logement :

L'OAP Centre bourg est fléchée pour prévoir la production d'un minimum de 6 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH.

Modalités particulières

- Le déport de la production de logements locatifs sociaux n'est pas autorisé.

F) Mise à jour des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales

La modification simplifiée du PLU de Quistinic est l'occasion de mettre à jour la gestion préconisée des eaux pluviales. Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales ont été retravaillées en collaboration avec les services de Lorient Agglomération compétente en la matière. Cette modification a pour objectif de mettre une place une gestion plus efficiente basée prioritairement sur l'infiltration de l'eau à la parcelle.

Ainsi, les dispositions présentes dans le volet « Gestion des eaux pluviales et du ruissellement » à l'article G2 du PLU en vigueur sont supprimées et remplacées par l'ensemble des dispositions suivantes :

VI. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Introduction

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, l'évacuation et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions réglementaires en vigueur, dont les dispositions du zonage pluvial de la commune (en annexe du PLU).

Les règles suivantes peuvent ponctuellement être plus contraignantes que ce dernier. La règle la plus contraignante s'applique.



Le processus de réten-tion-infiltration se caractérise par la création dans le sol d'un espace de rétention perméable à l'eau pluviale, tel qu'un jardin de pluie, une noue, etc. Cet aménagement permet à l'eau d'être retenue partiellement et ponctuellement avant son infiltration dans le sol puis dans la nappe phréatique.

Le processus de stockage-récupération, quant à lui, se définit par la construction d'un ouvrage imperméable, récupérant l'eau pluviale pour la stocker sur une durée indéterminée. Elle est par la suite réutilisée en fonction de besoins : arrosage, nettoyage des véhicules, etc.



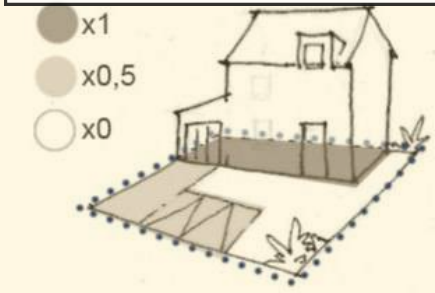
Pour préserver la qualité des milieux aquatiques et ne pas aggraver les risques d'inondations en aval, tout projet doit garantir la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements. Les principes à mettre en œuvre sont par ordre de priorité :

- Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser les revêtements poreux (parking, allée, trottoir...),
- Gérer les eaux pluviales à la source en cherchant dès que possible à infiltrer et à déconnecter les eaux pluviales des réseaux,
- Compenser les surfaces imperméabilisées indispensables, limiter les rejets pluviaux vers l'aval, restituer au milieu naturel et en dernier recours au réseau public, à débit régulé.

Champ d'application

Les prescriptions de gestion des eaux pluviales s'appliquent à toute construction, extension, installation, ouvrage ou travaux ayant pour effet la création d'une surface imperméabilisée d'une surface minimale fixée à 30m².

Type de revêtement :	Pondération (surfaces imperméabilisées)
Pleine terre, noues, arbres (emprise sous houppier), talus	0
Surfaces minérales perméables (sable tassé, pavés à joints larges, graviers, béton poreux...) Dalles perméables (dalle gazon...) Toitures végétalisées avec capacité de stockage ou extensives	0,5
Constructions, dalles, terrasses, parkings ou voirie étanches type enrobé, béton, asphalte, bicouches, pavés avec joints étanches	1



Exemple de calcul : Le projet de maison individuelle de Monsieur P. se situe sur une parcelle de 200m². Il prévoit la construction d'une maison avec terrasse sur une emprise de 90m². Il n'y pas de toiture végétalisée. Son allée de garage et les deux stationnements devant sa maison seront en revêtement stabilisé ; ils représentent une surface de 60m². Il conserve le reste du terrain soit 50m² en jardin engazonné ou potager.

La surface imperméabilisée créée par le projet de Monsieur P. est de :
 90 (emprise maison) + [60 (emprise stabilisé) * 0,5 (pondération)] = 120 m².

Obligation d'infiltration

- La règle à appliquer est par ordre de priorité :
1. L'infiltration dans le sol (sur la parcelle),
 2. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le milieu superficiel (talweg, cours d'eau, fossé...)
 3. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Les dispositifs à ciel ouvert doivent être privilégiés.
 Se référer au tableau suivant pour le calcul du volume d'eau pluviale à retenir-infiltrer sur la parcelle ;

	Au sein des OAP	Sur le reste du territoire communal
Volume d'eau pour la rétention-infiltration	Se référer au zonage pluvial	35 litres par m ² de surfaces imperméabilisées
Débit de fuite vers les réseaux	Se référer au zonage pluvial	3 litres par seconde par hectare

Opérations d'ensemble

La gestion des eaux pluviales sera réalisée par des dispositifs d'infiltration à ciel ouvert au plus proche du point de chute.

Les modalités de calcul des volumes de rétention/infiltration à gérer sont précisées par le zonage pluvial. La mise en place d'un dispositif enterré doit être exceptionnelle et justifiée par l'impossibilité spatiale d'atteindre les objectifs de rétention-infiltration malgré l'application d'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'ensemble des espaces du projet (mise en place de revêtements perméables et sollicitation de tous les espaces végétalisés pour l'infiltration).

Enfin, outre les obligations de gestion à l'opération, une gestion à la parcelle est également nécessaire. Les aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales doivent être paysagers et intégrés à l'environnement existant.

Ils doivent être aussi conçus de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens. A cet égard, leur profondeur est limitée au strict nécessaire déterminé par l'étude hydraulique. Les rives des bassins et des noues sont établies pour pouvoir être remontées aisément à pied.

L'attention portée à la qualité paysagère et fonctionnelle des dispositifs de gestion des eaux pluviales et de leurs abords doit favoriser leur intégration qualitative dans l'environnement naturel et bâti : berges en pente douce, végétalisation adaptée, multifonctionnalité des ouvrages (espaces verts, de loisirs, de jeux, de sport, etc).

Les installations susceptibles d'être, à terme, intégrées dans le domaine public doivent répondre aux exigences d'intérêt général et au cahier de prescriptions techniques de Lorient Agglomération. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et accessibles à tout moment.

Ainsi, les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont à prévoir dès la conception des projets afin de répondre aux objectifs fixés. La concertation entre le demandeur du permis et les services de Lorient Agglomération dès

le démarrage de la conception permet d'anticiper l'intégration des prescriptions (PLU, zonage pluvial, règlement de service...). Les tests de perméabilité de la solution technique envisagée (exemple : test Matsuo obligatoire en cas de projet de noue).

Stockage - récupération

En sus des obligations d'infiltration, tout projet d'habitation entrant dans le champ d'application (constructions, extension, installation, ouvrage ou travaux ayant pour effet la création d'une surface imperméabilisée d'une surface minimale fixée à 30m²) doit et tout autre projet peut récupérer les EP de toiture par un dispositif de type cuve de volume proportionnel avec l'échelle de l'opération, dirigée vers le dispositif de rétention/infiltration (ex : noues, jardin de pluie, puisard,...) qui permet la gestion quantitative des eaux pluviales, selon les règles décrites ci-après et dans le zonage pluvial.

Les utilisations de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être déclarées à la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération.

Note : Les dispositifs de récupération ne sont pas pris en compte dans le calcul du volume de rétention-infiltration à mettre en place. En effet, lors des pluies, les cuves de récupérations ne sont pas forcément vides et donc disponibles pour stocker des eaux.

Eaux de vidange et de lavage des piscines

Le pétitionnaire doit prendre en compte dans le calcul du dimensionnement de ses ouvrages de rétention et d'infiltration, les eaux de vidanges des piscines si celles-ci sont prévues dès la construction de l'habitation. En cas de réalisation ultérieure, le pétitionnaire doit prévoir un nouvel ouvrage de stockage et d'infiltration pour la piscine.

Les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/s, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées. Les traitements des eaux de piscine doivent être arrêtés au moins 48h avant rejet.

En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées.

Se référer également au zonage pluvial.

Gestion qualitative des eaux pluviales

Tout projet doit respecter des charges polluantes acceptables par le milieu récepteur. La mise en œuvre des principes prescrits ci-dessus intègre les objectifs de qualité des rejets et permet de lutter efficacement contre la pollution des eaux pluviales et limiter l'impact des rejets urbains (par temps de pluie) sur les milieux aquatiques. Cela étant, un ouvrage de dépollution des eaux pluviales pourra être imposé dans les cas d'activités polluantes ou d'utilisation particulière des sols.

Dispositions relatives à l'utilisation domestiques des eaux de puits, forages, sources

Lorsque les installations privées sont alimentées par l'eau provenant d'une source, d'un puits, ou d'un forage pour un usage à des fins domestiques, le propriétaire ou s'il est différent l'utilisateur, doit en faire la déclaration auprès de la mairie de la commune dont il dépend ou via le site internet suivant www.forages-domestiques.gouv.fr mis à la disposition du public.

Tout abonné s'engage :

- à déclarer tout dispositif de prélèvement, puits ou forage destiné à son propre usage domestique et à équiper des moyens de mesure de débits ou d'évacuation appropriés,
- à équiper tout pompage d'un compteur d'eau, selon les normes en vigueur ; à défaut de compteur posé, un forfait de consommation TTC sera facturé à l'abonné, conformément à la délibération du Conseil Communautaire (forfait de 80 m³ par an et par immeuble, selon les dispositions précisées dans le règlement du service assainissement collectif). Une déclaration du comptage privé devra être faite à Lorient Agglomération et un contrôle de conformité pourra être réalisé par le service de l'Eau.

- à ne réaliser aucun raccordement direct ou indirect, qu'il soit temporaire ou permanent, entre les installations alimentées par une source, un puits ou un forage et celles alimentées par le réseau public, destinées à la consommation humaine.

L'utilisation d'eau de pluie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doit également faire l'objet d'une déclaration à Lorient Agglomération, si l'eau de pluie génère des eaux usées raccordées sur un dispositif d'assainissement collectif ou non collectif.

Le principe de double canalisation s'applique également pour ces dispositifs de récupération d'eaux de pluie mais ils ne devraient en aucun cas être raccordés à un équipement destiné à la consommation d'eau, conformément au Règlement sanitaire départemental. En effet, la qualité de cette eau est soumise à des éléments variables (état des surfaces captant l'eau – toitures..., temps de séjour dans le dispositif de récupération d'eau de pluie, pollution d'origine animale..., qui la rendent impropre à la consommation. Le système de double canalisation devra être étudié dans ce cas, afin de ne permettre aucune confusion d'usage, en application des directives en vigueur.

Même en l'absence d'interconnexion, le service de l'Eau, en fonction du risque de contamination bactériologique induit par l'installation de l'utilisateur pourra imposer la mise en place d'équipements de protections anti-retours. Ces derniers permettent d'éviter la contamination du réseau public d'eau potable depuis les installations de l'utilisateur et seront d'un modèle agréé et installés aux frais de l'utilisateur par un professionnel. L'équipement de protection devra respecter les prescriptions sanitaires et de maintenance prévues dans le cadre du règlement sanitaire départemental. Le carnet sanitaire rendu nécessaire par la réglementation en vigueur, devra être tenu à la disposition du service de l'Eau à tout moment ainsi que toute pièce justificative (facture, attestation...).

Dans le cas de branchements desservant des installations utilisant l'eau à des fins non domestiques et comportant des risques de contamination pour le réseau, la mise en service du branchement peut être subordonnée à la mise en place à l'aval immédiat du compteur d'un dispositif anti-retour spécial, conforme aux normes en vigueur (disconnecteur). Ce dispositif sera installé par l'abonné, à ses frais, qui devra en assurer la surveillance, l'entretien et le bon fonctionnement. En ce cas, l'abonné devra en informer impérativement le service de l'Eau. Ce dernier pourra solliciter la mise à disposition de preuve attestant de l'entretien et de bon fonctionnement de cet équipement.

G) Actualisation des dispositions concernant la prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique

Cette modification simplifiée est également l'occasion de mettre à jour l'article G3 du PLU portant sur la prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique. Les dernières réglementations apportées par la loi RE2020 et la loi Climat et Résilience nécessitent de mettre à jour les dispositions réglementaires du PLU. D'autres ajustements sont également effectués sur différentes dispositions ;

Le PLU cherche à répondre aux objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites Grenelle 1 et 2 (lutte contre le réchauffement climatique notamment), de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et du Plan Climat Air Énergie de Lorient Agglomération.

Le respect des dispositions du présent règlement doit être démontré dans toute demande d'autorisation ou d'occupation du sol ; ces justifications peuvent par exemple figurer dans la notice architecturale.

D'une manière générale, les projets de construction doivent respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de consommation d'énergie.

Le respect des dispositions du présent règlement doit être démontré dans toute demande d'autorisation ou d'occupation du sol ; ces justifications peuvent par exemple figurer dans la notice architecturale.

I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

Les préconisations suivantes s'appliquent :

- Le débord des travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul est autorisé aux conditions suivantes :
 - ne pas dépasser 30 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU (dérogation permise par l'article R 152-6 du code de l'urbanisme) ;
 - prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
 - maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1,40 mètre de large (s'il existe).

La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 60 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.

- **Rappel :** Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions de l'article L. 111-10 articles R.171-1 à R.173-11 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermiques lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs. Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.
- De manière générale, la préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, identifiés ou non au PLU, doit être assurée. Voir par ailleurs l'article G6 des Dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Objectif : Favoriser la construction performante

- Afin de contribuer aux objectifs du Plan Climat et ainsi de contribuer efficacement à la transition énergétique de l'agglomération, des performances énergétiques majeures sont exigées. Cette disposition anticipe sur la prochaine réglementation thermique qui vise à généraliser le concept de bâtiment à énergie positive. Ainsi,

jusqu'à l'entrée en vigueur de la prochaine réglementation thermique :

- les nouveaux équipements d'intérêt collectif doivent atteindre une performance énergétique supérieure de 20% à la Réglementation Thermique (RT) 2012; les extensions d'équipements existants ne sont pas concernées ;
 - dans les secteurs d'OAP sectorielles :
 - o les projets de constructions à destination de commerces, d'activités tertiaires et d'habitat doivent afficher une performance énergétique supérieure de 10% à la RT 2012 ;
 - o les logements neufs doivent afficher une performance énergétique supérieure de 20 % à la RT 2012.
- Selon le décret n°2016-856 du 28 juin 2016, certaines constructions respectant des critères de performances énergétiques peuvent prétendre à un « bonus de constructibilité ». Ainsi, une construction, située dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée dans le PLU, peut bénéficier du dépassement des règles de constructibilité relatives au gabarit avec une possibilité de modulation, sans toutefois dépasser le volume constructible de plus de 30 % (sauf cas particuliers explicités à l'article L.151-29 du code de l'urbanisme), dans les cas suivants :
- la construction fait preuve d'exemplarité énergétique : sa consommation conventionnelle d'énergie est alors inférieure ou égale à la consommation conventionnelle d'énergie maximale¹ définie au 1° du I de l'article R.111-20 du présent code. L'arrêté du 12 octobre 2016 définit ces deux seuils à hauteur de 40 % s'agissant des bâtiments à usage de bureaux et de 20 % s'agissant des autres types de bâtiments dont les logements ;
 - la construction fait preuve d'exemplarité environnementale : elle respecte d'une part l'exigence relative à "la quantité des émissions de gaz à effet de serre au cours de l'ensemble du cycle de vie de la construction" et d'autre part elle comporte une part minimale de matériaux faiblement émetteurs en composés organiques volatils et les installations de ventilation font l'objet d'une démarche qualité, ou bien elle comprend un taux minimal de matériaux biosourcés « correspondant au "1^{er} niveau" du label "bâtiment biosourcé" ;
 - le bâtiment est réputé à énergie positive (BEPOS) : il permet d'aboutir à un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau. Son bilan énergétique doit être inférieur à un seuil défini par arrêté. La consommation d'énergie renouvelable est toutefois à privilégier.

[...]

II. PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

L'installation d'un dispositif de production d'énergie solaire sur le bâti existant est encouragée. Ce dispositif peut se substituer aux matériaux constructifs en toiture le cas échéant. La pose de panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques, plein nord est interdite.

Une installation solaire photovoltaïque en toiture pourra être refusée si son rendement est inférieur à 110 kWh/m²/an.

Le solaire thermique en toiture est autorisé dans les mêmes conditions d'optimum de production : à ce titre, une vigilance est portée sur l'exposition des panneaux, leur inclinaison et les ombres portées potentielles.

Pour les besoins particuliers de l'autoconsommation individuelle, une orientation est-ouest pourra être privilégiée afin de lisser la production journalière.

En tous secteurs, chaque construction neuve à destination d'habitation, hors volumes secondaires, doit produire au moins 20% de l'électricité et/ou de la chaleur qu'elle consomme en ayant recours à une ou plusieurs énergies renouvelables. Le projet peut par exemple envisager l'installation de panneaux photovoltaïques, de panneaux solaires thermiques ou d'un système de chauffage renouvelable performant (chauffage au bois, géothermie très basse énergie notamment...). L'autoconsommation d'électricité peut être envisagée.

A titre informatif, il est rappelé que le décret n°2015-15 du 8 janvier 2015 réforme la géothermie dite de minime importance. Il institue notamment l'obligation de déclaration préalable auprès des services de l'État, conformément à l'article 22-2 du décret n°2006-649 du 2 juin 2006 modifié.

En tous secteurs, tout nouvel équipement public, hors volumes secondaires, doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur ou électricité) intégré au bâti ou à proximité. L'installation devra cou-

vrir un minimum de 30% de sa consommation en chaleur et en électricité. Le c
tiendra compte des usages de l'équipement afin de mieux répondre aux beso

Tous les bâtiments agricoles, industriels, artisanaux ou commerciaux neufs de plus de 500 m² d'emprise au sol, doivent permettre la pose ultérieure de panneaux photovoltaïques, avec possibilité éventuelle de substitution aux matériaux constructifs. A cette fin, il convient de prévoir une conception du bâti :

- qui permette de supporter la surcharge engendrée par la masse des installations standards ;
- qui inclue des protections collectives (garde-corps) ou individuelles (de type potelets) permettant l'accès à la toiture pour l'installation future des panneaux et leur entretien régulier.

Le pétitionnaire doit démontrer que la structure projetée permet une surcharge suffisante pour une installation photovoltaïque future.

En matière de production d'énergie photovoltaïque :

Toute construction neuve de plus de 500m² d'emprise au sol, à l'exception des constructions intégrant uniquement de l'*Habitation*, ainsi que des structures légères comme les tunnels et les serres agricoles, doit permettre la pose de panneaux photovoltaïques, par une conception du bâti adéquate. Le pétitionnaire doit attester d'une structure à la fois suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future, et qui permette l'installation et l'entretien régulier des panneaux en sécurité.

Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an.

Enfin :

Tout équipement public ou d'intérêt collectif, de moins de 500 m² et hors volumes secondaires, doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable intégré au bâti ou à proximité, devant couvrir un minimum de 30% de sa consommation en chaleur et /ou électricité. Le choix de l'installation de production tiendra compte des usages de l'équipement afin de mieux répondre aux besoins.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables, hors éoliennes individuelles sur mât, ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteurs mentionnées aux articles 5 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement. Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels.

Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés. Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis distribuée dans tous les bâtiments peut permettre des gains significatifs de chauffage grâce à une installation plus efficace et mieux dimensionnée.

Une nouvelle annexe au règlement écrit est également ajoutée afin de faire un rappel des différentes obligations réglementaires issues de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et la loi d'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables du 10 mars 2023.

Ces obligations, qui peuvent concerner la gestion des eaux pluviales, des dispositifs d'ombrages et de procédés d'énergies renouvelables, sont susceptibles de s'appliquer aux bâtiments et parcs de stationnement.

Cette annexe a uniquement vocation à apporter des rappels réglementaires.

III. adaptation au changement climatique

La loi Climat résilience du 22 août 2021 et la loi relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables du 10 mars 2023 ont introduit des obligations concernant les toitures de certains bâtiments et les parcs de stationnement qui y sont associés :

- Pour certains projets de construction, d'extension ou de rénovation lourde de bâtiments, obligation d'intégrer soit un procédé de production d'énergie renouvelable, soit un système de végétalisation ;

- Pour certains parcs de stationnement, selon les caractéristiques de ces derniers, des dispositifs de gestion des eaux pluviales, des dispositifs d'ombrage ou encore des dispositifs d'énergie renouvelable.

Ces obligations sont précisées au sein de l'annexe E du règlement écrit « Rappel obligations réglementaires concernant les toitures de bâtiments et les parcs de stationnement ».

Le projet doit intégrer des espaces végétalisés et perméables dont les principes sont explicités aux articles 7 de chaque zone.

Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés est encouragé. S'appuyant sur des savoirs faire traditionnels et sur des apports techniques récents, la gamme de matériaux biosourcés est désormais étendue. Bien que la majeure partie de ces matériaux actuellement sur le marché de la construction servent d'isolants thermiques, il est possible de réaliser tout ou partie d'un bâtiment en paille, en bois ou en chanvre, y compris des immeubles de plusieurs étages (pour le bois en particulier). Ces matériaux se comportent souvent mieux que le béton dans des conditions climatiques extrêmes, en épisode de canicule notamment. Leur impact environnemental est moindre que celui des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO₂.

Ainsi, l'annexe E « Rappel obligations réglementaires concernant les toitures de bâtiments et les parcs de stationnement » est ajouté au règlement écrit ;

Obligations réglementaires relatives aux parcs de stationnement

Superficie du parc de Stationnement	Parcs de stationnement < à 500 m ²			Parcs de stationnement entre 500 m ² et 1500 m ²			Parcs de stationnement > à 1500 m ²		
	OUI	OUI	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI	NON
	Neufs ou existants	Neufs ou existants	Neufs ou existants	Neufs ou existants	Neufs ou existants	Neufs ou existants	Neufs ou existants	Neufs ou existants	Neufs ou existants
Parcs associés aux bâtiments mentionnés à l'article L.171-4 du CCH* et aux articles 41 et 43 de la loi APER**									
Parcs de stationnement concernés									
Statut du parc / Conditions	Fait l'objet d'une rénovation lourde, d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Faire l'objet d'une rénovation lourde, d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Faire l'objet d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Faire l'objet d'une rénovation lourde, d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Faire l'objet d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Faire l'objet d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Faire l'objet d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Faire l'objet d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Faire l'objet d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial
Obligations									
Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales L.171.4 CCH	X	X		X	X		X	X	
Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales sur au moins 50 % de la superficie ET intégrer, sur au moins 50 % de la surface, des dispositifs d'ombrage (végétalisation ou ombrière) intégrant un procédé d'EnR L.111-19-1 CU		X	X	X	X		X	X	
Intégrer sur au moins 50 % de la surface des dispositifs d'ombrières avec PV ou autre procédé d'ENR Article 40 loi APER									X
Délais d'application	Pour L.171.4 du CCH : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.171.4 du CCH : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER. Pour L.111-19-1 du CU : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.111-19-1 du CU : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.111-19-1 du CU : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.111-19-1 du CU : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.111-19-1 du CU : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.111-19-1 du CU : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.111-19-1 du CU : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	Pour L.111-19-1 du CU : 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.

* Bâtiments ou partie de bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôt, bureau, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs couverts ouverts au public.
 ** Bâtiments ou partie de bâtiment à usage administratif, hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, scolaires et universitaires.

Envoyé en préfecture le 22/05/2025
 Reçu en préfecture le 22/05/2025
 Publié le 22/05/2025
 ID : 056-215601881-20250506-2025_021-DE



Mise en œuvre d'un ombrage végétalisé

La réalisation d'un dispositif d'ombrage végétalisé nécessite la plantation d'un arbre pour trois places de stationnement (arrondi à l'unité supérieure). La plantation des arbres ne doit pas obligatoirement être réalisée entre les places de stationnement. Néanmoins, les arbres plantés doivent avoir une largeur de canopée minimum, appréciée à la maturité de l'arbre. Certains arbres avec une largeur de canopée trop faible ne permettront pas de répondre aux obligations (peupliers par exemple).

Articulation entre les obligations de l'article L.111-19-1 et les obligations de la loi APER

Dans le cas d'un parc de stationnement supérieur à 1500 m² soumis à la fois aux obligations d'ombrage de l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme et aux obligations d'ombrières avec dispositifs EnR de l'article 40 de la loi APER, le porteur de projet doit être vigilant à l'articulation de ces deux obligations.

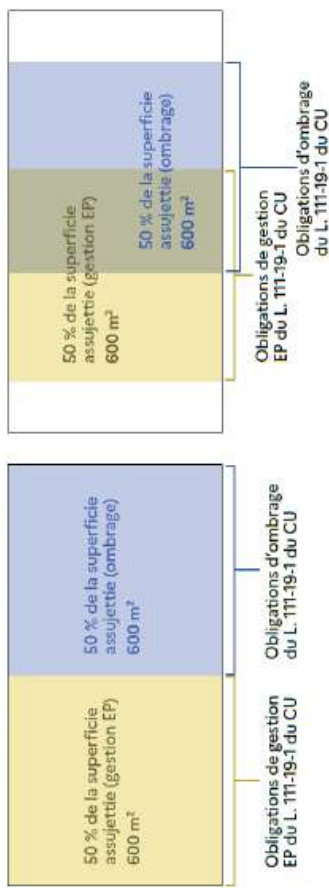
Le porteur de projet doit prévoir un dispositif d'ombrage conforme à l'obligation de l'article L.111-19-1 répondant également aux obligations de la loi APER. Cette articulation des obligations réglementaires doit être anticipée en amont du projet.

Exemple : un porteur de projet qui souhaite réaliser un dispositif d'ombrage végétalisé sur 50% de la surface assujettie du parc de stationnement, dans le cadre des obligations de l'article L.111-19-1 du CU, doit s'assurer qu'il est en mesure de réaliser également, sur 50% du même parc de stationnement, des ombrières avec EnR.

Application des obligations de l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme

Les obligations de gestion des eaux pluviales et de dispositifs d'ombrage peuvent se superposer sur la même surface du parc de stationnement.

SUPERFICIE DU PARKING ASSUJETTIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.111-19-1 CU = 1200 M²



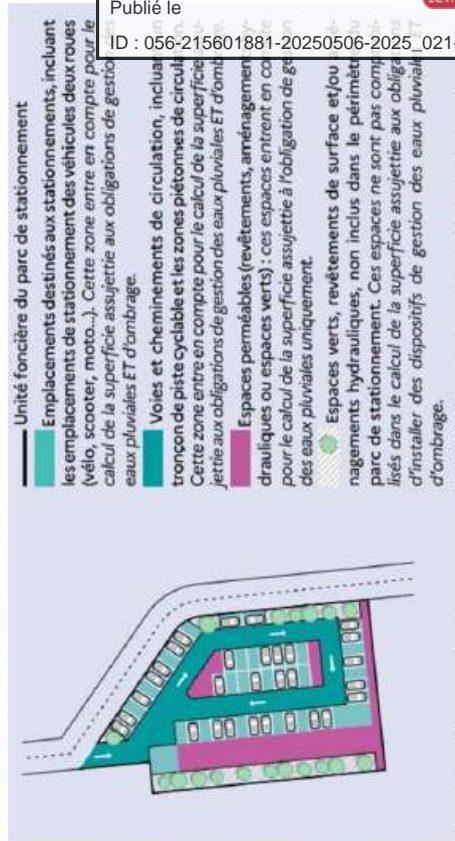
Issu du guide pour la mise en œuvre de la réglementation relative à l'installation de dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'ombrage sur les parcs de stationnement

Modes de calcul de superficie des parcs de stationnement concernant les obligations de l'article L.111-19-1

En fonction des obligations de dispositifs d'ombrage ou de gestion des eaux pluviales, la superficie du parc de stationnement est calculée différemment :

- Dans le cadre des dispositifs d'ombrage, est pris en compte : les emplacements destinés au stationnement des véhicules et vélos, les voies et cheminements de circulation, les aménagements et les zones de péage permettant l'accès. Le tout, situé dans le périmètre compris entre la ou les entrées et la ou les sorties du parc. Ne sont pas inclus les zones de stockage, espaces logistiques, de maintenance, de chargement, de déchargement...

- Dans le cadre des obligations de gestion des eaux pluviales, sont pris en compte, en plus des surfaces mentionnées dans le cadre des dispositifs d'ombrage : les revêtements de surface, les aménagements hydrauliques ou les dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation, inclus dans le périmètre et permettant de satisfaire l'obligation de gestion des eaux pluviales.



Issu du guide pour la mise en œuvre de la réglementation relative à l'installation de dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'ombrage sur les parcs de stationnement

Exonérations possibles

Exonérations possibles concernant les obligations de l'article L.171-4 :

- Pour des raisons de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales ne permettant pas l'installation des dispositifs, notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable ;
- Si les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.

Exonérations possibles concernant les obligations de l'article L.111-19-1, en raison (décret du 19 décembre 2023) :

- De contraintes techniques liées à la nature du sol, telles que la composition géologique ou l'inclinaison de celui-ci ;
- De l'impossibilité technique de ne pas aggraver, en conséquence d'une telle installation, un risque naturel, technologique ou relatif à la sécurité civile, au sens de l'article L.112-1 du code de la sécurité intérieure ;
- De contraintes techniques liées à l'usage du parc de stationnement, le rendant incompatible avec une telle installation.
- De coûts totaux hors taxes des travaux liés au respect de l'obligation qui compromettent la viabilité économique du propriétaire du parc de stationnement ou, lorsque ces coûts, parce qu'ils sont renchérissés par une contrainte technique, s'avèrent excessifs.
- (Uniquement concernant les dispositifs d'ombrages) qu'une telle installation est impossible en raison de contraintes techniques ou d'un ensoleillement insuffisant engendrant des coûts d'investissement portant atteinte de manière significative à la rentabilité de cette installation.

Exonérations possibles concernant les obligations de la loi APER :

- Lorsque des contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales ou relatives aux sites et aux paysages ne permettent pas l'installation des dispositifs mentionnés au premier alinéa du I ;
- Lorsque ces obligations ne peuvent être satisfaites dans des conditions économiquement acceptables ;
- Lorsque le parc est ombragé par des arbres sur au moins la moitié de sa superficie ;
- Lorsque la suppression ou la transformation totale ou partielle prévue dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme pour laquelle une première autorisation est déjà délivrée avant l'expiration des délais prévus ;
- Lorsque la suppression ou la transformation totale ou partielle est prévue et pour laquelle une autorisation d'urbanisme est délivrée avant l'expiration des délais prévus.

Obligations réglementaires relatives aux toitures de bâtiments

Date de référence	A compter du 1er janvier 2024	A compter du 1er janvier 2026	A compter du 1er janvier 2027	A compter du 1er janvier 2028
Bâtiments concernés	Bâtiments mentionnés à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation* et aux articles 41 et 43 de la loi APER** <i>Un bâtiment est soumis aux obligations si au moins la moitié de sa surface de plancher est affectée à un ou plusieurs des usages mentionnés aux articles cités précédemment, indépendamment de l'usage auquel est affectée sa toiture.</i>			
Conditions	<ul style="list-style-type: none"> • Construction d'un nouveau bâtiment • Rénovation lourde*** qui concerne une emprise au sol d'au moins 500 m² • Extension qui concerne une emprise au sol d'au moins 500 m² 			
Obligation réglementaire	Intégrer soit un procédé de production d'énergie renouvelable, soit un système de végétalisation (décret du 19 décembre 2023 fixe les caractéristiques minimales que doivent respecter les systèmes de végétalisation installés en toiture)			
Proportion de la toiture concernée	30%	40%	50%	Sera défini par décret
Article de référence	Article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation			

* Bâtiments ou partie de bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôt, bureau, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs couverts ouverts au public.

** Bâtiments ou partie de bâtiment à usage administratif, hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, scolaires et universitaires.

*** « Sont considérés comme des travaux de rénovation lourde, au sens du II de l'article L. 171-4, ceux qui ont pour objet ou qui rendent nécessaire le renforcement ou le remplacement d'éléments structurels concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment. » (Art. R. 171-33 du CCH)

Exonérations possibles concernant les obligations de l'article L.171-4 :

- Pour des raisons de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales ne permettant pas l'installation des dispositifs, notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable ;
- Si les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables

Possibilité de report de l'obligation sur un parc de stationnement

Le porteur de projet peut reporter, partiellement ou totalement, ses obligations d'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture, sur des ombrières installées sur le parc de stationnement associé. Néanmoins, ce report n'est possible que si les obligations, qui peuvent s'appliquer au parc de stationnement (issues de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme), sont déjà satisfaites.



Les obligations mentionnées à l'article L. 174-5 du CCH, qui s'applique à compter de 2028, ne permettent pas le report des obligations. Cette possibilité de report ne permet donc pas, à long terme, de répondre aux obligations du CCH car à partir de 2028, le bâtiment devra intégrer l'obligation d'intégration d'EnR sur sa toiture sans possibilité de report.

Un guide, réalisé par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, est accessible pour compléter et illustrer ces différentes obligations relatives aux parcs de stationnement et aux toitures.

Envoyé en préfecture le 22/05/2025

Reçu en préfecture le 22/05/2025

Publié le

ID : 056-215601881-20250506-2025_021-DE

Berger
Levrault

H) Autres ajustements règlementaires

La mise en modification simplifiée du PLU de Quistinic est également l'occasion d'apporter divers ajustements au sein du règlement écrit. La majorité de ces ajustements sont mineurs et ont vocation à ajuster, corriger ou compléter des dispositions déjà présentes.

Au sein du mode d'emploi

- Au sein de l'encadré concernant le vocabulaire de la construction, plusieurs définitions sont modifiées. Ces modifications ont simplement vocation à simplifier les énoncés ;

Extension : agrandissement d'une construction existante, soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol . Une extension ne peut être de dimension égale ou supérieure à celles de la construction à laquelle elle s'intègre, et présente un lien physique avec celle-ci.

Le corps du règlement de zone peut préciser les limites dans lesquelles l'extension est autorisée. **Pour apprécier cette notion, en cas d'extension au sol, il sera pris en compte l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU.**

NB : piscines et terrasses surélevées sont considérées comme des extensions de l'emprise au sol.

Volume principal : corps le plus important de la construction. **Il s'agit d'un volume plus haut et plus long que les volumes secondaires.** identifiable de par :

- ses dimensions
- et/ou les fonctions qu'il abrite
- et/ou son articulation avec les autres volumes.

Il doit représenter au moins 30% de l'emprise au sol de la construction.

Volume secondaire : **volume de dimensions réduites et inférieures au volume principal (extension, annexe...).**

Volume ne constituant pas un volume principal de la construction.

Au sein des généralités

- Une précision est apportée concernant les ravalements de façades soumis à déclaration préalable, précisant que les travaux de ravalement ne modifiant pas l'aspect extérieur de la construction ne sont pas soumis à déclaration préalable ;

Les travaux de ravalement de façades, **sauf s'ils ne modifient pas l'aspect extérieur de la construction**, sont obligatoirement soumis à déclaration préalable dans l'ensemble de la commune conformément aux dispositions de l'article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Au sein des dispositions applicables à l'ensemble des zones

- Au sein de l'article G4 relatif à l'implantation des constructions, la disposition suivante est supprimée ;

Pour toute implantation à moins de 1,90m d'une limite séparative, les installations autres que parois fixes translucides ou orifices de ventilations sont interdites.

- A l'article G6, certaines dispositions concernant l'architecture des constructions d'habitat individuel sont supprimées afin de pas empêcher l'extension des habitations jusqu'à une limite de 50% de l'emprise au sol de la construction existante et 50 m² maximum comme prévu à l'article E des généralités :

Sauf indications contraires mentionnées dans une OAP sectorielle, les constructions d'habitat individuel doivent être réalisées suivant une inspiration traditionnelle locale :

- le volume principal est rectangulaire **et représente au moins 60% de l'emprise au sol totale de la construction**, il présente des pentes de toiture à deux pans comprises entre 35° et 45° par rapport à l'horizontal. Ces volumes peuvent comporter des lucarnes sans que l'emprise linéaire de ces lucarnes (vues de dessus) puisse excéder 50% du linéaire de la toiture, mesuré au faîtage.

- les volumes secondaires accolés, lorsqu'ils existent, peuvent être :

- d'expression contemporaine, afin de satisfaire à la qualité de vie actuelle (pièces de vie en rez-de-chaussée, agrandissement, garage ...). Ces volumes **représentent au maximum 40% de l'emprise au sol totale de la construction et** ne peuvent excéder 1 niveau, soit une hauteur maximale de 4 m.

- d'expression traditionnelle : dans ce cas, ils viennent prolonger le volume principal par les pignons et adoptent des pentes de toiture identiques à celui-ci.

- Toujours à l'article G6, un ensemble de types de clôtures sont interdites, il est proposé de supprimer de cette liste les clôtures en aluminium afin de permettre leur installation ;

Les types de clôtures suivants sont interdits : aspect plastique blanc/beige/jaune, bâche, toile ou film plastique, brande et brise-vue, **aluminium**, plaques de béton ajourée ou non, parpaings non enduits et peints, clôtures recouvertes de peinture brillante et réfléchissante, palplanches, matériaux provisoires ou d'aspect précaire.

- L'article G7, le coefficient de pleine terre est modifié pour devenir le coefficient de biotope surfacique, les coefficients imposés pour chaque zone sont modifiés. En zone A et N, il n'est plus imposé de coefficient de biotope, la configuration des parcelles en campagne rend difficile son application. Pour les autres zones U le coefficient imposé est réduit, afin de mieux s'adapter à la taille des parcelles notamment.

- **Les espaces de pleine terre doivent respecter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet (hors projets de constructions agricoles) comme précisé dans le tableau ci-dessous :**

Exceptionnellement en cas de non respect de ces valeurs pour raisons techniques justifiées, des mesures compensatoires doivent être prises, comme la réalisation de toitures végétalisées, à hauteur de 1 pour 1.

Coefficient de Biotope Surfacique (CBS)

Par ailleurs, tout nouveau projet doit concourir au maintien d'espaces plantés ou pouvant recevoir des plantations sur le territoire, et permettant l'infiltration des eaux pluviales directement dans les sols.

Pour cela, tout projet, en fonction de la zone du PLU où il se situe, doit respecter un Coefficient de Biotope Surfacique qui se calcule comme suit :

$$\frac{\text{surface talutée/arborée} * 1,2 + \text{surface en pleine terre} + \text{surfaces semi-perméables} * 0,5}{\text{surface totale du terrain de projet}} = \text{Pleine terre effective}$$

D'autre part, les espaces en **pleine terre effective** pris en compte dans ce calcul doivent représenter au moins 50% du Coefficient de Biotope.

A noter : les espaces de talus plantés ou arborés sont **bonifiés** dans le calcul ; 1m² de talus vaut 1,2m² de biotope.

Le tableau suivant récapitule les pondérations applicables au Coefficient de Biotope Surfacique :

Type de surface	
Talus planté, espace arboré	1,2
Pleine terre	1
Surfaces semi-perméables : dalles engazonnées, toitures végétalisées, surface minérales poreuses ou perméables (stabilisé, pavés à larges joints, graviers...)	0,5
Surfaces imperméables : emprises bâties, dalles, terrasses, enrobés...	0

Exemple de calcul :

- Le projet de maison individuelle de Monsieur P. se situe sur une parcelle de 200m² en zone Ub. Il prévoit la construction d'une maison avec terrasse sur une emprise de 90m². Il n'y a pas de toiture végétalisée. Son allée de garage et les deux stationnements devant sa maison seront en revêtement stabilisé ; ils représentent une surface de 60m². Il préserve un petit bosquet de 10m² au fond de sa parcelle, et il conserve le reste du terrain soit 40m² en jardin engazonné ou potager.
- En zone Ub, Monsieur P. doit respecter un CBS de 0,3 dont la moitié (= 0,15) doit être de la pleine terre effective.
- Le CBS de son projet est de $[10 \text{ (bosquet)} * 1,2 + 40 \text{ (jardin)} + 60 \text{ (stabilisé)} * 0,5] / 200 = 0,41$. C'est > 0,3 donc conforme au PLU. D'autre part la pleine terre effective représente $[10 \text{ (bosquet)} * 1,2 + 40 \text{ (jardin)}] / 200 = 0,26$. C'est > 0,15 donc conforme au PLU.

Ce dernier tableau récapitule l'ensemble des Coefficients qui s'appliquent dans chaque zone du PLU :

Zones N	Zones A	Zones U			Zones AU
		Ua	Ub	Uc	
50%	50%	25% 10%	40% 20%	40% 20%	40% 20%

Au sein des dispositions complémentaires applicables à chaque zone

- Aux articles N1 et A1, qui précise notamment quelles installations et ouvrages sont autorisés, la notion « d'activités humaines » est précisée afin de mieux discerner sur quels sites les champs photovoltaïques peuvent s'implanter ;

- les champs photovoltaïques dans des secteurs délaissés par l'activité humaine (anciennes carrières, anciens sites de production ou d'exploitation artisanale ou industrielle ...), sous réserve que l'état des terrains d'assiette ne permet pas de façon certaine un retour à un bon usage agricole ou forestier de ces surfaces ;

- Aux articles N6 et A6, il est ajouté que les clôtures en aluminium ne sont pas autorisées. Les dispositions concernant les clôtures autorisées sont également légèrement ajustées pour plus de latitude, il est également ajouté que les murs maçonnés sont autorisés dans une limite de 80 cm et devant être surplombé de matériaux à claire-voie ou haies végétales. Enfin, un rappel réglementaire est également ajouté ;

II. Clôtures

Les interdictions mentionnées à l'article G6 sont complétées en cela que les clôtures en aluminium ne sont pas permises dans la zone.

Sont autorisées uniquement les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (haies et talus plantés ;

- haies et talus plantés ;
- murs en pierres apparentes **sans redans** d'une hauteur maximale d'un mètre ;
- grillages **simples sur poteaux bois** ou ganivelles **en châtaignier** d'une hauteur maximale d'1,50 mètre ;
- clôtures **rustiques** en bois à claire-voie d'une hauteur maximale d'1,50 m.
- la hauteur de la partie pleine (maçonnée) est limitée à 80 cm sans redans ;
- la partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie ou haies végétales.

Une attention particulière est portée à l'intégration de l'ouvrage dans le paysage environnant.

- Au sein de l'article N1, une nouvelle disposition est ajoutée pour permettre spécifiquement le changement de destination en zone N, tout comme déjà permis en zone A ;

- le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial (et installations nécessaires telles que l'assainissement), dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination reste néanmoins soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

- Aux articles U8 et AU8, une disposition est ajoutée pour permettre l'implantation des stationnements en dehors de la bande des 6 mètres lorsque la configuration du terrain ne le permet pas ou que la construction principale se trouve au second rang dans la parcelle. La disposition limitant le nombre de stationnement à deux est supprimée car ne concerne que les habitations individuelles et est déjà indiquée au sein du G8. Enfin la hauteur autorisée est augmentée à 4m pour s'aligner avec les hauteurs autorisées pour les volumes secondaires ;

Article U8 et AU8 - Stationnements

Les stationnements, aériens ou non, des véhicules motorisés sont cantonnés sur une bande de 0 à 6 m comptés à partir de la limite de voie.

Lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas (ou ne rend pas pertinente) une implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (parcelle divisée en second rang ou à l'angle de 2 voies, (implantation de la construction existante à distance de la voirie, par exemple), il n'est pas fait application de la règle précédente

Le nombre de stationnement de véhicules motorisés est limité à 2.

Pour les habitations individuelles, les volumes bâtis dédiés **exclusivement** au stationnement respectent les règles suivantes :

- implantation par rapport à la voie ou l'emprise publique : dans une bande de 0 à 6 mètres ;

- Lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas (ou ne rend pas pertinente) une implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (parcelle divisée en second rang ou à l'angle de 2 voies, (implantation de la construction existante à distance de la voirie, par exemple), il n'est pas fait application de la règle précédente

- hauteur : la hauteur maximale est fixée à **3 4** mètres.

- architecture : les volumes présentent des toitures plates ou monopentes inférieures à 25°. Par ailleurs, l'utilisa-

tion de bâches ou de tôles est proscrite. Enfin, lorsqu'il s'agit d'un carport, ment clos.

- Enfin, la modification simplifiée est également l'occasion de rectifier, au sein du règlement écrit, certaines erreurs de rédaction ;

P.36 : « en cas de d'opération »

P.60 : « chapitre E-IV E-III »

I) Mise à jour des annexes

1. **Mise à jour de l'annexe n°1 « Servitudes d'Utilité Publiques »**

L'annexe relative aux Servitudes d'Utilité Publique doit être mise à jour pour prendre en compte les différentes évolutions des servitudes sur la commune.

2. **Ajout d'un nouveau document au sein de l'annexe n°3 « PPRI Blavet »**

Un nouveau « porter à connaissance » relatif au plan de prévention des risques et inondations du bassin versant du Blavet, datant 18 mars 2021, est annexé au PLU via la modification simplifiée.

3. **Ajout de l'annexe n°9 « Périmètre de droit de préemption »**

L'annexe indiquant les périmètres de droit de préemption urbain est une annexe obligatoire du PLU, cette annexe est donc ajoutée par l'intermédiaire de la modification simplifiée du PLU.

4. **Mise à jour annexe n°6b « Plan d'assainissement des eaux pluviales »**

Le plan d'assainissement des eaux pluviales est mis à jour pour plus de lisibilité et afin d'afficher les zonages pluviaux, non visible dans la version opposable actuelle.

4. **Toilettage du règlement graphique complémentaire**

Plusieurs données, accessibles sur les différentes annexes graphiques du PLU, sont actuellement cartographiées sur le règlement graphique complémentaire. En effet, les données relatives aux servitudes d'utilité publiques et les sites archéologiques y sont affichés. Il est proposé de supprimer ces deux données du règlement graphique complémentaire pour plus de lisibilité, ces données étant déjà accessibles via les annexes spécifiques.

IV - Compatibilité avec les documents communaux

SDAGE Loire Bretagne

Plusieurs modifications apportées par la procédure de modification portent directement ou indirectement sur l'infiltration des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols. C'est notamment le cas la modification de la gestion des eaux pluviales, l'introduction du coefficient de biotope ou encore le renforcement des protections du patrimoine bocager de la commune.

En conséquence, les modifications apportées vont dans le sens des objectifs du SDAGE et sont donc compatibles avec ceux-ci.

SCOT du Pays de Lorient

Le PLU de Quistinic est d'ors et déjà compatible avec le SCOT, approuvé en 2018. Les ajustements apportés par la procédure de modification simplifiée du PLU ne remettent pas en cause cette compatibilité.

PLH de Lorient Agglomération

La modification simplifiée n°1 du PLU de Quistinic permet la mise en compatibilité du document avec le nouveau PLH 2024-2029.

Cette mise en compatibilité se traduit par l'introduction des différents objectifs de production de logements, de logements sociaux et des principes de densités au IV de l'article E des généralités.

PDU de Lorient Agglomération

Le projet de modification ne remet pas en cause les quatre défis définis par le PDU, à savoir :

- Le défi territorial : organiser le territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable ;
- Le défi social : assurer le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins ;
- Le défi environnemental : améliorer la qualité de l'environnement grâce à des déplacements plus propres ;
- Le défi comportemental : changer les habitudes.

Le projet de modification du PLU de Quistinic est donc compatible avec le PDU de Lorient Agglomération approuvé en 2012.