

ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE

Rapport de présentation



Approbation en date du 23 septembre 2025

Préambule.....	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	6
1 Les évolutions démographiques	7
2 L'habitat	11
3 La situation socio-économique	16
4 Les déplacements	22
CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	24
1 L'environnement physique	25
2 L'environnement biologique	31
3 L'analyse paysagère	45
4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale	46
5 La gestion des ressources naturelles	50
6 Les pollutions et nuisances	53
7 Les risques majeurs	55
CHAPITRE 3 : PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	62
1 Les prévisions économiques	63
2 Les prévisions démographiques	63
CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES	66
1 Les choix de développement.....	67
2 Traduction des objectifs communaux.....	68
3 Mise en œuvre des objectifs communaux	69
4 La compatibilité avec l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.....	79
5 La compatibilité avec les documents supérieurs	81
CHAPITRE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	86
1 La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000	87
2 L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité	90
3 L'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF)	94
4 L'impact sur les zones humides et les cours d'eau	96
5 L'impact sur l'eau potable	96
6 L'impact sur la gestion des eaux pluviales.....	97
7 L'impact sur l'assainissement	98
8 L'impact sur le paysage et le patrimoine bâti	98
9 L'impact sur les sols pollués.....	99
10 L'impact sur les déchets	99
11 L'impact sur les risques et les nuisances	99
12 L'impact sur les déplacements	99
13 L'impact sur l'air, l'énergie et le climat	100
Conclusion générale.....	101

Préambule

La commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE est actuellement couverte par une carte communale, et donc concernée par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L 111-1, et le principe de constructibilité limitée institué par l'article L 111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être accordée ou non.

La commune, dotée ou non d'un document d'urbanisme, peut également :

- instituer le permis de démolir.
- identifier des éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager via une délibération prise après enquête publique : les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les détruire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Régime juridique des cartes communales

Les cartes communales ont un réel statut de document d'urbanisme grâce à l'article 6 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 confirmé par l'article 41 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

- Elles sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal **et** le préfet.
- Elles sont pérennes et leurs documents graphiques sont opposables aux tiers.
- Elles peuvent donner au maire, s'il le souhaite, les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom de la commune.

Elles peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte.

Contenu de la carte communale

Le présent dossier de carte communale se compose d'un rapport de présentation et d'un plan de zonage.

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique, explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis à l'article L 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement, et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le plan de zonage délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles sont soumises à la règle de la constructibilité limitée.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles nationales d'urbanisme.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE

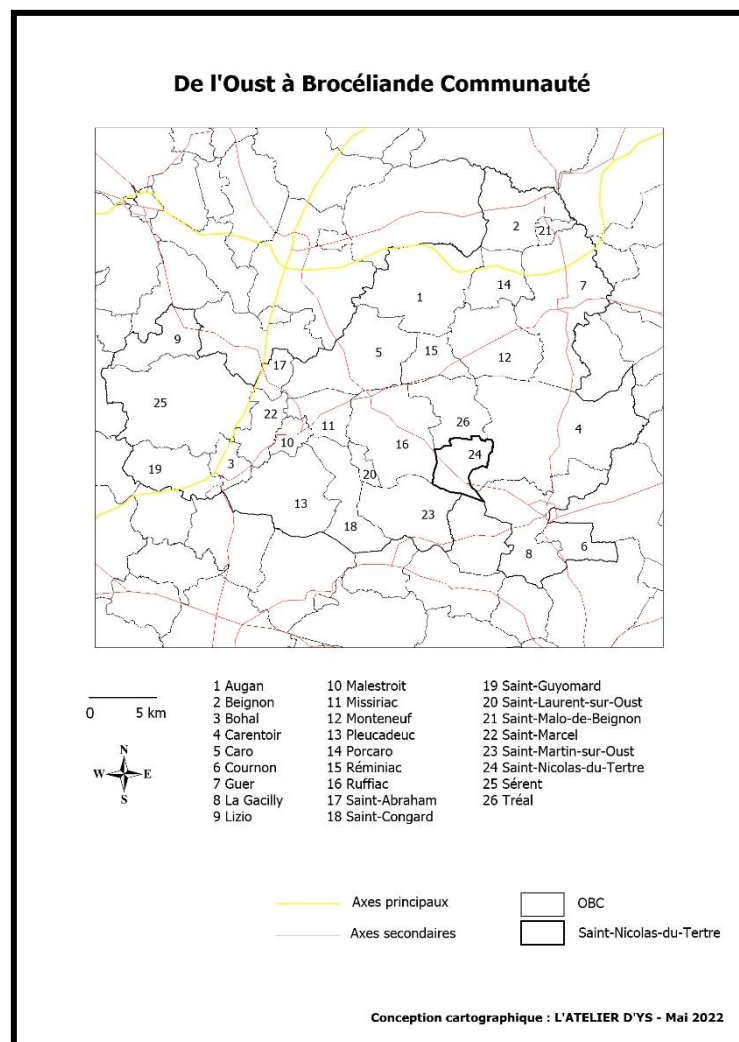
SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE se situe dans le Morbihan, dans la région Bretagne.

À une cinquantaine de kilomètres à l'est de Vannes, le territoire communal s'étend sur 1 293 hectares. Sa population est de 470 habitants en 2019.

Les communes limitrophes de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE sont :

- Tréal au nord.
- Ruffiac à l'ouest.
- Les Fougerêts et Saint-Martin-sur-Oust au sud.
- Carentoir et La Gacilly à l'est.

SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE fait partie de l'Oust à Brocéliande Communauté, établissement public de coopération intercommunale regroupant 26 communes pour un total d'environ 39 000 habitants.



Administrativement, SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE est rattachée à l'arrondissement de Vannes.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 60 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 107 mètres.

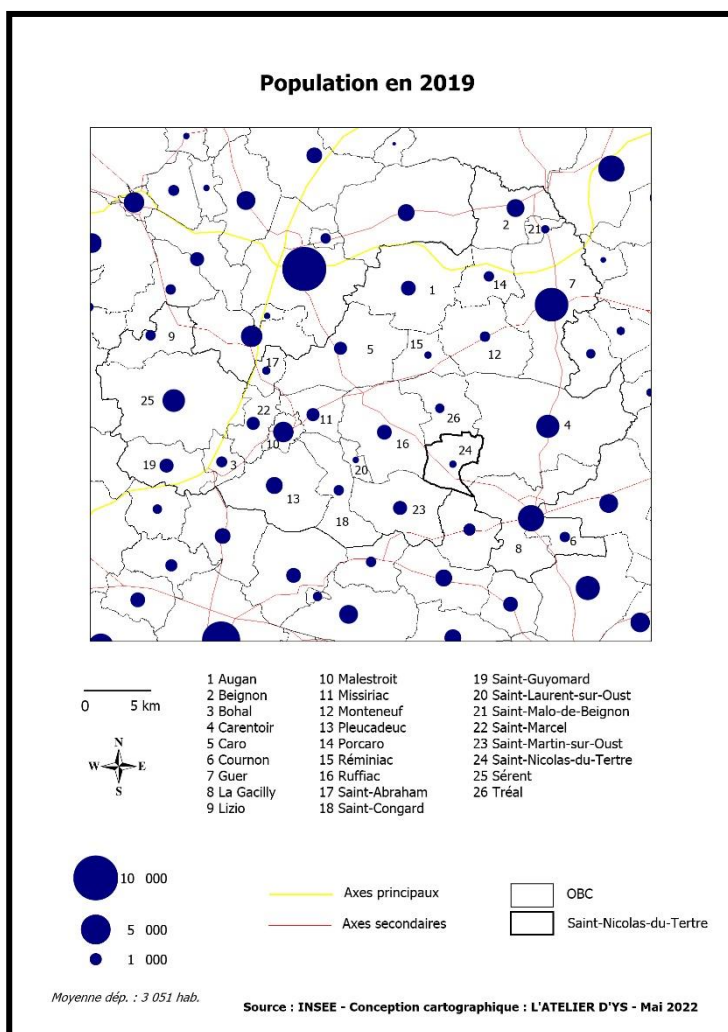
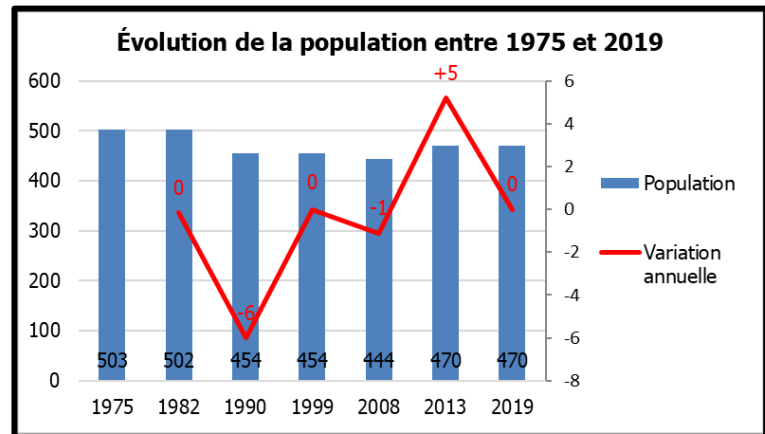
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1 Les évolutions démographiques

1.1 Une population qui stagne...

Depuis 1975, SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE a connu plusieurs cycles démographiques contrastés :

- un cycle de perte de population de 1982 à 1990.
- un cycle de croissance importante entre 2008 et 2013.
- un cycle de stabilité démographique de 1975 à 1982, de 1990 à 2008, et dernièrement, depuis 2013.



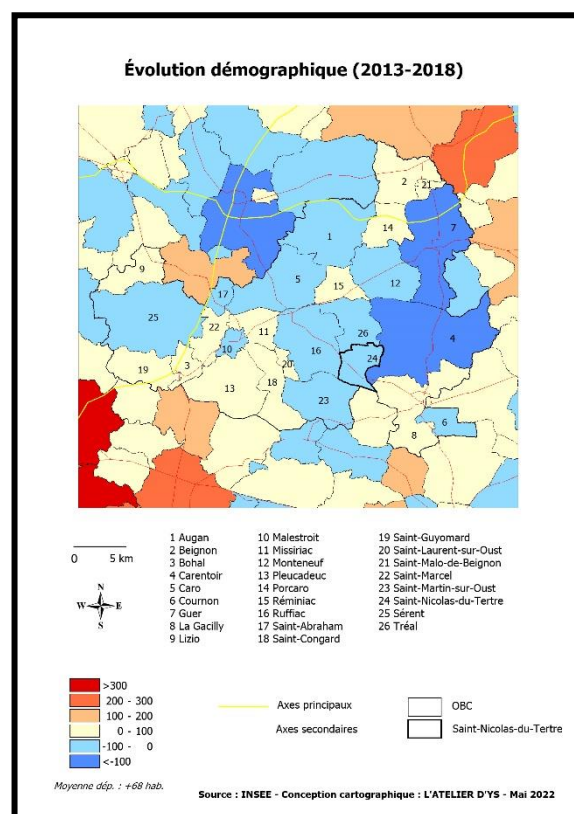
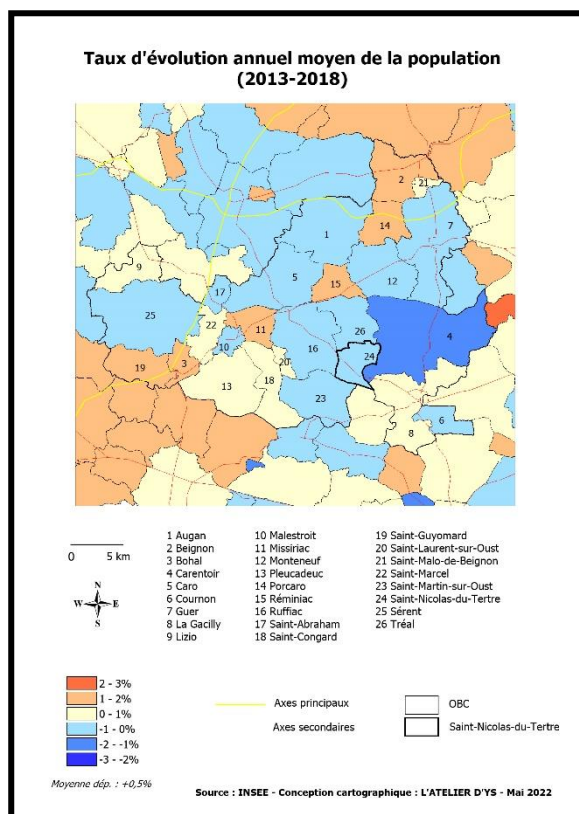
Avec 470 habitants en 2019, SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE constitue la 3ème commune la moins peuplée de la Communauté de Communes, après Saint-Laurent-sur-Oust et Réminiac.

Mise à jour du diagnostic :

En 2021, sa population est de 458 habitants.

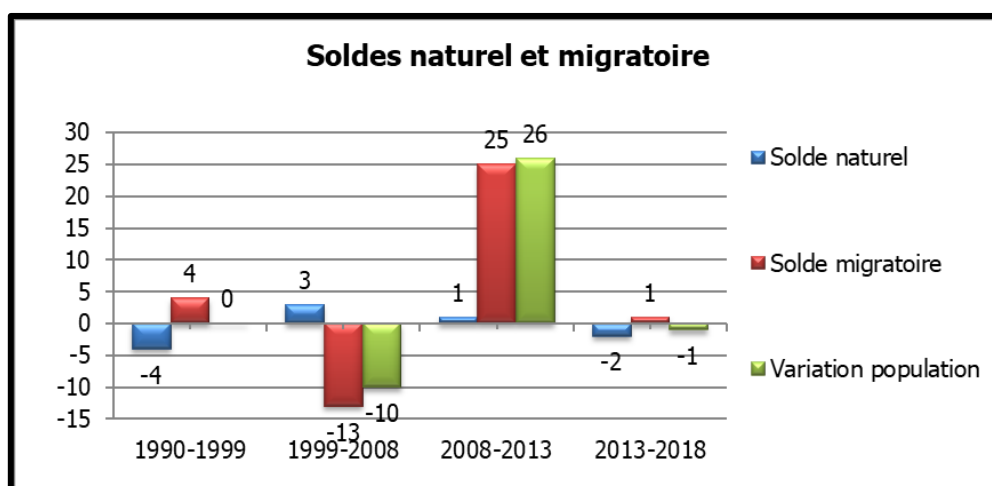
En 2022, sa population est de 455 habitants.

A l'échelle de l'Oust à Brocéliande Communauté, il y a autant de communes qui gagnent des habitants que de communes qui en perdent.



1.2 ...à cause de soldes naturel et migratoire nuls

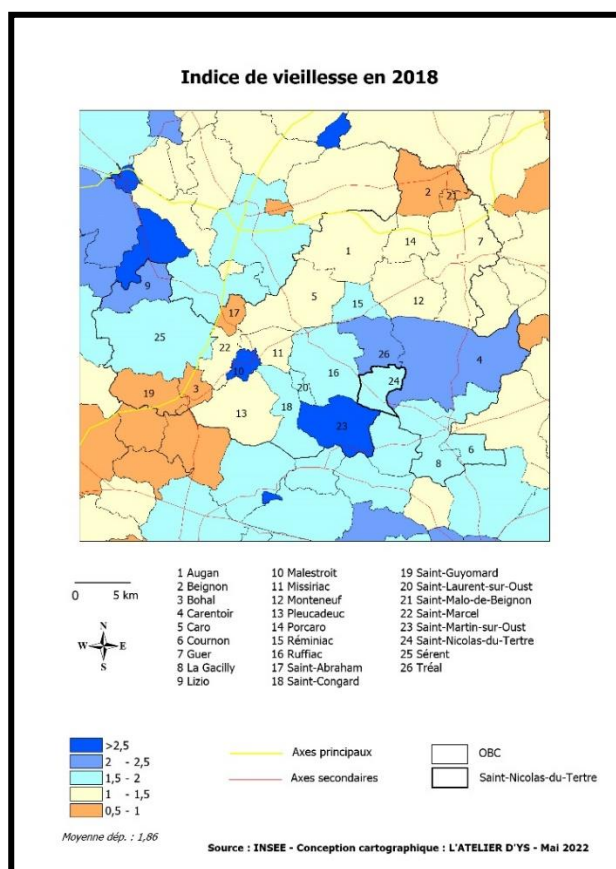
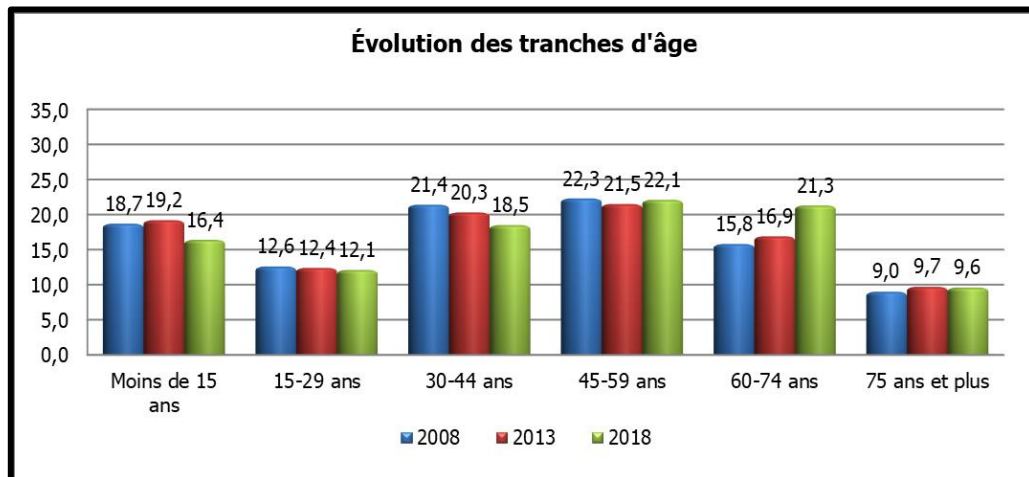
Depuis 1990, le solde naturel (différence naissances-décès) est quasiment à l'équilibre : il y a à peu près autant de naissances que de décès. Ainsi, c'est plutôt le solde migratoire (différence arrivées-départs) qui dicte la variation de population. Lorsqu'il est excédentaire, comme entre 2008 et 2013, la commune gagne des habitants. A l'inverse, quand il est déficitaire, comme entre 1999 et 2008, la commune perd des habitants.



1.3 Une population vieillissante

On observe un vieillissement de la population de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE : en 2018, 53% des habitants ont plus de 45 ans, alors qu'ils ne représentaient que 48,1% de la population en 2013 et 47,1% en 2008.

Preuve de ce vieillissement de la population, la proportion de toutes les catégories d'âge inférieures est en baisse par rapport à 2013, au contraire des catégories d'âge supérieures.



A l'échelle intercommunale, on remarque des indices de vieillesse¹ très variables.

L'indice de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE, de 1,88, est supérieur à la moyenne intercommunale (1,55).

¹ Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 15 ans.

1.4 Le desserrement des ménages

Le nombre de ménages² recensés en 2018 s'élève à 225 contre 208 en 2013.

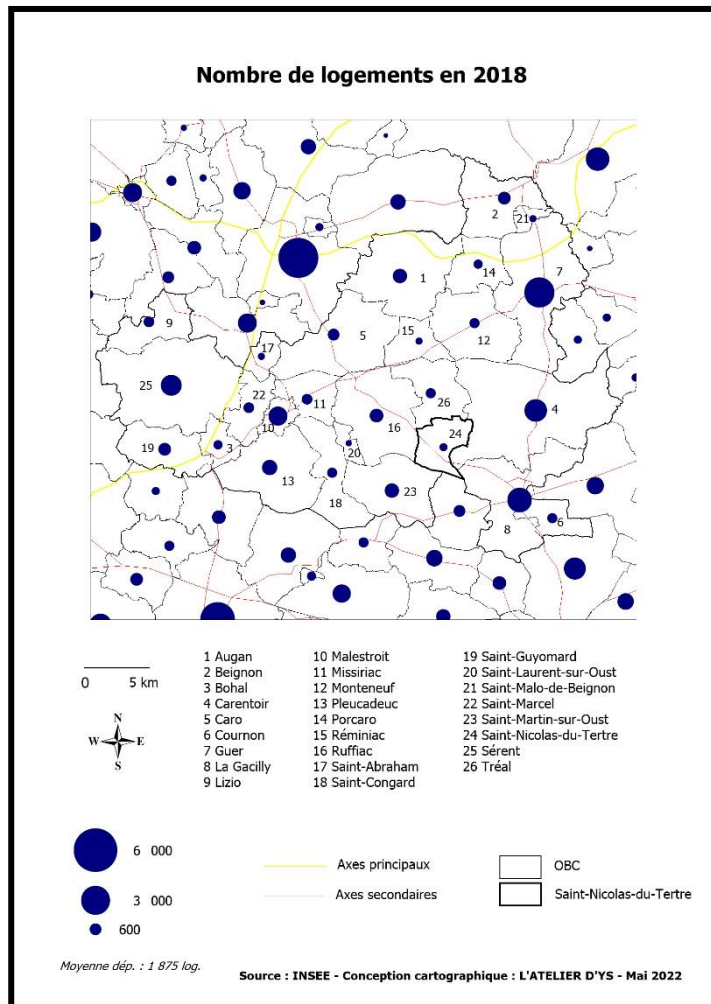
La taille moyenne de ces ménages Nicolasiens diminue continuellement depuis 1975, passant de 3,22 à 2,08 personnes par logement.

Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, divorces, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.

² Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

2 L'habitat

2.1 Composition du parc de logements

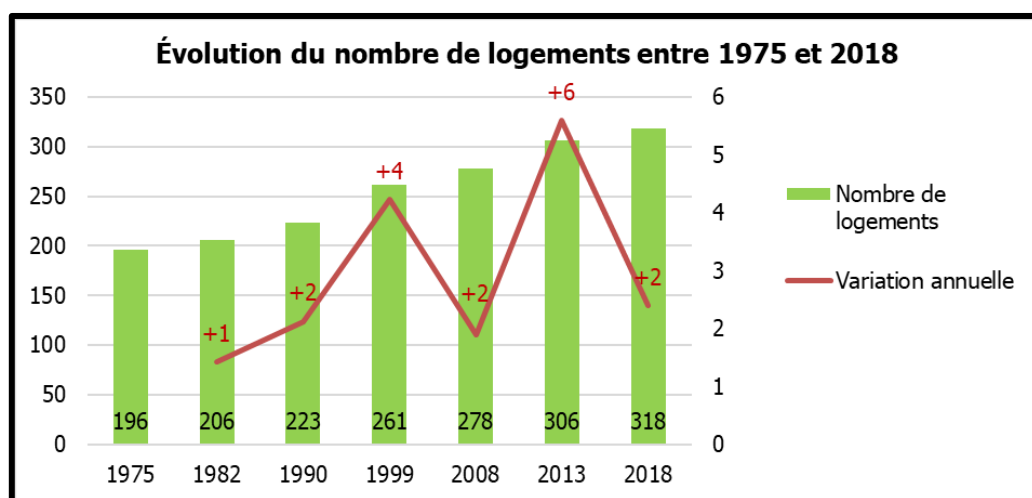


En 2018, SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE compte 318 logements, dont 226 résidences principales.

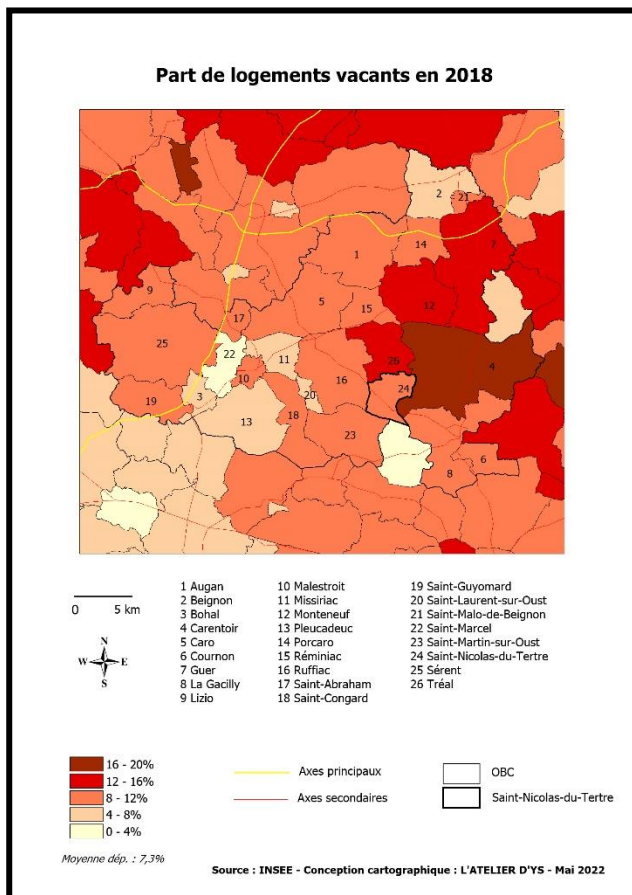
Parmi ces 318 logements Nicolasiens, on dénombre 311 maisons individuelles, soit 97,8% du parc. La maison individuelle, mitoyenne ou non, est donc le mode d'habitation largement majoritaire sur la commune. Le développement de l'habitat sous forme pavillonnaire, s'il répond à la demande des acquéreurs, participe néanmoins à une banalisation des paysages urbains et est synonyme de forte consommation foncière.

On dénombre en 2018 122 logements de plus qu'en 1975, soit une augmentation moyenne de quasiment 3 unités par an.

On constate que la période 2008-2013 a été plus prolifique que les autres.



La part des résidences secondaires est importante puisqu'elle touche 18% des logements.

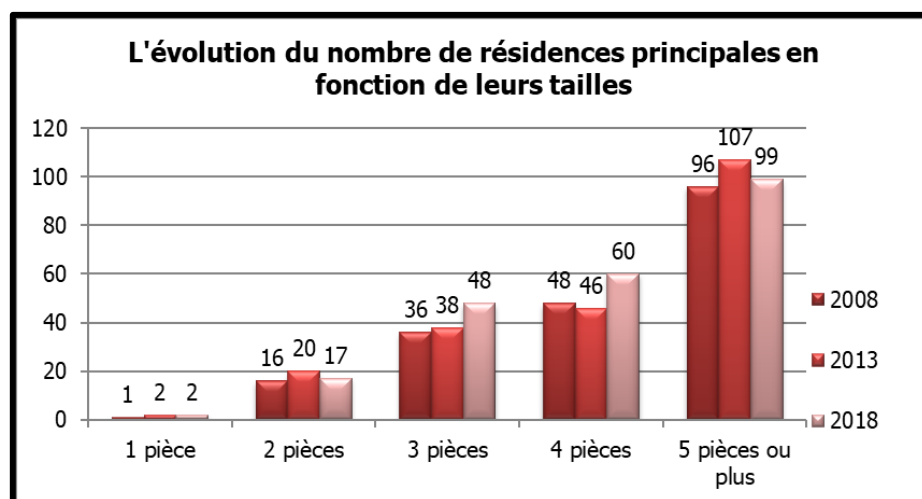


Le taux de vacance a doublé par rapport à 2008 à SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE et atteint désormais un niveau élevé. 35 logements (soit 11,1%) sont concernés.

Les facteurs de la vacance peuvent être de plusieurs natures : rotation normale des locataires, problème de succession, soucis structurels qui occasionnent de lourds travaux, faiblesse de la demande (inadaptation du marché, crise économique...).

2.2 Une diversification du parc de logements

Le parc de logements communal se diversifie : le nombre de très grands logements (5 pièces ou plus), majoritaire, n'augmente plus, à l'inverse du nombre de T3 et T4.



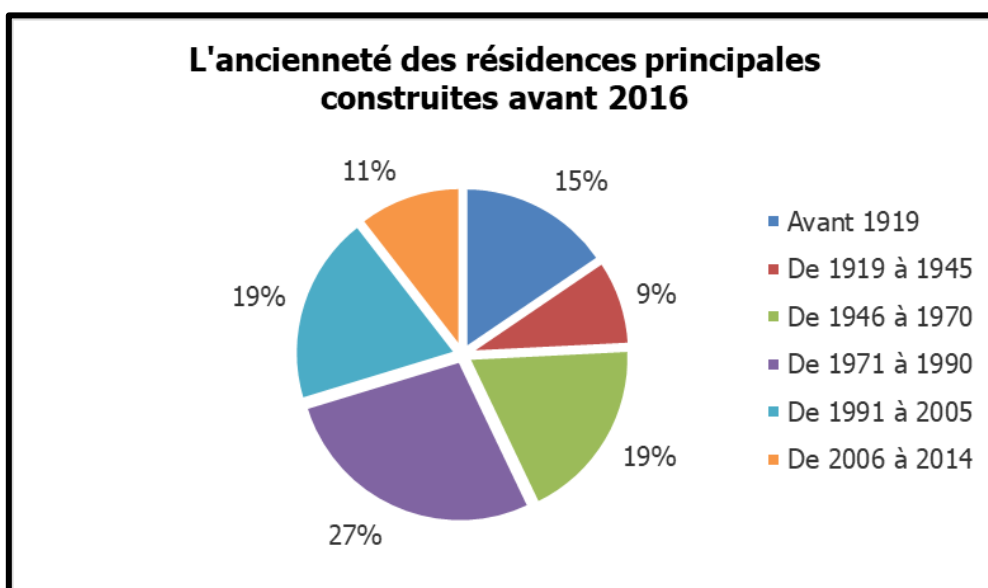
En 2018, la taille moyenne d'une résidence principale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE est de 4,4 pièces, le même chiffre qu'au niveau départemental.

Pour rappel, construire uniquement des grands logements peut entraîner un risque, à terme, d'inadéquation entre l'offre et la demande de logements allant à l'encontre de deux phénomènes :

- le « desserrement des ménages », qui s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.
- le « parcours résidentiel », qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.

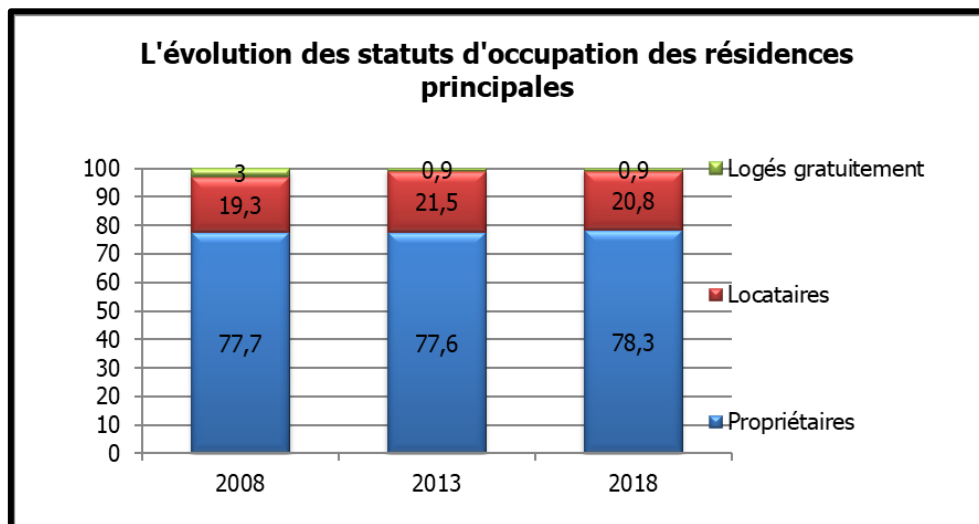
2.3 Un parc de logements relativement récent

Le parc de logements de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE est relativement récent. En effet, plus de la moitié des résidences principales date d'après 1971.

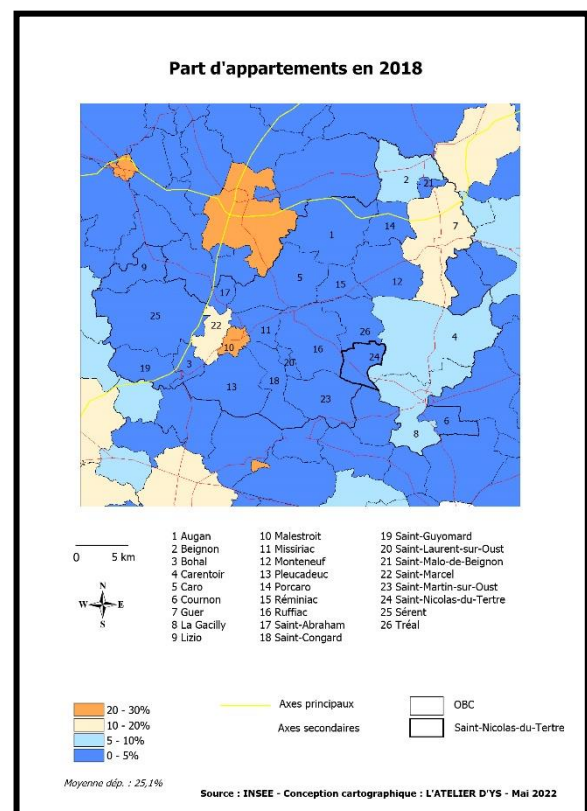
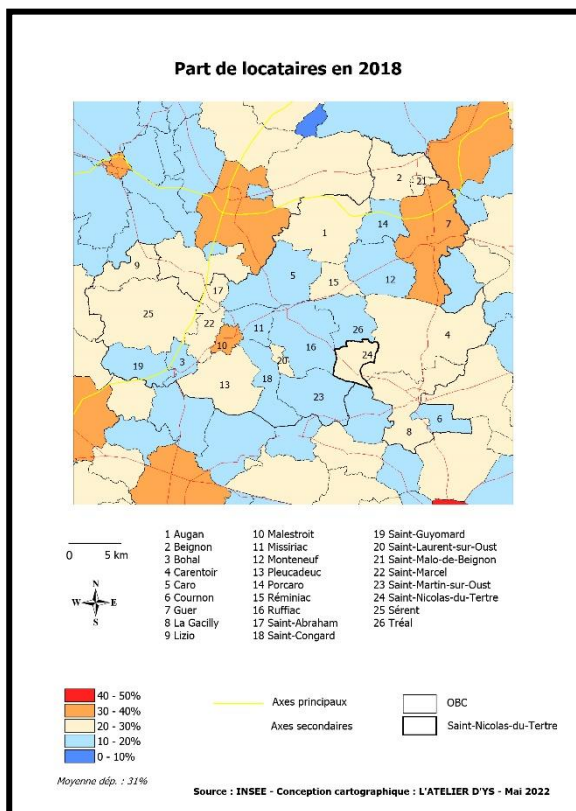


2.4 Une large majorité de propriétaires

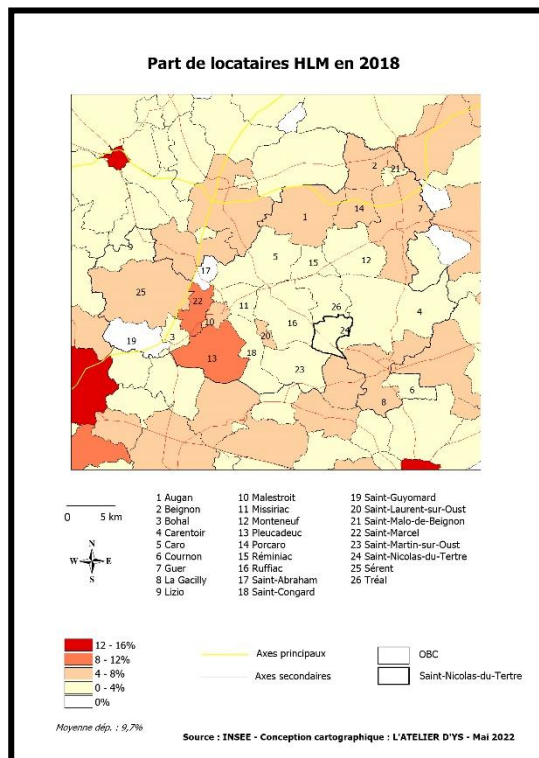
Entre 2008 et 2018, la proportion de résidences principales occupées par des propriétaires, nettement majoritaire, s'est stabilisée.



La part de locataires communale, de 20,8%, est inférieure à celle de la Communauté de Communes (24,3%). Ceci peut s'expliquer en partie par le faible nombre d'appartements (5) sur la commune.



2.5 Un parc locatif social limité



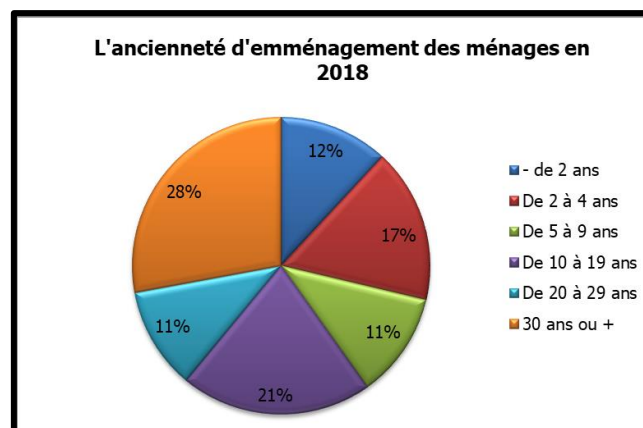
Globalement, à l'échelle de la Communauté de Communes, la part de résidences principales occupées par des locataires de logements HLM est faible (4,6%).

SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE présente une proportion nettement inférieure (1,3%).

On dénombre 4 logements sociaux³ sur la commune en 2020, tous situés rue du Gros Chêne.

2.6 L'ancienneté d'emménagement

En 2018, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 19,7 ans à SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE. La proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans s'élève à 27,9%.



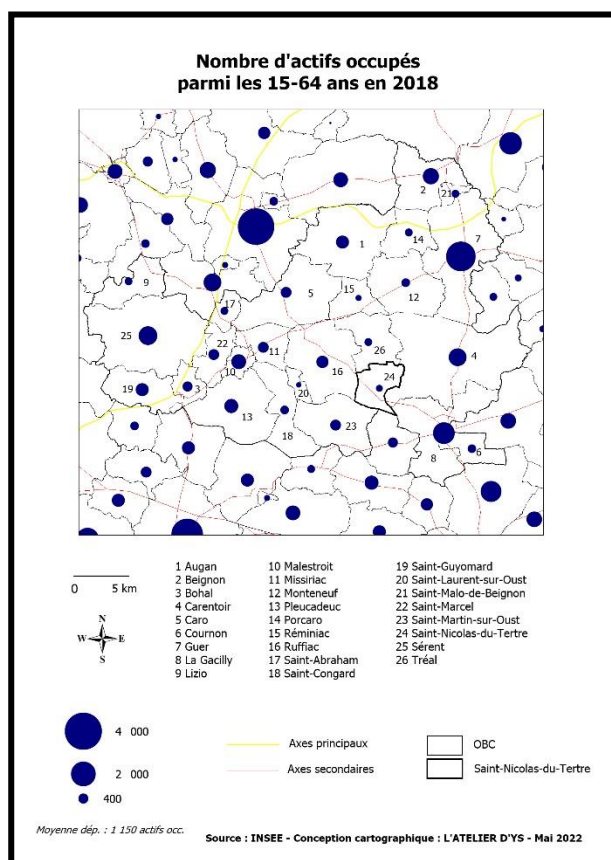
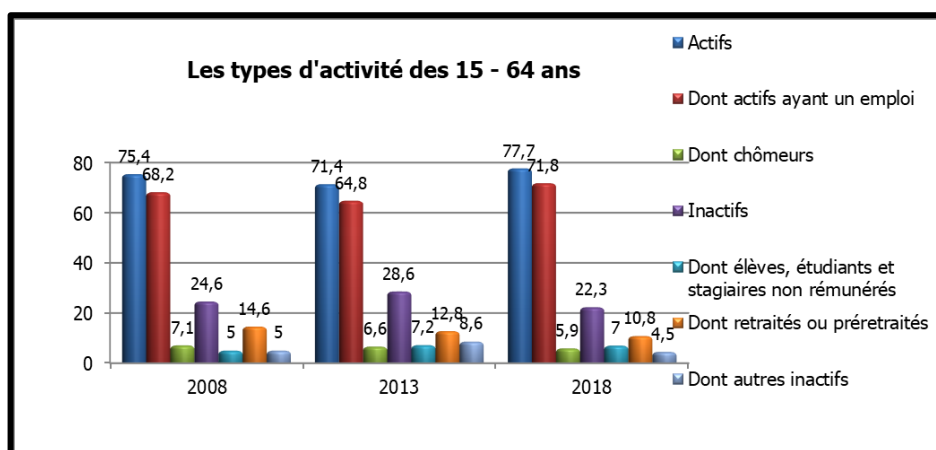
³ Les logements sociaux regroupent :

- les logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux (par exemple, logements détenus par les sociétés immobilières d'économie mixte- SEM) et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer.
- les logements en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer HLM.

3 La situation socio-économique

3.1 La population active

En 2018, le taux d'activité⁴ des 15-64 ans est de 77,7%, en nette hausse (+6,3 points) par rapport à 2013. Cette proportion est désormais supérieure à la moyenne intercommunale (76,5%).

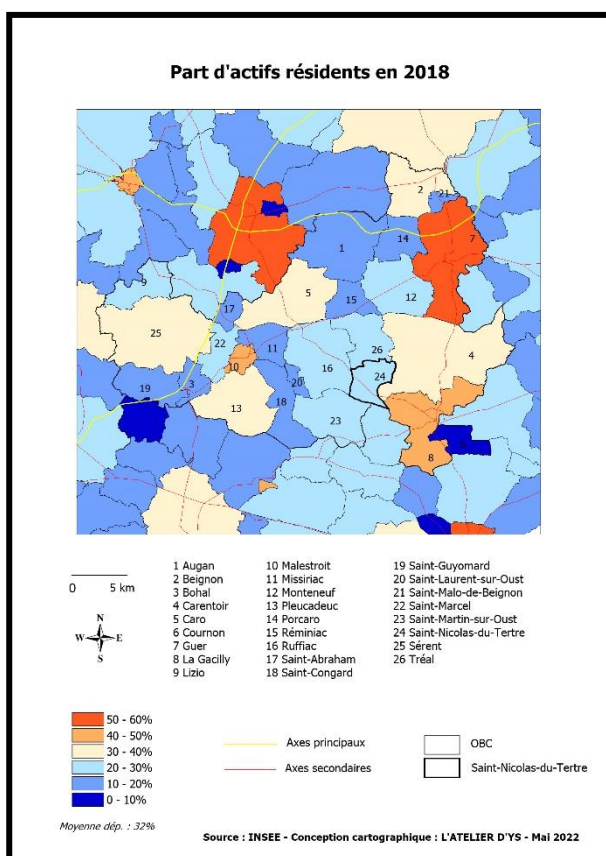
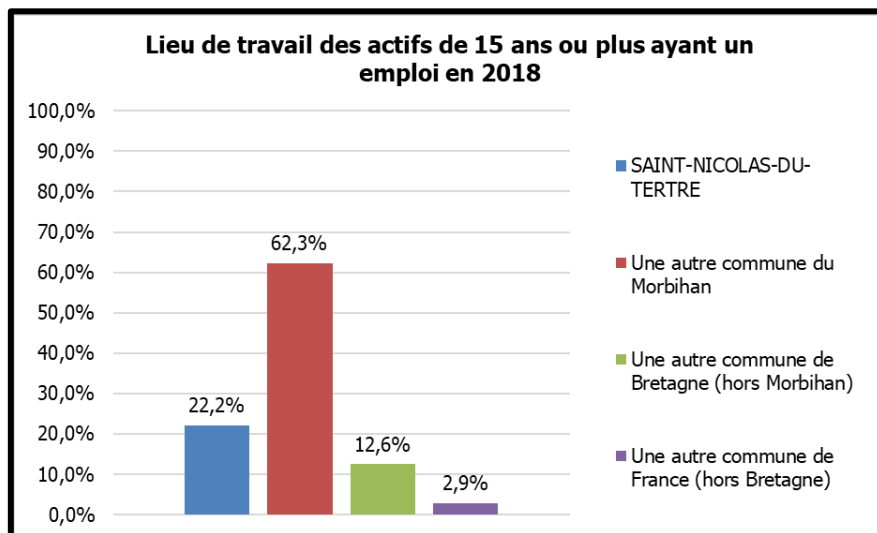


En 2018, SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE compte parmi ses habitants 205 actifs occupés, soit 18 de plus qu'au précédent recensement de 2013.

⁴ Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

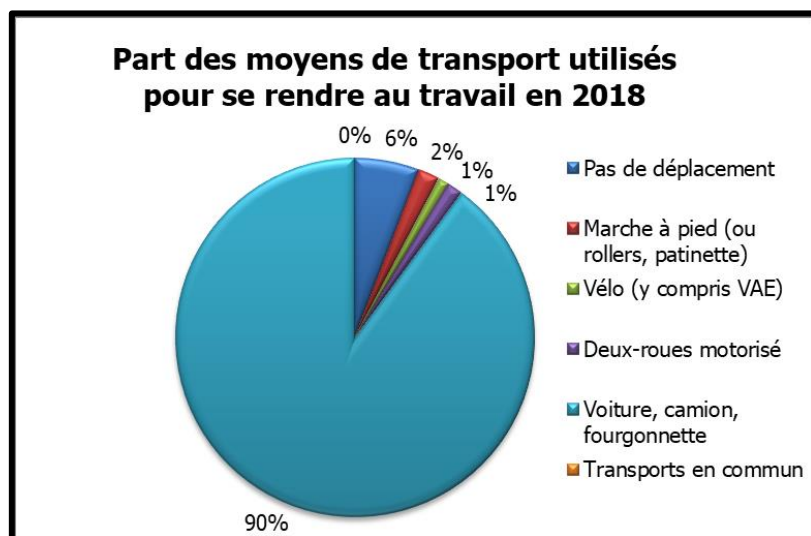
3.2 Une mobilité professionnelle importante

Parmi les actifs ayant un emploi en 2018, environ 1 sur 5 travaille à SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE, un pourcentage qui a diminué par rapport à 2013 (-2,5 points). Les autres travaillent en grande majorité dans le département.



Cette part d'actifs résidents est inférieure de 10 points à la moyenne intercommunale (32,9%).

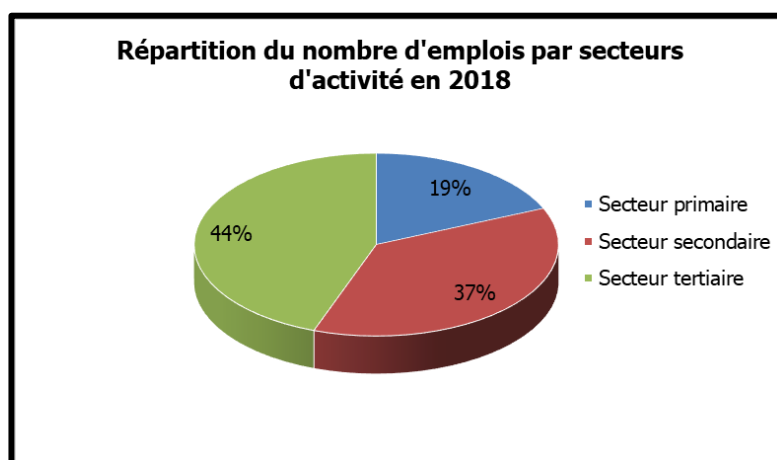
A noter que pour aller sur leur lieu de travail, les actifs Nicolasiens utilisent dans 89,9% des cas une voiture (ou un camion ou une fourgonnette).



3.3 Une majorité d'emplois tertiaires

En 2018, sur la commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE, on dénombre 81 emplois :

- 36 dans le secteur tertiaire, qui regroupe le commerce, les transports, les services divers, l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale.
- 30 dans le secteur secondaire, qui regroupe l'industrie et la construction.
- 15 dans le secteur primaire.

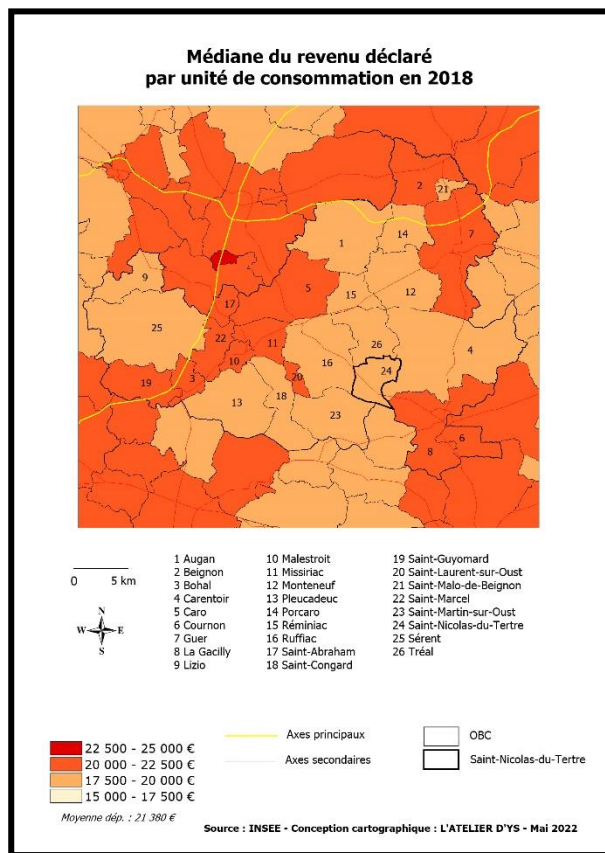


Chiffres clés

Indicateurs	Saint-Nicolas-du-Tertre	France
<u>Nombre d'exploitations en 2020</u>	18	416 436
<u>PBS en 2020 (milliers d'euros standard)</u>	7 139	65 224 552
<u>SAU en 2020 (ha)</u>	1 226	26 880 582

Source : Agreste - Recensement agricole 2020

3.4 Des revenus relativement faibles



Cette structure de la population active implique une médiane du revenu par unité de consommation ⁵ inférieure à la médiane départementale (19 210 € contre 21 380 €).

⁵ Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené au nombre d'unités de consommation (UC) suivant :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage.
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus.
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

3.5 La zone à vocation économique du Pâti

La commune possède une zone à vocation économique, la ZA du Pâtis, qui s'est implantée le long de la RD8 (La Gacilly – Ploërmel).

Deux entreprises y sont implantées.



La ZA du Pâtis



3.6 Le secteur agricole

Selon le recensement agricole de 2020, la commune possède 18 exploitation agricole sur son territoire. Environ 1 226 ha de SAU sont exploitées.

L'imposant GAEC des Friches est implanté en limite nord du bourg. Il marque l'entrée nord en provenant de Tréal.



4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

Le bourg de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE est traversé par **la Route Départementale 8A**.

Le maillage du bourg par le réseau de voiries secondaires se fait principalement autour de cette **Route Départementale**.

Les RD 8 et 14 traversent également le territoire communal dans sa partie sud.

4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile est prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, sur 226 ménages recensés, 209 (soit 92,5%) possèdent au moins une voiture.

Ce taux de motorisation des ménages de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE en 2018 est supérieur à la moyenne départementale (88,6%).

Ceci peut s'expliquer en partie par l'absence de desserte par les transports en commun.

4.3 Les transports collectifs

Les bus

SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE n'est pas desservie par le réseau de transports en commun (autocars) BreizhGo, géré par la Région Bretagne.

Le service de location de vélos Cité CYCLO

Pour faciliter les déplacements de la population ne disposant pas de moyen de locomotion, la Communauté de Communes a mis en place en janvier 2016 Cité CYCLO, un service de location longue durée de vélos à assistance électrique. Les habitants ou travailleurs du territoire qui le souhaitent peuvent louer un équipement à un coût limité, du fait d'une participation financière de l'Oust à Brocéliande Communauté. Le service Cité Cyclo est un moyen de transport libre, qui peut être utilisé par tous, pour tous types de déplacements.

Le ramassage scolaire

Depuis le 1^{er} janvier 2020, les transports scolaires à destination des collèges et lycées sont organisés par la Région Bretagne.

Le covoiturage

Il n'existe pas d'aire de covoiturage sur le territoire communal de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE.

4.4 Les liaisons douces

Au sein du bourg, les trottoirs sont globalement bien dimensionnés pour permettre une circulation piétonne entre les zones d'habitat, l'école et les autres équipements structurants.

Les liaisons entre les hameaux et le bourg ne sont pas aménagées pour permettre une circulation douce en sécurité. Il s'agit essentiellement de routes à double sens qui présentent sur quelques tronçons des accotements enherbés.

CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 L'environnement physique

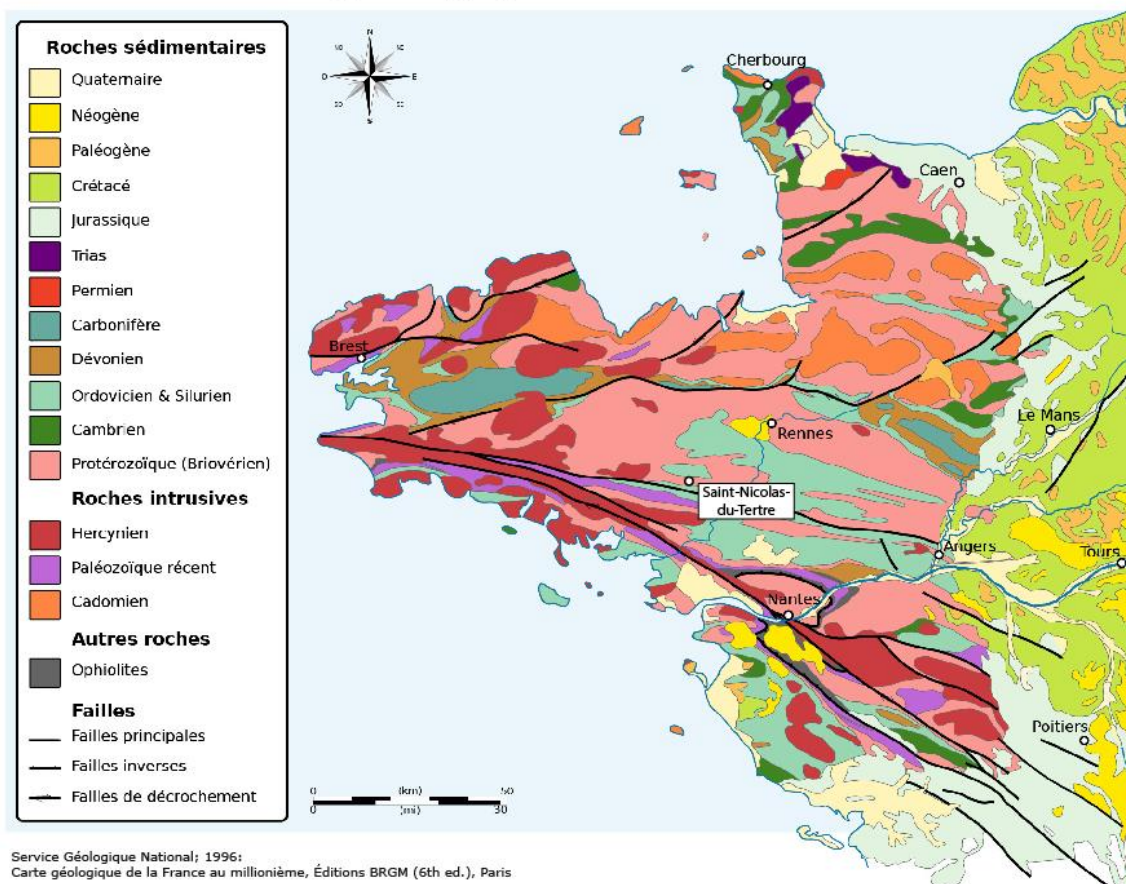
1.1 Une commune au cœur du Massif armoricain

Le sous-sol du département du Morbihan est tout entier contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif armoricain qui représente une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français.

Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années.

Cette chaîne de montagne, à l'origine continue sur plus de 3 000 km, occupait une grande partie du territoire de l'Europe de l'Ouest, et affleure actuellement en massifs isolés (comme le Massif armoricain).

Carte géologique de l'ouest de la France

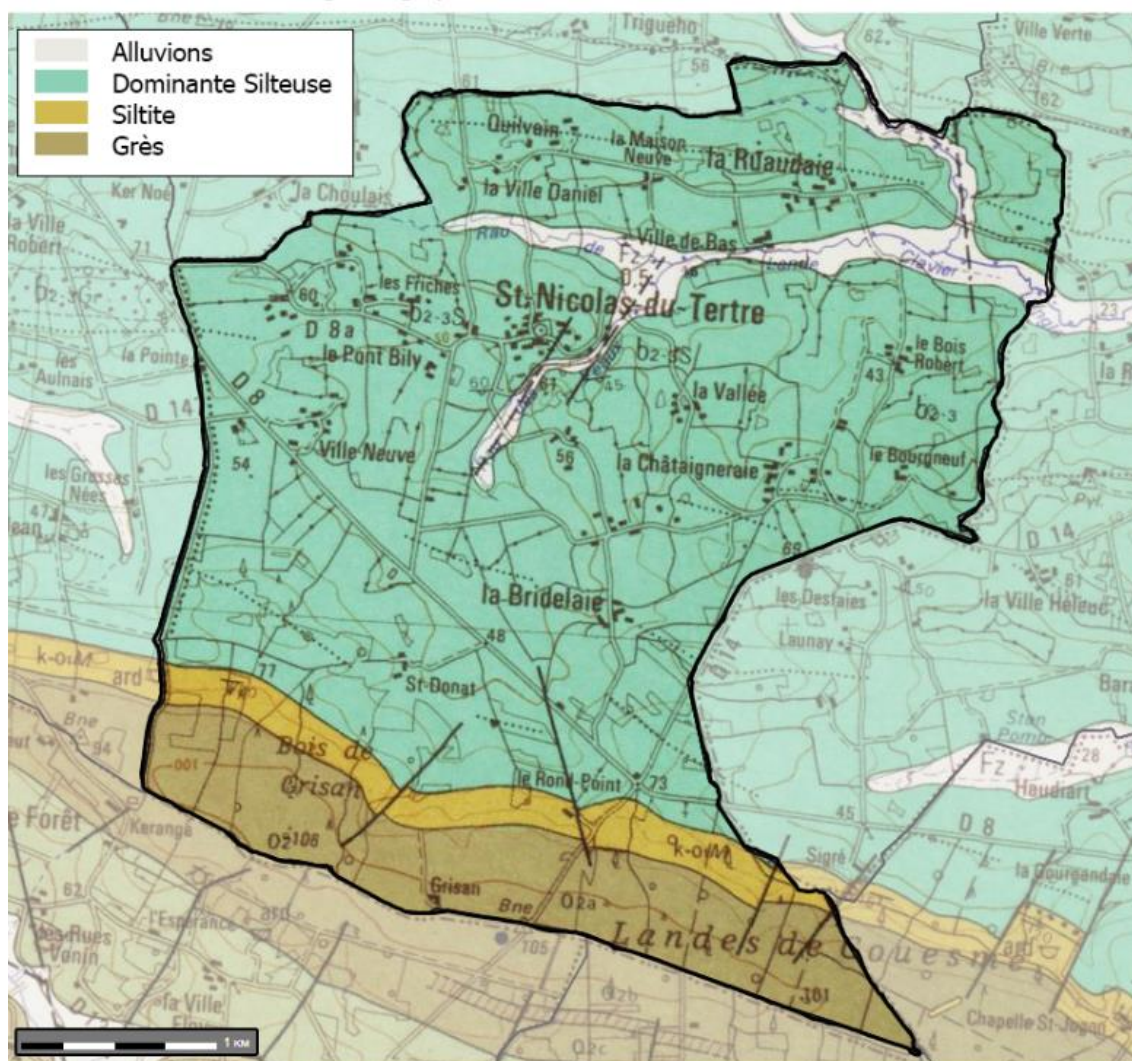


Les roches variées du sous-sol Nicolasien sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc...

La structure géologique et les mouvements qui l'ont animé ont façonné le relief du territoire communal.

La commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE est située au cœur du Massif armoricain.

Carte géologique de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE



Source : InfoTerre

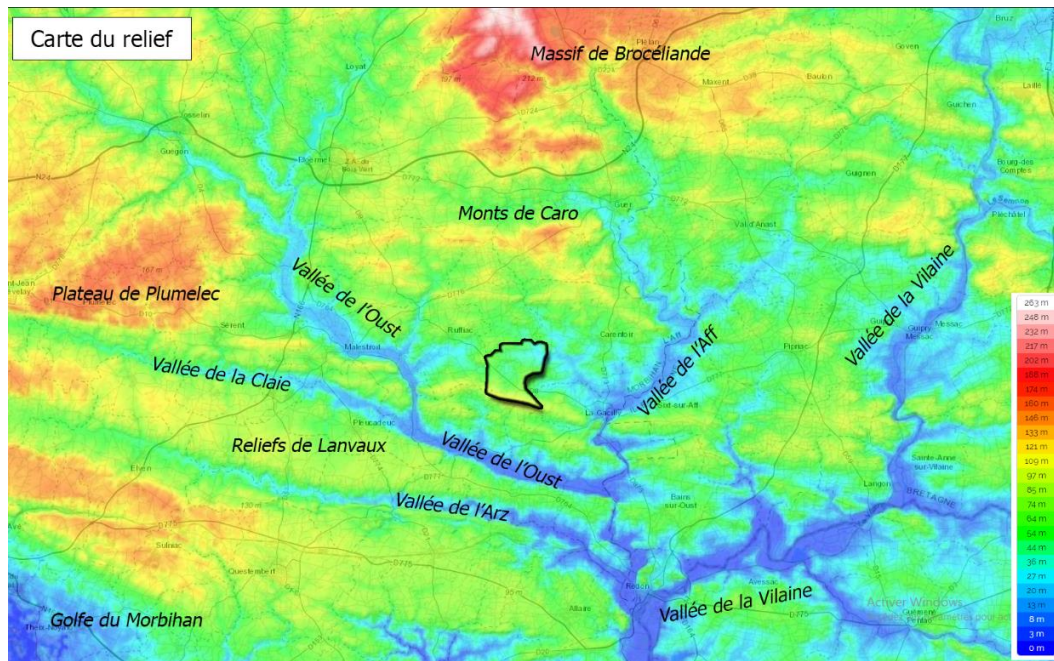
Conception : L'Atelier d'Ys - Mai 2022

Le sous-sol Nicolasien est composé de plusieurs types de roches :

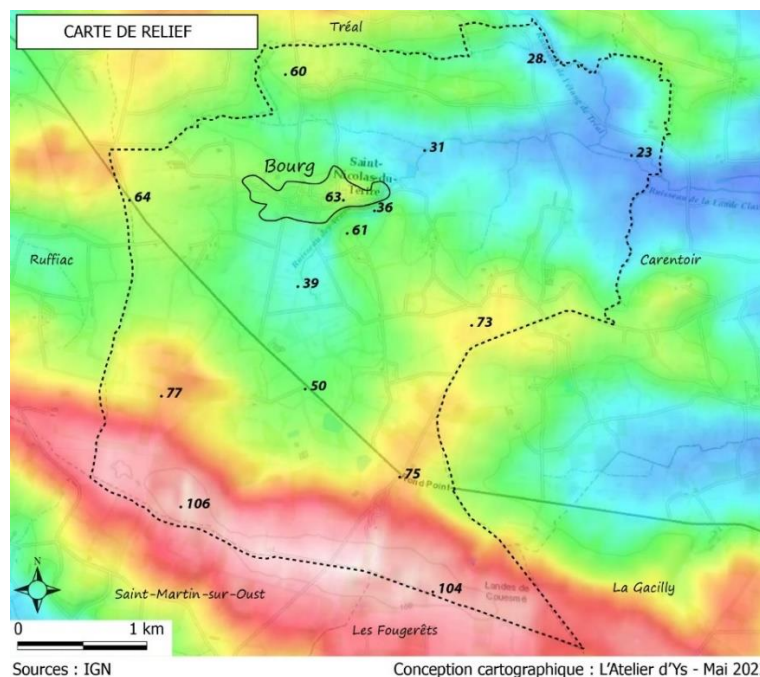
- ✓ Des alluvions et colluvions le long des cours d'eau.
- ✓ De roches sédimentaires (grès et siltites).

1.2 La charpente naturelle de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE

L'observation du contexte géomorphologique de la région de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE montre la portion de territoire qu'occupe la commune. La conception de ce document permet de « modéliser » le socle tellurique de la commune.



La commune est située entre les vallées de l'Ouest et de l'Aff.



Au sein de la commune, on constate un dénivelé de plus de 80 mètres entre le point le plus bas (Le Bot – au Nord-Est) et le point le plus haut (le Bois de Grisan au Sud-Ouest).

Le relief communal est marqué par la présence des reliefs de Lanvaux, au sud, et par de petits vallons creusés par des ruisseaux qui s'écoulent en direction de l'Aff. Le bourg s'est implanté sur un promontoire qui domine le ruisseau des veaux.

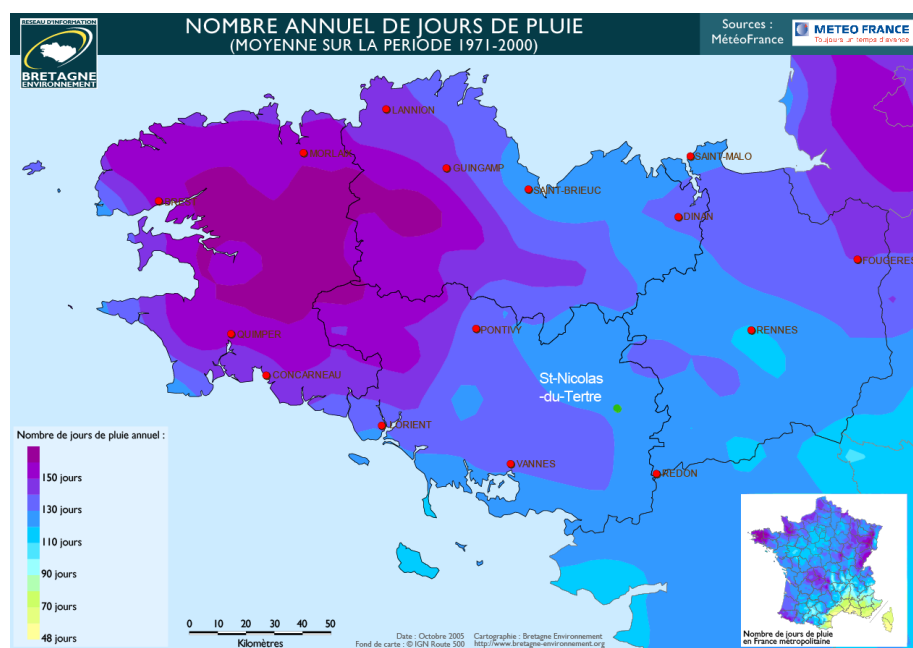
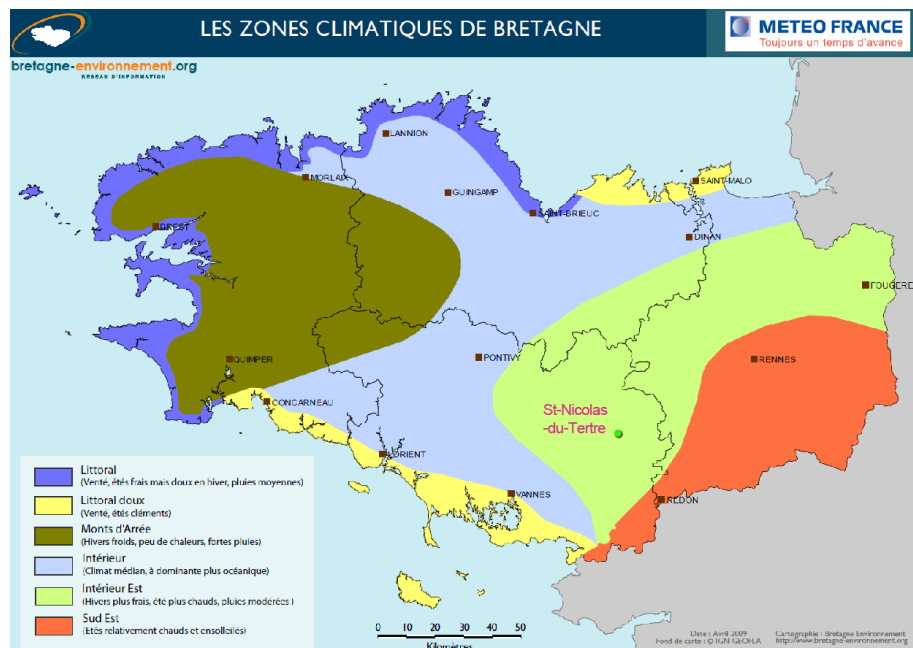
1.3 Un climat tempéré océanique

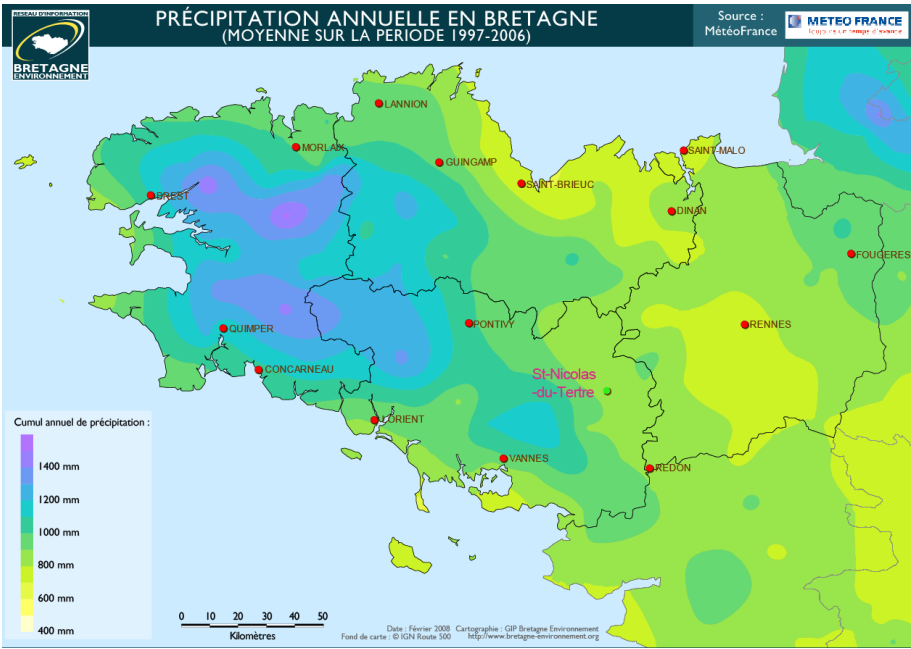
Le climat de la région de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne 800 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 120 jours de pluies par an).

Les hivers sont légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE enregistre environ 45 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de 11,5°C et l'ensoleillement d'environ 1 800 heures par an.





Durée annuelle d'insolation en heures

Villes	Lille	Strasbourg	Région de ST-NICOLAS	Paris	Bordeaux	Marseille
Durée annuelle d'insolation en heures	1641	1696	1800	1814	2076	2866

1.4 Le réseau hydrographique

La commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine.

Les eaux communales sont drainées en direction de deux sous-bassins versants :

- l'extrémité sud-ouest communale en direction de l'Oust.
- le reste du territoire en direction de l'Aff.

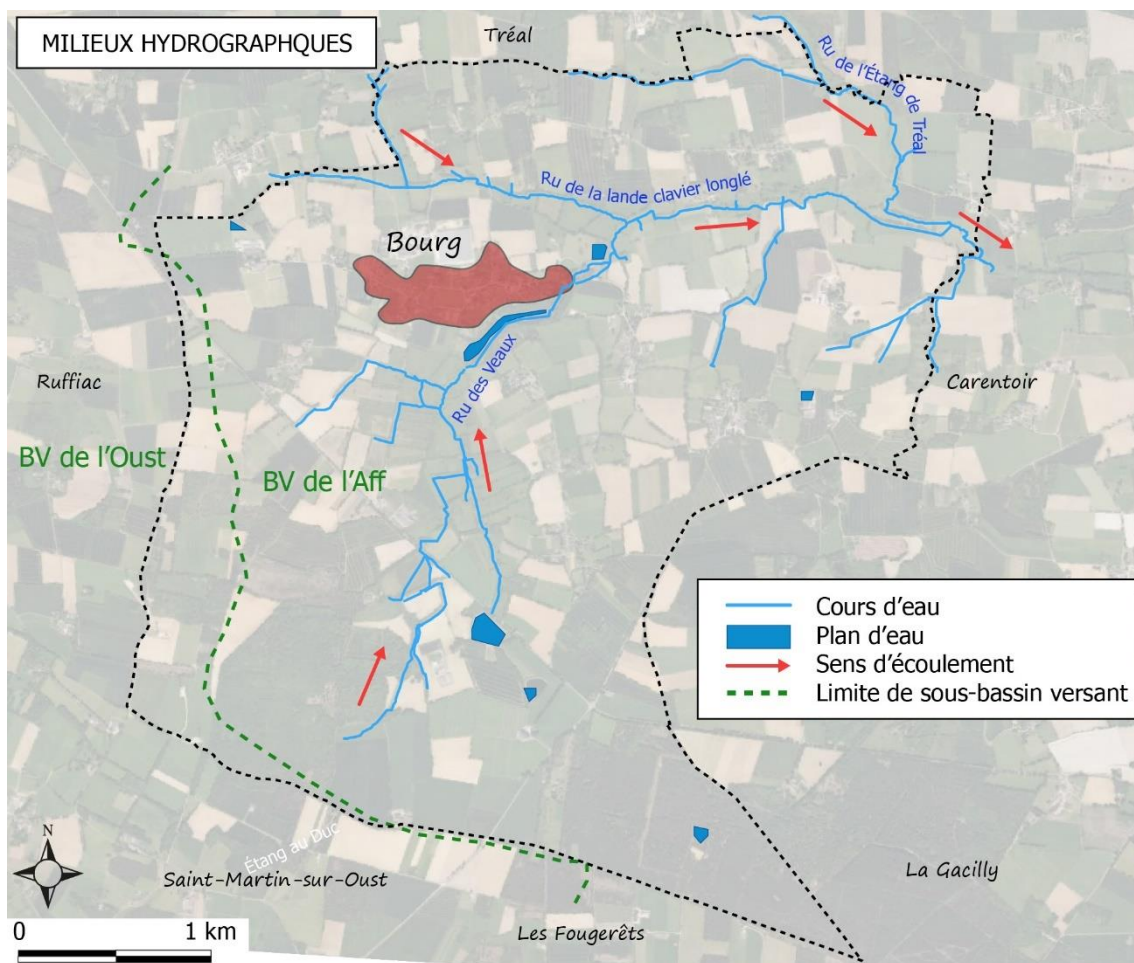
Ces deux cours d'eau sont des affluents de la Vilaine.

La commune est traversée par trois principaux ruisseaux qui s'écoulent en direction de l'est et de la commune de Carentoir. Elle possède plusieurs sources et fontaines (La Ville Daniel, l'Étang de la Guette...).

Aucun cours d'eau n'a été identifié dans le bassin versant de l'Oust.

Plusieurs plans d'eau, bien souvent artificiels, couvrent la commune. Le plus important étant l'Étang de la Guette.

Au total, la commune est sillonnée par environ **19 km** de cours d'eau et couverte par environ **6 ha** de plan d'eau.

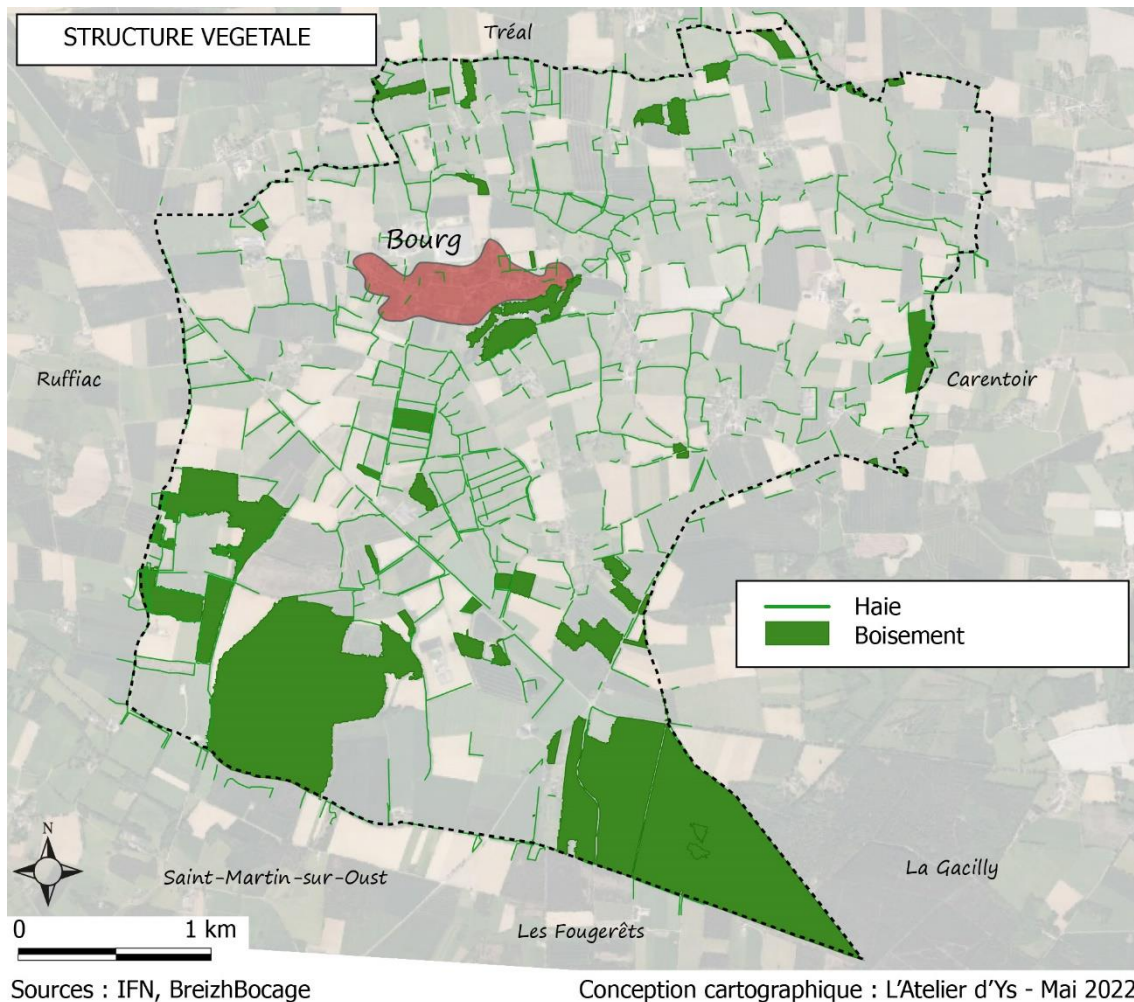


Sources : EPTB Vilaine

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys - Mai 2022

2 L'environnement biologique

3.1 La structure végétale



Les boisements de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères et les ripisylves (gainées boisées qui accompagnent les ruisseaux).

Les boisements couvrent près de **209 ha** du territoire, soit **16%** de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE.

Les boisements sont fragmentés sur l'ensemble du territoire communal. Cependant, les plus grandes entités correspondent aux boisements présents sur les points hauts des reliefs de Lanvaux.

Enfin, le réseau bocager couvre près de **85 km** linéaire.

Les continuités vertes que composent les unités boisées serviront de trames pour les corridors écologiques.



SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE, de 1950 à nos jours. Regroupement de parcelles et disparition des haies bocagères – Le Bois Robert (source : Géo-Bretagne)



SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE, de 1950 à nos jours. Regroupement de parcelles, disparition des haies bocagères, et densification des boisements – La Boiserie (source : Géo-Bretagne)

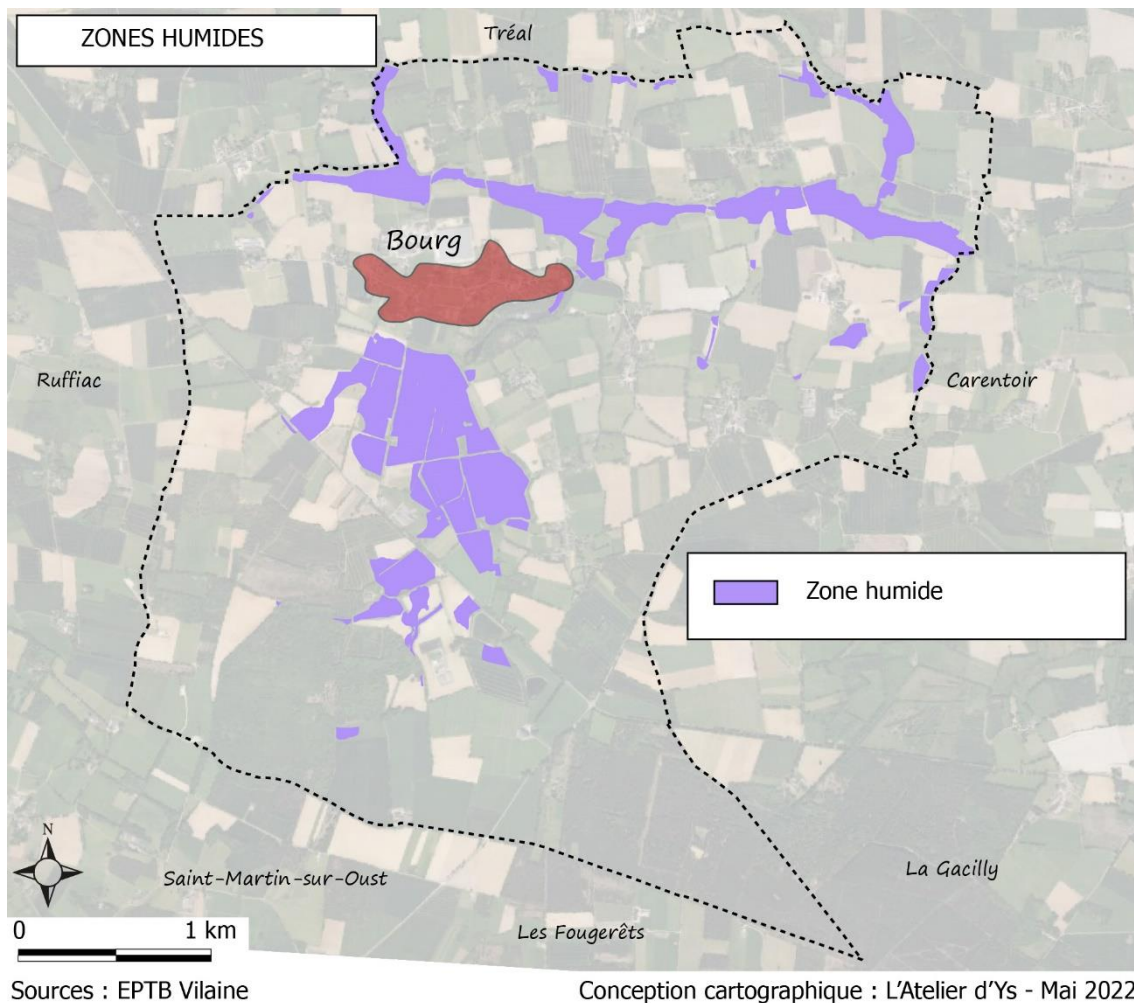
3.2 Les zones humides

Il faut entendre par zone humide **"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."** (Article L.211-1 du Code de l'environnement).

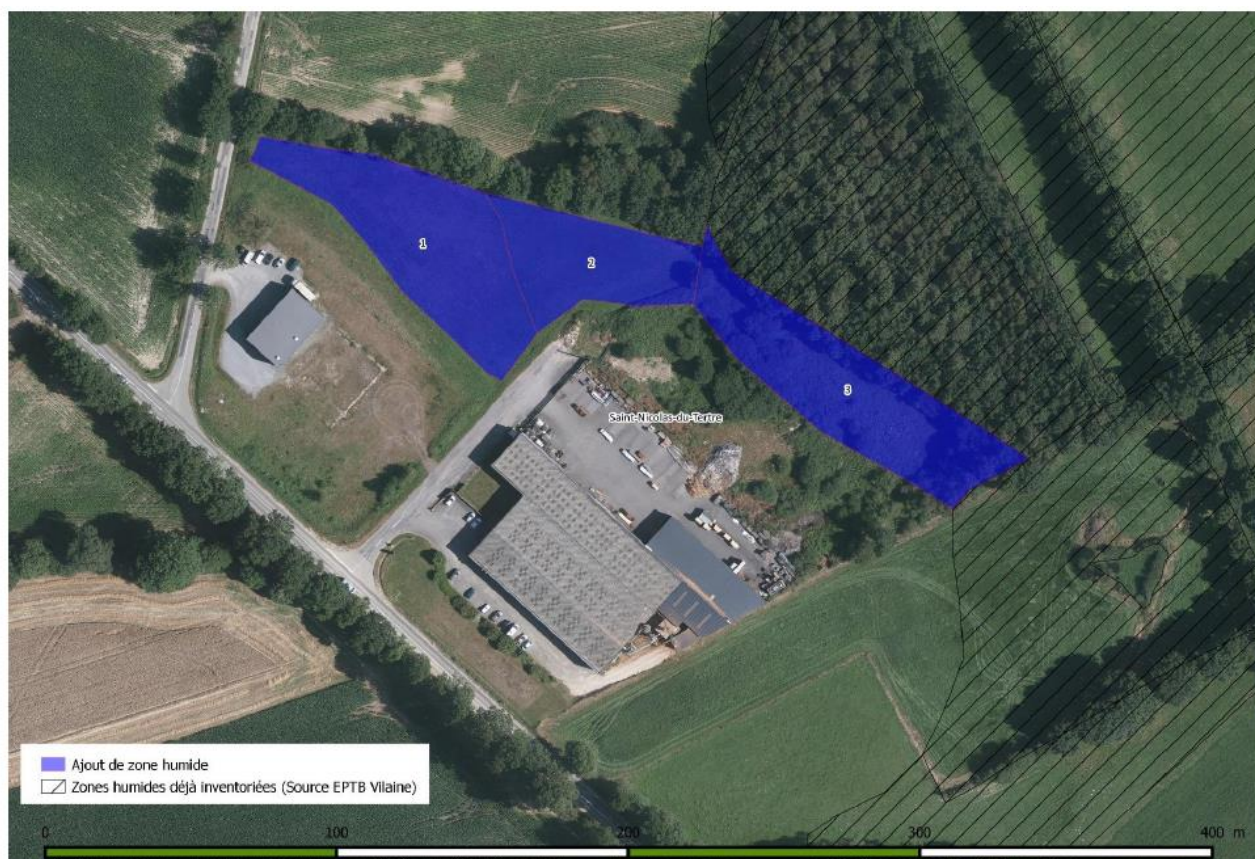
Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

Elles couvrent environ **134 ha** de la commune, soit un peu plus de 10% du territoire.

Ces zones humides accompagnent très majoritairement les cours d'eau.



En novembre 2022, un inventaire complémentaire a été réalisé autour de la ZA du Pâtis. Cette expertise menée par le Syndicat Mixte du Grand Bassin de l'Ouest a permis d'identifier 8 400 m² de zones humides complémentaires. Ces nouvelles zones sont reportées sur le plan de zonage.



Les nouvelles zones inventoriées par le SMGBO

3.3 Les continuités écologiques

Face au constat d'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aujourd'hui aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

L'enjeu est de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire ou de se reposer et de garantir une bonne fonctionnalité des milieux qui les accueillent. Il convient donc de concilier la préservation des capacités écologiques des territoires et les activités humaines, sans les opposer.

En réponse à cet enjeu, la « Trame verte et bleue » est un outil d'aménagement durable du territoire destiné à former un réseau écologique cohérent en conciliant les enjeux écologiques et l'aménagement du territoire ainsi que les activités humaines.

3.3.1 La trame verte et bleue

Les objectifs de la trame verte et bleue sont avant tout écologiques :

- ✓ réduire la fragmentation des habitats ;
- ✓ permettre le déplacement des espèces ;
- ✓ préparer l'adaptation au changement climatique ;
- ✓ préserver les services rendus par la biodiversité.

Ces objectifs sont également socio-économiques :

- ✓ améliorer le cadre de vie ;
- ✓ améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- ✓ prendre en compte les activités économiques ;
- ✓ favoriser un aménagement durable des territoires.

Afin de répondre aux objectifs listés ci-dessus, la trame verte et bleue se propose de distinguer une **composante verte** caractérisée entre autres par :

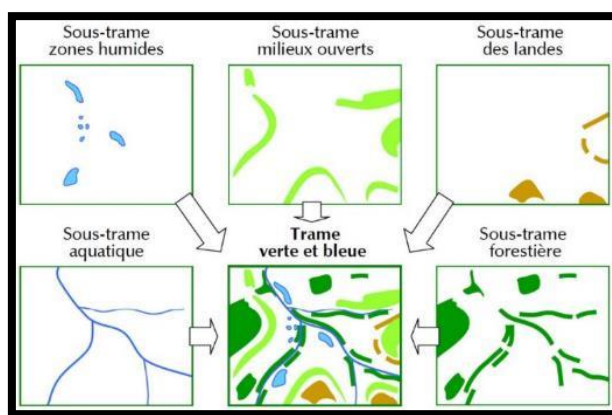
- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêts...) ;
- ✓ la couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau...

Et une **composante bleue** caractérisée entre autres par :

- ✓ les cours d'eau et canaux ;
- ✓ les zones humides...

Chaque territoire est composé de différentes **sous-trames**, qui sont caractérisées par l'homogénéité de milieux (exemple : sous-trame des milieux boisés, sous-trame des zones humides...).

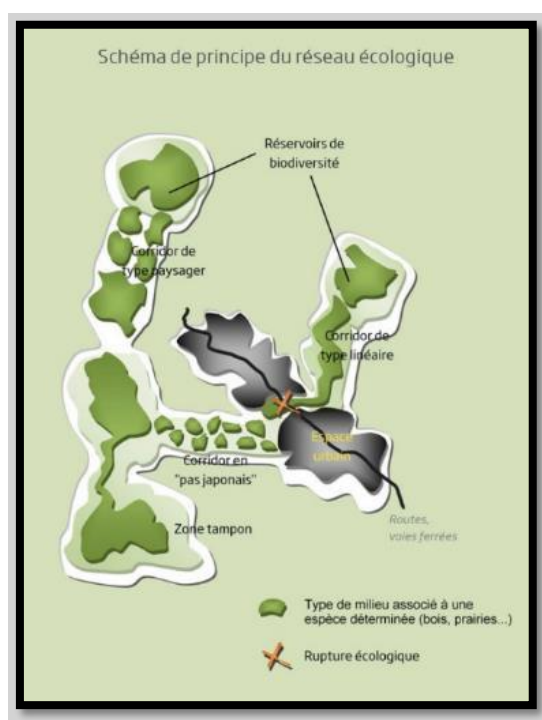
Toutes les sous-trames superposées formant la trame verte et bleue finale.



Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques (Source : IRSTEA)

À l'intérieur de ces sous-trames, prennent place les continuités écologiques constitutives qui comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ».

- ✓ **Les réservoirs principaux de biodiversité** sont des espaces naturels accueillant la faune et la flore, souvent remarquables, où les individus réalisent tout ou partie de leur cycle de vie (site de reproduction, d'alimentation, etc.). Ils font l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).
- ✓ **Les réservoirs secondaires** de biodiversité s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire. Contrairement aux réservoirs principaux de biodiversité, ils ne font l'objet d'aucun zonage (étatique) et correspondent davantage à des espaces associés à la « nature ordinaire ». Toutefois, ces noyaux doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux et d'une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.
- ✓ **Les corridors écologiques** (ou biologiques) sont des axes de déplacement, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore et qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux.



3.3.2 Les continuités écologiques de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE

La révision de la carte communale constitue un moment privilégié pour construire le projet communal en prenant en compte la trame verte et bleue.

Pour intégrer au mieux cette thématique, l'idéal serait de prévoir un état des lieux sur au minimum une année, soit le temps des quatre saisons. Or, le manque de données, d'inventaires homogènes et le temps limité d'un diagnostic de carte communale ne permet pas d'affiner ces résultats.

Ainsi, les informations qui vont suivre pourront être complétées ultérieurement sur une période plus longue (exemple : informations sur les zones de collisions mettant en évidence les points de fragilité des corridors écologiques...).

Dans le cadre de la révision de la carte communale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE, l'identification des continuités écologiques sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,
2. Identification des réservoirs de biodiversité,
3. Identification des corridors écologiques,
4. Identification des points de fragilité ou de rupture.

3.3.2.1 L'identification des sous-trames

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

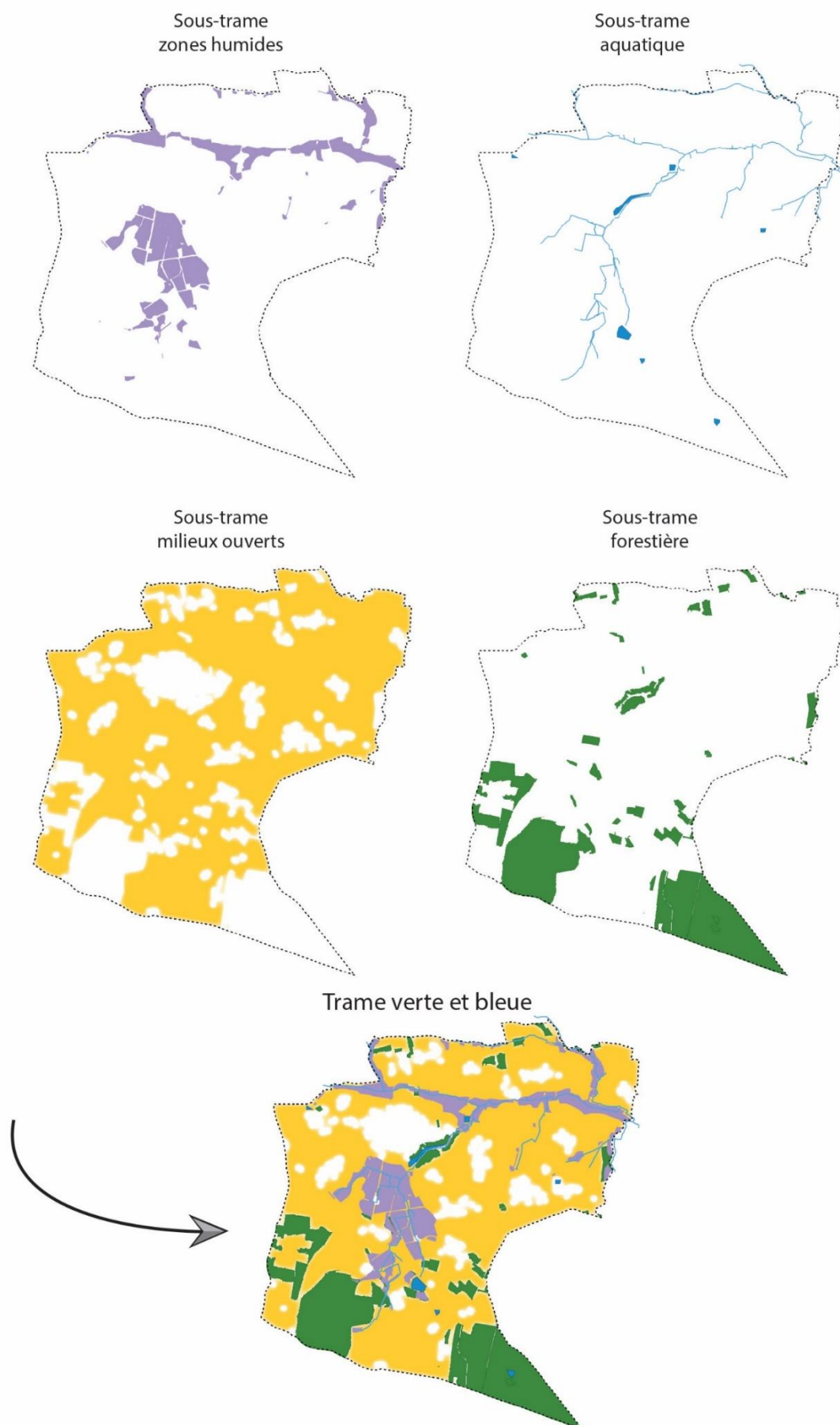
Il existe des sous-trames pour tous les milieux, à toutes les échelles, pour toutes les espèces. Il est essentiel de faire un choix de sous-trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire communal.

Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE :

- ✓ les zones humides,
- ✓ les milieux aquatiques,
- ✓ les milieux ouverts,
- ✓ les milieux boisés.

Les sous-trames des milieux humides et aquatiques sont basées sur l'inventaire communal des zones humides et des cours d'eau disponible auprès de l'EPTB Vilaine.

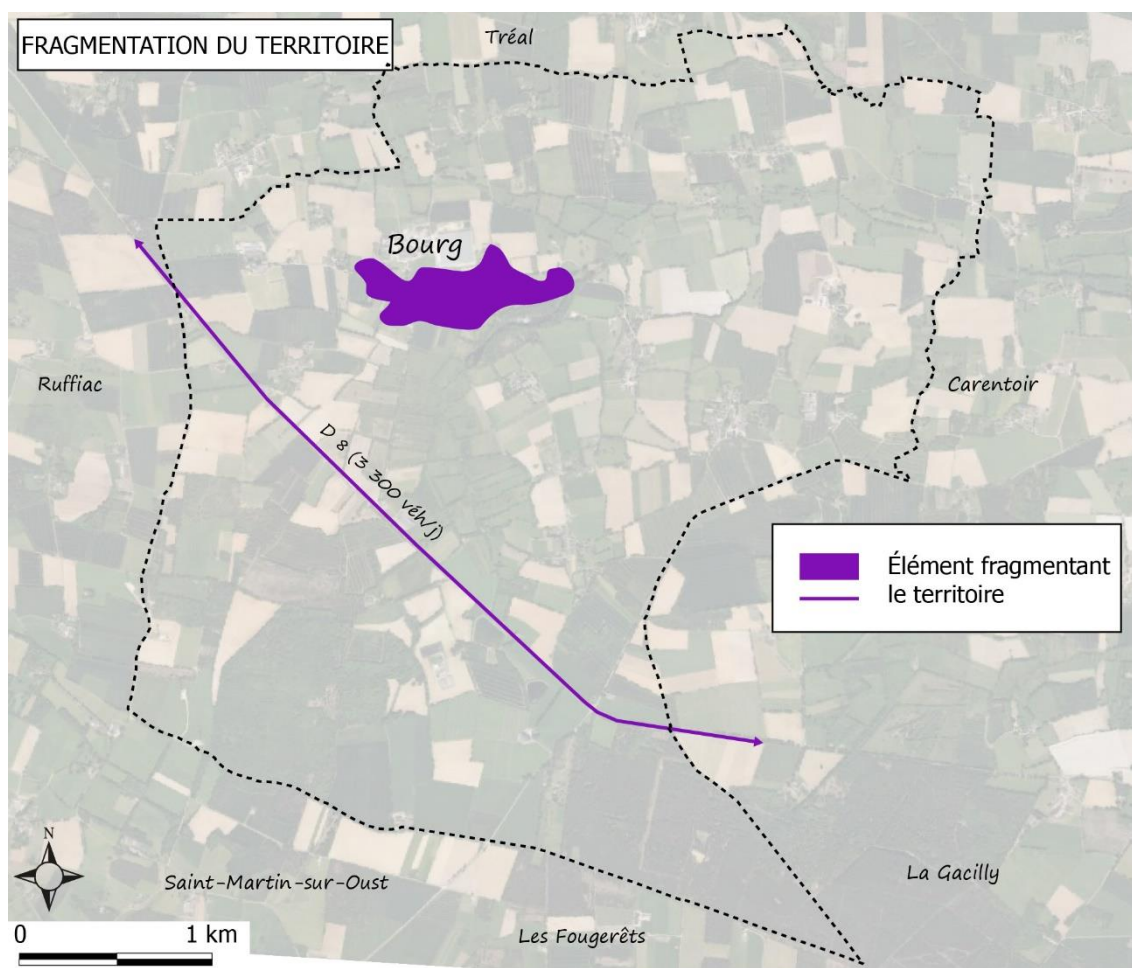
Les sous-trames des milieux ouverts, des landes et des boisements ont été définies par photo-interprétation. Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.



Fragmentation du territoire

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont en revanche des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

Le bourg de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE et la RD 8 (voies les plus fréquentées avec 3 300 véh/j) représentées ci-dessous peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire.



Sources : Orthophotographie

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys - Mai 2022

3.3.2.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité principaux

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

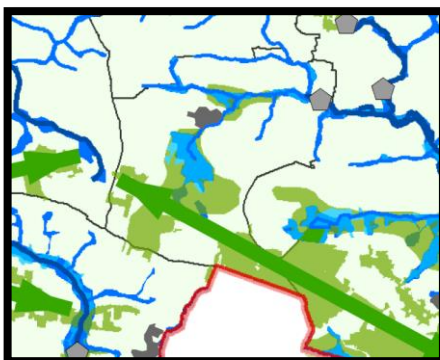
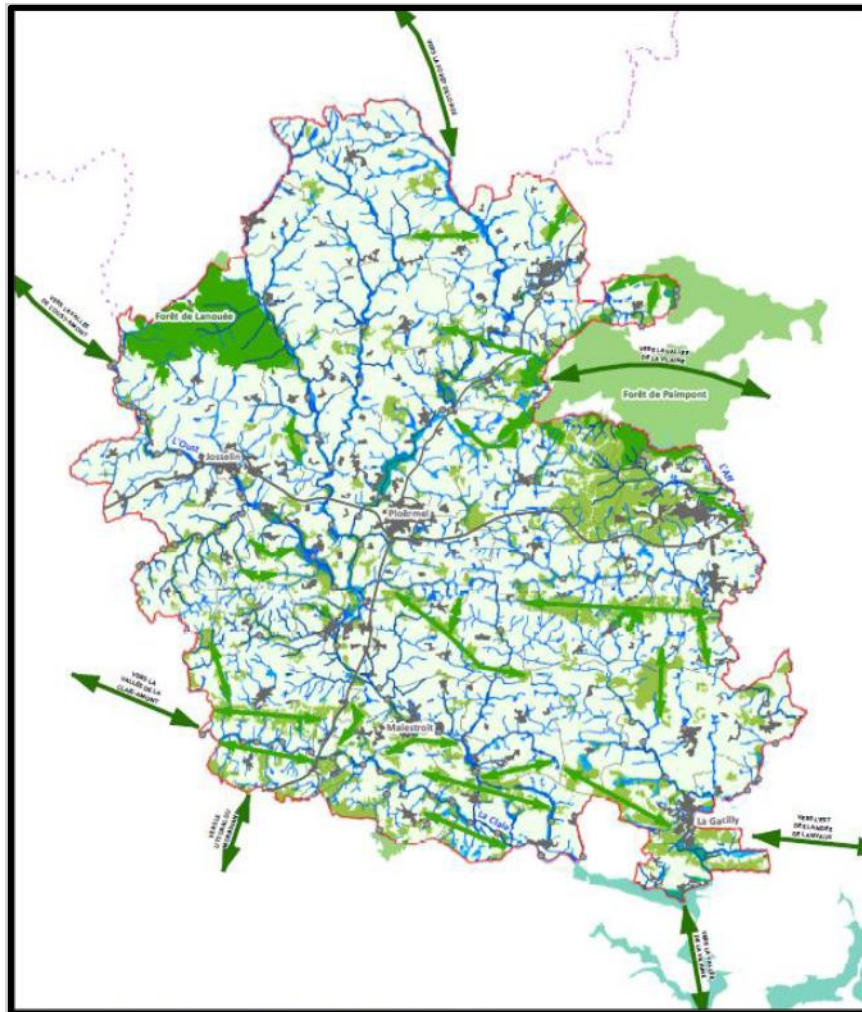
Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).

La commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE ne possède aucun périmètre connu et identifié de la sorte.

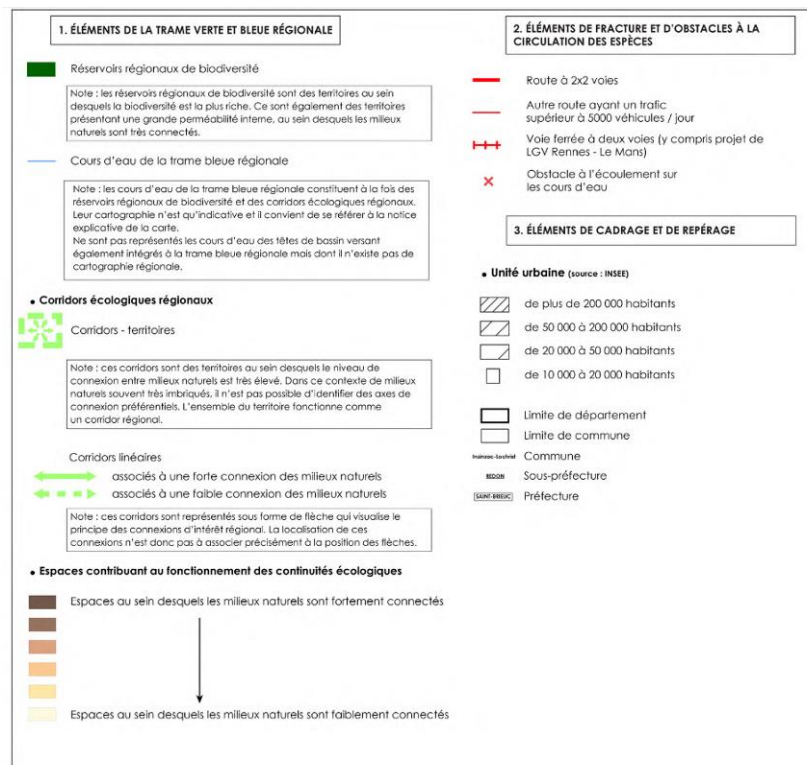
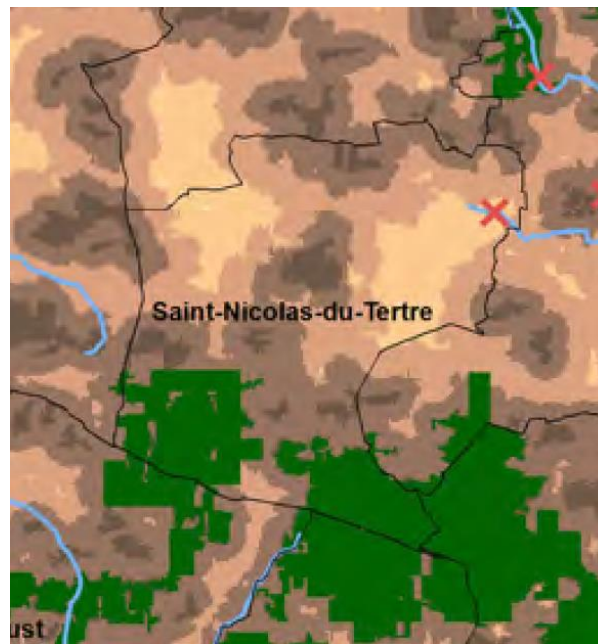
Les réservoirs de biodiversité secondaires

A une échelle plus large, le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne et le Schéma Régional de Cohérence Écologique breton donnent quelques indications qu'il convient également de prendre en compte.



- Périmètre du SCoT - Limites départementales - Limites communales - Liaisons écologiques externes - Obstacles à l'écoulement - Zones urbanisées - Axe routier de fragmentation	Réservoirs principaux de biodiversité "Vert" (Boisements, bocage, landes) "Bleu" (Zones humides, tourbières) Identification et préservation des réservoirs complémentaires de biodiversité: "Vert" (Boisements, bocage, landes) "Bleu" (Zones humides) Maintient et restauration des continuités écologiques - Corridors verts - Corridors écologiques associés aux vallées, milieux humides et abords - Réservoirs/corridors cours d'eau principaux - Réservoirs/corridors cours d'eau complémentaires - Espace inter-trame : support de biodiversité ordinaire
---	--

Extrait du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne (DOO)



Extrait du SRCE Bretagne (zoom sur la commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE)

Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

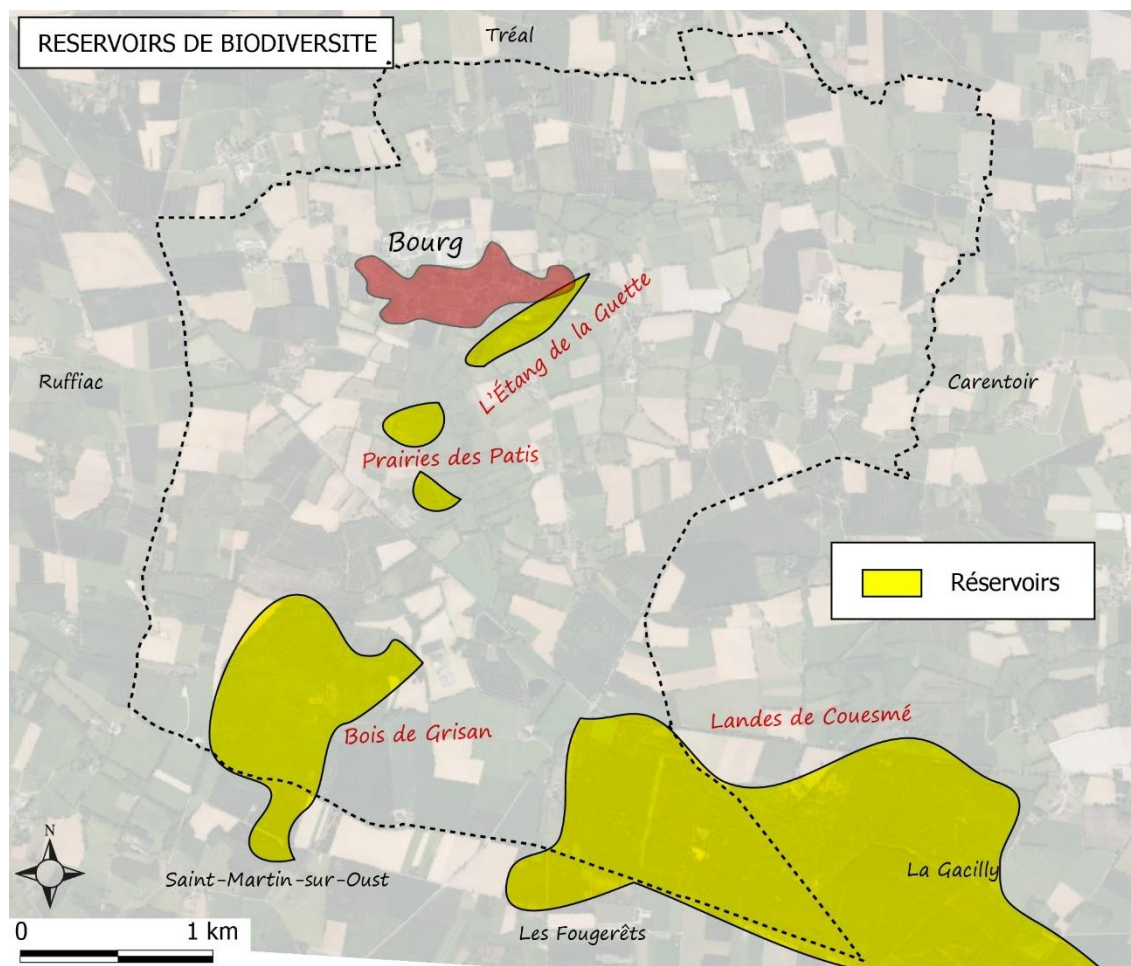
Une approche cartographique a permis de les cibler. Leur identification est basée sur des zonages d'inventaires territoriaux présentés précédemment (inventaire des cours d'eau, du bocage et des zones humides).

Les boisements ont également été étudiés (par photo-interprétation) sur l'ensemble du territoire communal.

Les secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts, zones boisées ou zones bocagères denses sont les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité.

Rappelons que ces secteurs doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.

Les réservoirs secondaires potentiels de biodiversité sont représentés sur la carte ci-dessous.



Sources : Orthophotographie

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys - Mai 2022

3.3.2.3 L'identification des corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

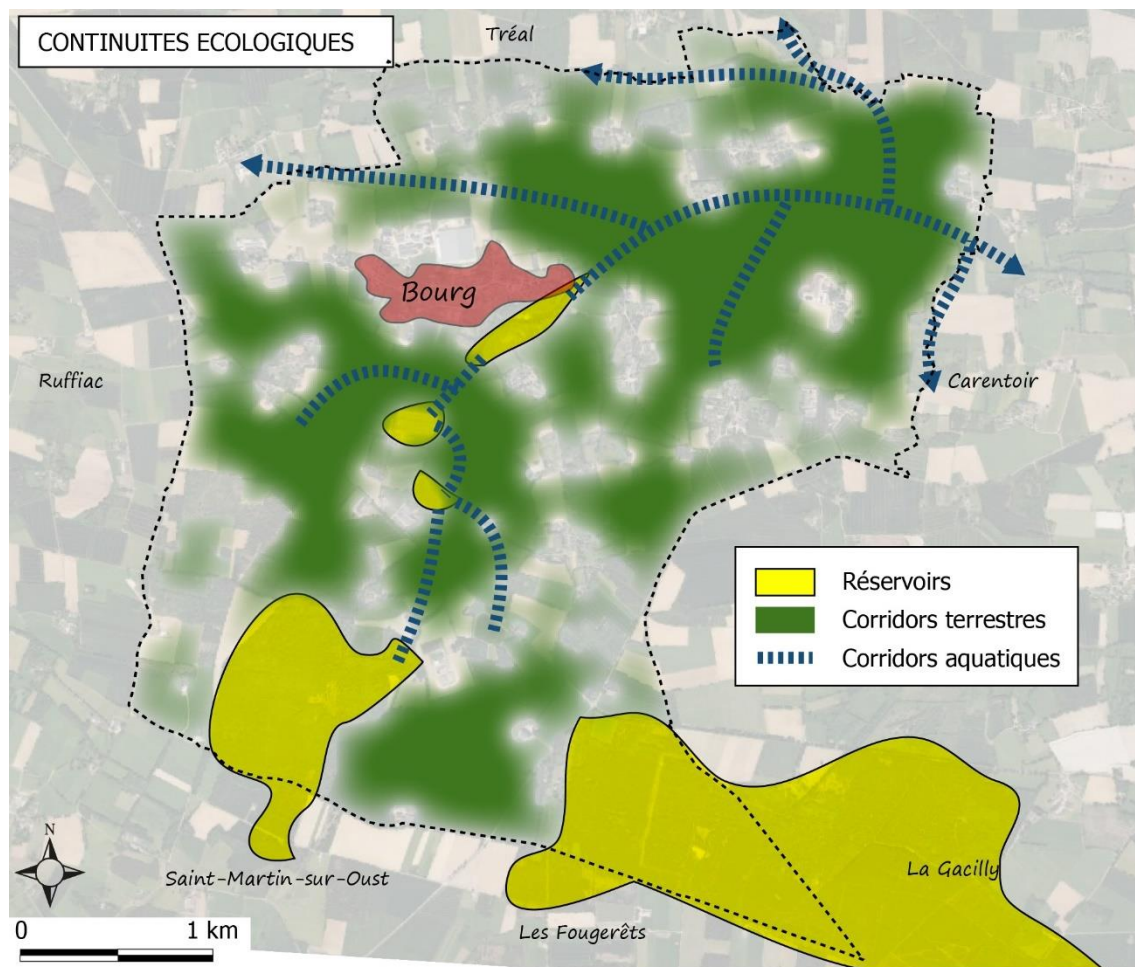
Ces corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Ces corridors peuvent être :

- ✓ de type linéaire et portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...).
- ✓ discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets...

Ainsi, à partir des données cartographiques précédemment évoquées et en s'appuyant sur les sous-trames, plusieurs corridors potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont identifiés sur la carte ci-

dessous.

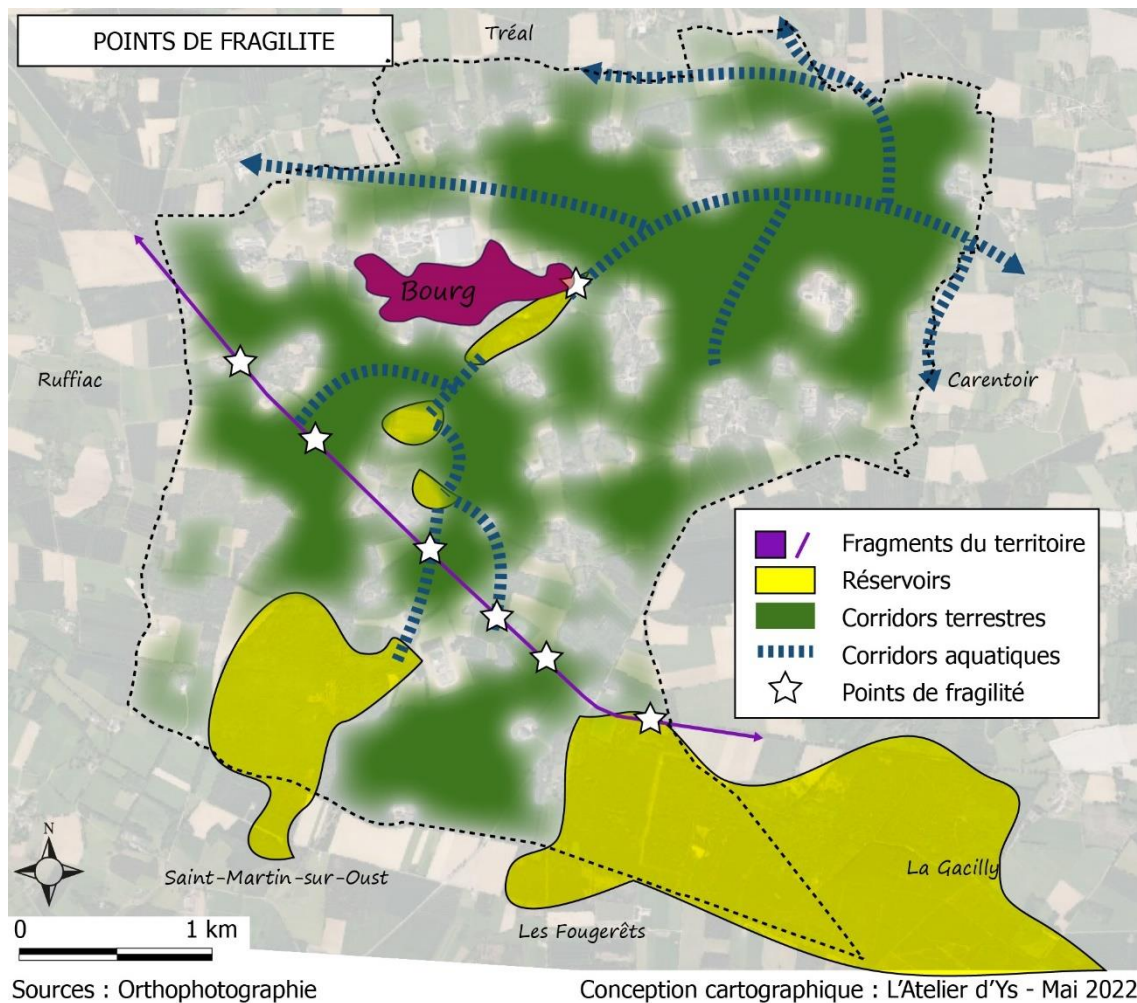


Sources : Orthophotographie

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys - Mai 2022

3.3.2.4 L'identification des points de fragilité

Les points de fragilité potentiels sont les zones de croisement entre les corridors précédemment ciblés et les éléments fragmentant le territoire.



Quelques obstacles peuvent être recensés sur la commune et ainsi générer des points de fragilité potentiels. Ils sont essentiellement liés au passage de la RD 8 et à la proximité du bourg avec le vallon de l'Étang de la Guette.

3 L'analyse paysagère

Si l'on se réfère à l'atlas des paysages du Morbihan, la commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE est implantée sur deux entités paysagères différentes :

- La campagne de l'Aff
- Les Monts de Caro

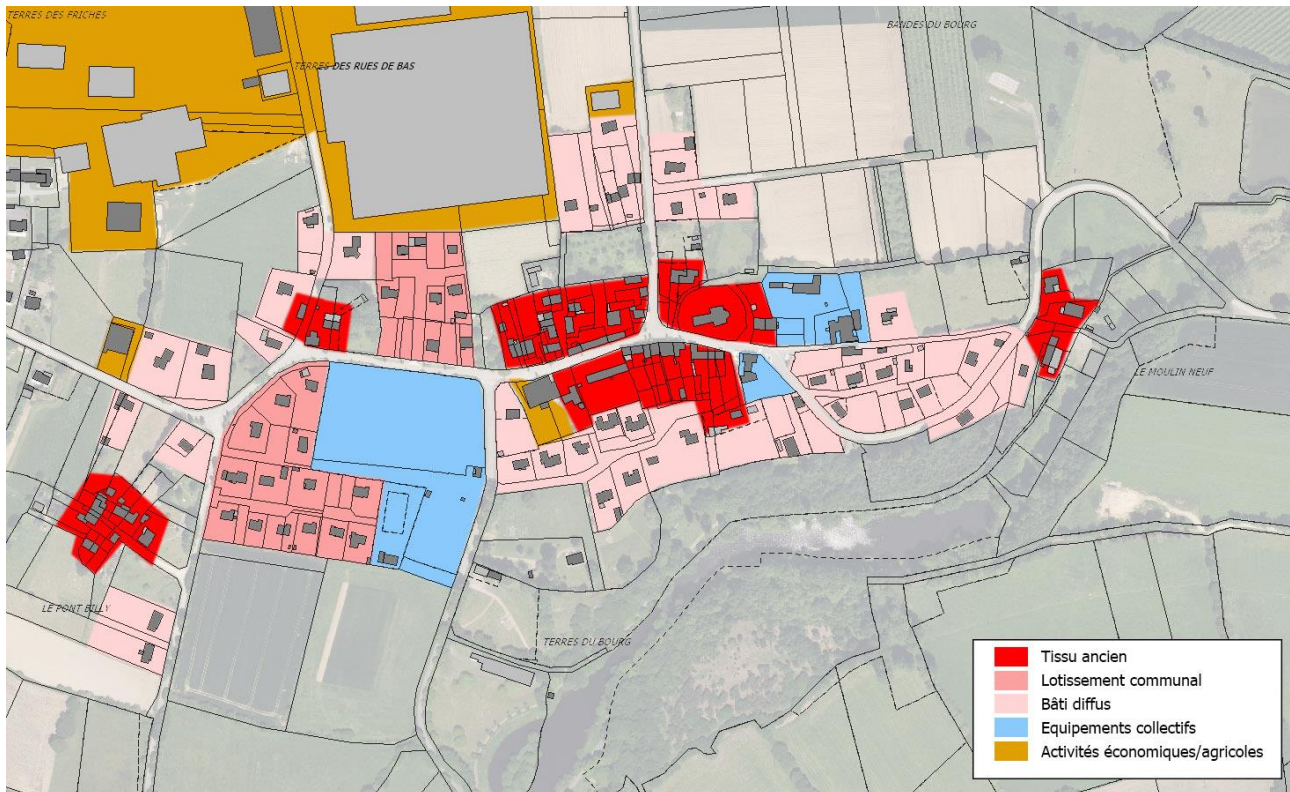


Les enjeux inhérents à ces espaces sont les suivants :

- Proposer des structures urbaines en relation avec leur charpente naturelle
- Valoriser les structures de "clairière habitée"
- Limiter l'étalement urbain
- Travailler l'intégration paysagère des bâtiments
- Préserver le bocage de la plaine
- Valoriser les motifs de l'eau

4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

4.1 La morphologie urbaine



Sources : Cadastre, orthophoto.

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys.

Le bourg de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE s'est historiquement développé le long de la RD8. Le tissu ancien, très limité, est présent le long de cet axe mais également de manière plus ponctuelle (anciennes exploitations agricoles). Ce bâti ancien présente une certaine qualité architecturale mais n'est pas prédominant dans le bourg.

Plusieurs opérations d'ensemble ont émergé ces dernières années, soit sous la forme de lotissement, soit sous la forme de bâtis diffus.

Le reste du territoire communal est composé de nombreux lieux-dits et écarts dont le bâti est majoritairement ancien.

Il convient de noter la présence d'une grande exploitation agricole en limite nord du bourg avec la présence de grandes serres et d'installation de méthanisation

4.2 Les densités

Le tissu ancien



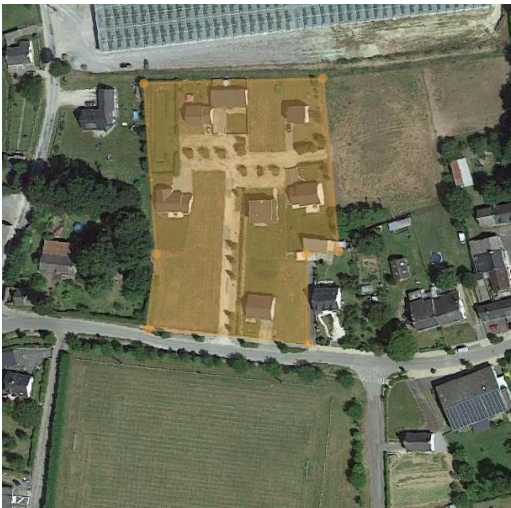
Densité : 18 logements/hectare.

Type : maisons de ville accolées de types R+combles ou R+1+combles aménagés.

Parcellaire : moyenne de 560 m².

Observations : façades présentant un intérêt architectural. Maisons implantées sur des parcelles relativement grandes selon un principe d'alignement.

Les lotissements



Densité : 13,5 logements/hectare.

Type : maisons individuelles de types RDC.

Parcellaire : moyenne de 750 m².

Observations : maisons individuelles accolées implantées sur au moins une limite séparative et en retrait de la voie. Les terrains privés sont relativement généreux.

Le tissu linéaire ou diffus



Densité : 7,5 logements/hectare.

Type : maisons individuelles de types R+combles, aménagés ou non.

Parcellaire : moyenne de 1 350 m².

Observations : maisons individuelles de type pavillonnaire implantées en milieu de grandes parcelles.

4.3 L'inventaire des capacités de stationnement



Sources : Cadastre, orthophoto.

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys.

L'inventaire des capacités de stationnement recense près de 70 places dans le bourg de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE, principalement situées en cœur de bourg, et plus particulièrement autour du calvaire de bourg.

4.4 Le patrimoine

La commune possède deux croix faisant l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques depuis le 19 juillet 1937. Elles sont situées dans le cimetière autour de l'église.



La commune possède également un patrimoine vernaculaire intéressant (puits, maisons de bourg...).

4.5 Les entités archéologiques



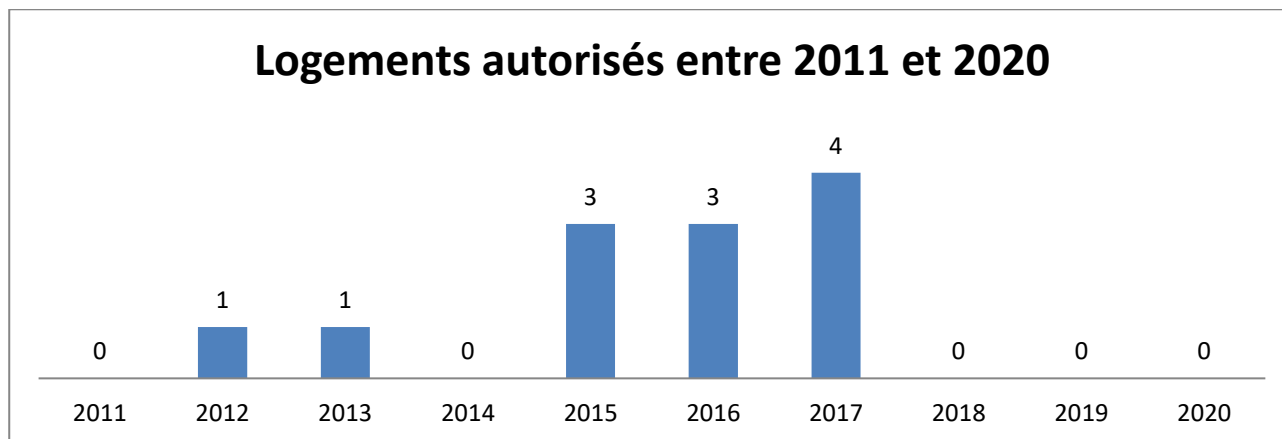
8 zones de présomption de prescription archéologique sont recensées sur le territoire de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE.

Tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol situés sur des entités archéologiques identifiées devront faire l'objet d'un avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.

5 La gestion des ressources naturelles

5.1 La production de logements

La commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE a enregistré une évolution peu significative de la destination de ses sols entre 2011 et 2020. Lors de cette période, 12 logements ont été autorisés (environ 1 par an), dont 100% de logements individuels.



Source : SITADEL

Depuis 2021, la tendance est clairement à la hausse. En 3 ans, 12 logements nouveaux ont été créés, soit une moyenne de 4 par an.⁶

5.2 La consommation d'ENAF

Le mode d'occupation des sols (MOS) est un outil d'observation du territoire reposant sur un inventaire numérique foncier, s'appuyant sur plusieurs référentiels nationaux disponibles sur tous les territoires et le croisement de données publiques disponibles à l'échelle cadastrale et vérifiées avec les territoires.

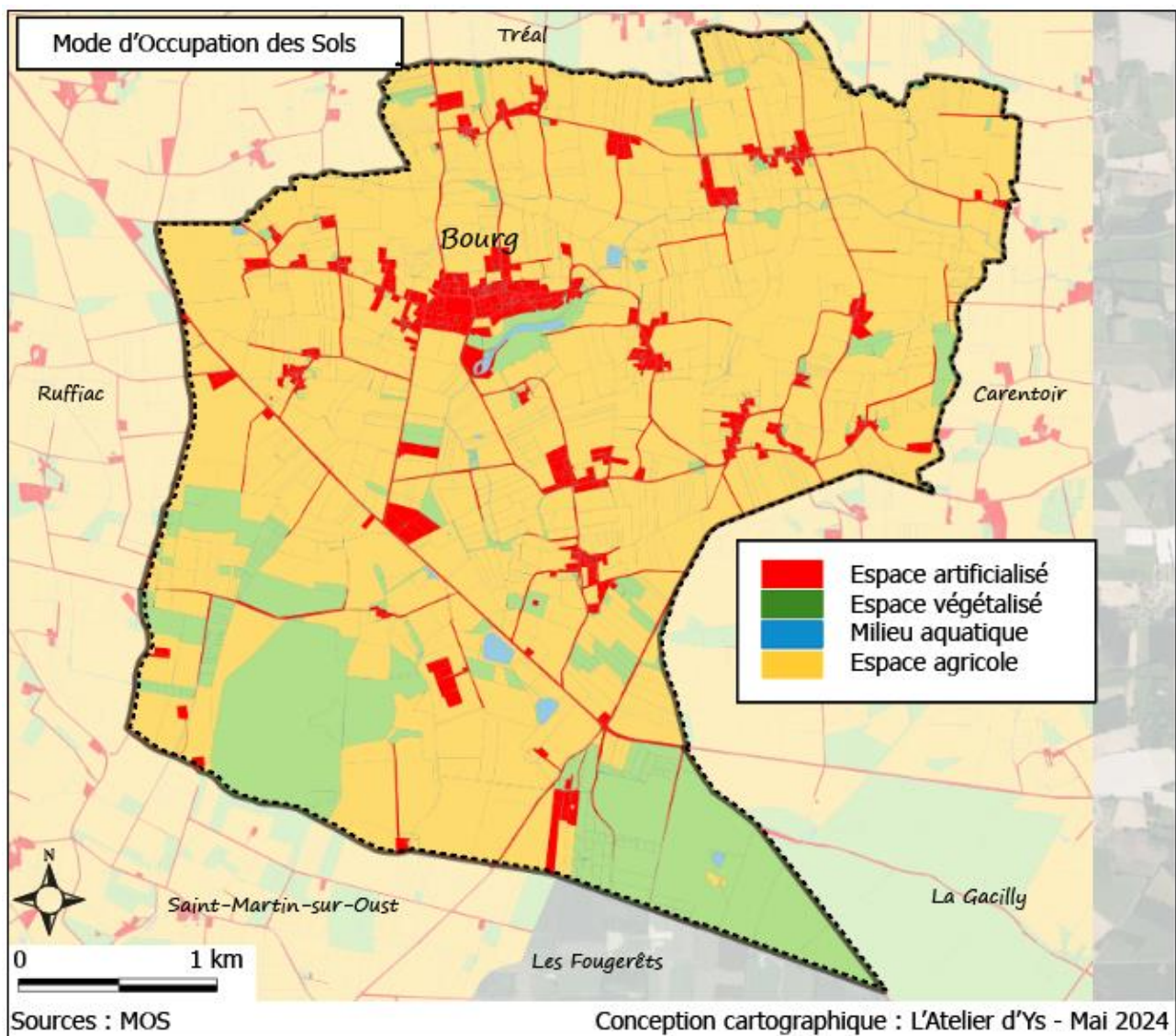
Les données du MOS permettent aux collectivités de quantifier, avec précision, leurs espaces naturels, agricoles et forestiers et d'observer les évolutions. Des informations qui sont précieuses pour analyser la consommation d'espace pour la planification dans le cadre de la Loi Climat et Résilience, mais aussi améliorer la qualification des marchés fonciers et suivre les zones d'activités.

D'après le MOS, 4,9 ha d'ENAF ont été consommés entre 2011 et 2021 sur la commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE, répartis de la manière suivante :

- Activités et commerces : 0,4 ha
- Équipements : 3,4 ha.
- Habitat : 1,1 ha.

⁶ Source : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/catalogue>

- Urbain mixte et bâti divers : 0 ha
- Infrastructures : 0 ha.



5.3 La gestion des déchets

La collecte des ordures ménagères est une compétence exercée par de l'Oust à Brocéliande Communauté.

L'unité de valorisation énergétique ou organique des ordures ménagères, les filières de recyclage, le centre de tri sont gérés par des syndicats de traitement des déchets. Les Ordures ménagères du secteur de Malestroît sont incinérées sur LE SOURN.

Fin 2024, les ordures ménagères résiduelles seront collectées en points d'apport volontaire (PAV) et les déchets issus du tri seront collectés en bacs individuels, sur des points de rassemblement.

5.4 La gestion de l'eau potable

La gestion de l'eau potable est assurée par deux structures :

Service	eau potable : De l'oust à Brocéliande Communauté pour partie et Ploërmel Communauté pour partie (c)
Compétence	Eau potable
Missions	Distribution
Mode de gestion	Délégation (du 01/01/2020 au 31/12/2025)
Statut des données de l'année 2021	Confirmé / publié
Le service comprend 15 communes, et dépend de l'agence de l'eau Loire-Bretagne .	

Service	eau potable : De l'Oust à Brocéliande Communauté pour partie, Redon Agglomération pour partie, Arc Sud Bretagne et Questembert Communauté pour partie (D)
Compétence	Eau potable
Missions	Production
Mode de gestion	Délégation (du 01/01/2020 au 31/12/2023)
Statut des données de l'année 2021	Confirmé / publié
Le service comprend 41 communes, et dépend de l'agence de l'eau Loire-Bretagne .	

5.5 La gestion des eaux usées

Le bourg de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE dispose d'un système d'assainissement collectif.

Les eaux usées sont traitées dans la station d'épuration communale mise en service en 1999. Cet ouvrage dont la filière de traitement est le filtre à sable possède une capacité de 300 équivalent/habitant (EH).

En 2022, la charge maximale en entrée était de 84 EH.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif a été quant à lui, créé en décembre 2000. Ce service a en charge l'instruction des demandes d'installation de dispositif d'assainissement individuel, le contrôle de leur réalisation, ainsi que le diagnostic et le suivi du fonctionnement des installations existantes.

5.6 La gestion des eaux pluviales

Le bourg est assaini par un réseau d'eaux pluviales constitué principalement d'anciens fossés busés dont les exutoires convergent vers le ruisseau de la Lande Clavier Longlé, affluent de l'Aff.

6 Les pollutions et nuisances

6.1 Les pollutions

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3 000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE.

BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe 1 site inscrit dans la base BASIAS de la commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE.

1.- Identification de l'établissement

Unité gestionnaire

Date de dernière mise à jour de la fiche 03/12/2014

Nom Usuel Non renseigné

Code SIRET Non renseigné

Raison sociale de l'établissement

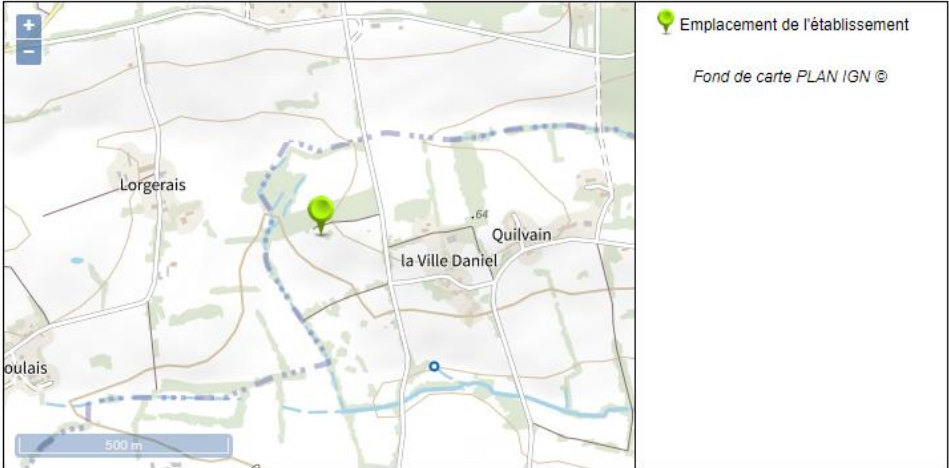
Nom Raison Sociale
Commune de SAINT NICOLAS DU TERTRE

Autre(s) identifiant(s)

Numéro	Organisme ou BD associé
BRE5605043	BASIAS

2.- Localisation de l'établissement

Adresse Ville Daniel La
Code postal 56910
Commune principale SAINT NICOLAS DU TERTRE
Autre(s) commune(s) Non renseignée(s)
Complément d'adresse Plans cartographiques



3.- Activités de l'établissement

Etat d'activité En arrêt
Activité principale Non renseignée
Date de début de l'activité Non renseignée
Date de fin de l'activité Non renseignée
Activité(s) secondaire(s)

Activités(s) secondaire(s)
E38.11Z - Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)

Description de l'établissement Non renseignée
Exploitants Non renseigné(s)

Source : InfoTerre

7 Les risques majeurs

7.1 Les risques naturels

La commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE a fait l'objet de 5 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles liés à :

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE0100059A	05/01/2001	05/01/2001	12/02/2001	23/02/2001
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
INTE9500103A	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Le risque lié aux séismes

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au journal officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode 8.

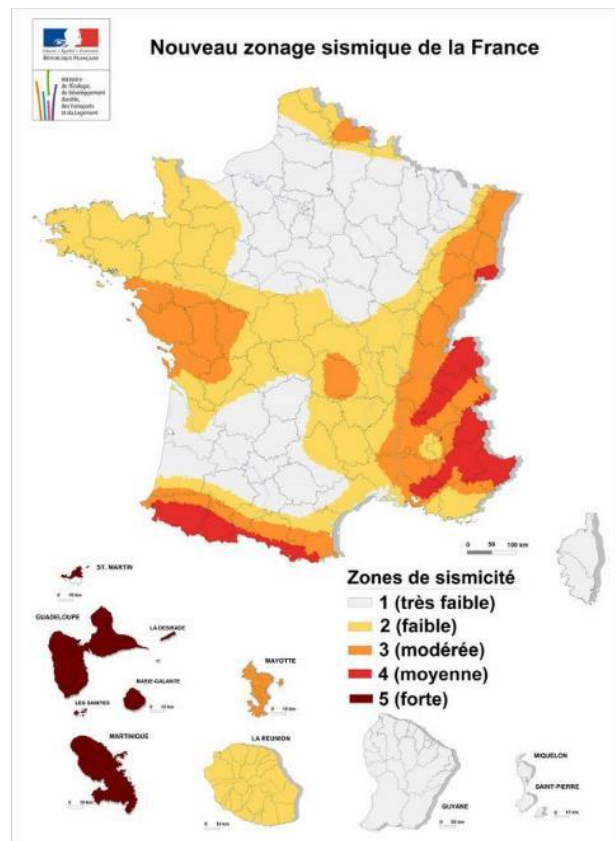
Le département du Morbihan (et par conséquent la commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE) est très majoritairement reclassé en zone de sismicité 2 (faible). La nouvelle réglementation parasismique (Eurocode 8) s'applique aux bâtiments de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

Catégories d'importance III :

- ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- habitations collectives et bureaux, h > 28 m ;
- bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ;
- établissements sanitaires et sociaux ;
- centres de production collective d'énergie ;
- établissements scolaires.

Catégories d'importance IV :

- bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public ;
- bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable la distribution publique de l'énergie ;
- bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ;
- établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ;
- centres météorologiques.



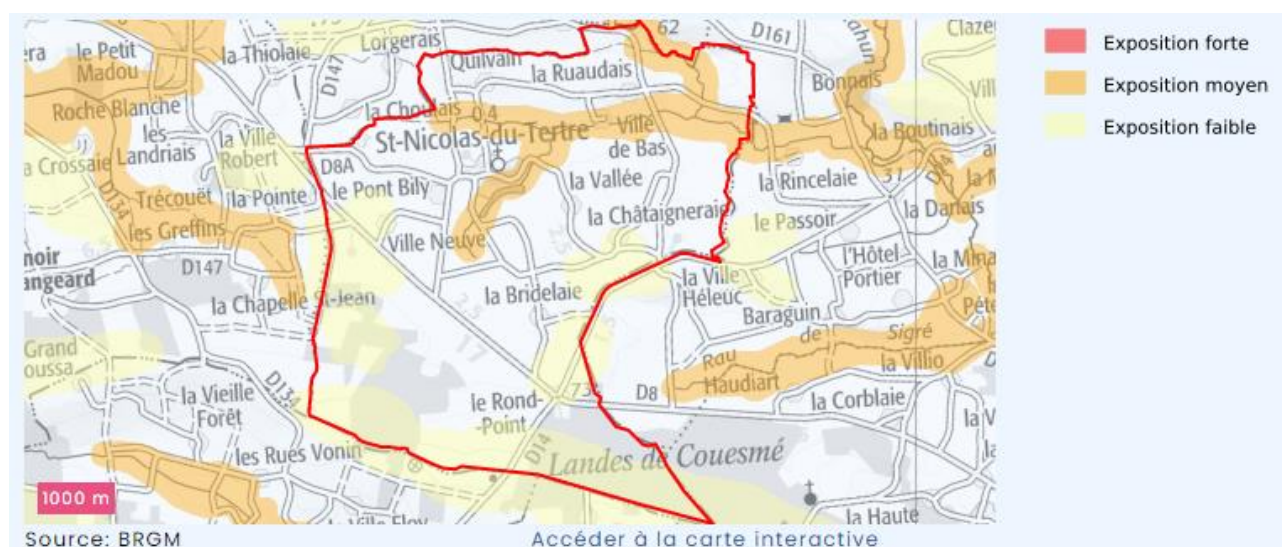
A noter, la présence de deux attestations obligatoires, à fournir respectivement par un bureau de contrôles techniques pour les demandes de permis de construire (cf. article R. 431-16 du code de l'urbanisme) et pour les déclarations d'achèvement (cf. article R. 462-4 du code de l'urbanisme) des bâtiments nouveaux de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique. Pour les bâtiments existants, sont également concernés :

- le cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux (extérieurs : balcons, cheminées... ; intérieurs : plafonds suspendus, objets lourds...) ;
- le cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher à un niveau donné ;
- le cas des extensions de bâtiments désolidarisées par un joint de fractionnement.

Le retrait gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments à fondations superficielles.

La commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE est concernée par le retrait gonflement des argiles (aléas faible et moyen).



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

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

La loi ELAN du 23/11/2018 et ses décrets d'application n°2019-495 du 22/05/2019 et n°2019-1223 du 25/11/2019 imposent une étude géotechnique pour toutes les parcelles exposées à l'aléa moyen ou fort.

Le risque lié aux inondations

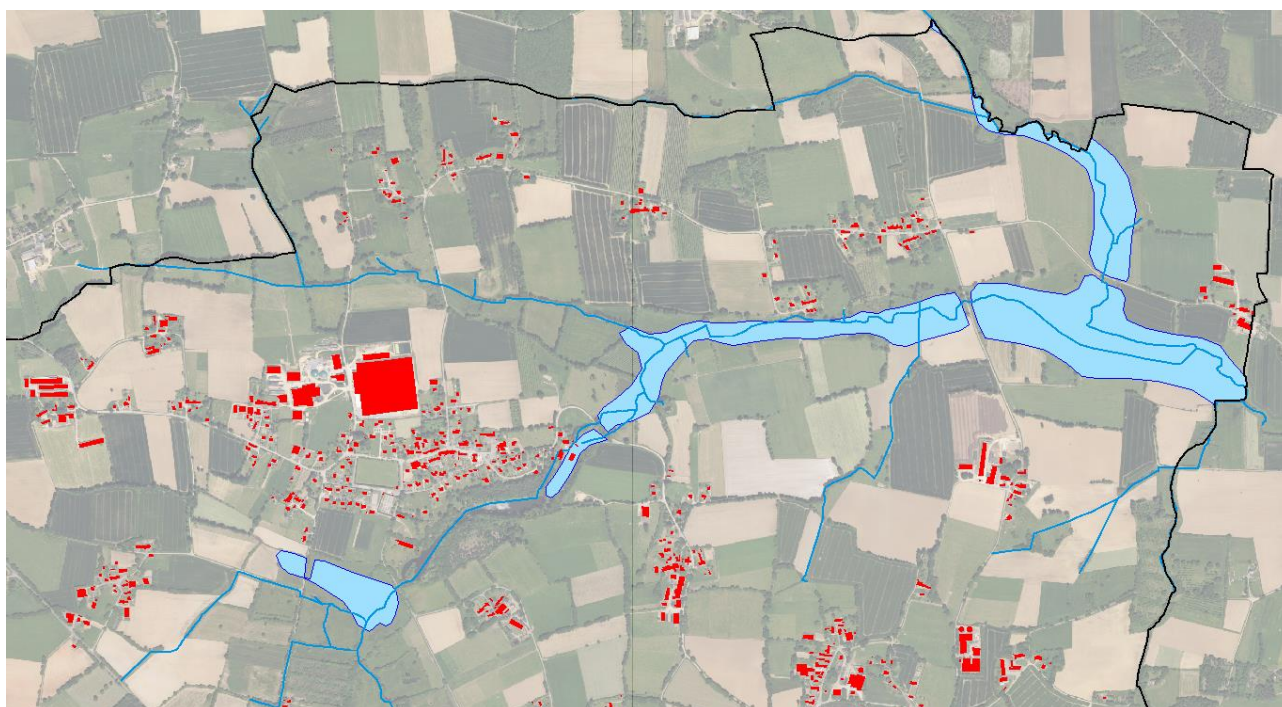
Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, par l'artificialisation et le resserrement des berges, ou certaines pratiques culturales et forestières.

La commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE n'est pas couverte par un PPRn inondation mais par un Atlas des Zones Inondables diffusé en 1995 sur les plus hautes eaux connues.

Une doctrine ADS « Application du Droit du Sol » en zone inondable hors PPRi est établie dans le département du Morbihan en s'appuyant sur les principes de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable édictée par le Ministère en charge de l'Environnement.

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme stipule qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
AZI PHEC 95	Inondation	01/01/1995	01/01/1995



Le risque lié aux feux de forêt

Les feux de forêts sont des sinistres qui se déclarent et se propagent dans des formations, d'une surface minimale d'un hectare pouvant être :

- **des forêts** : formations végétales, organisées ou spontanées, dominées par des arbres et des arbustes, d'essences forestières, d'âges divers et de densité variable ;
- **des formations subforestières** : formations d'arbres feuillus ou de broussailles appelées maquis (formation végétale basse, fermée et dense, poussant sur des sols siliceux) ou

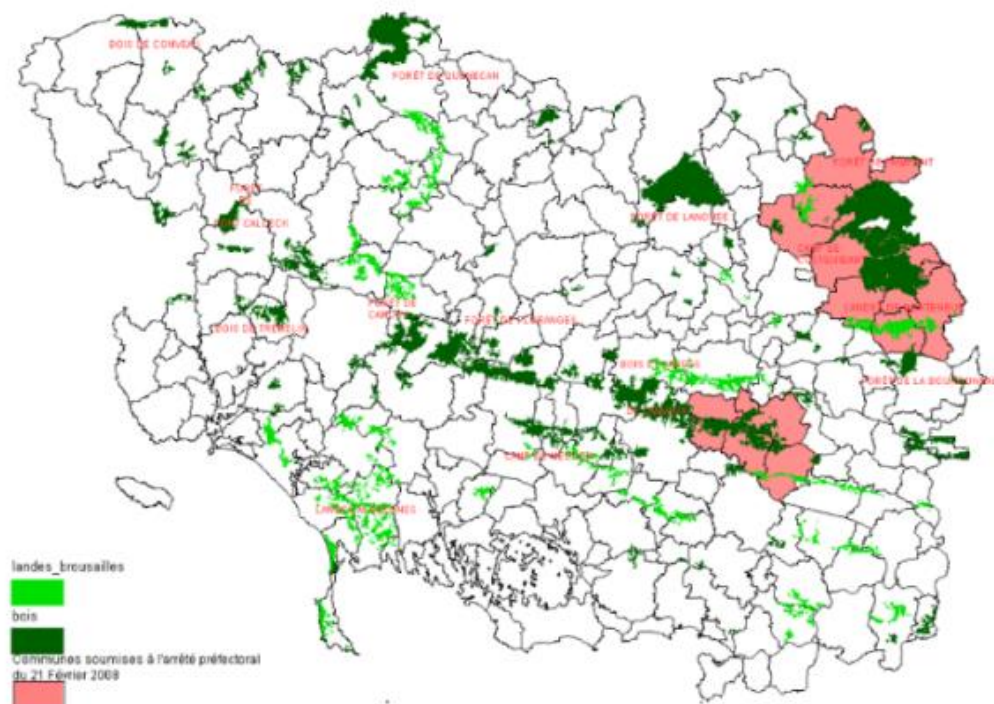
garrigue (formation végétale basse mais plutôt ouverte et poussant sur des sols calcaires).

Bien que les incendies de forêt soient beaucoup moins meurtriers que la plupart des catastrophes naturelles, ils n'en restent pas moins très coûteux en termes d'impact humain, économique, matériel et environnemental.

Les atteintes aux hommes concernent principalement les sapeurs-pompiers et plus rarement la population. Le mitage, qui correspond à une présence diffuse d'habitations en zones forestières, accroît la vulnérabilité des populations face à l'aléa feu de forêt. De même, la diminution des distances entre les zones d'habitat et les zones de forêts limite les zones tampon à de faibles périmètres, insuffisants à stopper la propagation d'un feu.

La destruction d'habitations, de zones d'activités économiques et industrielles, ainsi que des réseaux de communication, induit généralement un coût important et des pertes d'exploitation.

L'impact environnemental d'un feu est également considérable en termes de perte biologique (faune et flore habituelles des zones boisées). Aux conséquences immédiates, telles que les disparitions et les modifications de paysage, viennent s'ajouter des conséquences à plus long terme, notamment concernant la reconstitution des biotopes, la perte de qualité des sols et le risque important d'érosion, consécutif à l'augmentation du ruissellement sur un sol dénudé.

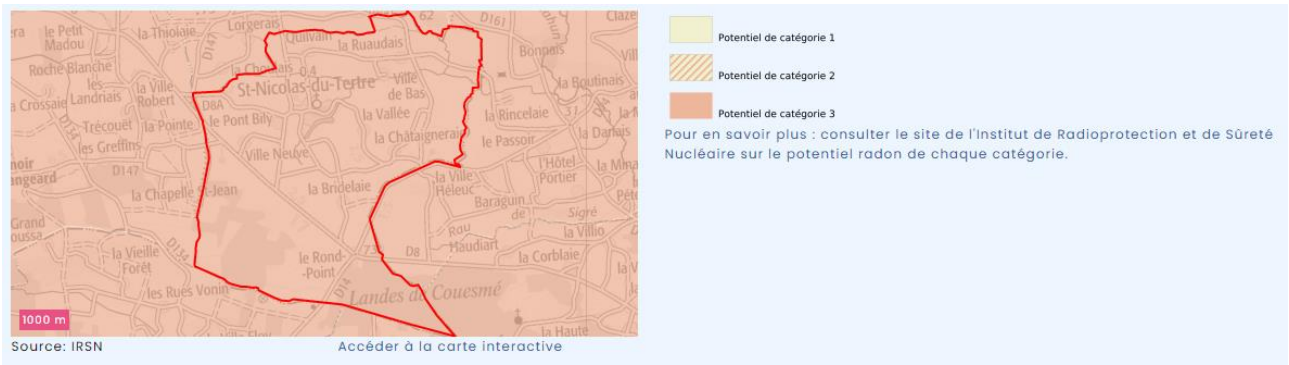


Le risque lié aux tempêtes et grains

Comme la majeure partie du territoire français située en façade maritime, la commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE est concernée par le risque de tempête. Elle a d'ailleurs fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle liée à cet aléa (tempête de 1987).

Le risque radon

L'ensemble du territoire régional est soumis au risque radon. SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE est classée en « potentiel de catégorie 3 », c'est-à-dire que les formations géologiques présentent des teneurs en uranium estimées les plus élevées comparativement aux autres formations.



7.2 Les risques technologiques

Les installations classées

Installations classées recensées dans la commune : 9

Installations rejetant des polluants dans la commune : 1



CHAPITRE 3 : PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

Conformément à l'article R 161-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.

Ainsi, au sein de cette partie, nous allons mettre en évidence l'ensemble des besoins au regard des **perspectives économiques et démographiques**.

1 Les prévisions économiques

1.1 Économie artisanale

Le diagnostic a mis en évidence le fait que les activités artisanales sont quasi-inexistantes sur la commune. Seule la ZA du Pâtis implantée le long de la RD8 concentre des entreprises (deux).

Ces activités pourront continuer de se développer si elles ne créent pas de nuisances pour les habitations voisines.

La ZA du Pâtis a été identifiée sur le plan de zonage comme zone constructible à vocation économique.

1.2 Économie agricole

L'activité agricole est encore présente sur la commune : Un peu moins d'une vingtaine d'exploitations ont été recensées sur la commune (source : Recensement agricole 2020). L'objectif communal est d'assurer la pérennité de ces exploitations et de permettre leur développement.

2 Les prévisions démographiques

2.1 Rappel de l'évolution démographique récente

Avec près de 460 habitants en 2021, SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE voit sa population évoluée entre 450 et 500 habitants depuis plus de 50 ans. En effet, il y avait environ 500 habitants en 1975, 450 habitants en 2000 et près de 470 en 2019.

La création du nouveau lotissement communal, a permis à la commune d'accueillir de nouveaux administrés. Ainsi, la commune estime à environ 475 le nombre d'habitants en 2024.

Constat

Population en 2019

Population estimée en 2024

470
475

Croissance annuelle	99-08	08-13	13-19	19-24
ST NICOLAS DU TERTRE	-0,2%	1,1%	0,0%	0,2%
De l'Oust à Brocéliande Communauté	1,3%	0,7%	0,1%	
Morbihan	1,1%	0,8%	0,5%	

2.2 Le desserrement des ménages

Pour estimer quantitativement les besoins en logements pour les 10 prochaines années sur la commune, il est nécessaire d'ajouter aux logements prévus pour atteindre l'objectif démographique (cf. paragraphe suivant) les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages. En effet, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. La taille moyenne des ménages en France est ainsi passée de 3,08 personnes en 1968 à 2,19 personnes en 2019.

A SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE, ce phénomène est constant. Sur la période 2008-2019, la taille moyenne des ménages est passée de 2,25 à 2,08. Les besoins liés au desserrement des ménages sont ainsi évalués :

Calcul du desserrement des ménages

Desserrement des ménages	2008	2019
Population	444	470
Nombre de résidences principales	197	226
Taille des ménages	2,25	2,08
Population résidences principales 2008/ taille des ménages de 2019	213	
Différence 2008 - 2019	16	

Nombre de logements à créer pour compenser le desserrement des ménages : 1,5 logement / an

Entre 2008 et 2019 (11 ans), il a fallu construire 16 logements pour faire face au desserrement des ménages. Ceci représente un besoin de 1,5 logements par an soit **15 logements** pour les 10 prochaines années.

2.3 Les scénarios de développement démographique

En s'appuyant sur les rythmes de croissance évoqués précédemment, on peut établir différents scénarios de développement.

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 0% par an. Une croissance nulle n'entraînerait pas l'arrivée de nouveau habitant. Si l'on ajoute les logements liés au point mort, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **15 logements**.
- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 0,5% par an. Ce taux, se rapproche de la moyenne départementale mais reste plus deux fois inférieur au taux communal de la période 2008-2013 (1,1%). Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 25 habitants d'ici 2034 (soit 12 logements). Si l'on ajoute les logements liés au point mort, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **27 logements**.
- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 1,1% par an. Ce taux correspond à celui observé sur la période 2008-2013. Il paraît peu probable que ce taux soit atteignable sur une durée de 10 ans. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 55 habitants d'ici 2034 (soit 26 nouveaux logements). Si l'on ajoute les logements liés au point mort, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **41 logements**.

Un apport de population trop important à SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE ne semble pas crédible, de plus il pourrait entraîner des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère rural.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif très raisonnable de 500 habitants à l'horizon 2034. Cette arrivée correspond à l'apport de 25 nouveaux habitants, soit 27 nouveaux logements si l'on ajoute le desserrement des ménages.

CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES

Conformément à l'article R.161-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

1 Les choix de développement

Dans l'esprit d'un développement durable, la détermination des zones vouées à recevoir une population nouvelle doit tenir compte des zones déjà bâties, des réseaux existants, de l'activité agricole, des édifices constituant le patrimoine communal et des unités paysagères.

Le territoire communal est constitué du bourg, de quelques hameaux et d'une vingtaine de sites d'exploitation agricole.

L'urbanisation à venir aura sa place dans le bourg.

Au cours de la période 2011-2020, SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE a accueilli 12 constructions neuves. Soit le même nombre que sur la période 2021-2023 (moyenne de 4 logements par an).

Pour les dix années à venir, la municipalité s'est fixée comme objectif de pouvoir accueillir 25 nouveaux habitants afin d'atteindre une population communale de 500 habitants et ce, tout en préservant le caractère rural et en maîtrisant le développement de l'urbanisation.

Si l'on ajoute 15 logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages, la zone constructible doit permettre l'accueil de 27 habitations nouvelles, exclusivement au sein du bourg et dans ses extensions immédiates.

En cas de desserrement des ménages important, l'arrivée de cette population nouvelle permettra donc à minima de maintenir le nombre d'habitants actuel, voire de le faire augmenter. Cette évolution modérée permettra aux nouveaux arrivants de s'intégrer aisément dans la vie communale.

Ainsi :

- ✓ Choisir de créer une carte communale, c'est s'assurer d'un développement harmonieux et encadré aussi bien en favorisant la construction d'habitations nouvelles qu'en permettant la réhabilitation et le changement de destination dans le respect de l'activité agricole.
- ✓ Accueillir quelques nouveaux habitants sur la commune, c'est assurer le renouvellement de la population.
- ✓ Choisir de continuer à développer de façon prioritaire le bourg pour accueillir de nouvelles constructions, c'est optimiser l'ensemble des réseaux existants et permettre d'anticiper les investissements à venir et ce, dans l'esprit d'un développement durable.

2 Traduction des objectifs communaux

Au vu des objectifs communaux, le groupe de travail a déterminé :

- ✓ Les zones qui pourraient accueillir de nouvelles constructions.
- ✓ Les zones qui ne pourront pas accueillir de nouvelles constructions.

Les objectifs communaux se traduisent par :

- ✓ La délimitation d'une zone à vocation d'habitat qui couvre l'entité bâtie du bourg.
- ✓ La délimitation d'une zone à vocation économique qui couvre la ZA du Pâtis.
- ✓ La prise en compte des milieux naturels de la commune.
- ✓ L'économie de l'espace et des infrastructures en choisissant de s'installer à proximité des équipements existants sans en altérer le dimensionnement actuel et en choisissant de privilégier l'urbanisation des terrains de faible valeur agricole.

La commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE souhaite ainsi s'inscrire dans une démarche de développement durable.

3 Mise en œuvre des objectifs communaux

3.1 Zonage et justification

La matérialisation sur le fond de plan des objectifs communaux crée trois types de zones :

Une zone constructible

À SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE, le potentiel de densification au sein de ce qui peut être perçu comme étant la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) du bourg n'est pas négligeable. En effet, le bourg constitue une enveloppe déjà urbanisée où 6 logements pourraient raisonnablement être bâtis en densification.

D'autre part, dans le souci de conforter cet espace, les élus ont également pris le parti de permettre le développement de l'urbanisation en extension du bourg. Aucun hameaux ou écarts ne pourra accueillir de nouvelle habitation.

Une zone constructible à vocation économique

La ZA du Pâtis est confortée dans son enveloppe actuelle. La zone constructible prend en compte les zones humides avoisinantes et permettra aux entreprises existantes de s'étendre, mais également à une ou de nouvelles activités de s'y implanter en densification.

Une zone non constructible

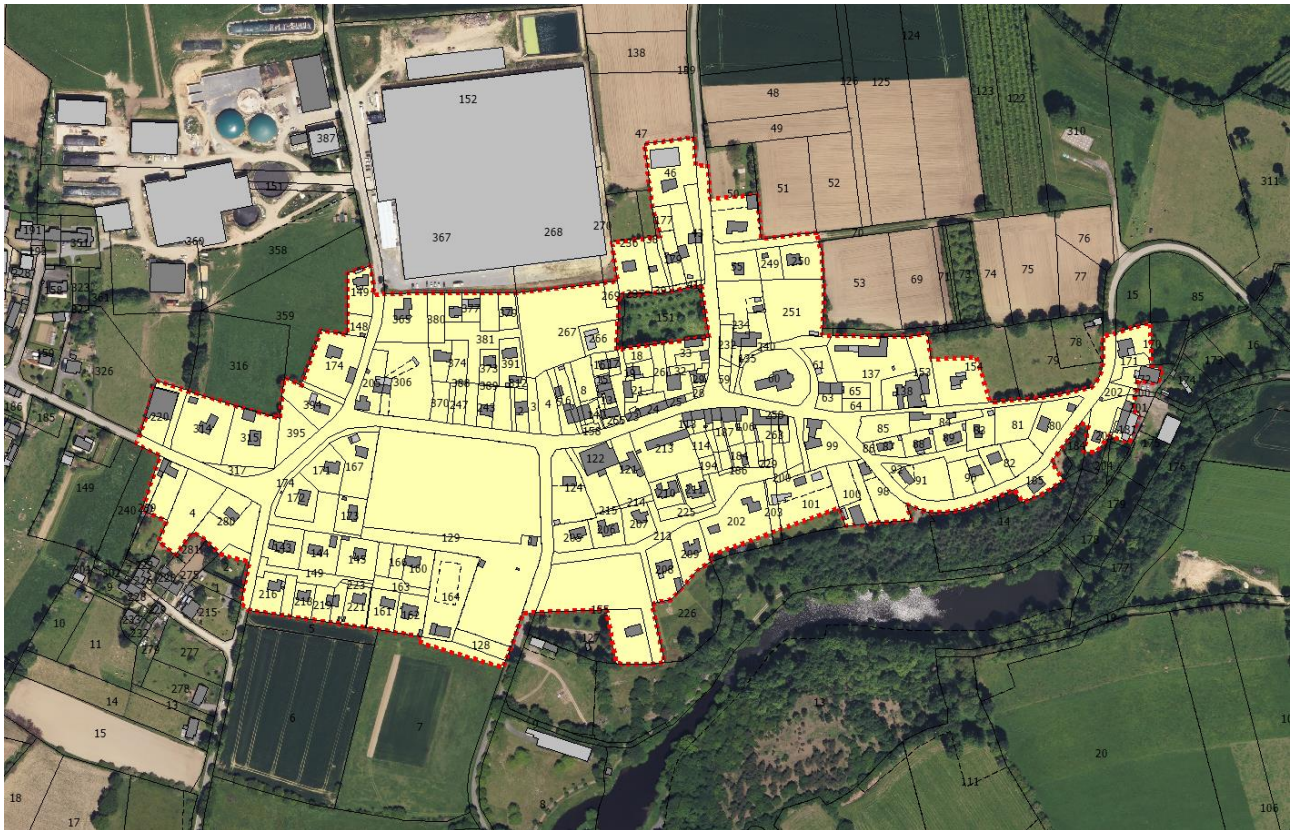
Elle correspond au reste du territoire communal sans distinction entre zones naturelles et agricoles. C'est une zone peu ou pas équipée, non destinée à être aménagée à court terme par la collectivité, où seules seront autorisées les réhabilitations de bâtiments existants, les extensions et annexes, la reconstruction après sinistre et les constructions relatives à l'activité agricole.

Ce zonage résulte ainsi :

- ✓ De la législation en vigueur en matière d'agriculture, d'environnement et d'urbanisme (recul imposé par rapport aux bâtiments agricoles pour toute nouvelle habitation, protection des sites naturels...).
- ✓ De la prise en compte des risques naturels.

3.2 La zone constructible

La zone constructible est une zone à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités. Elle est déjà pourvue d'équipements.



La zone constructible du bourg

3.2.1 Le projet d'aménagement communal

La commune a défini un projet d'aménagement permettant :

- ✓ D'assurer la pérennité de l'activité agricole.
- ✓ De protéger le patrimoine naturel (boisements, zones humides, cours d'eau...).
- ✓ De conforter les équipements existants.

Assurer la pérennité de l'activité agricole

En 2020, 18 sites d'exploitations étaient situés sur la commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE. Le développement de l'urbanisation est proscrit à proximité de ces sièges afin d'assurer leur pérennité et leur développement futur.

De même, une attention particulière est portée sur la protection des terrains agricoles. Le développement de l'urbanisation se fera uniquement à proximité du cadre bâti existant en empiétant très modérément sur des parcelles exploitées.

Protéger le patrimoine naturel

Le diagnostic a mis en évidence l'existence d'un patrimoine naturel. Le projet de développement de la commune ne viendra pas empiéter sur ces éléments remarquables (cours d'eau, zones humides, haies, corridors écologiques...).

Conforter les équipements

Les extensions de l'urbanisation se feront uniquement dans le bourg et à proximité immédiate afin de conforter et rationaliser les équipements existants.

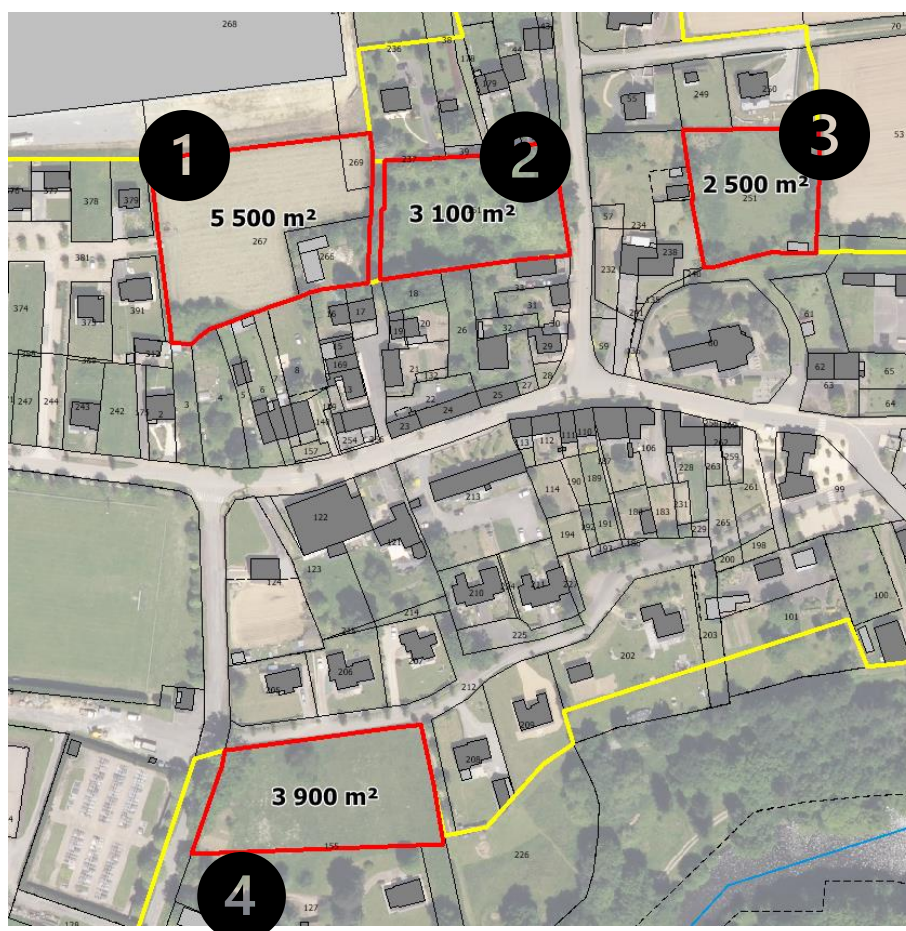
3.2.2 Identification de la zone constructible

Raisonnement, la zone agglomérée du bourg peut accueillir environ **6 logements** (dans le lotissement communal en cours d'achèvement et dans un certain nombre de dents creuses individuelles).

Le projet communal estime également que **3 logements** vacants seront remis sur le marché au cours de cette même décennie (11% des besoins en nouveaux logements).

Il reste donc **18 logements** à implanter en extension de la zone agglomérée. La commune souhaite appliquer une densité minimale de **15 logements par hectare**. Il faut donc dégager environ **1,2 ha** de zones constructibles en extension de la zone agglomérée.

Plusieurs secteurs ont été analysés, ils sont numérotés sur la cartographie ci-après.



La zone agglomérée en jaune – les éventuelles secteurs d'extension en rouge et numérotés

Secteur n°1

Avantages	Inconvénient
Parcelles situées au cœur du bourg.	Parcelle classée en ENAF dans le MOS de 2021.
Secteur implanté dans le prolongement Est du dernier lotissement communal.	
Absence d'élément naturel remarquable (zones humides, cours d'eau, végétaux).	
Parcelle peu visible depuis le grand paysage.	
Les réseaux passent à proximité immédiate du secteur.	
Parcelles communales.	

Secteur n°2

Avantages	Inconvénients
Parcelles situées au cœur du bourg.	Parcelle classée en ENAF dans le MOS de 2021.
Parcelle peu visible depuis le grand paysage.	Ancien verger.
Les réseaux passent à proximité immédiate du secteur.	Présence de végétaux.
	Parcelle privée. La densité sera difficile à imposer dans le cadre de la carte communale.

Secteur n°3

Avantages	Inconvénient
Parcelles situées au cœur du bourg.	Parcelle classée en ENAF dans le MOS de 2021.
Parcelle communale déjà desservie par les réseaux (les coffrets sont déjà installés)	Parcelle légèrement visible dans le grand paysage.

Secteur n°4

Avantages	Inconvénient
Parcelle peu visible depuis le grand paysage.	Présence de quelques végétaux sur le secteur ouest.
Les réseaux passent à proximité immédiate du secteur.	Parcelle classée en ENAF dans le MOS de 2021.
	Parcelle privée. La densité sera difficile à imposer dans le cadre de la carte communale.

La commune a souhaité retenir les **secteur n°1, n°3 et n°4** pour l'implantation des nouveaux logements, car il possède de multiples avantages et peu d'inconvénient (notamment l'absence d'impact sur les milieux naturels). Le secteur n°2 aura vocation à rester un îlot de fraîcheur. Les boisements seront préservés.

⇒ **La carte communale n'identifie aucune autre zone constructible.**

3.2.3 Le règlement applicable dans la zone

Le RNU fixe trois catégories de règles qui concernent :

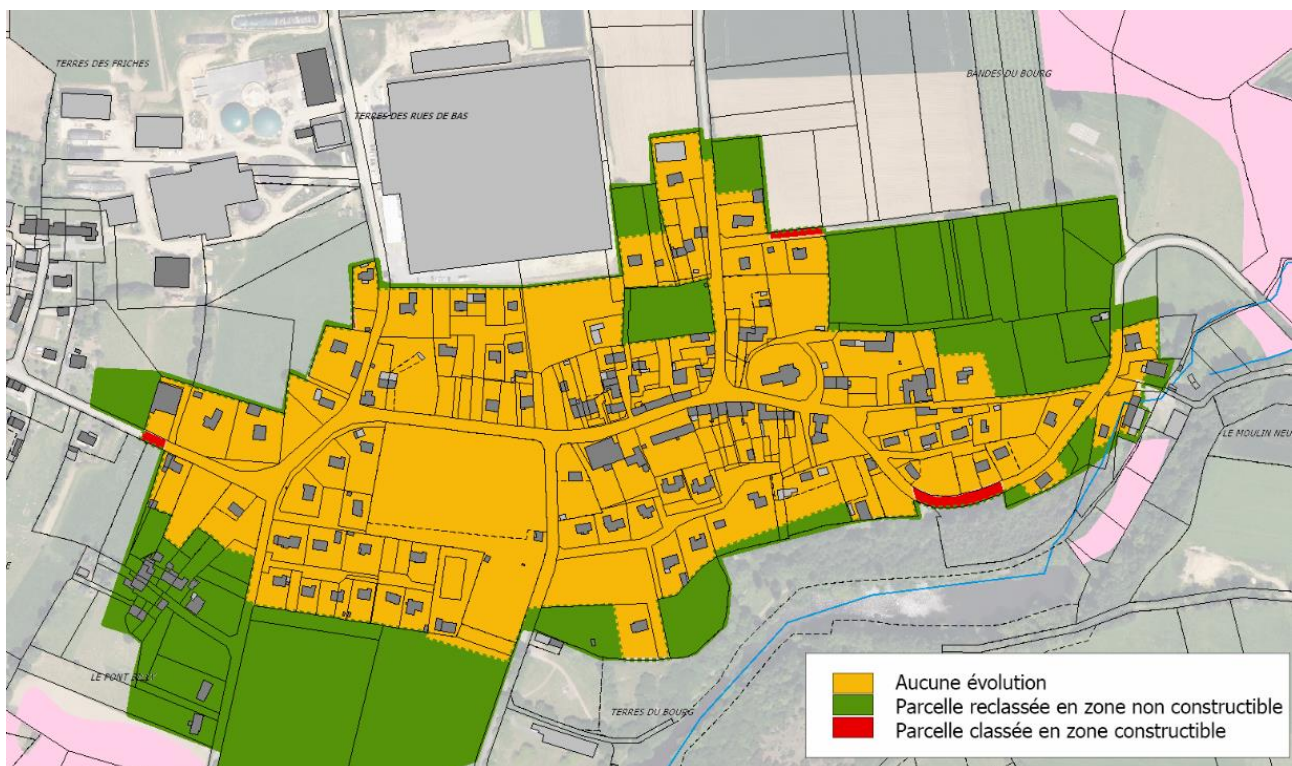
- ✓ la localisation, l'implantation et la desserte des constructions et aménagements (articles R.111-2 à R.111-20 du code de l'urbanisme).
- ✓ la densité et la reconstruction des constructions (articles R.111-21 à R.111-22 du code de l'urbanisme).
- ✓ les performances environnementales et énergétiques (articles R.111-23 à R.111-24 du code de l'urbanisme).

Ces règles permettent de définir la nature de l'occupation du sol dans le respect :

- ✓ de l'intégrité des espaces naturels (lutte contre le mitage, protection des terres agricoles...).
- ✓ de la protection du patrimoine esthétique et culturel (sauvegarde des sites et paysages, conservation et mise en valeur des sites et vestiges archéologiques).
- ✓ de la sécurité et de la salubrité.

Lorsque le projet de construction ne respecte pas ces règles définies par le RNU, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

3.2.4 Evolution du zonage de la carte communale



Evolution du zonage dans le bourg

La cartographie ci-dessus révèle l'ampleur des zones constructibles qui ont été rebasculées en zone non-constructible.

Les deux hameaux constructibles de la précédente carte communale sont également reclassés en zone non constructibles.

3.1 La zone constructible à vocation économique

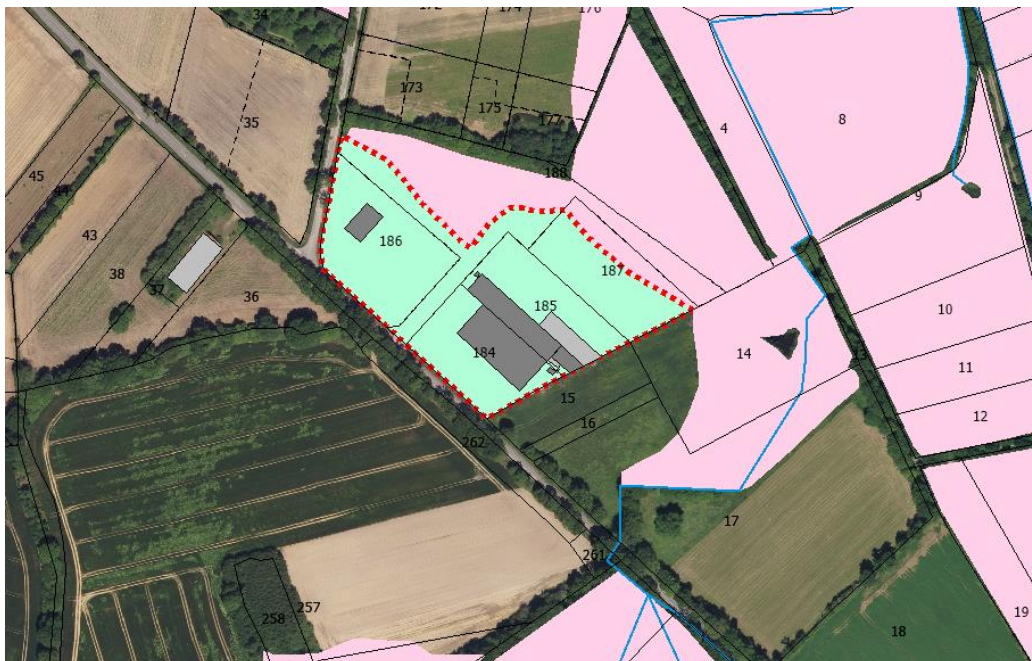
La zone constructible à vocation économique couvre l'actuel ZA du Pâtis.



La zone constructible à vocation économique

Le zonage de la zone d'activités a été réduit pour prendre en compte les nombreuses zones humides avoisinantes. Initialement, le projet de nouvelle carte communale devait présenter une extension de la ZA en direction du nord. Cependant, ce projet a été abandonné pour préserver l'environnement.

Aucune extension de la zone n'est donc possible.



Les zones humides apparaissent en rose



Evolution du zonage dans la zone d'activités des Patis

La cartographie ci-dessus présente les nombreuses zones constructibles qui ont été déclassées et « redonnées » à la nature.

3.2 La zone non constructible

La zone non constructible correspond au reste du territoire communal sans distinction entre zones naturelles ou agricoles. C'est une zone peu ou pas équipée, non destinée à être aménagée à court terme par la collectivité. Elle doit donc permettre d'assurer la pérennité de l'activité agricole et forestière et de protéger les nombreux espaces naturels.

3.2.1 Les secteurs identifiés

À SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE, sont classés en zone non constructible :

Les hameaux

La commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE possède plusieurs hameaux. Tous ceux-ci seront classés en zone non constructible.

Les exploitations agricoles

SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE compte un peu moins d'une vingtaine d'exploitations agricole.

La grande majorité du territoire communal est à vocation agricole. Ainsi, dans le but de ne pas nuire à cette activité économique, pourvoyeuse de quelques emplois et garante de la gestion des paysages, ces espaces seront également préservés.

Les espaces végétalisés

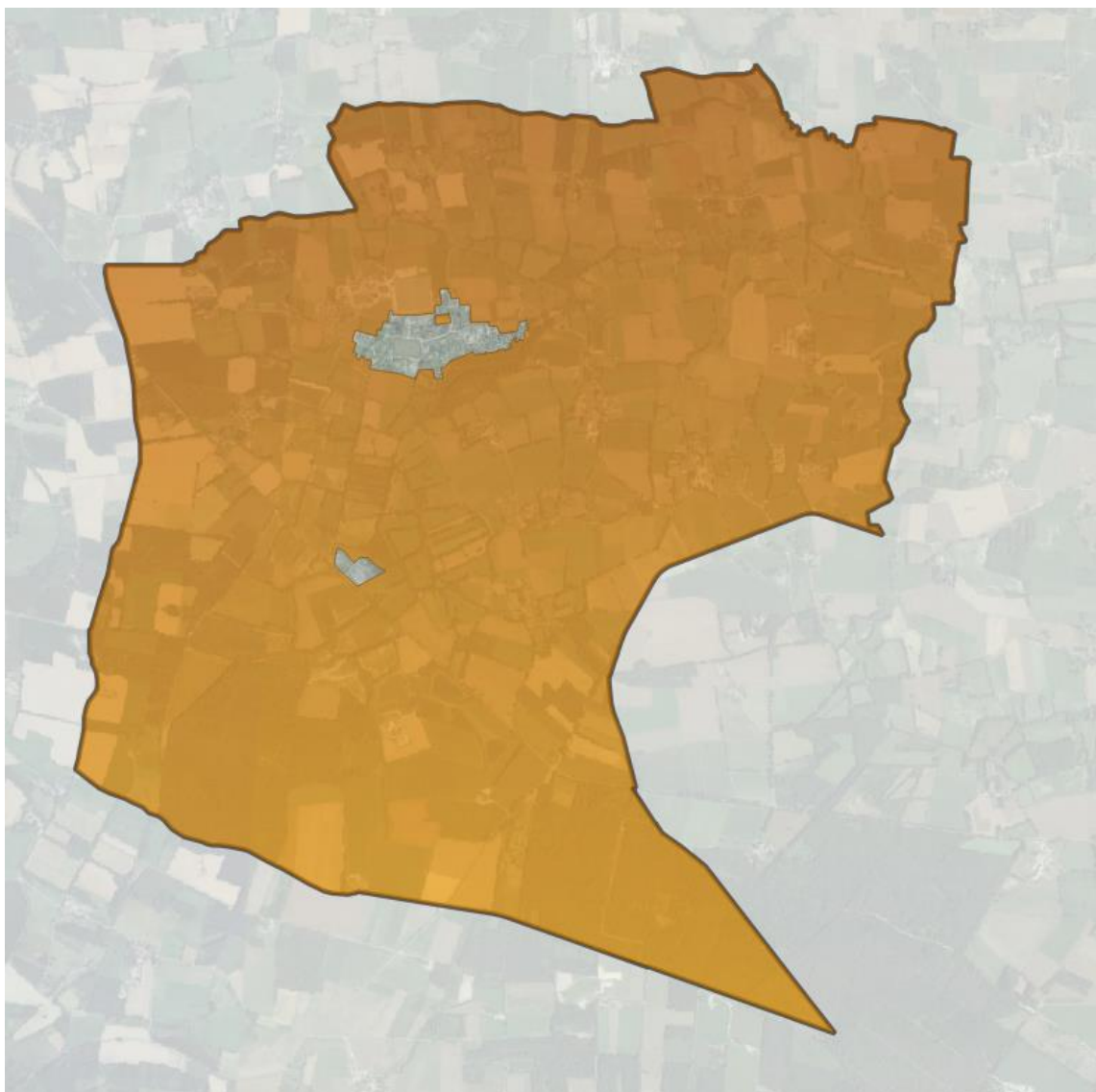
Ces espaces sont représentés par les boisements, une trame bocagère encore dense ainsi que des ripisylves. Afin de maintenir le caractère paysager de la commune, ces éléments se verront attribuer un zonage non constructible.

Les espaces hydrauliques

Mis à part les éléments arborés, les milieux les plus intéressants du point de vue écologique sont de nature hydrologique. Ces entités très fragiles méritent d'être protégées.

Ainsi, les abords des cours d'eau, les vallons et les zones humides seront eux aussi classés en zone non constructible.

Compte-tenu de la nécessité de préserver l'activité agricole, de la qualité du paysage encore rural et de la morphologie lâche de toutes ces entités, les élus ne souhaitent pas y voir arriver de nouvelles constructions.



Zone non constructible de la carte communale

3.2.2 Le règlement applicable dans la zone

C'est également le RNU qui s'applique dans cette zone.

Les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de l'extension ou des annexes aux constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

3.3 Récapitulatif des zones

Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 500 habitants afin de préserver le caractère rural et de maîtriser le développement de l'urbanisation.

La zone constructible doit ainsi permettre la construction de 27 habitations nouvelles. Sur le potentiel de densification relevé, les élus estiment que 6 logements pourraient raisonnablement prendre place dans l'enveloppe urbaine du bourg. 3 logements pourraient être mobilisés dans le parc de logements vacants. Les 18 autres logements seront bâtis sur un secteur d'extension urbaine.

Ces zones ouvertes à l'urbanisation sont exemptes de risque naturel connu.

Le potentiel des zones constructibles définies par les élus montre que les choix retenus par la commune sont compatibles avec les objectifs énoncés, à savoir une évolution dans l'esprit d'un développement durable via l'optimisation de la ressource foncière et des réseaux.

La totalité des zones constructibles ne représentera à terme que 1,6% du territoire communal.

Zones	Superficies en hectares	Pourcentage
Constructible	18,4	1,4%
Constructible à vocation économique	2,35	0,2
Non constructible	1 272,25	98,4%
Total	1 293	100%

4 La compatibilité avec l'article L 101-2 du code de l'urbanisme

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme précise que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) 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) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° 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 ;

7° 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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

1. Le principe d'équilibre

Le projet respecte le principe d'équilibre entre renouvellement urbain (identification de dents creuses dans la partie agglomérée du bourg), développement urbain maîtrisé (ouverture de secteurs de taille limitée à l'urbanisation) et revitalisation du bourg (apport d'une nouvelle population au cœur même du bourg).

D'autre part, la carte communale respecte l'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages tout en tenant compte des objectifs du développement durable.

En effet, la carte communale prévoit, d'une part, suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat et, d'autre part, elle préserve l'ensemble des espaces naturels dans la mesure où ils sont tous classés dans le secteur inconstructible.

2. Le principe de diversité et de mixité

La carte communale ne disposant pas de règlement, elle ne peut apporter aucune restriction au principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale. Les secteurs constructibles peuvent recevoir pratiquement tout type d'opération (logement social ou non, commerce, artisanat...).

3. Le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces

Le projet veille à utiliser le sol de façon économe et à maîtriser l'expansion urbaine. En effet, l'intégralité de la zone constructible ne représente que 1,6% du territoire communal.

5 La compatibilité avec les documents supérieurs

La carte communale doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits aux articles L.131-4 et suivants du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration de la carte communale. Le zonage assure une parfaite compatibilité avec les documents supra-communaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.
- ✓ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Oust à Brocéliande Communauté.
- ✓ Le Schéma régionale d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Bretagne
- ✓ Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de Ploërmel Communauté.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département du Morbihan.

5.1 Le SRADDET de la région Bretagne

Le SRADDET englobe cinq schémas régionaux existants, élaborés et votés ces dernières années :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (trame verte et bleue).
- Schéma Régional Climat Air Energie.
- Schéma Régional de l'Intermodalité.
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports.
- Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets.

Les règles phares du schéma visent par exemple le zéro construction dans les zones de continuité écologique, la prise en compte de la ressource en eau dans les projets d'aménagement, la lutte contre l'étalement urbain ou l'inscription dans les documents d'urbanisme d'une projection du niveau de la mer à horizon 2100.

Les grandes priorités transversales que la Région s'est fixée se traduisent par les engagements suivants :

- Engagement pour des stratégies numériques responsables.
- Engagement pour réussir le bien-manger pour tous.
- Engagement pour une nouvelle stratégie énergétique et climatique.
- Engagement pour la préservation et la valorisation de la biodiversité et des ressources.
- Engagement pour la cohésion des territoires.

A son échelle, la carte communale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE a pris en compte les principes généraux du SRADDET.

5.2 Les SDAGE Seine-Normandie et Loire-Bretagne

SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE est incluse dans le SDAGE Loire-Bretagne. Le comité de bassin a adopté le 3 mars 2022 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) pour les années 2022 à 2027.

Il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application des articles L.212-1 et suivants du code de l'environnement.

Quatorze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
8. Préserver et restaurer 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

La carte communale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Elle prend notamment en compte les orientations fondamentales de maîtrise des prélèvements d'eau, de préservation des zones humides (trame spécifique appliquée sur les zones humides) ainsi que de préservation de la biodiversité aquatique (protection de la trame bleue).

5.3 Le SAGE Vilaine

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE est incluse dans le SAGE Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015, dont les enjeux sont multiples : qualité de la ressource, adduction en eau potable, dépollution, inondations, milieu estuarien, zones humides.

Le règlement du SAGE approuvé s'articule autour de 7 articles :

1. Protéger les zones humides de la destruction.
2. Interdire l'accès direct du bétail au cours d'eau.

3. Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées.
4. Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports.
5. Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage.
6. Mettre en conformité les prélèvements existants.
7. Interdire de création de nouveaux plans d'eau de loisirs

Parmi les objectifs transversaux du SAGE Vilaine, une a particulièrement été pris en compte dans le cadre de la carte communale :

- Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme : un inventaire des zones humides a été réalisé, dont les données ont été reportées au zonage.

5.4 Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne

Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, approuvé le 19 décembre 2018, définit, dans son PADD, trois axes principaux :

- Développer une politique d'accueil équilibrée sur l'ensemble du territoire.
- Faire de la valorisation territoriale un atout de développement.
- Travailler et se déplacer au cœur d'un bassin de vie cohérent.

Le DOO du SCoT articule ses objectifs autour des thématiques suivantes :

- Dynamique démographique.
- Habitat.
- Centralités, espace et cadre de vie.
- Paysages et ruralité dynamique.
- Équipements et services.
- Appareil commercial.
- Agriculture et sylviculture.
- Environnement et ressources.
- Risques naturel et technologique.
- Développement économique.
- Tourisme.
- Mobilité, transport et communication.

La carte communale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE est compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne et les documents graphiques qui lui sont assortis. Les enjeux suivants sont particulièrement pris en compte :

- Gestion économe et optimisation du foncier.
- Préservation des espaces agricoles et naturels.
- Réduction des déplacements carbonés et aménagement urbain en faveur des courtes distances (centralisation de l'habitat dans le bourg).
- Prise en compte de l'environnement (protection des zones humides, préservation du bocage...).

5.5 Le PLH de l'Oust à Brocéliande Communauté

Le PLH de l'Oust à Brocéliande Communauté, adopté en février 2020, comprend les 5 orientations stratégiques suivantes :

- Maintenir des conditions favorables d'attractivité des territoires, respectueuses de la qualité du cadre de vie
- Diversifier l'offre de logements pour l'adapter aux besoins des ménages et aux évolutions sociétales
- Valoriser le parc existant et mobiliser le parc vacant pour le rendre attractif et performant
- Développer un habitat solidaire pour apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques
- Définir et asseoir le rôle et le positionnement d'Oust à Brocéliande Communauté comme pilote et fédérateur des interventions habitat

Les orientations de la carte communale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE sont compatibles avec le PLH, notamment les objectifs suivants : production de 2 logements par an sur la période 2020-2025.

5.6 Le SDTAN du département du Morbihan

Depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

À ce titre, l'étude de la carte communale doit prendre en compte les principes du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département du Morbihan qui a été approuvé en décembre 2011.

La prise en compte de ce schéma a contribué aux choix de zones propices d'aménagement (au sein du bourg) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

5.7 Le PCAET de Fougères Agglomération

Le PCAET de l'Oust à Brocéliande Communauté comprend un programme de 6 fiches actions :

- Un territoire qui maîtrise sa consommation énergétique et ses émissions de gaz à effet de serre dans le secteur bâti
- Un territoire qui maîtrise sa consommation énergétique et ses émissions de gaz à effet de serre dans le secteur de la mobilité

- Un territoire qui maîtrise sa consommation énergétique et ses émissions de GES grâce à une économie vertueuse et de proximité
- Un territoire producteur d'énergie renouvelable
- Un territoire qui anticipe les enjeux liés au changement climatique et optimise ses pratiques agricoles
- Des collectivités exemplaires

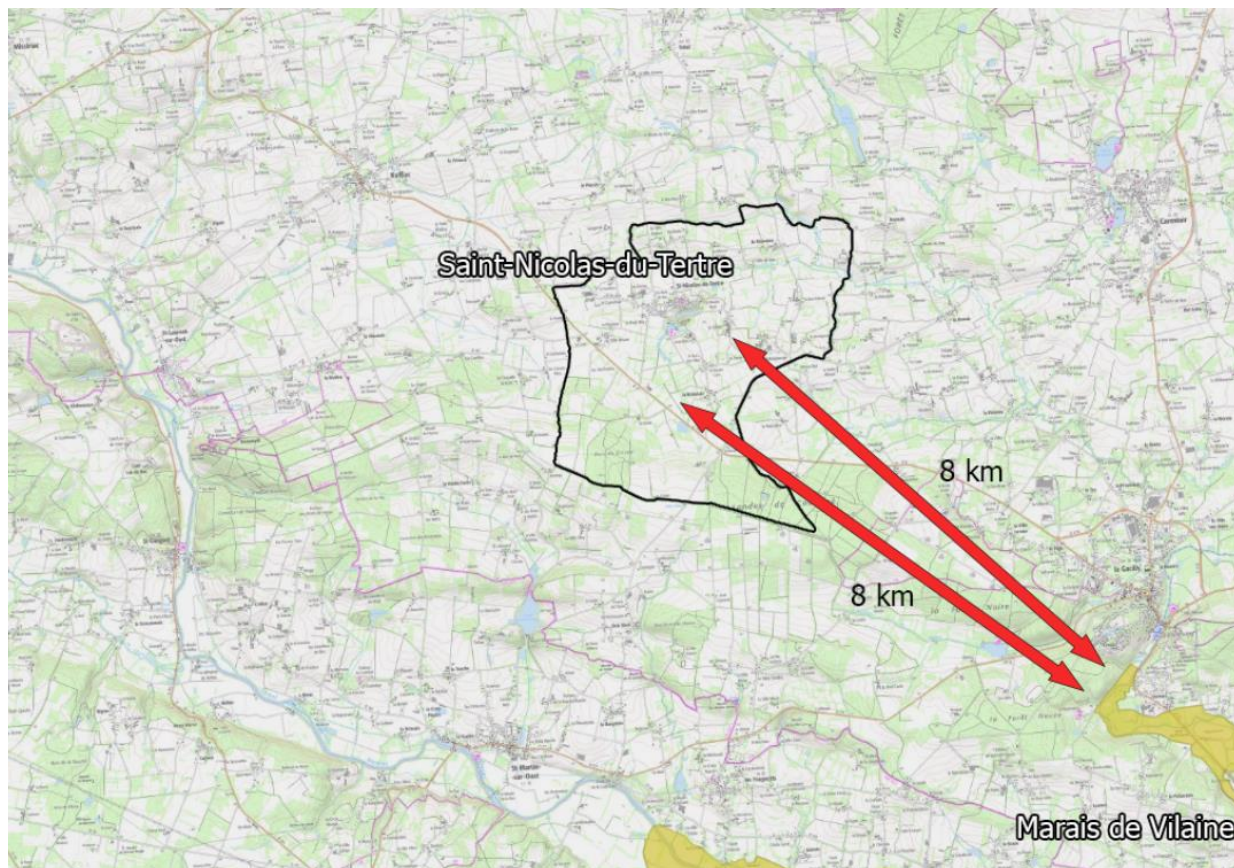
La carte communale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations.

CHAPITRE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

1 La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

La commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE est située en dehors d'un périmètre Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 8 kilomètres du bourg de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE et 8 km de la zone d'activités des Patis. Il s'agit du site « Marais de Vilaine » (code : FR5300002).



Caractéristiques du site des Marais de Vilaine

Vaste plaine d'inondation (de la Vilaine) formant un ensemble de prairies mésohygrophiles à hygrophiles, de marais, étangs et coteaux à landes sèches à mésophiles.

Le périmètre du site Natura 2000 "Marais de Vilaine" s'étend sur 10 891 hectares et concerne deux régions (Bretagne et Pays de la Loire), trois départements (Morbihan, Ille-et-Vilaine et Loire-Atlantique) pour 28 communes.

Qualité et importance

Bien que la construction du barrage d'Arzal ait soustrait les marais de Vilaine à l'influence des remontées d'eau saumâtre, induisant des modifications profondes du fonctionnement hydrologique et du cortège floristique des secteurs anciennement ou encore submersibles, le site "Marais de Vilaine" conserve un potentiel de restauration exceptionnel (qualitatif et quantitatif) en termes de reconstitution d'un complexe d'habitats en liaison avec les variations spatiotemporelles du gradient minéralogique (caractère oligotrophe -> mésotrophe -> saumâtre). La présence en situation continentale de groupements relictuels de schorre est un témoignage de la richesse et de l'originalité de ces habitats.

D'autres habitats d'intérêt communautaire tels que les prairies humides eutrophes à hautes herbes, les étangs

eutrophes à hydrophytes et ceintures d'hélophytes (St Julien, Gannedel, St Dolay) et un complexe de landes humides et de tourbières (Roho) complètent l'intérêt du site.

Par ailleurs, le site revêt une importance particulière pour plusieurs espèces de poissons, dont le Saumon atlantique, les Lamproies marine et de Planer, la Grande Alose et l'Alose feinte, ainsi que pour la Loutre d'Europe et plusieurs espèces de chauves-souris, dont le Grand Rhinolophe, le Petit Rhinolophe, le Grand Murin et le Murin à oreilles échancrées. Plusieurs espèces d'insectes sont également bien représentées dans les marais de Vilaine, en particulier le Grand Capricorne et le Pique-Prune, mais aussi l'Agrion de Mercure, et, avec une population plus fragile, la Cordulie à corps fin.

Vulnérabilité

La conservation des habitats d'intérêt communautaire des marais de Vilaine passe par la restauration et la gestion du réseau hydrographique, intégrant une optimisation de la gestion des niveaux d'eau. Pour les marais eutrophes (ex. : Gannedel), faute d'une restauration de leur caractère submersible, ceux-ci évoluent vers des formations à hélophytes dominantes puis des saulaies, induisant une banalisation et une perte de diversité faunistique et floristique (fermeture du milieu, atterrissement). La restauration de ce type de milieux est compliquée par la problématique très forte des espèces invasives, en particulier la Jussie.

La conservation des milieux implique également d'assurer une gestion extensive des prairies humides, de gérer les espèces invasives (végétales : Jussie à grandes fleurs, Elodée de Nuttal, Elodée du Canada, Myriophylle du Brésil, Elodée dense mais aussi animales : Ragondin, Ecrevisse de Louisiane, Vison d'Amérique) et de préserver et gérer les micro-milieux (habitats d'intérêt communautaire ou habitats d'espèces). A titre d'exemple, la gestion des landes tourbeuses passe par un entretien régulier (fauche) et des opérations localisées de rajeunissement (décapage, étrépage), après élimination des ligneux.

Enfin, la restauration d'une continuité écologique est indispensable, en particulier pour des espèces telles que la Loutre ou les poissons migrateurs.

Habitats d'intérêt communautaire

- 1410 - Prés-salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*),
- 3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*),
- 3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea*,
- 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition,
- 3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*,
- 3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri p.p.* et du *Bidention p.p.*,
- 4020 - Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*,
- 6410 - Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*),
- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin,
- 7110 - Tourbières hautes actives,
- 7120 - Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle,
- 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-Scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii*,
- 91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion*).

Espèces d'intérêt communautaire

✓ Mammifères

- 1304 *Rhinolophus ferrumequinum*,
- 1303 *Rhinolophus hipposideros*,
- 1308 *Barbastella barbastellus*,
- 1321 *Myotis emarginatus*,
- 1324 *Myotis myotis*,
- 1355 *Lutra lutra*,
- 1323 *Myotis bechsteinii*.

✓ Poissons

- 1095 *Petromyzon marinus*,
- 1096 *Lampetra planeri*,
- 1102 *Alosa alosa*,
- 1103 *Alosa fallax*,
- 1106 *Salmo salar*,
- 1163 *Cottus gobio*.

✓ Invertébrés

- 1084 *Osmoderma eremita*,
- 1088 *Cerambyx cerdo*,
- 1044 *Coenagrion mercuriale*,
- 1041 *Oxygastra curtisii*.

✓ Plantes

- 1831 *Luronium natans*.

Compte-tenu de cette situation géographique, l'évaluation des incidences Natura 2000 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE conclut à l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 le plus proche.

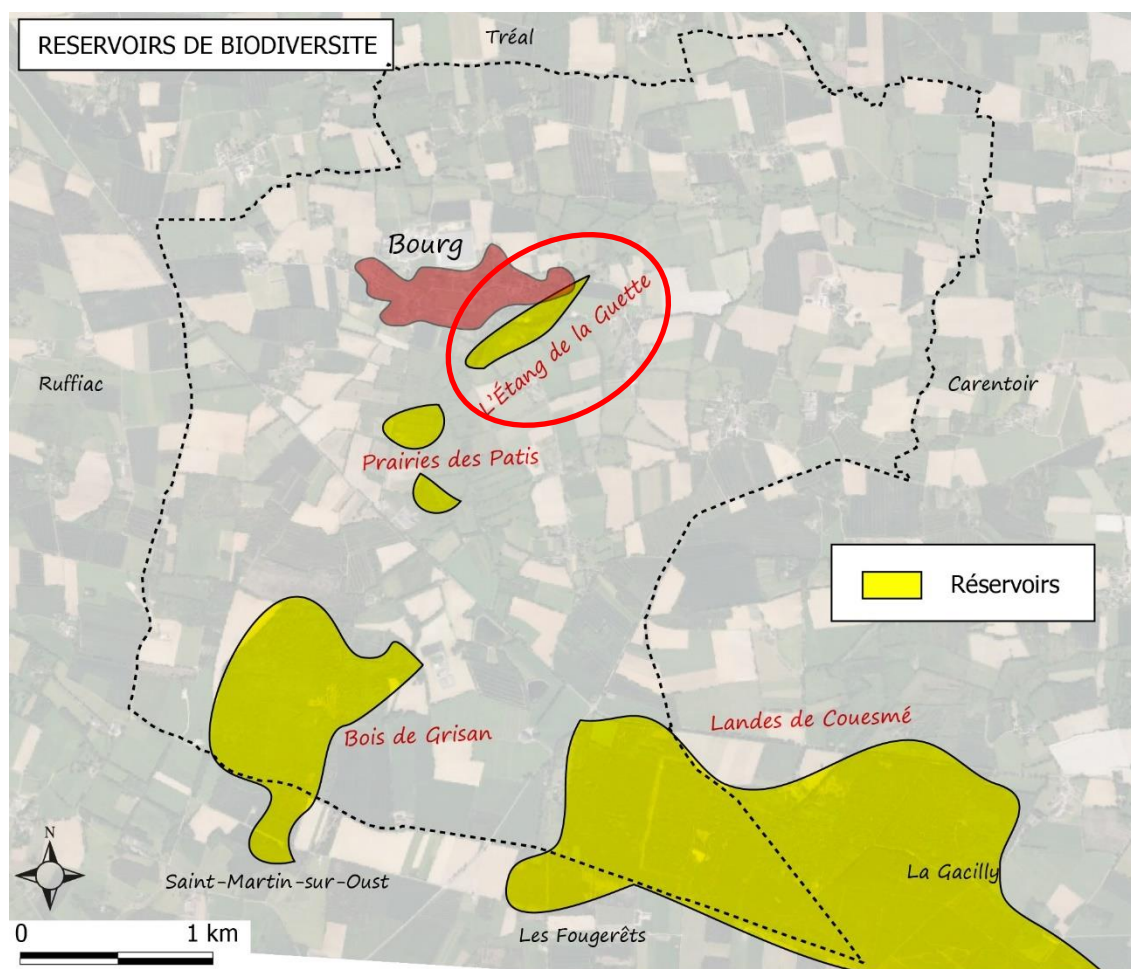
2 L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité

Comme indiqué précédemment, le projet de carte communale n'aura aucune incidence sur le site Natura 2000 le plus proche.

Les autres espaces naturels les plus remarquables sont les réservoirs de biodiversité qui ont été inventoriés. Ces espaces sont tous classés en zone non constructible.

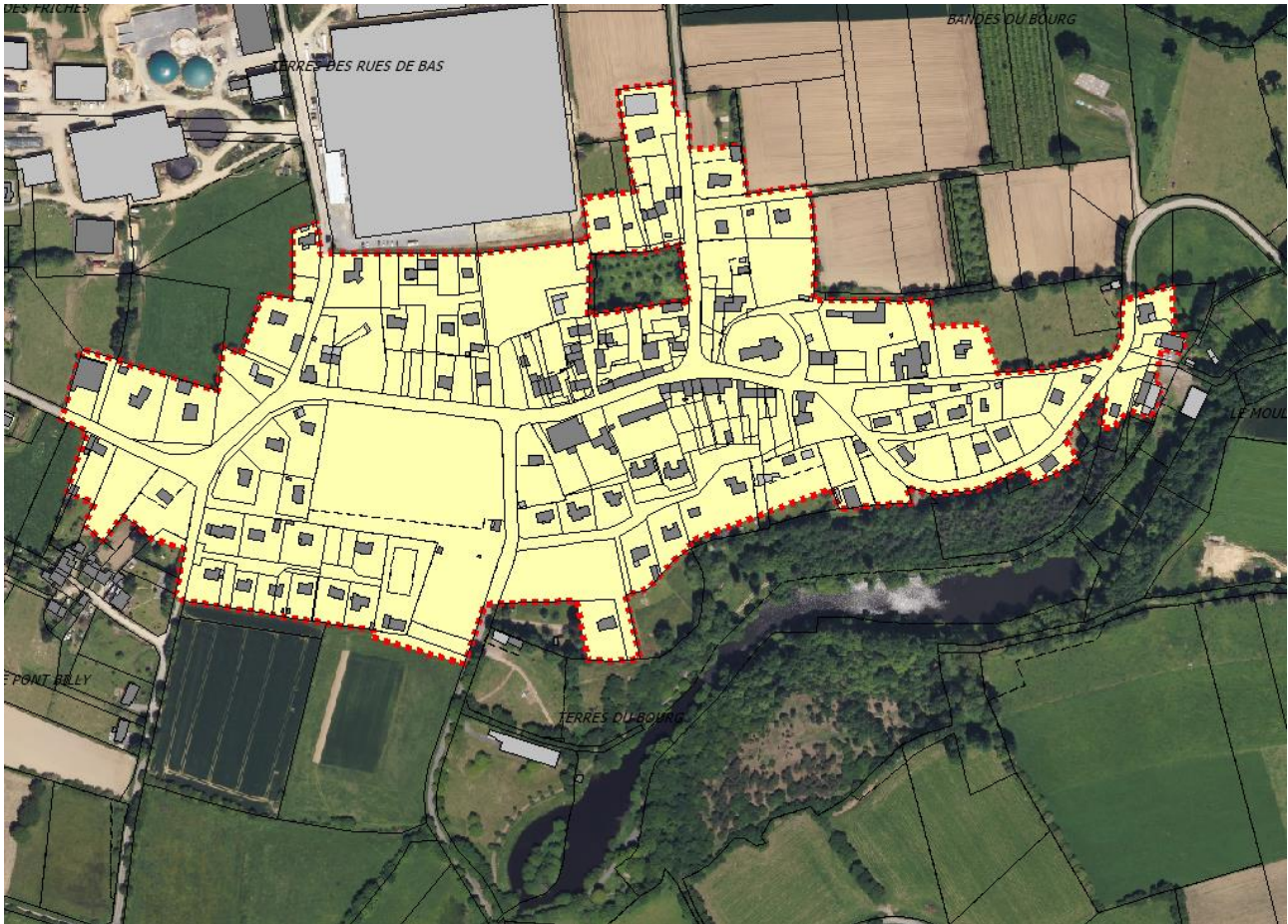
L'urbanisation autour du bourg

Le réservoir le plus proche du bourg est situé à son extrémité sud-est – L'Étang de la Guette. Pour préserver ces espaces, les zones humides sont classées en zone inconstructible.



Sources : Orthophotographie

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys - Mai 2022



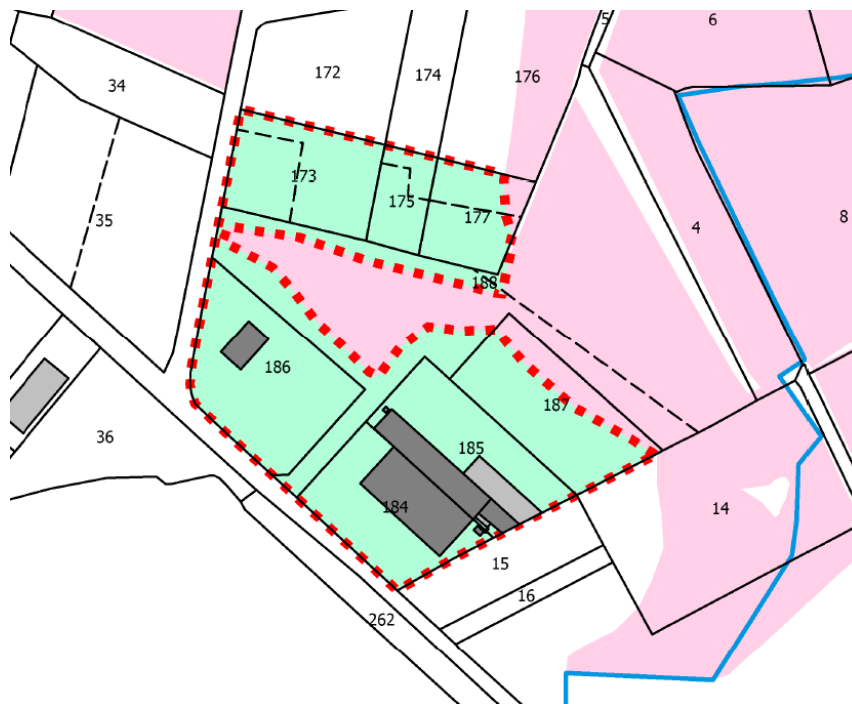
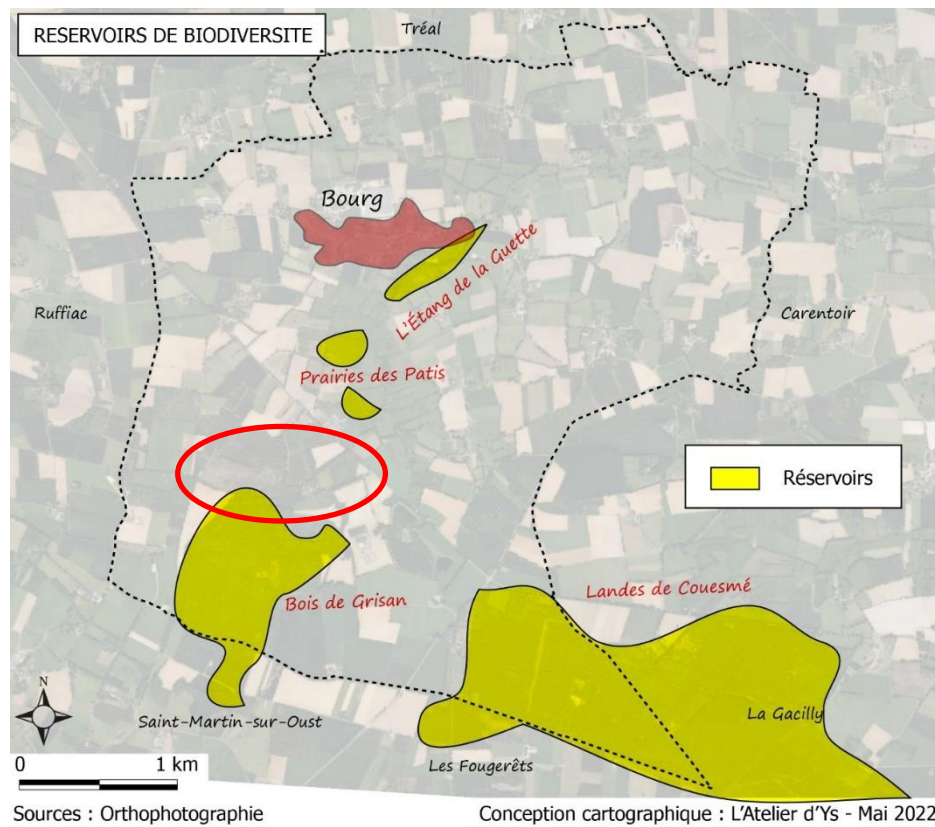
Extrait du zonage – L'Étang de la Guette implanté en contre-bas du bourg est classé en zone non constructible

Aucun boisement, aucun cours d'eau et aucune zone humide ne sont présents sur les sites concernés par les extensions urbaines.

L'urbanisation autour de la ZA du Pâtis

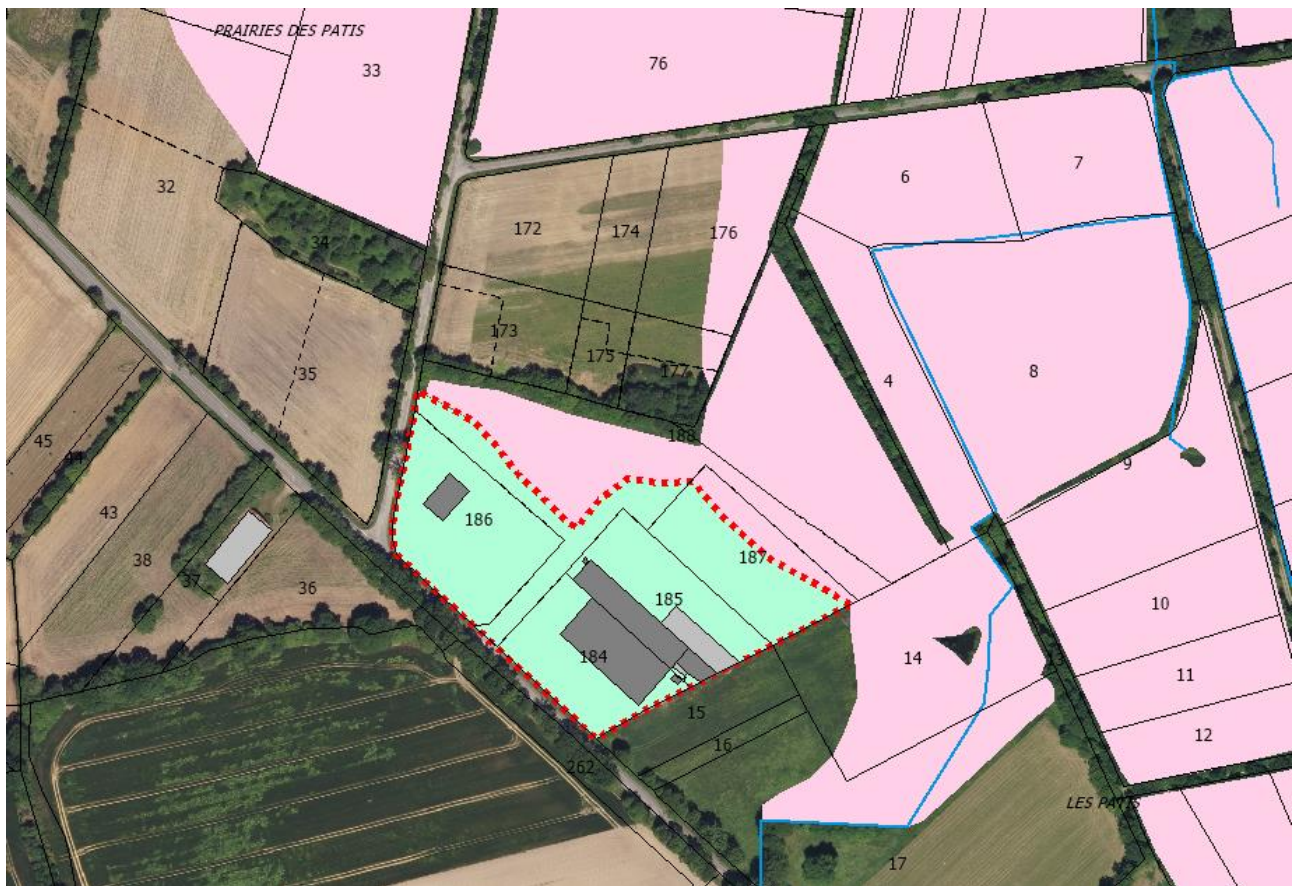
Le réservoir le plus proche de la ZA est situé à son extrémité nord-est – Les prairies du Pâtis. Pour préserver ces espaces, les zones humides et boisements sont reclassées en zone inconstructible.

Dans le projet initial, la ZA du Pâtis pouvait s'étendre sur des parcelles agricoles en direction du nord. Cette extension d'1 ha est supprimé suite à l'avis issu du premier examen au cas par cas.



Extrait du zonage initial – Les zones humides (en rose) et boisements sont classés en zone non constructible

La zone d'extension nord est supprimée



Extrait du nouveau zonage – Les zones humides (en rose) et boisements sont classés en zone non constructible

Pour s'assurer de ne pas impacter les zones humides, la commune a décidé de confier au Grand Bassin de l'Oust (GBO) une expertise complémentaire autour de ce secteur pour identifier précisément d'éventuelle nouvelle zone humide. Après des passages terrain en novembre 2022, le GBO a mis à jour cet inventaire et conclue en l'absence de zone humide dans la zone constructible (note technique du GBO en annexe).

Ainsi, compte-tenu de l'emprise au sol très mesurée des extensions urbaines du bourg, l'absence d'extension dans la ZA du Pâtis et de la prise en compte des réservoirs de biodiversité les plus proches, des zones humides et des cours d'eau, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE conclut à l'absence d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

3 L'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)

Les élus ont veillé à ne pas réaliser d'étalement urbain consommateur d'espace, dont les conséquences seraient la dégradation de la qualité des sites, la consommation excessive des espaces naturels et agricoles, la création de nouveaux besoins de déplacements motorisés... Centraliser l'urbanisation participe à la conservation du paysage local.

Poursuivant l'objectif de conforter la zone urbanisée du bourg, les élus de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE ont opté pour un développement futur au sein-même de cet espace ainsi qu'en extension sur 3 petits secteurs d'habitat suffisant pour accueillir la population souhaitée. Le dimensionnement de la zone constructible répond donc aux objectifs préalablement fixés par le groupe de travail.

Les extensions urbaines prévues dans le projet de carte communale n'impactent aucun élément de la trame verte et bleue.

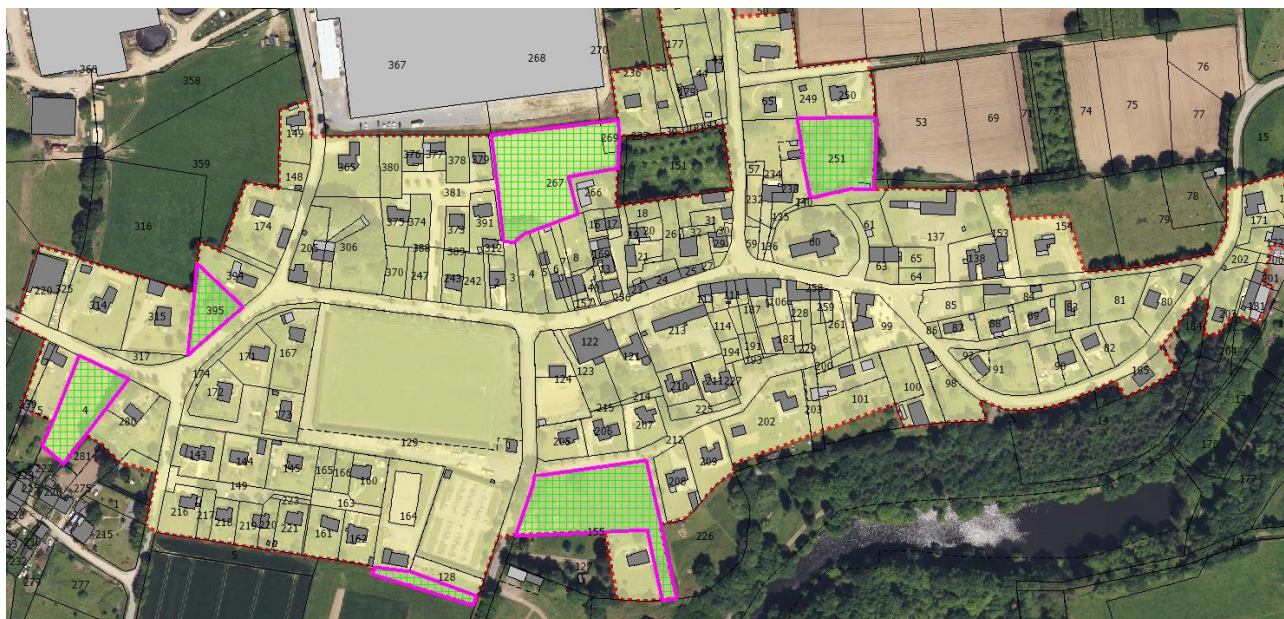
Le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs déterminés par les perspectives de croissance démographique et par la loi « Climat et résilience ». Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique promulguée le 22 août 2021 prévoit le « zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de consommation des espaces naturels agricoles et forestier (ENAF) de 50% dans les documents d'urbanisme à l'horizon 2030 par rapport à la période de référence 2001-2021. **Cet objectif, initialement strict, a été assoupli suite à la circulaire Béchu du 4 août 2022 qui n'impose plus une réduction de 50% de la consommation des ENAF mais qui demande de tendre vers cet objectif de 50% de réduction de la consommation d'ENAF.**

Entre 2011 et 2021, 4,9 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés sur la commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE.

Depuis 2021, aucune autorisation d'urbanisme consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers n'a été délivrée sur la commune.

	MOS 2011-2021	Surface consommée après 2021 et dans le projet de carte communale	Réduction de la consommation foncière
Surface totale consommée	4,9 ha	Ouverture à l'urbanisation : 1,5 ha PC délivrés depuis 2021 sur des ENAF : 0 ha	69%



Localisation des ENAF consommables

Ainsi, compte-tenu de l'emprise au sol limitée des extensions urbaines, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE conclut à l'absence d'incidence négative sur les espaces NAF. Des incidences positives sont même prévues, induites par la réduction de 69% de la consommation d'espaces NAF par rapport à la décennie 2011-2021.

4 L'impact sur les zones humides et les cours d'eau

L'ensemble des zones humides validées en 2016 par le SAGE Vilaine, soit 135 hectares, sont identifiées et affichées sur le plan de zonage. Comme indiqué précédemment, une contre-expertise a été réalisée en novembre 2022 par le GBO pour s'assurer de la bonne prise en compte des zones humides autour de la ZA du Patis. A ce titre plusieurs hectares de zone d'activités ont été reclassées en zone non constructible.

L'ensemble de ces zones humides (ainsi que les cours d'eau) sont situées en zone non constructible. Les extensions urbaines prévues dans le projet de carte communale se situent à distance de ces zones humides et cours d'eau.

De ce point de vue, la carte communale n'aura aucun impact sur la préservation des zones humides et est en adéquation avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.

Ainsi, compte-tenu de la prise en compte es zones humides et les cours d'eau les plus proches, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE conclut à des incidences quasi-nulles sur le milieu hydrographique et les zones humides.

5 L'impact sur l'eau potable

La gestion de l'eau potable est assurée par deux structures :

Service	eau potable : De l'oust à Brocéliande Communauté pour partie et Ploërmel Communauté pour partie (c)
Compétence	Eau potable
Missions	Distribution
Mode de gestion	Délégation (du 01/01/2020 au 31/12/2025)
Statut des données de l'année 2021	Confirmé / publié
Le service comprend 15 communes, et dépend de l'agence de l'eau Loire-Bretagne .	

Service	eau potable : De l'Oust à Brocéliande Communauté pour partie, Redon Agglomération pour partie, Arc Sud Bretagne et Questembert Communauté pour partie (D)
Compétence	Eau potable
Missions	Production
Mode de gestion	Délégation (du 01/01/2020 au 31/12/2023)
Statut des données de l'année 2021	Confirmé / publié
Le service comprend 41 communes, et dépend de l'agence de l'eau Loire-Bretagne .	

Le projet de carte communale prévoit l'accueil de **25 nouveaux habitants**. À l'échelle du syndicat, cet objectif de croissance aura un impact très limité.

Ainsi, compte-tenu du nombre d'habitants que le projet de carte communale prévoit d'accueillir, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE conclut à des incidences très faibles sur la ressource en eau potable.

6 L'impact sur la gestion des eaux pluviales

Le bourg est assaini par un réseau d'eaux pluviales constitué principalement d'anciens fossés busés dont les exutoires convergent vers le ruisseau de la Lande Clavier Longlé, affluent de l'Aff.

L'extension urbaine à vocation d'habitat représente 1,2 ha soit 5% des zones constructibles à vocation d'habitat prévues dans la carte communale. Elles seront raccordées au réseau existant.

Ainsi, compte-tenu de la superficie très limitée de la zone constructible, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE conclut à l'absence d'incidences négatives sur la gestion des eaux pluviales.

7 L'impact sur l'assainissement

Le bourg de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE dispose d'un système d'assainissement collectif dont la filière de traitement est le filtre à sable. Cette station d'épuration mise en service en décembre 1999, possède une capacité nominale de 300 équivalents habitants (EH).

Les constructions situées en dehors du bourg sont raccordées à des systèmes d'assainissement autonome.

En 2021, la somme des charges entrantes est de 84 EH. Le projet de carte communale prévoit l'accueil de 29 logements pour environ 25 habitants nouveaux, la station a donc la capacité de traiter les eaux usées de cette nouvelle population.

En zone non constructible, le nombre d'assainissements autonomes ne devrait pas augmenter, ou très peu, puisque les nouveaux logements seront interdits à l'exception des changements de destination et de la réhabilitation de l'existant.

Ainsi, compte-tenu de la croissance démographique mesurée par rapport à la capacité de la station d'épuration, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE conclut à l'absence d'incidences négatives sur l'assainissement.

8 L'impact sur le paysage et le patrimoine bâti

Le paysage

Les élus ont veillé à conserver le paysage existant dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation. Le projet n'aura pratiquement pas d'incidence sur les grandes unités paysagères, dans la mesure où l'occupation du sol sera peu modifiée. Seules des constructions mal insérées dans ces sites pourraient avoir un impact visuel.

Les opérations d'urbanisation envisagées par la carte communale modifieront à des degrés divers le paysage local, sans que l'on puisse parler, a priori, d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) ne dépendent pas du document d'urbanisme.

Le patrimoine

Le centre-bourg de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE est concerné par le périmètre autour des deux croix du cimetière de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE, inscrites par arrêté de 1937.

A ce titre, l'Architecte des Bâtiments de France devra être consulté lors des dépôts d'autorisations d'urbanisme.

Ainsi, compte-tenu de la faible surface des extensions urbaines et de leur programmation en continuité immédiate de la partie urbanisée du bourg, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE conclut à l'absence d'incidences négatives sur les paysages et le patrimoine bâti. Comme c'est déjà le cas actuellement, l'Architecte des Bâtiments de France devra être consulté pour tout projet de construction dans le bourg.

9 L'impact sur les sols pollués

Le diagnostic de territoire ne recense que 1 site BASIAS sur le territoire communal.

Il s'agit de l'ancienne décharge d'ordure ménagère de la commune. Elle est située en campagne, à plusieurs kilomètres des zones constructibles.

10 L'impact sur les déchets

La collecte et le traitement des ordures ménagères est une compétence exercée par la communauté de communes. Elle est compétente sur un territoire composé de 26 communes, soit près de 40 000 habitants. Le projet de carte communale prévoit l'accueil de 25 nouveaux habitants soit 0,06% de la population à l'échelle de l'EPCI qui collecte et traite les déchets. Cette nouvelle population générera forcément des déchets supplémentaires mais cette augmentation sera très faible à cette échelle.

Ainsi, compte-tenu de la faible croissance démographique envisagée par le projet de carte communale par rapport à la communauté de commune de l'Oust à Brocéliande, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE conclut à l'absence d'incidences négatives sur les déchets.

11 L'impact sur les risques et les nuisances

Le rapport de présentation recense les risques suivants : séisme, retrait-gonflement des argiles, inondation, feux de forêt, radon, tempête et installations classées.

La majorité des risques concerne l'ensemble du territoire communal et pas spécifiquement les futures zones constructibles. Par exemple, aucune zone inondable n'est recensée à proximité de la zone constructible.

Le risque installations classées concerne une exploitation agricole, située à distance des zones constructibles de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE.

Ainsi, compte-tenu de la localisation des zones constructibles, de la localisation des risques, de leur nature et de leur importance, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE conclut à un impact très faible sur les risques et nuisances.

12 L'impact sur les déplacements

Les élus ont veillé à permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le fonctionnement actuel.

En ouvrant des zones à urbaniser en extension immédiate de l'enveloppe urbaine du bourg, les élus ont pris le parti de conserver le cadre de vie existant.

Les nouvelles habitations engendreront une légère augmentation des déplacements. Les nouveaux habitants utiliseront inévitablement leur véhicule afin de se rendre sur leur lieu de travail ou dans le cadre des loisirs. L'absence d'emplois suffisants sur la commune ainsi que l'absence de transports en commun ne permettent pas d'aller à l'encontre de ce phénomène.

Les zones ouvertes à l'urbanisation empruntent des accès suffisamment dimensionnés et sécurisés.

Ainsi, compte-tenu du faible nombre d'habitants à accueillir, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE conclut à de très faibles incidences sur les déplacements.

13 L'impact sur l'air, l'énergie et le climat

Le projet mesuré de développement communal (29 nouveaux logements ; 25 nouveaux habitants à accueillir dans le bourg ou sa continuité immédiate) va dans le sens d'une réduction des émissions de GES et des polluants.

La compacité des nouvelles constructions voulue par l'objectif de densification de l'urbanisation conduit ainsi à construire des habitations plus économes en énergie.

Les boisements et le bocage, préservés par la zone non constructible, peuvent être considérés comme une ressource locale et renouvelable. Ils peuvent être utilisés comme bois de chauffage, bois d'œuvre ou comme matériau de construction. Une production locale de cette ressource limite les importations de ressources extérieures et donc les déplacements. Par ailleurs, ils stockent le carbone.

Cependant, la construction seule des nouveaux logements en extension (26 envisagés par le projet de carte communale, 3 pour la résorption de la vacance n'ont pas été comptabilisés) aura pour conséquence le rejet dans l'atmosphère d'au moins 1 105* t eq CO₂. Cette estimation de prend pas en compte le carbone qui sera rejeté lors des autres travaux sur les parcelles, ni les émissions liées à l'utilisation future de ces logements.

*26 logements de 100 m² chacun en moyenne = 2 600 m² de surface au sol

Émissions GES pour construction sur 1 m² = 425 kg eq CO₂

2 600 x 425 = 1 105 000 kg eq CO₂, soit 1 105 t eq CO₂

Ainsi, compte-tenu du faible nombre d'habitants à accueillir, l'évaluation des incidences de la carte communale de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE conclut à de faibles incidences sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat.

Conclusion générale

L'objectif initial de la commune est de maîtriser son développement et d'atteindre 500 habitants.

Tout au long de l'élaboration de la carte communale, la commune a particulièrement porté attention :

- à définir des perspectives modérées de développement urbain.
- à conforter l'activité agricole.
- à préserver l'intégralité de ses sites naturels.
- à appliquer une politique réfléchie de conservation et d'enrichissement du paysage ainsi que du patrimoine communal.
- à prendre en compte les différents risques naturels.
- à respecter la réglementation en vigueur.
- à respecter la qualité de vie de chacun des habitants.
- à ne pas créer de problèmes de sécurité routière.

Cette réflexion a alors permis d'établir le plan de zonage annexé au présent rapport de présentation.

Les objectifs de la commune de SAINT-NICOLAS-DU-TERTRE sont modérés et limités au cadre de son territoire : ils n'entravent pas le fonctionnement général de la commune ni celui de l'intercommunalité.

L'ensemble des choix communaux s'inscrit dans une démarche de développement durable, pour plus de cohérence, et de respect de l'environnement naturel et humain.