

### LES DOCUMENTS CONSTITUANT LE PLU

#### Rapport de Présentation

- ▶ Expose le diagnostic territorial et environnemental, les constats, les enjeux
- ▶ Présente les conséquences prévisibles du PLU sur l'environnement
- ▶ Expose et justifie les choix retenus pour établir le P.A.D.D., les O.A.P. et le règlement

#### P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- ▶ Définit le projet communal : l'aménagement équilibré de l'espace, la diversité fonctionnelle de l'organisation spatiale, l'utilisation économe des sols, ...
- ▶ Expose les orientations de la commune pour les 10 années à venir et planifie le projet politique à l'échelle du territoire

#### O.A.P.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- ▶ Décrivent les dispositions particulières qui précisent les conditions d'aménagement d'un quartier ou d'une zone à urbaniser
- ▶ Définissent les opérations permettant la mise en valeur de l'environnement, des continuités écologiques, des entrées de ville, du patrimoine et du paysage, ...

#### Règlement

Documents écrits et graphiques (plans de zonage)

- ▶ Définit les différentes zones de la commune pour répartir les fonctions du territoire
- ▶ Définit les règles de construction et d'aménagement au niveau de la parcelle, par zone.
- ▶ Définit les prescriptions graphiques : emplacements réservés, Espaces Boisés Classés, ...

#### Annexes

- ▶ Composées de différents documents écrits et graphiques
- ▶ À titre d'exemple : zonage d'assainissement des eaux usées, zonage d'assainissement des eaux pluviales, servitudes d'utilité publique, délibérations relatives à la révision du PLU, annexe plomb, ...

### L'ÉVOLUTION DU CONTEXTE LEGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

La Révision du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire contraint. Ainsi, notre PLU devra notamment être **conforme** à :

- ▶ La **loi relative à l'aménagement, la protection, la mise en valeur du littoral** du 3 / 01 / 1986
- ▶ La **loi SRU - Solidarité et Renouvellement Urbain** du 13 / 12 / 2000
- ▶ La **loi ENE - Engagement National pour l'Environnement** du 12 / 07 / 2010
- ▶ La **loi ALUR - Accès au Logement et Urbanisme Rénové** du 24 / 03 / 2014
- ▶ La **loi LAAF - Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt** du 13 / 10 / 2014
- ▶ La **loi ELAN - Evolution du Logement et Aménagement Numérique** du 24 / 11 / 2018

Notre PLU devra également être **compatible** avec les documents supra-communaux suivants :

- ▶ Le **SDAGE Loire Bretagne - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** couvrant la période 2016-2021
- ▶ Le projet de **SAGE - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Golfe du Morbihan et Ria d'Etel** en cours de finalisation
- ▶ Le **SCoT du Pays de Lorient - Schéma de Cohérence Territoriale** approuvé le 16 mai 2018

### LES ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES

- ▶ Le **Diagnostic Agricole**
- ▶ La mise à jour du **zonage d'assainissement des eaux usées**
- ▶ La mise à jour du **zonage d'assainissement des eaux pluviales**
- ▶ L'**inventaire bocager**
- ▶ L'**analyse du potentiel foncier**

### LA CONCERTATION

La Commune a souhaité associer les habitants à la révision du P.L.U. et a défini les modalités suivantes :

- ▶ Réalisation de réunions publiques aux stades importants de la procédure (diagnostic, PADD, arrêt), et organisation d'ateliers participatifs



- ▶ Diffusion d'articles dans la presse, sur le site internet de la Commune et dans le bulletin municipal



- ▶ La présente exposition qui sera enrichie au fur-et-à-mesure de l'avancement des études

### LE CALENDRIER DE LA RÉVISION DU P.L.U.



- Prescription de la révision du PLU..... septembre 2018
- Sélection du bureau d'étude.....avril 2019
- Diagnostic de la commune.....avril à juillet 2019
- Lancement de l'exposition.....octobre 2019
- Elaboration du P.A.D.D.....septembre à décembre 2019
- Validation du P.A.D.D. par les Personnes Publiques Associées
- Débat en Conseil Municipal sur le P.A.D.D.**
- Règlement écrit et graphique / OAP
- Validation du projet par les PPA
- Arrêt du PLU par le Conseil Municipal**
- Consultation des PPA
- Enquête publique**
- Rapport du commissaire enquêteur
- Etablissement du PLU définitif
- Approbation du PLU par le Conseil Municipal**

## Analyse urbaine

### LES VOIES DE CIRCULATION À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

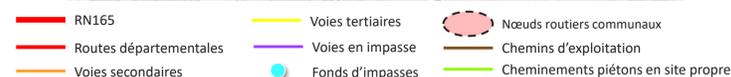
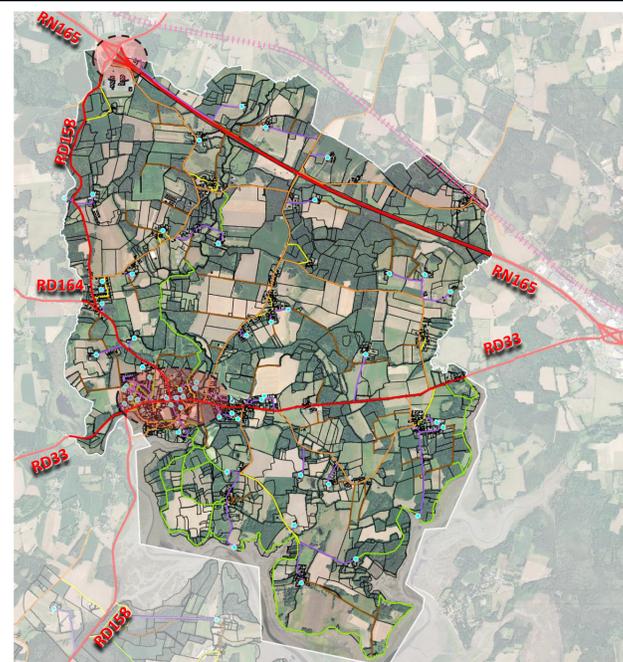
► Le centre bourg de Nostang est situé à 5 minutes de l'échangeur de Mané Craping avec la RN 165 (ou E 60 voie express de Nantes à Brest, et à 8 minutes de l'échangeur de Boul Sapin. La RN 165 traverse la commune d'Ouest en Est. C'est une infrastructure de transport terrestre classée à grande circulation (catégorie 1 dans sa traversée de Nostang générant des nuisances sonores 300 m de largeur affectée par le bruit) et générant un recul des constructions de 100 m au titre de la Loi Barnier (sauf dérogation).

► 3 Routes Départementales irriguent la commune de Nostang : La RD 33 relie Riantec à Pluvigner, la RD 164 relie Nostang à Hennebont, et la RD 158 relie Gâvres à Languidic.

► Le réseau routier de Nostang s'articule essentiellement depuis les échangeurs avec la RN 165 et le bourg, qui constituent des noeuds routiers. Il comprend des axes secondaires qui irriguent l'ensemble du territoire (et peu d'axes tertiaires).

► La particularité du maillage du territoire réside dans le nombre important de voies en impasse, tant en campagne que dans le bourg. En campagne, cette spécificité s'explique par la nécessité de rejoindre les écarts et hameaux, qui étaient tous à l'origine des exploitations agricoles situées au cœur du parcellaire exploité. C'est pourquoi grand nombre de ces impasses se prolongent dans les faits par des chemins d'exploitation. L'autre raison est la présence de la ria. Dans le bourg, c'est l'aménagement en lotissement qui en est à l'origine.

► A l'échelle du centre-bourg, de nombreux sentiers piétons intra et inter-lotissements ont été réalisés. Ils permettent une circulation apaisée des piétons en itinéraire propre. D'une manière générale, les voies internes des lotissements s'accompagnent de trottoirs. À l'échelle de la commune, nombre d'itinéraires piétons sont disponibles. Les sentiers les plus importants constituent des itinéraires de randonnée, et non des voies douces destinées aux déplacements quotidiens.



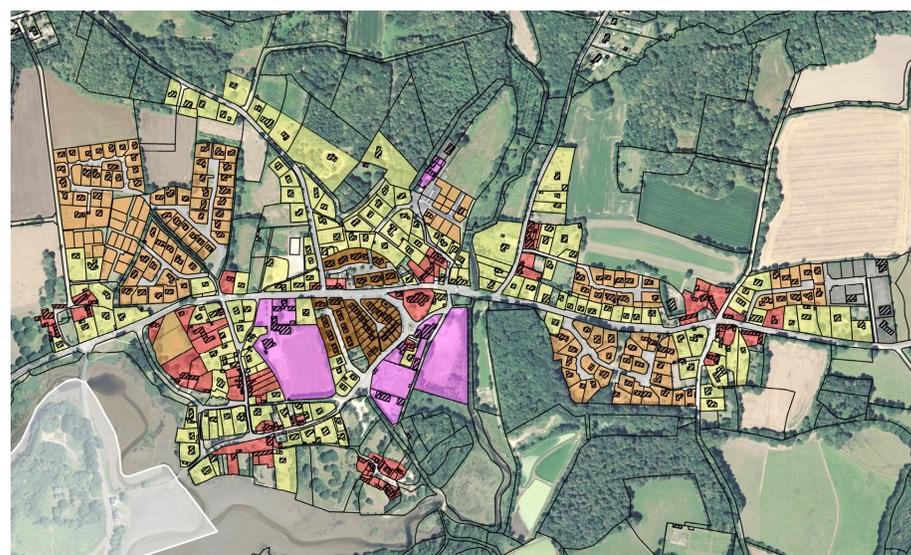
### DÉCRYPTAGE DE L'URBANISATION : L'ANALYSE DES TISSUS URBAINS

► Les cartes des tissus bâtis du centre-bourg nous permet d'en comprendre la construction.

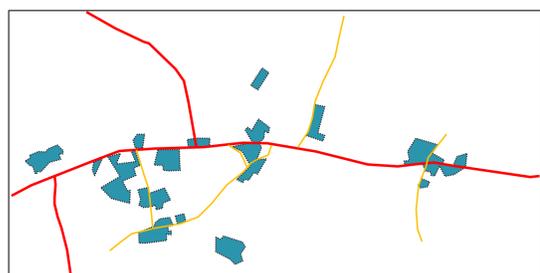
Le processus chronologique d'urbanisation du centre-bourg est détaillé dans le cadre ci-dessous.



Extrait du cadastre napoléonien

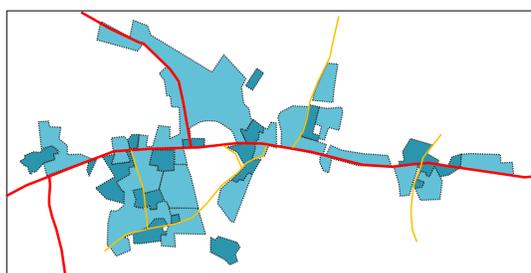


### PROCESSUS CHRONOLOGIQUE D'URBANISATION DU CENTRE-BOURG



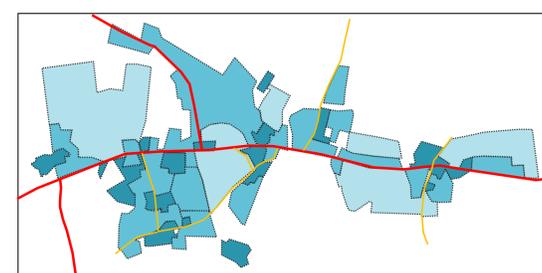
Avant 1945

À l'origine, le vieux-bourg est une localité pas plus grande que les autres villages du territoire. L'Eglise est située dans un écart, non loin, dans un secteur choisi pour sa situation de promontoire. Quelques fermes et écarts s'égrainent le long de la route principale.



De 1945 à 1970

En s'éloignant du bourg, l'urbanisation prend une forme linéaire le long des axes, jusqu'à intégrer les anciens écarts.



Depuis 1970

L'époque suivante est celle de la généralisation des opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, permis groupés). L'urbanisation à la parcelle devient plus marginale. Une petite zone d'activités est créée à l'Est du bourg.

### UNE MOSAÏQUE DE PAYSAGES

► L'analyse paysagère du territoire repose à la fois sur :

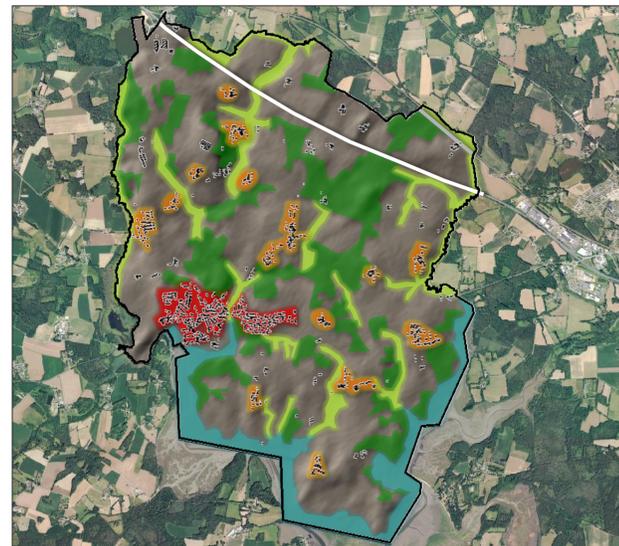
- des facteurs physiques, tel que le relief ou la géologie,
- des facteurs biologiques, tel que la présence de zones humides, de cours d'eau, de différents milieux naturels
- des facteurs humains, tel que les activités, l'urbanisation, l'artificialisation des sols

► La combinaison de ces facteurs permet de mettre en évidence 3 grandes catégories de paysages :

- Les entités à **dominante agricole**
- Les entités à **dominante naturelle**
- Les entités à **dominante urbaine**

Une quatrième catégorie est la résultante d'une combinaison de 2 des grandes catégories de paysage précédentes, et forme les **entités mixtes**.

- Entité à dominante agricole**
  - Plateau agricole bocager
- Entités à dominante naturelle**
  - Paysage d'estran et de ria
  - Secteurs de grands boisements
  - Paysages de vallons et d'abords de cours d'eau
- Entités à dominante urbaine**
  - Centre-bourg
- Entités mixtes**
  - Secteurs d'habitat groupé en milieu rural
- Ruptures linéaires**
  - Voie ferrée
  - Voirie structurante



### UNE BIODIVERSITÉ OMNIPRÉSENTE

- La commune compte 47,5 km de cours d'eau, dont 75% de cours d'eau permanent.
- Elle recense 324 hectares de zones humides, la majorité étant constituée de boisements ou de prairies.
- La commune est aussi très largement boisée avec 543ha de boisements, soit 35% du territoire communal. Pour l'essentiel, il s'agit de bois de feuillus, même si quelques bois de conifères sont présents en façade littorale, dominés par le pin maritime.
- En 2005, 4 hectares de landes d'intérêt communautaire ont été identifiés sur la commune. Cet habitat est emblématique de la Bretagne, mais en régression (fermeture des milieux par enrichissement, évolution en boisement, pression de l'urbanisation). Or il abrite des espèces patrimoniales telles que l'Asphodèle d'Arrondeau, l'Engoulevent d'Europe, les bruyères, ...
- Le linéaire bocager est assez peu élevé à Nostang, avec seulement 59,5km de haies et talus. Il faut en effet tenir compte de la part importante du territoire couverte par des boisements, le bocage s'exprimant lui dans l'espace agricole.
- Tous les éléments précédemment cités constituent les éléments supports de la trame verte et bleue, qui permet la circulation et la reproduction des espèces animales, et abrite les espèces végétales.
- Ainsi la commune abrite de nombreuses espèces protégées ou patrimoniales, telles que la Loutre d'Europe, le Campagnole amphibie, l'écureuil roux, des chauves-souris, des amphibiens (grenouille rousse), des oiseaux (Busard des Roseaux, Grande Aigrette, Spatule Blanche, ...), ...

La commune est couverte partiellement par plusieurs protection et périmètres d'inventaires.

ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 :

- Etang de Coët Rivas - Moulin de Saint-Georges
- Etang de Moulin Rhodes
- Vases salées de Sainte Hélène

ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 2 :

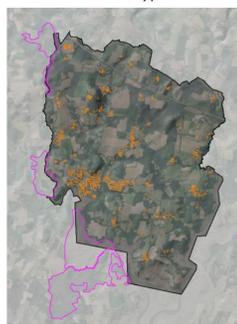
- Estuaire de la rivière d'Etel

ZSC (Zone Spéciale de Conservation) / Site Natura 2000 :

- Ria d'Etel



ZNIEFF de type 1



ZNIEFF de type 2



ZSC (Natura 2000) Ria d'Etel

