



# Communes de **BANGOR, LE PALAIS, LOCMARIA, SAUZON**

## Élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme

### **PORTER À LA CONNAISSANCE**



*Liberté . Egalité . Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction

départementale

de l'Équipement

Morbihan

Service Urbanisme et Littoral  
Urbanisme Aménagement Ouest  
2 boulevard Adolphe Pierre  
56324 Lorient cedex

DTM 56 SUH / UAO

Septembre 2012



Liberté Égalité Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Départementale  
des Territoires  
et de l'Aménagement

CC-BY / BAO

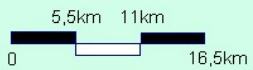
29

22

35

44

Département du Morbihan  
Belle île  
Plan de situation



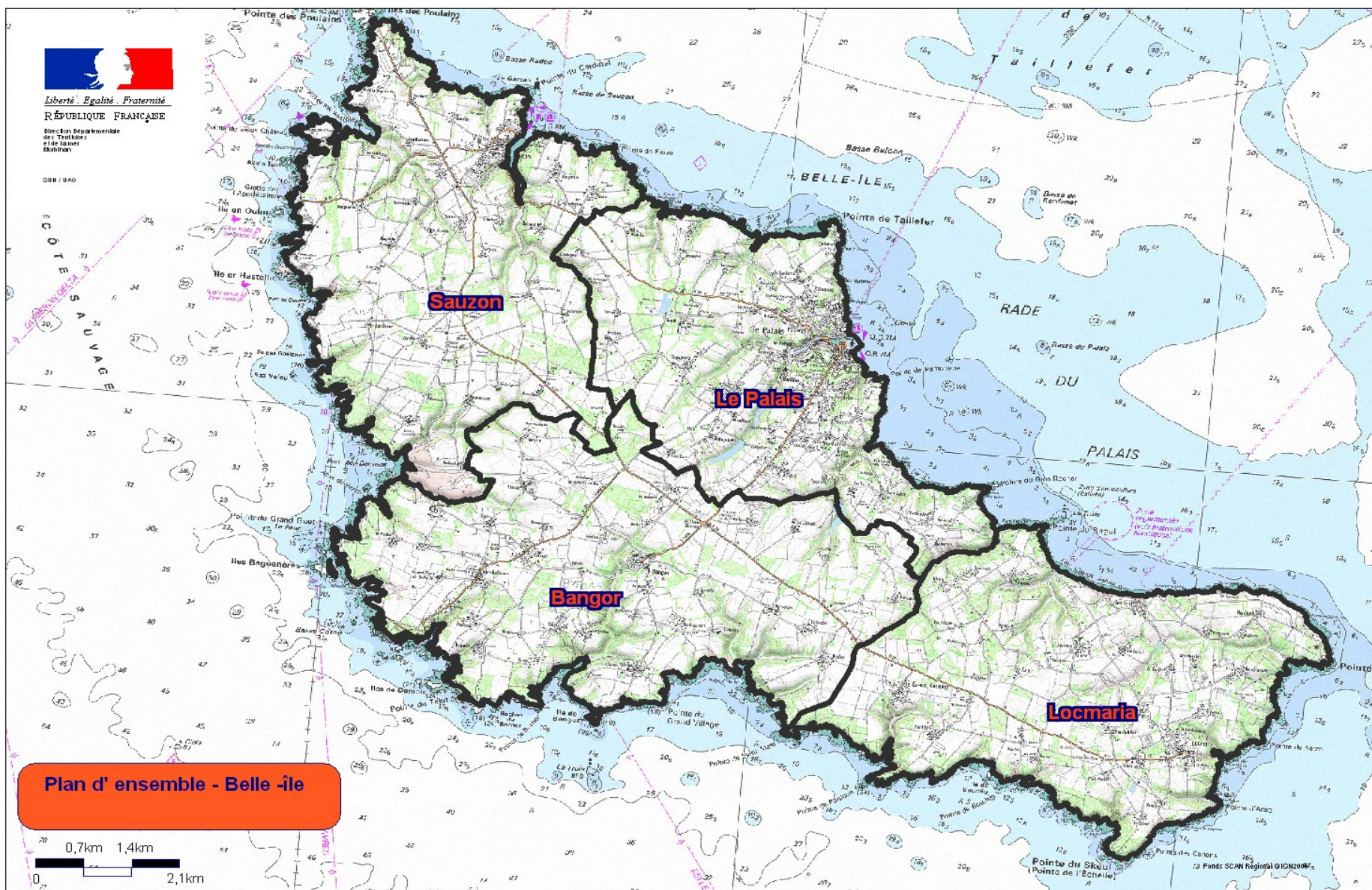


*Liberté - Égalité - Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

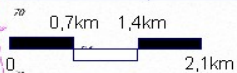
Direction Départementale  
des Territoires  
et de la Mer  
Morbihan

DIR 1/140

COTE SAUVAGE



Plan d'ensemble - Belle-île





## **Le nouvel article Article L110 du Code de l'urbanisme issu de la LOI n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite Grenelle I**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, **de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles** d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, **la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques**, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

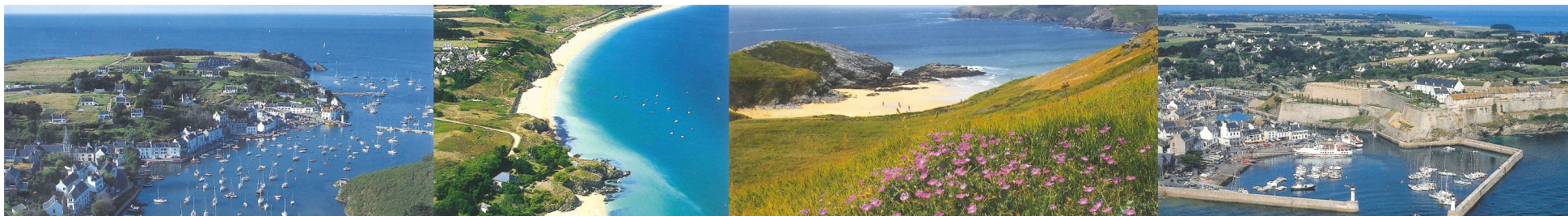
**Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.**



## Les objectifs des 4 communes

### 4 délibérations des conseils municipaux :

- Doter les communes d'un projet d'aménagement cohérent avec la capacité d'accueil de l'île
- Prendre en compte les orientations du Grenelle II.
- Assurer le pérennité de l'activité agricole.
- Permettre l'implantation des activités et leur diversification.
- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques et écologiques du parc immobilier existant.
- Mener une politique équilibrée de l'habitat
- Doter les communes des équipements et services publics nécessaires



## Les enjeux supra communaux

- SCOT du Pays d' Auray.
- SDAGE du bassin de Loire - Bretagne.
- Schéma de développement commercial.



**Lois relatives à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et à l'Urbanisme et à l'Habitat ( 13/12/2000 et 02/07/2003 )**

**Article L121-1:**

- *principe d'équilibre.*
- *principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.*
- *principe de respect de l'environnement.*

**Article L 122-2 :**

- *Conformément aux dispositions de cet article, l'avis de l'EPCI en charge de l'élaboration du SCOT sera requis pour les extensions d'urbanisation.*

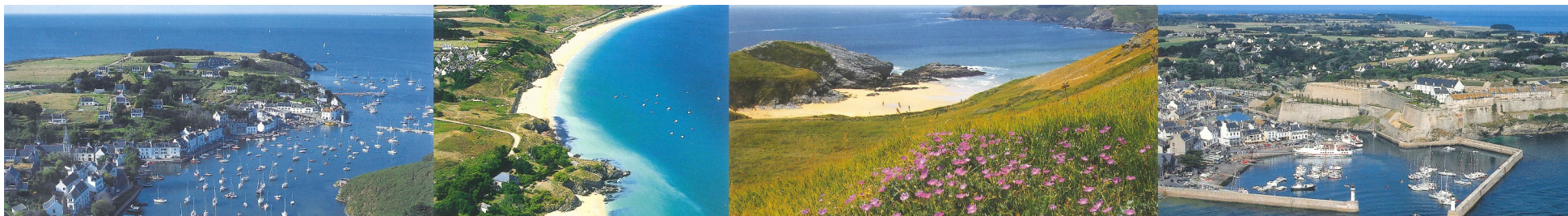


## Lois « ENL » « DALO » « MLE » relatives au logement ( 2006-2007-2009 )

Dispositions spécifiques au PLU ( code de l'urbanisme )

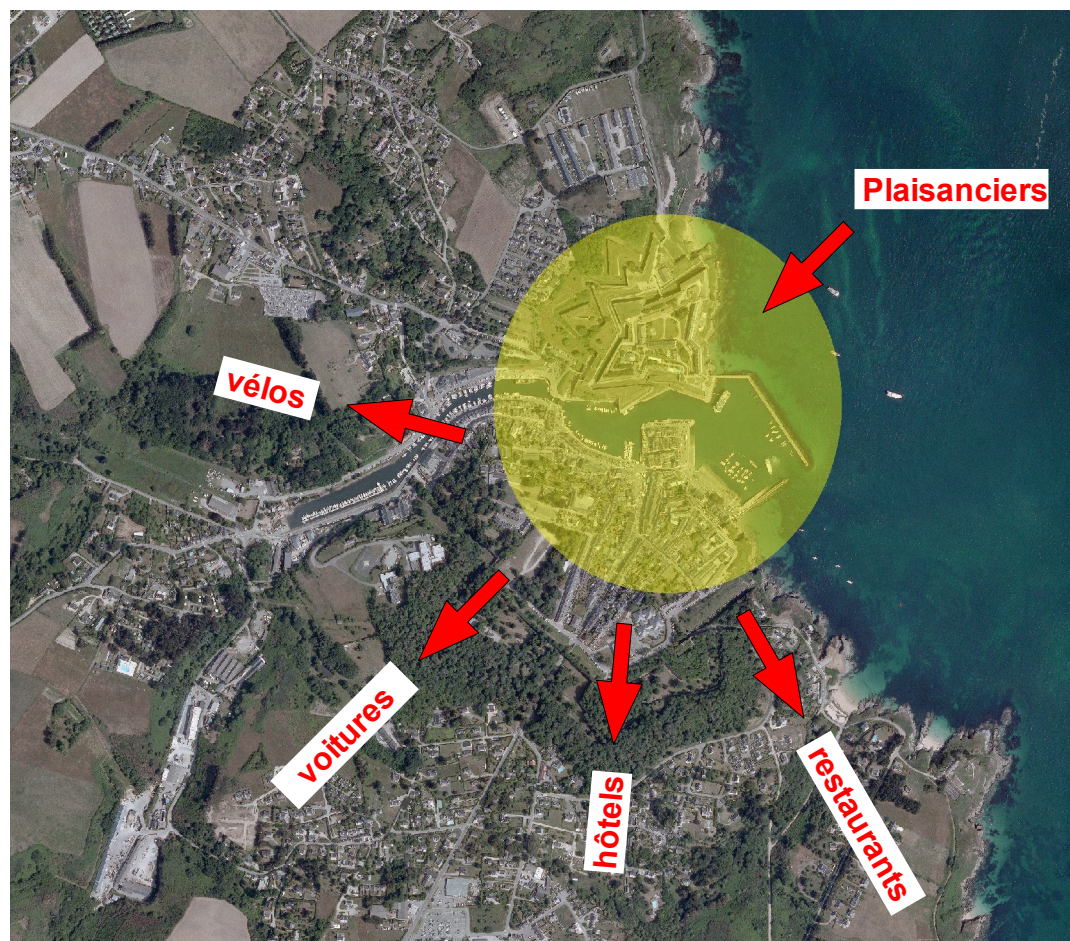
- Institution de servitudes d'urbanisme articles L 123-2-a et L 123-2-b
- La commune peut délimiter des secteurs de mixité sociale article L 123-1-5 16<sup>ème</sup>
- Délimitation de secteurs dans lesquels les logements devront avoir une taille minimale article L 123-1-5 -15<sup>ème</sup>
- Indication dans le rapport de présentation article L 123-1-6 et dans les OAP article L 123-1-4 d'un échéancier de l'ouverture des zones à urbaniser
- Analyse de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logement tous les trois ans après l'approbation du PLU





lois grenelle ( 03/08/2009 - 13/07/2010 )

Réduire la consommation  
d'énergie et des émissions de gaz  
à effet de serre



## La trame verte et bleue

Elle a pour objectifs de

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces
- Relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques
- Maintenir la qualité des paysages de la région
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuité écologiques

**Le PLU devra à partir des espaces protégés, des cours d'eau, des zones humides, des espaces boisés, ... rechercher la création d'un maillage écologique et paysager**



Lutter contre l'étalement urbain

E:\PAC Présentation belle ile\Carte dynamique 4 communes Belle.ppt

- Vocation intercommunale des PLU
- Compatibilité et prise en compte de nouveaux documents
- Réorganisation des documents constitutifs du PLU
- Champ d'intervention du Préfet élargi
- Evaluation environnementale du PLU





## Loi relative à l'aménagement , la protection et la mise en valeur du littoral ( 30/01/1986 )

- Article L 146-2 : capacité d'accueil
- Article L 146-2 : coupures d'urbanisation
- Article L 146-4-I : extension en continuité des agglomérations et villages
- Article L 146-4-II : espaces proches du rivage
- Article L 146-4-III: bande inconstructible des 100m
- Article L 146-5: les campings
- Article L 146-6: préservation des espaces terrestres et marins et des espaces boisés
- Article L 146-7: nouvelles routes



## Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche ( 27/07/2010 )

- Avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles ( CDCEA )
- Etablir un projet économique agricole pour les communes

## Loi sur l'eau ( 30/12/2006 )

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection , sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général

- Préservation des zones humides
- Inventaire des cours d'eau



## Les dispositions du SDAGE

- Assainissement des eaux usées : assainissement collectif ou non
- Assainissement des eaux pluviales
- Ressources en eau potable : prise d'eau de Port York retenues de Bordilla et de Borfloch
- Protection des eaux de baignade
- Protection des zones de pêches

## Loi sur la protection et la mise en valeur du paysage ( 08/01/1993 )

- Identifier les éléments à protéger  
au titre du paysage  
article L 123-1-5-7<sup>ème</sup>  
du code de l'urbanisme





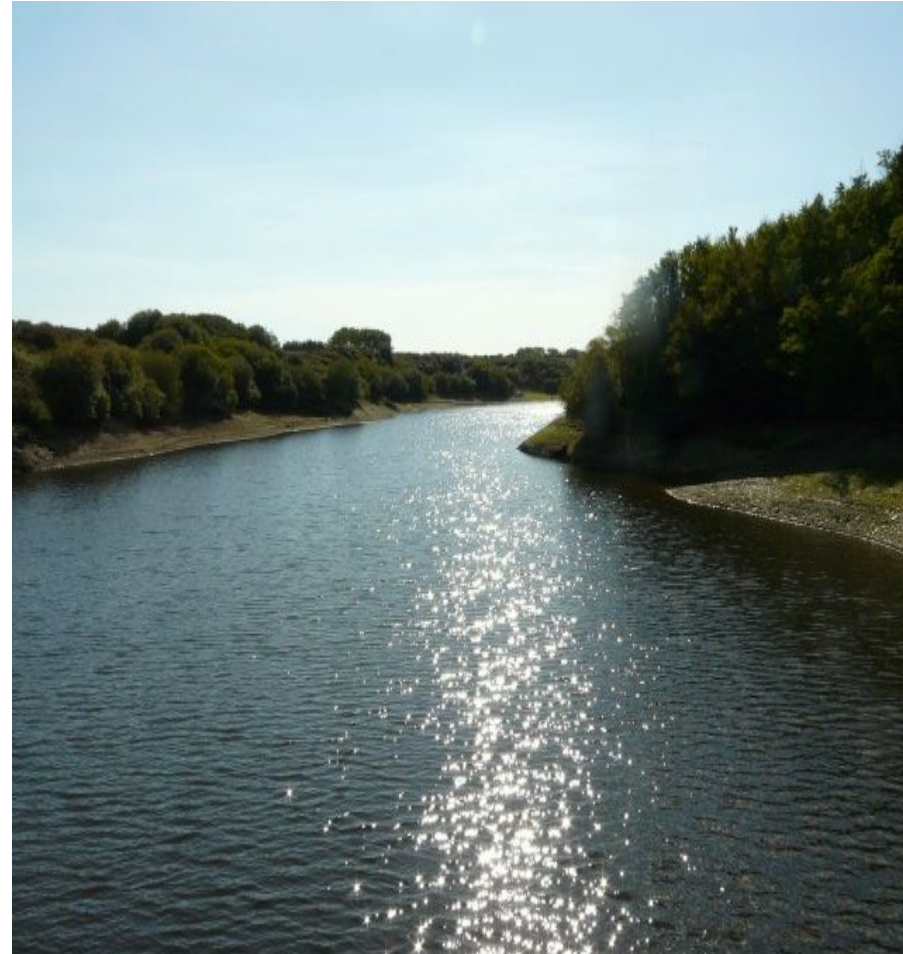
## Lois renforcement et protection de l'environnement et prévention des risques ( 08/01/1993 - 30/07/2003 )

- Risques naturels:  
séismes, tempêtes, inondations,  
submersions marines,  
mouvement de terrain



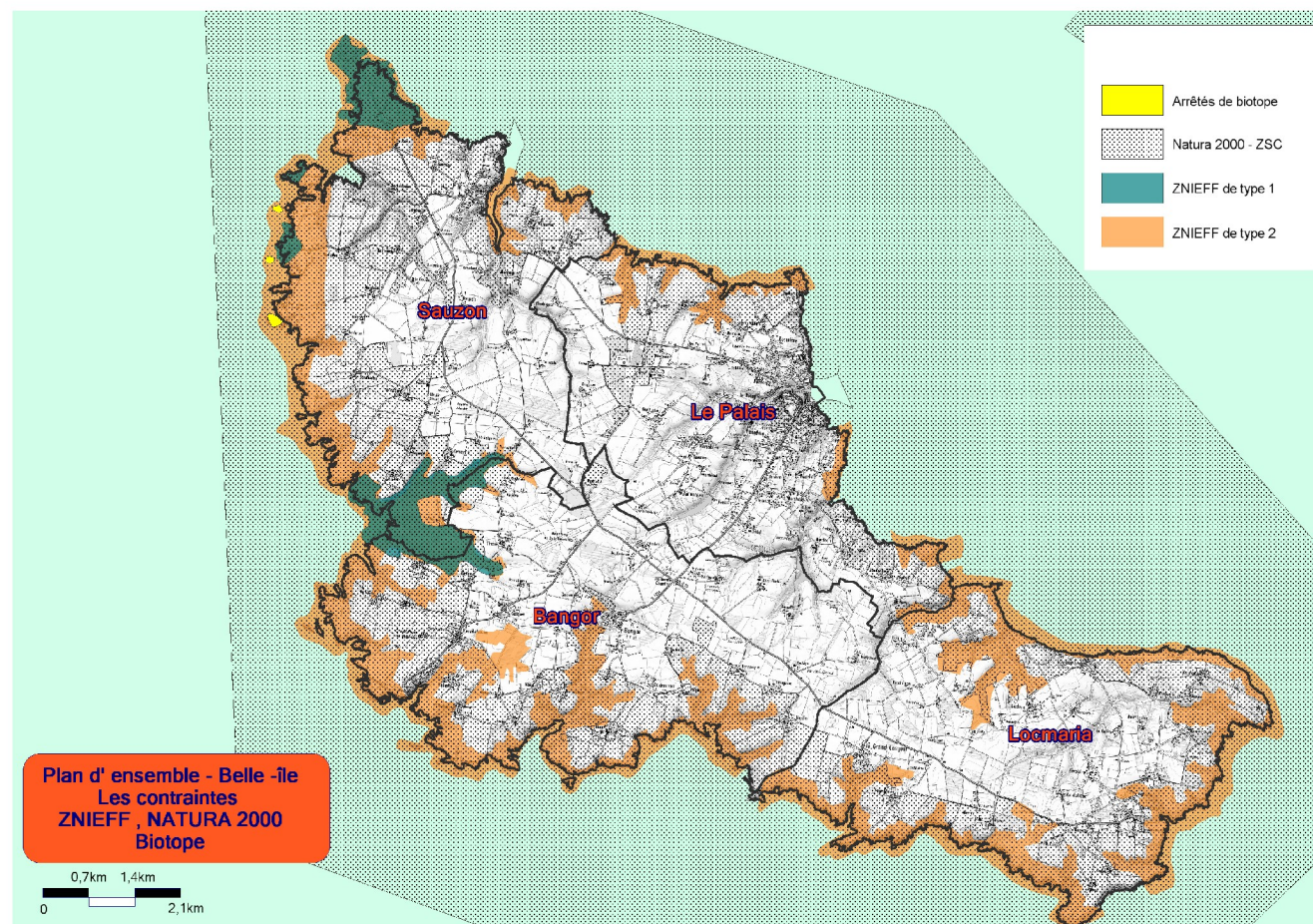
- Risques technologiques  
sur **Bangor et le Palais** :  
barrage de Borfloch

sur **Le Palais** :  
dépôt pétrolier et son  
approvisionnement, barrages  
d'Antoureau et de Bordilla



# Ordonnance relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ( 03/06/2004 )

- Sites NATURA 2000 Belle île en mer (ZSC)
- Evaluation environnementale obligatoire



## Autres lois

- Loi relative à l'élimination des déchets ( 13/07/1992 )
- Loi relative à l'égalité des droits et des chances et à la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ( 11/02/2005 )
- Loi SRU permettant l'adaptation et la modification des périmètres de protection des monuments historiques ( 12/2000)
- Loi dite de modernisation de l'économie : protection du commerce ( 04/08/2008 )

## Les servitudes d'utilité publique

- Monuments historiques : classés ou inscrits
- Sites naturels classés ou inscrits
- Captages d'eau potable
- Amers et phares
- Passage sur le littoral
- Lignes électriques

- Centres d'émission et de réception (transmissions radio électriques)
- Aérodrome de Belle Ile

## Informations utiles

- Le développement durable
- Les milieux biologiques remarquables
- L'inventaire des zones humides
- Le parc de logements
- Accueil des gens du voyage
- Maîtrise du foncier
- Plan départemental de l'habitat
- Charte de l'agriculture
- Caractéristiques agricoles
- Politique forestière et préservation des massifs forestiers
- Prise en compte du paysage ( étude Ecole Nationale Supérieure du Paysage de Blois )
- Domaine public maritime
- Conservatoire du littoral et des espaces lacustres ( Bangor, Locmaria, Sauzon )

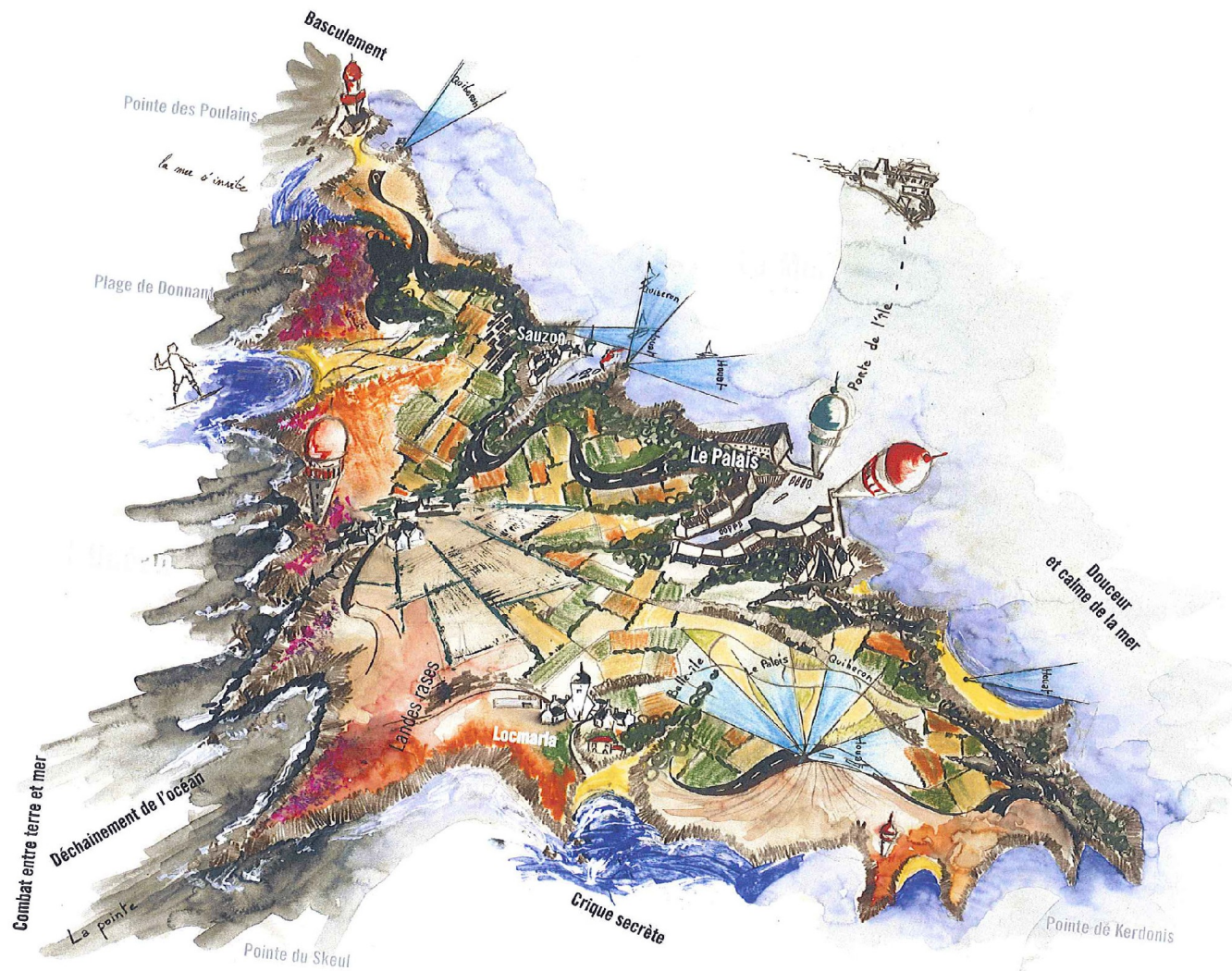
- Le tourisme
- Protection des sites archéologiques
- Information préventive sur les risques

## Informations utiles ( suite )

- Sites et sols pollués
- Lutte contre le bruit
- Bruit de voisinage
- Installations classées « élevage » ( GAEC des grands sables Locmaria )
- Sécurité routière
- Emprise militaire ( Le Palais )
- Illustrations cartographiques
- Annexes

# ENTRE TERRE ET OCÉAN, UN PAYSAGE PARTAGÉ

## PREMIÈRES IMPRESSIONS DE L'ÎLE



Source: ENSNP de Blois Aurélien Albert