



Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE LOCMARIA

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

RAPPORT DE PRÉSENTATION

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté le 25 avril 2018

PIÈCE DU PLU

1.1



AVANT-PROPOS

Les communes de Bangor, Le Palais, Locmaria et Sauzon appartiennent et cohabitent au sein de Belle-Île-en-Mer. La réalisation d'un diagnostic commun à l'échelle de l'île permet de mettre en avant les dynamiques paysagères, environnementales, socio-économiques qui régissent l'entité insulaire. L'élaboration des quatre PLU distincts s'est donc faite à partir ce diagnostic commun.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'évaluation des enjeux que représentent les thématiques abordées tout au long du diagnostic figure sous les symboles suivants :

ENJEU	
	Faible
	Moyen
	Fort

Ils trouveront réponse dans l'ensemble des pièces constitutives du PLU.

PARTIE A - SITE ET SITUATION.....5

1. Situation géographique et administrative.....	9
1.1. Le territoire de Belle-Île-en-Mer.....	11
1.2. L'insularité.....	12
2. Contexte supra-communal.....	13
2.1. Contextes régional et départemental.....	15
2.2. SDAGE, SAGE et bassins versants.....	17
2.3. Pays et SCoT.....	19
3. Les Plans Locaux d'Urbanisme.....	21
3.1. Les documents d'urbanisme communaux existants.....	23
3.2. Les objectifs des PLU.....	23
3.3. La procédure d'élaboration des PLU.....	25

PARTIE B - DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE.....27

1. Population, répartition et évolutions.....	31
1.1. La répartition de la population.....	33
1.2. L'évolution de la population.....	35
1.3. La structure de la population par âge.....	41
1.4. Les catégories socioprofessionnelles.....	43
1.5. La structure des ménages.....	45
2. Le parc de logements.....	47
2.1. L'évolution du parc de logements.....	49
2.2. Le parc de logements selon le type.....	55
2.3. Le parc de logements selon le statut.....	57
2.4. L'hébergement touristique.....	59
2.5. Les prix de l'immobilier.....	61
3. Économie.....	63
3.1. La répartition de l'emploi sur le territoire.....	65
3.2. Les secteurs d'activités.....	69
3.3. Caractéristiques des actifs.....	79

PARTIE C - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....81

1. Milieu physique.....	87
1.1. Topographie.....	89
1.2. Sols et sous-sols.....	91
1.3. Hydrographie.....	97
2. Perceptions paysagères.....	105
2.1. Entités paysagères.....	107
2.2. Les marqueurs paysagers.....	113
2.3. Lisières urbaines : des espaces en mutation.....	115
2.4. Les entrées de bourgs et hameaux.....	121
3. Milieux naturels et agricoles.....	123
3.1. Les espaces inventoriés et classés.....	125
3.2. Structures végétales et milieux naturels.....	133
3.3. Espaces agricoles et systèmes cultureux.....	135
3.4. Les continuités écologiques.....	139
3.5. Tourisme et milieux naturels.....	141
4. L'environnement urbain.....	143
4.1. Répartition et évolution des espaces bâtis.....	145
4.2. Morphologie du tissu.....	153
4.3. Typologie de l'habitat.....	163
4.4. L'organisation de l'espace urbanisé.....	167
4.5. Les espaces à mettre en valeur.....	179
4.6. Les espaces publics.....	183
4.7. Nature et biodiversité en milieu urbain.....	187
4.8. Les déplacements.....	189
5. Le patrimoine.....	203
5.1. Le patrimoine classé et inscrit.....	205
5.2. Le petit patrimoine.....	209
5.3. Le patrimoine archéologique.....	211
6. Énergies renouvelables, climat et qualité de l'air.....	213
6.1. Le climat.....	217
6.2. Qualité de l'air.....	221
6.3. Consommations énergétiques, énergies renouvelables.....	225
7. Capacités des réseaux.....	229
7.1. L'eau potable.....	231
7.2. L'assainissement.....	237
7.3. Les déchets.....	241
7.4. Télécommunications et réseaux numériques.....	247
8. Nuisances sonores et risques technologiques.....	249
8.1. Nuisances sonores.....	251
8.2. Les risques technologiques.....	253

PARTIE A

SITE ET SITUATION

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....9

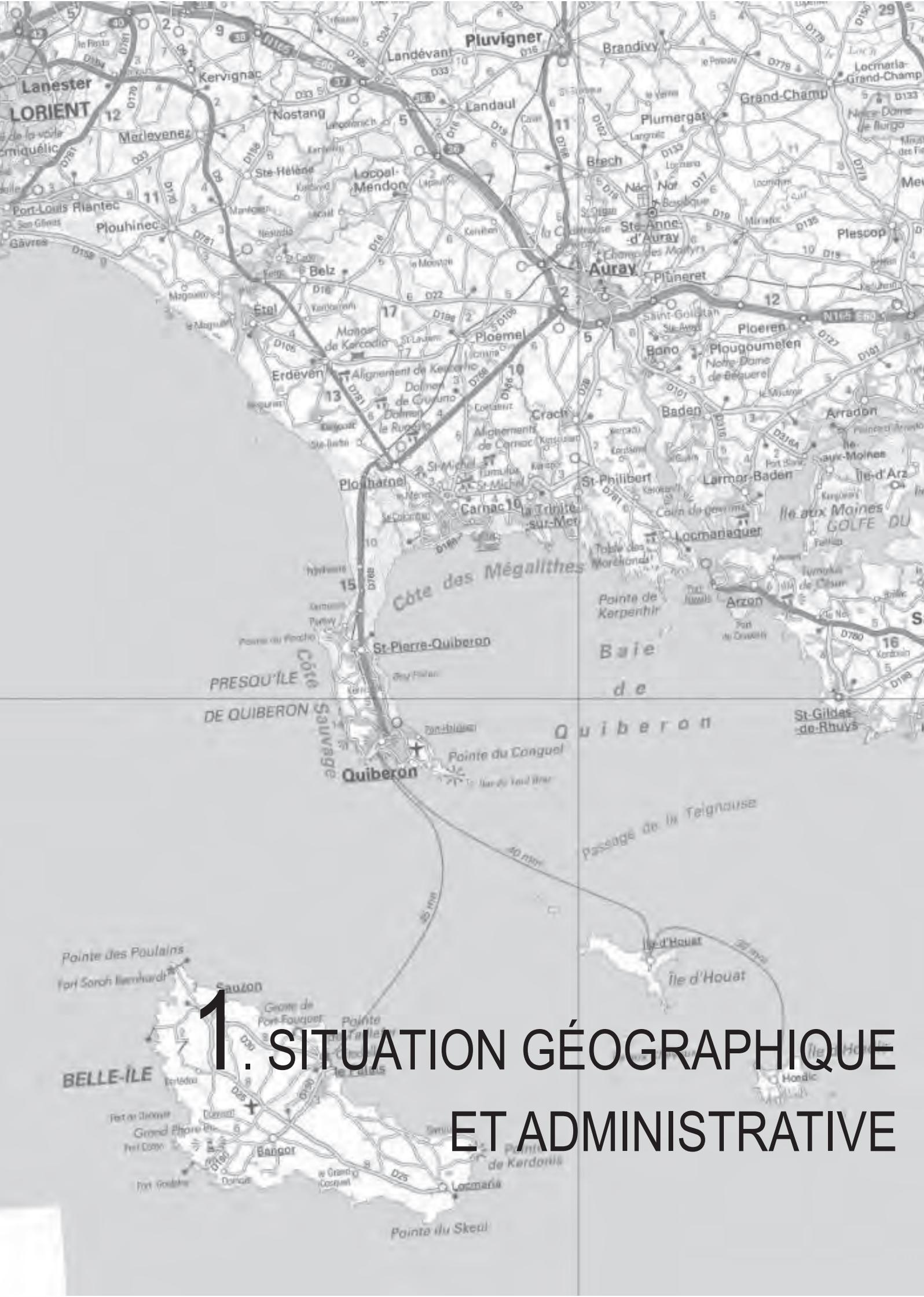
1.1.	Le territoire de Belle-Île-en-Mer.....	11
1.2.	L'insularité.....	12

2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL.....13

2.1.	Contextes régional et départemental.....	15
	2.1.1. Plans et documents de référence sur l'habitat et le logement	
	2.1.2. Plans et documents de référence sur l'environnement	
2.2.	SDAGE, SAGE et bassins versants.....	17
	2.2.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	
	2.2.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	
2.3.	Pays et SCoT.....	19

3. LES PLANS LOCAUX D'URBANISME.....21

3.1.	Les documents d'urbanisme communaux existants.....	233
3.2.	Les objectifs des PLU.....	25
3.3.	La procédure d'élaboration des PLU.....	25



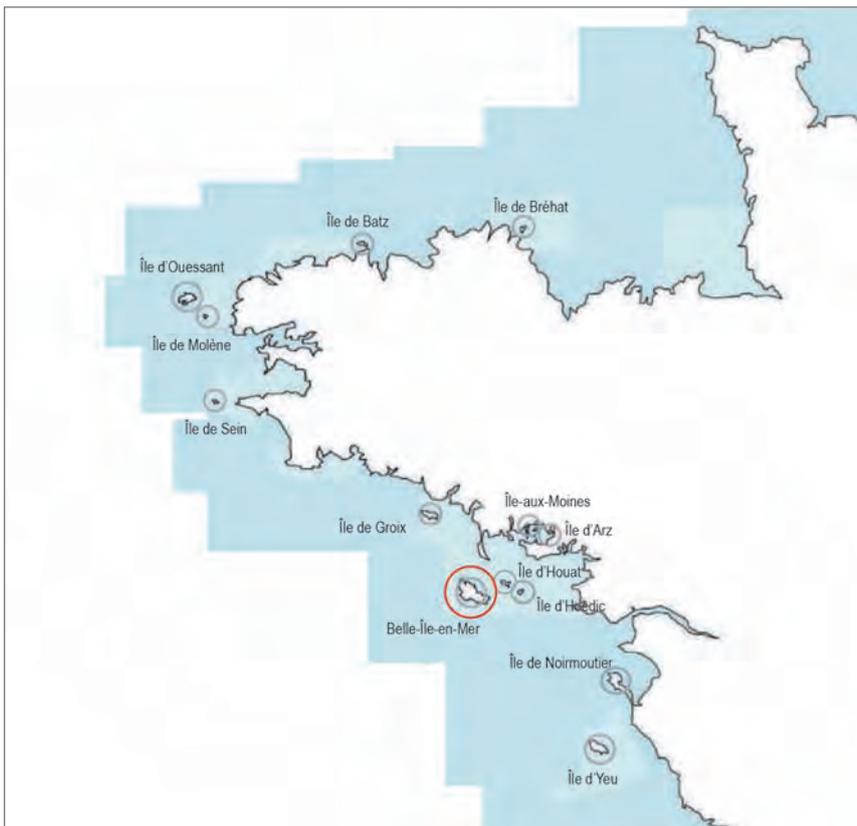
1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1.1 LE TERRITOIRE DE BELLE-ÎLE-EN-MER

Située dans le département du Morbihan, Belle-Île-en-Mer est constituée de quatre communes: Bangor, Le Palais, Locmaria et Sauzon. Elle constitue la plus grande de l'association des îles du Ponant en comptant 5 293 habitants en 2013. Les îles du Ponant regroupent 15 îles du littoral de la Manche et de l'océan Atlantique et répondent à trois caractéristiques: avoir une population permanente, avoir un statut de collectivité locale et ne pas être rattachées au continent par un lien fixe (pont). Le territoire s'étend sur 85,63 km². Elle est longue de 20 km et large de 9 km au maximum.



- Belle-Île-en-Mer -



- Situation géographique de Belle-Île-en-Mer -

Dès 1969, les quatre communes de l'île se sont réunies en créant un Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple et forment, depuis 2000, la Communauté de Communes de Belle-Île-en-Mer (CCBI).

Compétente en matière d'urbanisme, chaque commune de Belle-Île-en-Mer a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Les quatre PLU sont coordonnés par la CCBI et s'élaborent ainsi conjointement. Le rapport de présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont communs et partagés par l'ensemble des communes. Seuls les règlements graphique et écrit seront réalisés à l'échelle du territoire communal.



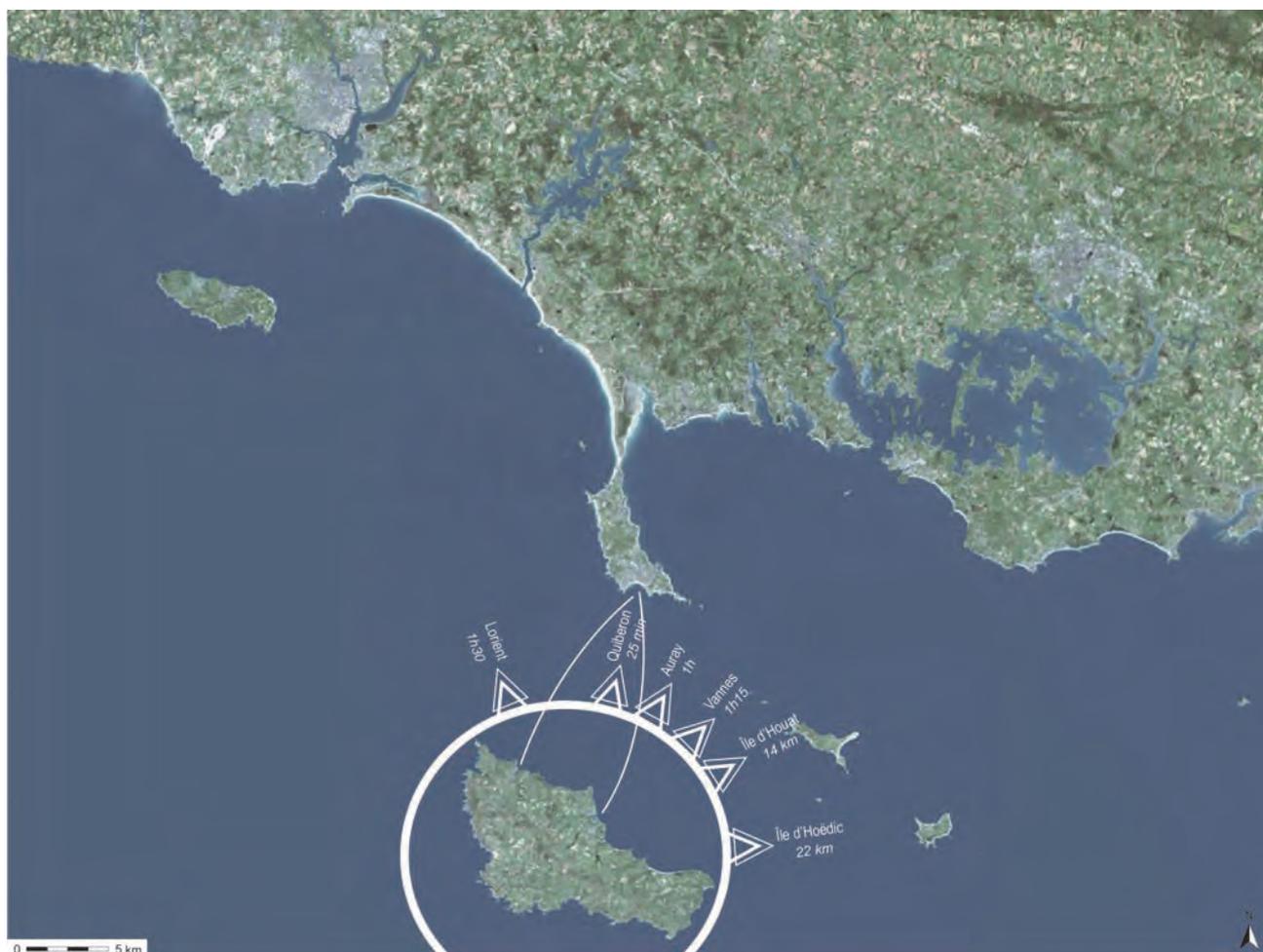
1.2 L'INSULARITE

Belle-Île-en-Mer est distante d'environ 15 km des côtes du Morbihan (environ 30 minutes de bateau jusqu'à Quiberon). Si fin 19e siècle, le territoire était relativement isolé, la multiplication des liaisons île-continent par bateau facilite aujourd'hui les échanges. Un trajet d'une durée d'environ 1h15 est nécessaire pour rejoindre les pôles urbains d'importance (Lorient et Vannes). C'est la compagnie Océane qui assure la liaison Quiberon/Belle-Île-en-Mer toute l'année. D'autres compagnies sont présentes durant la période estivale: Navix (au départ de Quiberon, Vannes, Port Navalo et Locmariaquer), la compagnie du Golfe (depuis Vannes, Port-Navalo, Houat), et la compagnie des îles (depuis La Turballe et Le Croisic). Avec près de 450 000 passagers en 2008, Belle-Île-en-Mer est l'île la plus fréquentée du Morbihan.

Source: Observatoire du tourisme du Morbihan



- Situation géographique de Belle-Île-en-Mer par rapport aux pôles du continent -



- Évaluation des temps de trajet et distances depuis l'île -

Fond de carte: www.geoportail.fr



2. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

2.1 CONTEXTES REGIONAL ET DEPARTEMENTAL

2.1.1. Plans et documents de référence sur l'habitat et le logement

Dans le cadre de sa politique sociale du logement, le Conseil Général a mis en place le **Plan Départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées** (PDALPD).

Élaboré en cohérence avec le PDALPD et par les services de l'État en partenariat avec les acteurs locaux en 2010, le **Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion** (PDAHI) organise la planification territoriale de l'offre d'hébergement jusqu'en 2015. Il vise trois objectifs stratégiques:

- prévenir la mise à la rue,
- mettre en place un service public de l'hébergement et de l'accès au logement,
- réorienter la prise en charge sociale des personnes en difficultés, en privilégiant les actions facilitant l'accès au logement.

La loi Engagement National pour le Logement (ENL) a renforcé les politiques liées à l'habitat menées sur un département. Dans ce contexte, en janvier 2008, l'État et le département du Morbihan ont lancé l'élaboration du **Plan Départemental de l'Habitat** (PDH), qui a pour objectifs:

- de promouvoir un aménagement du territoire équilibré et équitable,
- d'atténuer les effets et de lutter contre la pression foncière et la tension du marché immobilier,
- d'améliorer et de maintenir la qualité des logements afin que chacun ait accès à un niveau de confort minimum,
- de permettre aux personnes âgées et aux personnes handicapées de rester vivre dans des logements adaptés à leurs besoins,
- de promouvoir un habitat durable économe en espace et en énergie et respectueux du cadre de vie.

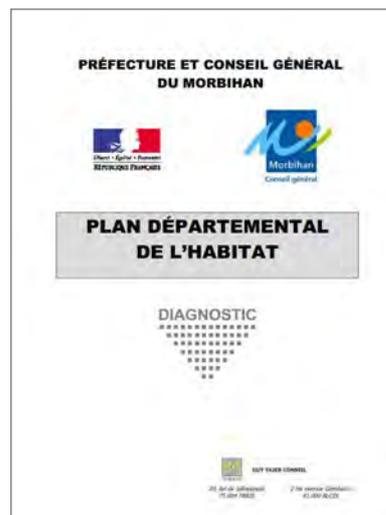
Le PDH ne s'impose pas aux documents d'urbanisme, mais doit être pris en compte afin de contribuer à une meilleure prise en compte des besoins en logements dans les PLU.

Le territoire de Belle-Île-en-Mer n'est pas couvert par un Plan Local de l'Habitat (PLH).

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage est issu de la loi, dite Besson du 31 mai 1990, qui introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage. La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 a modifié le dispositif départemental d'accueil des gens du voyage prévu à l'article 28 de la loi Besson. Elle renforce ainsi ses dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes. Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Morbihan a été élaboré en 2009 et a pour objectif de:

- développer l'habitat diversifié,
- favoriser l'intégration des gens du voyage par des actions socio-éducatives et économiques,
- poursuivre le maillage territorial d'accueil des gens du voyage.

Belle-Île-en-Mer n'est concernée par aucune obligation.



2.1.2. Plans et documents de référence sur l'environnement

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique** (SRCE) de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Son objectif principal est de lutter contre la perte de biodiversité, de préserver et de remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques. Des objectifs ont été définis pour chacun des trois grands types de constituants de la trame verte et bleue bretonne (grands ensembles de perméabilité, réservoirs régionaux de biodiversité, corridors écologiques régionaux). Ces objectifs renvoient à la notion de fonctionnalité écologique qui représente la capacité des milieux naturels à répondre aux besoins biologiques des espèces animales et végétales et à fournir les services écologiques bénéfiques aux populations humaines.

Le Schéma Régional Éolien

Le schéma régional éolien de Bretagne a été arrêté par le préfet de région le 28 septembre 2012. Ce schéma, co-élaboré par l'État et le Conseil Régional, a pour objectif de soutenir un développement harmonieux de l'éolien, respectueux des populations et de l'environnement. Il fixe des objectifs quantitatifs et des recommandations guidant le développement de l'éolien terrestre dans les zones favorables identifiées.

Le Schéma Régional Climat Air Énergie

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Bretagne a été approuvé pour la période 2013-2018 par arrêté préfectoral du 4 novembre 2013. Il définit des objectifs et des orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050 en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation aux changements climatiques.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air

Le PRQA est la composante «air» du SRCAE; il a été révisé et approuvé en octobre 2008. Les orientations de ce plan sont les suivantes : mieux connaître les émissions liées à l'usage de produits phytosanitaires et les réduire ; penser l'aménagement du territoire et les politiques de déplacement afin de réduire les émissions liées à l'usage de véhicules ; réduire les émissions des secteurs résidentiel et tertiaire ; poursuivre la limitation des émissions liées aux activités économiques ; approfondir les connaissances liées à la qualité de l'air et renforcer l'information et la sensibilisation des publics.

Les plans concernant la gestion des déchets

La gestion des déchets est encadrée par le **Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés** (PDEDMA) du Morbihan adopté en novembre 2007. Les objectifs de ce plan sont d'encourager particuliers, industriels et autres professionnels à réduire leurs productions de déchets et à changer leurs comportements de consommateurs ; de prévoir les moyens qui permettront d'améliorer la gestion des déchets et de renforcer les structures de gestion, favoriser les rapprochements entre groupements de communes et bâtir de nouvelles solutions de traitement, dans le respect de la santé des personnes et de l'environnement.

En 2011, a été lancée l'élaboration d'un **Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux** (PDND). Le projet a été arrêté en juin 2013. Il poursuit les axes du PDEDMA.

Par ailleurs, le **Plan pour les Déchets du Bâtiment et des Travaux Publics** sera approuvé en 2014 et aura pour objectifs de réduire la production des déchets du BTP, à améliorer la valorisation in situ (remblais) ou après opération préalable (tri, concassage...)...

2.2 SDAGE, SAGE ET BASSINS VERSANTS

2.2.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne a été adopté en 2015 par le comité de bassin pour la période 2016-2021. C'est un document-cadre qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE décrit les priorités de la politique de l'eau dans le bassin concerné et les objectifs à atteindre. Il définit les enjeux et la stratégie de reconquête de la qualité de l'eau pour les années à venir. Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et littoral. Il détermine les axes de travail et les actions nécessaires au moyen d'orientations et de dispositions. Il est complété par un programme de mesures concrètes, localisées, chiffrées.

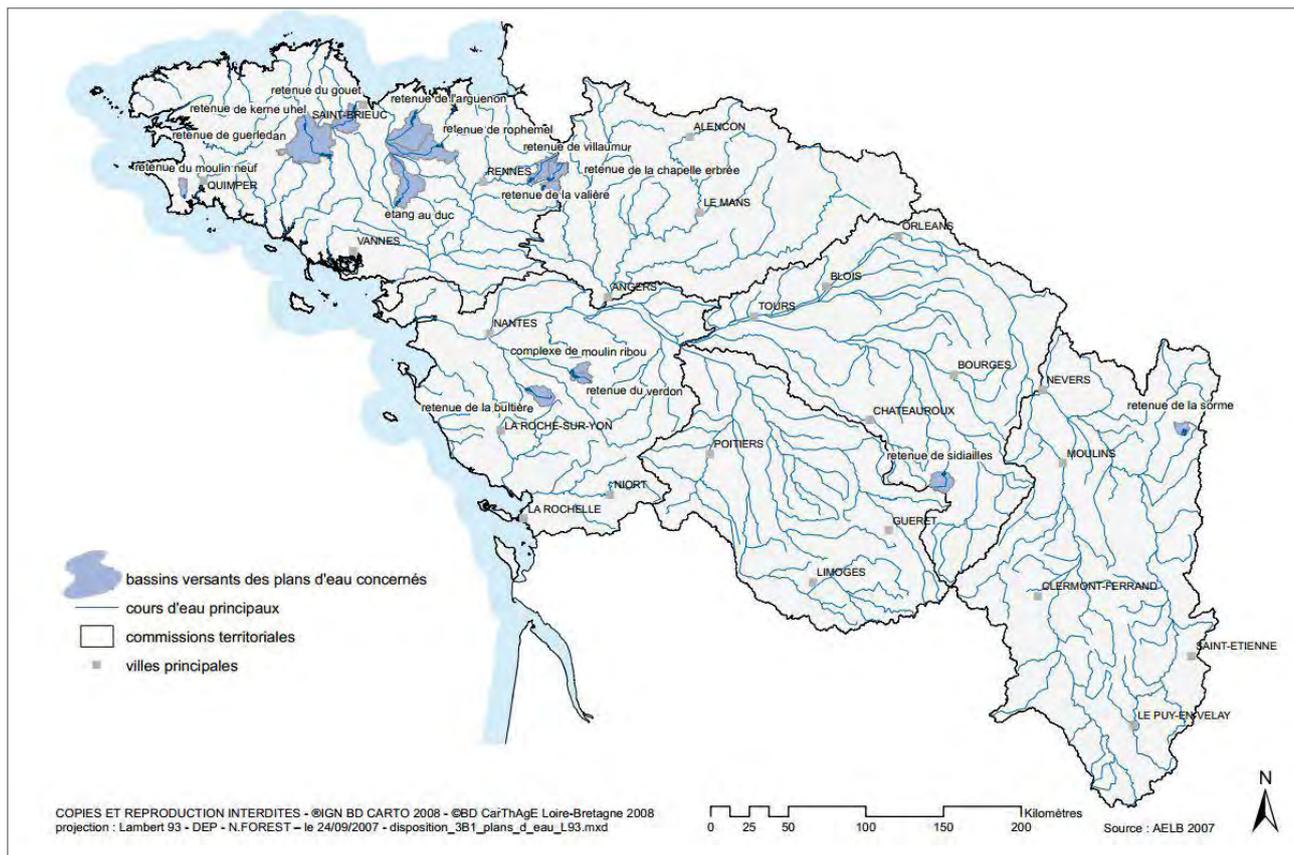
Le SDAGE établit les orientations de la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne, en reprenant l'ensemble des obligations fixées par les directives européennes et les lois françaises. Il a une portée juridique : les décisions publiques dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques ainsi que certaines décisions dans le domaine de l'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Questions importantes	Chapitres du Sdage
La qualité de l'eau	2 – réduire la pollution par les nitrates 3 – réduire la pollution organique et bactériologique 4 – maîtriser et réduire la pollution par les pesticides 5 – maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses 6 – protéger la santé en protégeant la ressource en eau 10 – préserver le littoral
Milieux aquatiques	1 – repenser les aménagements de cours d'eau 8 – préserver les zones humides 9 – préserver la biodiversité aquatique 10 – préserver le littoral 11 – préserver les têtes de bassin versant
Quantité	7 – maîtriser les prélèvements d'eau
Gouvernance	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

- Source: www.eau-loire-bretagne.fr -

Parmi ces objectifs, on retiendra plus particulièrement ceux directement liés à l'urbanisme et l'aménagement du territoire :

MILIEUX AQUATIQUES	1B	Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines	
		1B-5	Prise en compte de l'enjeu inondation en zone urbanisée pour l'entretien des cours d'eau
QUALITÉ DE L'EAU	3D	Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	
		3D-1	Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements
		3D-2	Réduire les rejets d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales
QUANTITÉ	Chapitre 7 : Maîtriser les prélèvements d'eau		
MILIEUX AQUATIQUES	8A	Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités	
		8A-1	Les documents d'urbanisme
		8A-2	Interdiction de destruction de certains types de zones humide
		8A-4	Limitation des prélèvements d'eau en zones humides
	8B	Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	
		8B-1	Mise en œuvre de la séquence « éviter-réduire-compenser » pour les projets impactant des zones humides
	8E	Améliorer la connaissance	
		8E-1	Inventaires
	10F	Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement	
		10F-1	Recommandations concernant les travaux d'aménagement relatifs à la gestion du trait de côte



Le territoire couvert par le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne

Source: www.eau-loire-bretagne.fr

2.2.2. Absence d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le territoire de Belle-Île-en-Mer n'est couvert par aucun SAGE.

2.3 PAYS ET SCOT



- Territoire du Pays d'Auray -

Source: www.scot-pays-auray.proscot.fr

Les quatre communes de Belle-Île-en-Mer appartiennent au Pays d'Auray, qui regroupe 28 communes, soit 5 communautés de communes et 4 communes isolées.

Par le biais du Syndicat Mixte du Pays d'Auray (SMPA), le Pays porte actuellement un projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) avec lequel les PLU devront être à terme compatibles. Le SCoT définit pour les 15 à 20 prochaines années, un cadre de référence collectif sur l'ensemble des politiques territoriales liées à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports, aux équipements, aux commerces, à la préservation de l'environnement et plus généralement, à l'organisation de l'espace. Les objectifs relatifs à l'élaboration du SCoT sont les suivants:

- «-permettre un développement cohérent et équilibré du territoire,
- organiser ce développement dans un souci de proximité, de renforcement de l'offre de services et d'économie d'espace,
- préserver les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains qui fondent l'attractivité du territoire.»

Source: Extrait de la délibération du 20 décembre 2010 - SMPA

Le SCoT a été arrêté le 5 juillet 2013.



Préfecture du Morbihan / SCI - Avril 2010

Les objectifs du SCoT sont déclinés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) de la manière suivante:

PARTIE I - Une vocation économique renforcée qui s'appuie sur les qualités intrinsèques du Pays d'Auray

- A. Un lien renforcé entre activités agricoles et territoire pour une valorisation mutuelle
- B. Une vocation maritime réaffirmée qui renforce l'identité des secteurs littoraux
- C. Des activités productives renforcées par le développement du tertiaire pour une dynamisation économique de tout le territoire
- D. Une organisation du commerce qui contribue à l'élévation du niveau de service pour les habitants
- E. Des activités touristiques pour des retombées économiques et sociales pérennes
- F. Un renforcement des capacités d'échanges au service d'une gestion maîtrisée et optimisée des flux

PARTIE II - Une gestion des ressources naturelles qui valorise le capital environnemental du Pays d'Auray

- A. Une réhabilitation durable des ressources en eau pour des usages pérennisés
- B. Une gestion économe de l'espace pour une valorisation patrimoniale
- C. Une trame écologique qui soutient la diversité biologique dans un fonctionnement terre-mer intégré
- D. Une gestion des ressources énergétiques qui prépare le territoire aux évolutions climatiques

PARTIE III - Un parti d'aménagement au service d'un espace multipolaire, vivant et solidaire

- A. Des paysages valorisés pour une qualité de vie et une identité réaffirmée
- B. Des objectifs d'aménagement qui contribuent à la valorisation des espaces littoraux, urbains et ruraux
- C. Des polarités attractives qui favorisent la proximité des fonctions urbaines et optimisent les mobilités
- D. Un enrichissement de l'offre résidentielle pour un meilleur équilibre social
- E. Une prise en compte des risques, nuisances et pollutions pour une vulnérabilité du territoire minimisée



3. LES PLANS LOCAUX D'URBANISME

3.1 LES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX EXISTANTS

Les quatre communes sont dotées d'un Plan d'Occupation des Sols :

- celui de Sauzon a été élaboré en 1979, révisé en 1999 et en 2005,
- celui de Bangor a été élaboré en 1979, révisé en 1997 et en 2000,
- celui de Locmaria, il a été élaboré en 1979 et révisé en 1999,
- celui du Palais, il a été élaboré en 1979 et révisé en 2000.

Aujourd'hui, les Plans d'Occupation des Sols sont obsolètes pour organiser l'aménagement du territoire des communes à moyen et long terme et établir des perspectives d'urbanisation nouvelles. Ils ne répondent plus aux projets de développement des communes et aux impératifs des documents supra-communaux, dont le SCoT du Pays d'Auray. Enfin, ils ne permettent pas la mise en oeuvre d'un développement durable et économe des territoires communaux.

Depuis le 27 mars 2017, conformément à l'application de la loi ALUR, les POS sont devenus caducs et la commune est couverte par le RNU.

3.2 LES OBJECTIFS DES PLU

À Belle-Île-en-Mer, le choix a été fait d'élaborer 4 PLU communaux coordonnés par la CCBI.

La délibération du 15 novembre 2011 lance la procédure d'élaboration du PLU de la commune de BANGOR. Les objectifs sont les suivants:

- Traduire les objectifs du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Auray,
- doter la commune d'un projet d'aménagement cohérent avec la capacité d'accueil de l'île,
- traduire les orientations de la loi Grenelle 2 qui renforce la dimension environnementale du PLU,
- répondre aux besoins de logements neufs présents et à venir, notamment pour des logements de petite taille,
- assurer la pérennité de l'activité agricole et anticiper son devenir,
- anticiper la nécessaire diversification des activités industrielles, artisanales et commerciales,
- requalifier les espaces urbains et conforter l'attractivité du centre-bourg,
- favoriser l'amélioration des performances énergétiques et écologiques du parc immobilier existant,
- conforter, voire développer les itinéraires «doux».

Source: Extrait de la délibération du 15.11.2011 - Commune de Bangor

LE PALAIS a acté l'élaboration du PLU par délibération du 21 novembre 2011. Sont inscrits les objectifs suivants:

- Traduire les objectifs du projet de SCoT du Pays d'Auray,
- Doter la commune d'un projet d'aménagement cohérent avec la capacité d'accueil de l'île,
- traduire les orientations de la loi Grenelle 2, qui renforce la dimension environnementale du PLU,
- favoriser l'amélioration des performances énergétiques et écologiques du parc immobilier existant,
- poursuivre une politique de logement équilibrée,
- préserver et développer la diversité commerciale et protéger les commerces de détail et de proximité,
- assurer la pérennité de l'activité agricole et anticiper son devenir,
- permettre et accompagner la mutation du parking en herbe,
- conforter la vocation des zones d'urbanisation future et prévoir des réserves foncières nécessaires au développement économique et urbain de la commune,
- évaluer la pertinence des espaces boisés classés existants et les besoins de protection,
- tenir compte des risques majeurs.

Source: Extrait de la délibération du 21.11.2011 - Commune de Le Palais

La délibération du 22 novembre 2011 acte l'élaboration du PLU de la commune de Locmaria, qui a pour objectifs:

- Traduire les orientations de la loi Grenelle 2, qui renforce la dimension environnementale du PLU, les objectifs du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Auray et les objectifs de l'Agenda 21,
- doter la commune d'un projet d'aménagement cohérent avec la capacité d'accueil de l'île,
- assurer la pérennité de l'activité agricole et anticiper son devenir,
- permettre la diversification des activités industrielles, artisanales et commerciales et leur implantation sur la commune,
- favoriser la création d'entrepôts de capacité adaptée, de manière à réduire et limiter les déplacements interurbains,
- favoriser l'amélioration des performances énergétiques et écologiques du parc immobilier existant,
- permettre le développement des activités économiques et de services publics qui exigent la proximité immédiate de l'eau,
- améliorer la gestion des encombrants,
- mettre en valeur les essences d'arbres présentant un intérêt paysager et patrimonial et créer des cônes de vue sur le littoral,
- améliorer la gestion des encombrants sur la commune,
- engager des réflexions sur le devenir des campings municipaux et sur le maintien de la zone de loisirs (située en arrière des Grands Sables).

Source: Extrait de la délibération du 22.11.2011 - Commune de Locmaria

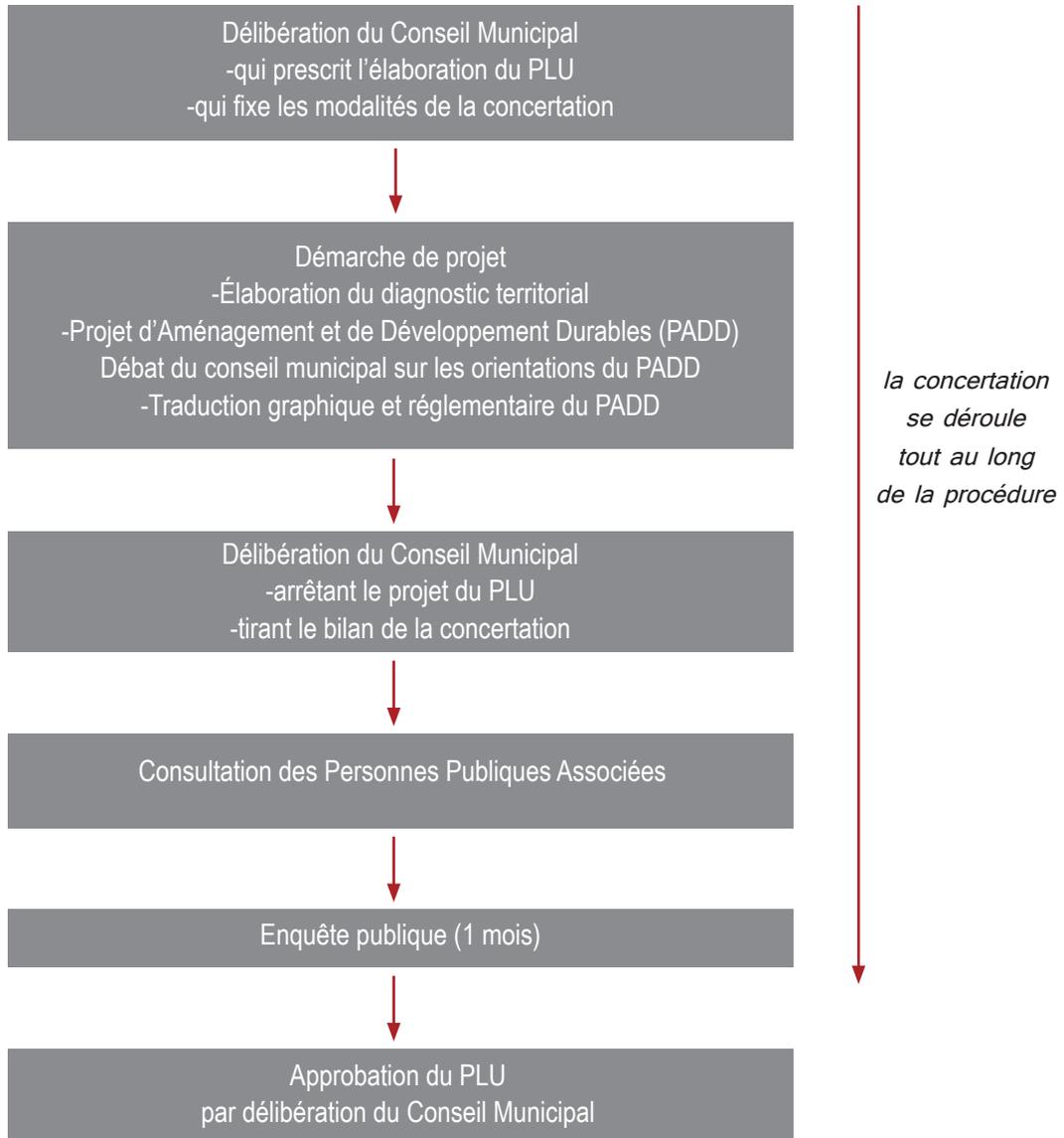
À Sauzon, la délibération du 24 novembre 2011 établit les objectifs de l'élaboration du PLU:

- Traduire les orientations de la loi Grenelle 2, qui renforce la dimension environnementale du PLU, les évolutions législatives et les objectifs du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Auray,
- doter la commune d'un projet d'aménagement cohérent avec la capacité d'accueil de l'île,
- assurer la pérennité de l'activité agricole et anticiper son devenir,
- permettre et soutenir un développement portuaire maîtrisé par la réalisation d'infrastructures maritimes et terrestres adaptées,
- redynamiser le secteur du Haut du Bourg, par une politique d'urbanisation et d'aménagement en faveur du logement principal, des services et équipements liés,
- définir un projet d'aménagement de l'entrée de ville que constitue le secteur du Haut du Bourg,
- définir et accompagner un projet de réhabilitation ou de requalification de l'ancienne école,
- réserver et permettre la maîtrise foncière de tout terrain nécessaire à une réorganisation voire extension des services municipaux,
- pérenniser et amplifier la zone artisanale des Semis,
- préserver et développer la diversité commerciale, notamment au profit des commerces de détail et de proximité,
- améliorer les espaces publics existants et permettre la création d'un équipement public polyvalent destiné à la jeunesse et associatif,
- engager une réflexion sur le devenir du camping municipal,
- favoriser le maintien de la diversité et de la mixité sociale, ainsi que l'équilibre entre l'habitat résidentiel principal et secondaire ;
- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques et écologiques du parc immobilier existant ;

Source: Extrait de la délibération du 24.11.2011 - Commune de Sauzon

3.3 LA PROCEDURE D'ELABORATION DES PLU

Pour chaque commune, la procédure d'élaboration du PLU est la suivante:



Conformément à l'article R 123-1 du Code de l'Urbanisme, «le plan local d'urbanisme comprend:

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4,
- un règlement,
- le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.»

Le présent document constitue le rapport de présentation.

PARTIE B

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

1. POPULATION, REPARTITION ET EVOLUTIONS.....31

1.1.	La répartition de la population.....	33
1.2.	L'évolution de la population.....	35
	1.2.1. L'évolution de la population permanente	
	1.2.2. Des variations saisonnières	
1.3.	La structure de la population par âge.....	41
1.4.	Les catégories socioprofessionnelles.....	43
	1.4.1. La place prépondérante des retraités	
	1.4.2. Les revenus des ménages	
1.5.	La structure des ménages.....	45

2. LE PARC DE LOGEMENTS.....47

2.1.	L'évolution du parc de logements.....	49
	2.1.1. Une évolution liée à l'attractivité du territoire	
	2.1.2. L'évolution du parc de logements à l'échelle communale	
	2.1.3. La construction neuve durant les dix dernières années	
2.2.	Le parc de logements selon le type.....	55
	2.2.1. La surreprésentation de la maison	
	2.2.2. La dominance des grands logements	
2.3.	Le parc de logements selon le statut d'occupation.....	57
2.4.	L'hébergement touristique.....	59
2.5.	Les prix de l'immobilier.....	61

3. ECONOMIE.....63

3.1.	La répartition de l'emploi sur le territoire.....	65
	3.1.1. Une concentration de l'emploi...	
	3.1.2. ... qui génère des déplacements	
	3.1.3. Des emplois liés à la présence de zones d'activités...	
	3.1.4. ...mais également concentrés dans les centres bourgs	
3.2.	Les secteurs d'activités.....	69
	3.2.1. La place prépondérante du secteur tertiaire	
	3.2.2. L'activité agricole	
	3.2.3. L'économie résidentielle	
	3.2.4. Le commerce	
	3.2.5. Les activités liées à la mer	
3.3.	Caractéristiques des actifs.....	79



1. POPULATION, RÉPARTITION ET ÉVOLUTIONS

1.1 LA REPARTITION DE LA POPULATION

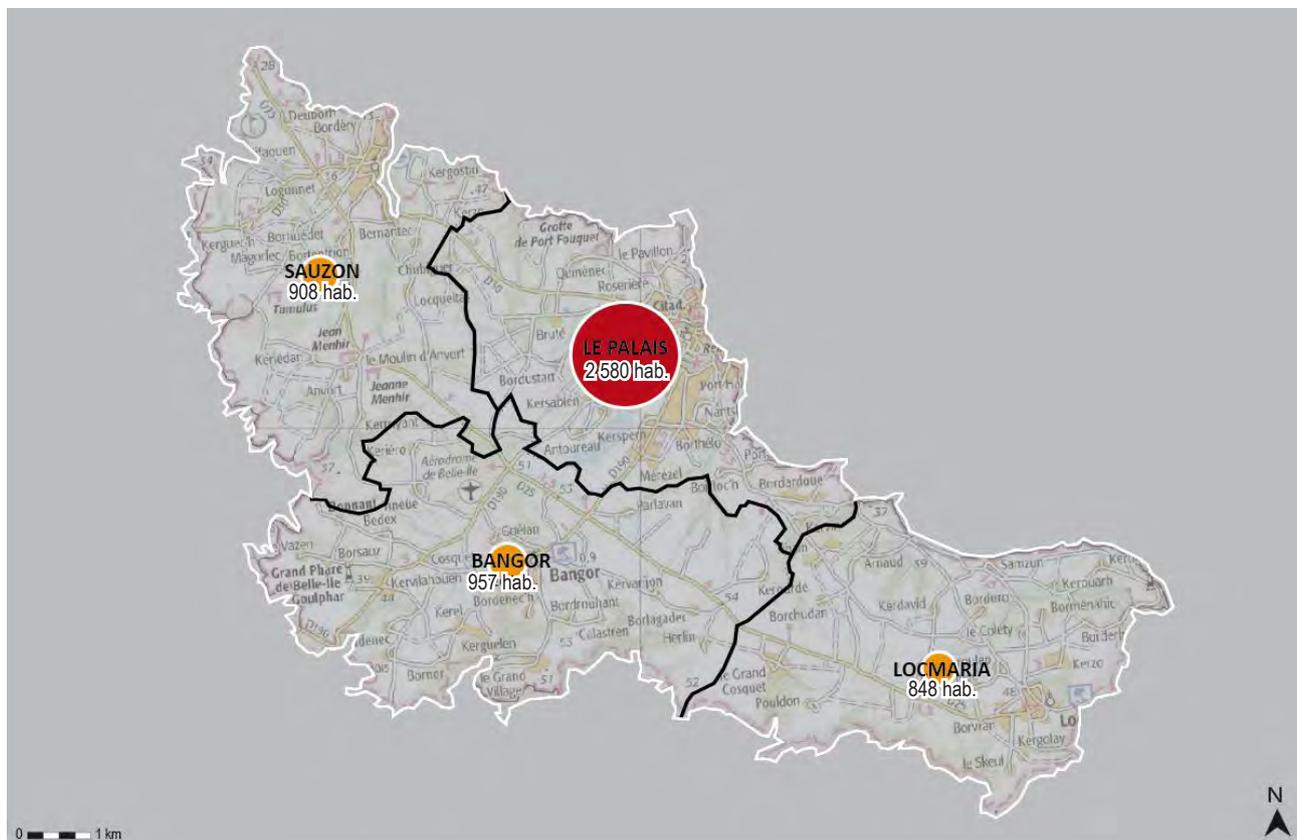
D'après les chiffres du recensement de la population INSEE, le territoire de Belle-Île-en-Mer comptait 5 293 habitants en 2013. Belle-Île-en-Mer est la plus grande et la plus peuplée des îles bretonnes.



Source: INSEE, RP2013

- Population dans les îles proches en 2013 -

La moitié de la population de l'île réside dans la commune du Palais, qui compte 2 580 habitants en 2013. Le reste de la population est réparti dans les trois autres communes : à Bangor (957 hab.), Sauzon (908 hab.) et Locmaria (848 hab.).



- Population en 2013 -

En 2014, la population de Le Palais n'a pas augmenté par rapport à 2013 et compte toujours 2580 habitants, ce qui représente 48% de la population totale résidant sur Belle-Île-en-Mer.

Concernant Bangor, Locmaria et Sauzon, leur population a augmenté, atteignant respectivement, 972, 859 et 932 habitants en 2014.

1.2 L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

1.2.1 La population résidente

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE CONSTANTE DEPUIS 1982

Après avoir connu une baisse de population dans les années 1970, Belle-Île-en-Mer enregistre une croissance démographique depuis 1982.

Population	4 412	4 328	4 191	4 489	4 735	5 120	5 293
------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

- Évolution de la population entre 1968 et 2013 à l'échelle de la Communauté de communes -

Source: INSEE, RP 2013

L'INFLUENCE DU SOLDE MIGRATOIRE

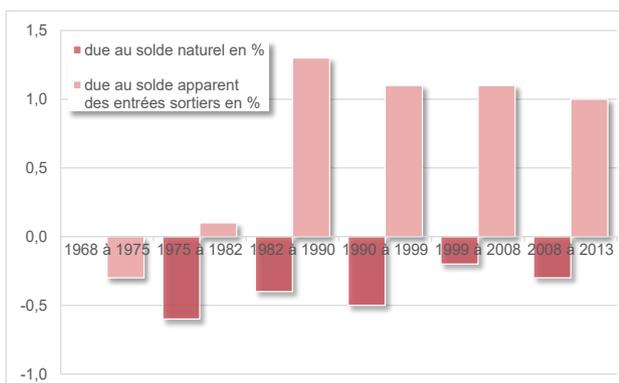
Deux indicateurs permettent d'expliquer les évolutions de la population: le solde naturel et le solde apparent des entrées/sorties (solde migratoire).

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	- 0,3	- 0,5	+ 0,9	+ 0,6	+ 0,9	+ 0,7
due au solde naturel en %	0,0	- 0,6	- 0,4	- 0,5	- 0,2	- 0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	- 0,3	+ 0,1	+ 1,3	+ 1,1	+ 1,1	+ 1,0

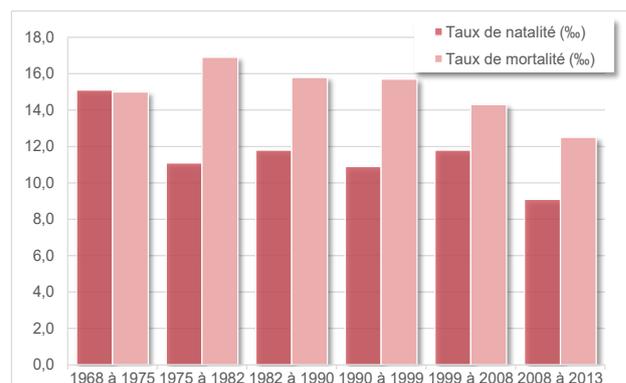
- Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2013 à l'échelle de la Communauté de Communes -

Source: INSEE, RP 2013

Durant les années 1980, le solde migratoire a augmenté, passant de 0.1% entre 1975 et 1982 à 1.3% entre 1982 et 1990. Cette forte progression correspond à la période durant laquelle l'espace littoral se révèle être un espace attractif et convoité. Le développement des transports et du tourisme amène Belle-Île-en-Mer à accueillir de nouveaux ménages et depuis 1982, le solde migratoire demeure stable, autour de 1.1%. Cependant, l'arrivée de nouvelles populations n'a pas influencé le solde naturel, qui est resté négatif de 1975 à 2013, oscillant entre -0.6 et -0.3% par an. Si une augmentation du nombre de naissances est enregistrée, le taux de natalité reste inférieur au taux de mortalité c'est pourquoi le solde naturel reste négatif. L'analyse de ces indicateurs montre que c'est uniquement le solde migratoire qui contribue à la croissance démographique mesurée, et ainsi au maintien de la population en comblant le solde naturel négatif. Il témoigne de l'attractivité de l'île, une attractivité pas seulement touristique et temporaire, mais également résidentielle.



- Évolution des soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2013 -



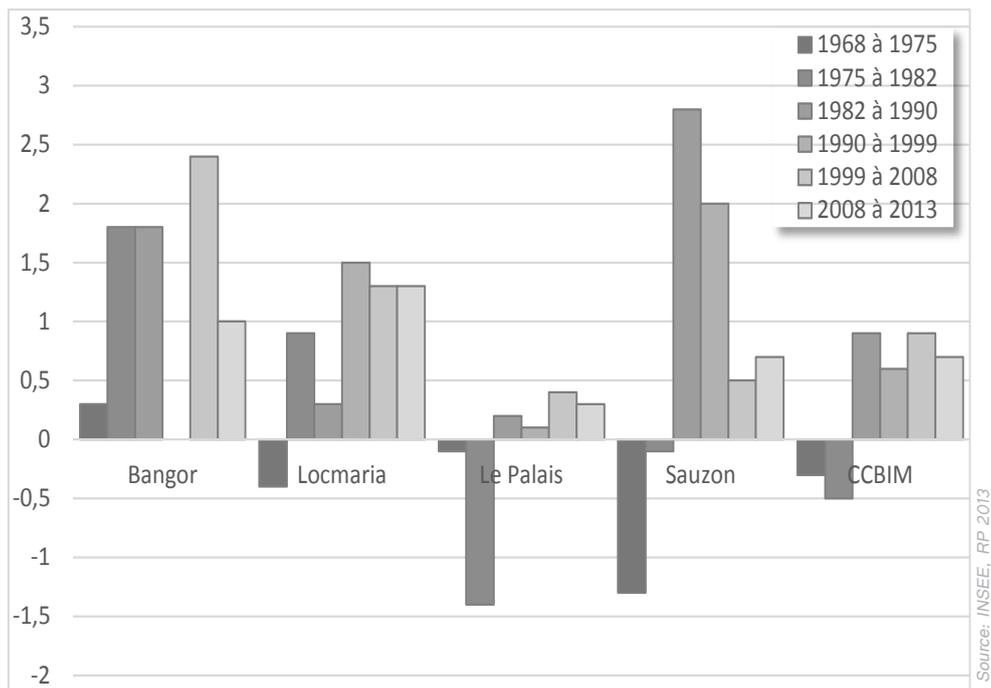
- Évolution du taux de natalité et du taux de mortalité entre 1968 et 2013 -

DES DISPARITÉS ENTRE LES COMMUNES

L'analyse comparée de l'évolution de population montre que toutes les communes ont augmenté leur population depuis 1982, mais dans des proportions différentes selon les communes.

Les communes de Bangor et Sauzon ont connu depuis 1968 des pics de croissance démographique qui s'alternent avec une croissance faible ou nulle. Locmaria et Le Palais ont observé, dans des proportions différentes, une évolution plus stable de leur population.

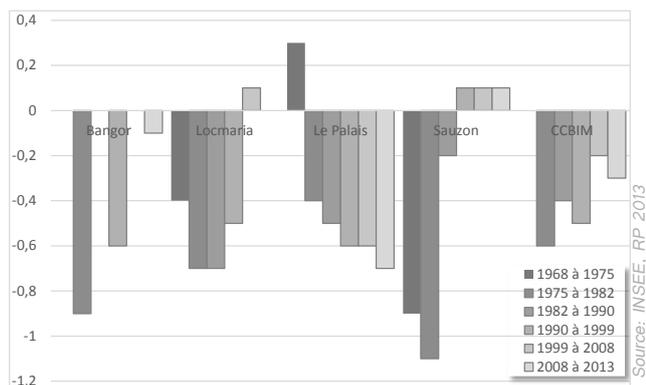
Aujourd'hui, la croissance démographique de l'île est portée par les communes de Locmaria, Bangor et Sauzon.



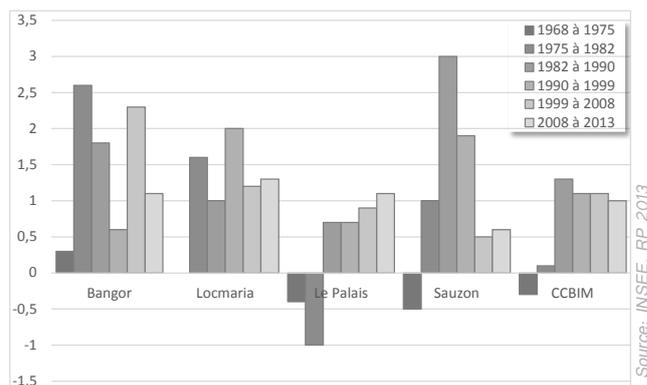
- Évolution du taux de croissance annuel moyen par commune entre 1968 et 2013 (%) -

Depuis 1982, la croissance démographique relève davantage du solde migratoire que du solde naturel. Sauzon est la seule commune qui enregistre un solde naturel positif 1990. Locmaria observe pour la première fois depuis 1968, un solde naturel positif entre 2008 et 2013.

L'arrivée de nouvelles population permet ainsi de combler un solde naturel parfois très bas et d'assurer la croissance démographique des communes. Le développement du transport maritime entre le continent et l'île a fortement influencé l'attractivité du territoire.



- Évolution du solde naturel annuel moyen par commune entre 1968 et 2013 (%) -



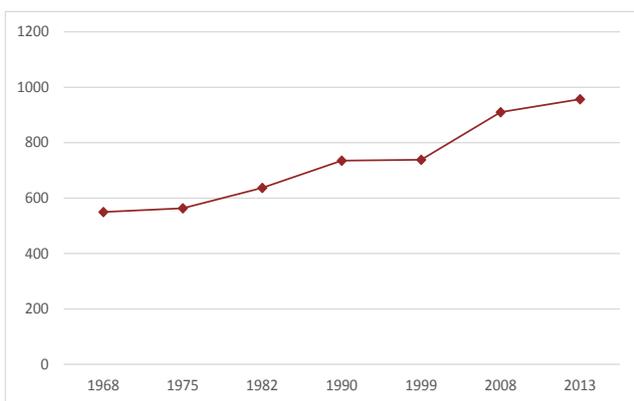
- Évolution du solde apparent des entrées/sorties annuel moyen par commune entre 1968 et 2013 (%) -

BANGOR – Entre 1999 et 2008, Bangor a connu la plus forte croissance démographique (+2.2%), grâce à un solde migratoire élevé (+2.3%). Entre 2008 et 2013, la croissance démographique s’est poursuivie, mais de manière moins soutenue (+1%). En 2013, la commune compte 957 habitants.

Variation annuelle moyenne de la population en %	0,3	1,8	1,8	0	2,4	1
due au solde naturel en %	0	-0,9	0	-0,6	0	-0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,3	2,6	1,8	0,6	2,3	1,1

Source: INSEE, RP 2013

- Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2013 - BANGOR -



- Évolution de la population entre 1968 et 2013 - BANGOR



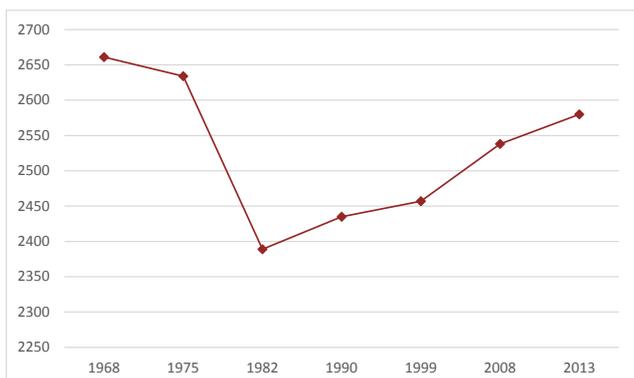
- Évolution des soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2013 - BANGOR

LE PALAIS – Le Palais abrite près de la moitié des habitants de Belle-Île-en-Mer. Si la commune a enregistré une augmentation du nombre d’habitants durant les deux dernières décennies, la commune a connu une forte baisse avant 1982 : la population passe de 2 634 en 1975 à 2 389 en 1982. Cette évolution est liée au déclin de l’activité de pêche à cette période. Entre 1982 et 2013, le taux de variation annuel moyen est de 0.25% et la population atteint 2 580 habitants en 2013.

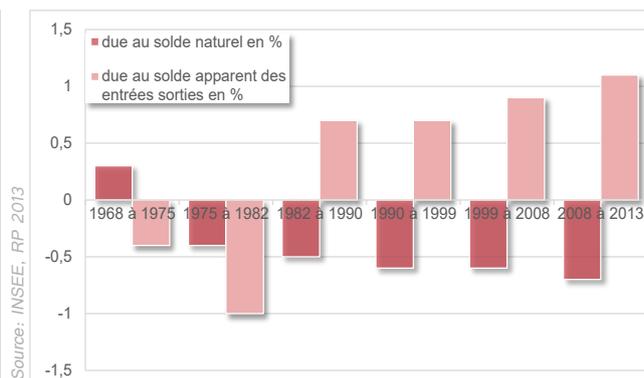
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,1	-1,4	0,2	0,1	0,4	0,3
due au solde naturel en %	0,3	-0,4	-0,5	-0,6	-0,6	-0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,4	-1	0,7	0,7	0,9	1,1

Source: INSEE, RP 2013

- Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2013 - LE PALAIS -



- Évolution de la population entre 1968 et 2013 - LE PALAIS



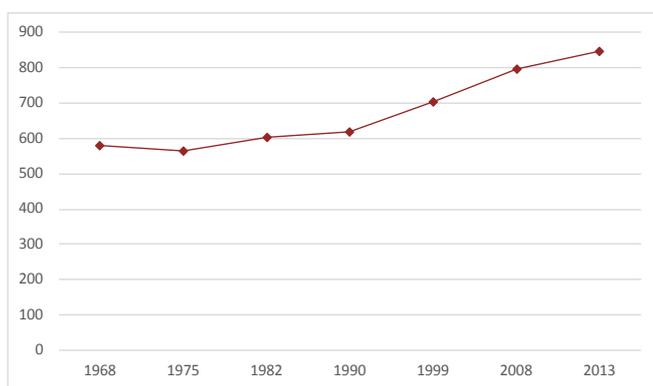
- Évolution des soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2013 - LE PALAIS

LOCMARIA - La population de Locmaria n'a pas cessé d'augmenter depuis 1975 passant de 565 à 848 habitants en 2013. Cette progression est générée par un solde migratoire positif, oscillant entre 1 et 2% durant les quatre dernières décennies, qui comble le faible solde naturel. Entre 2008 et 2013, Locmaria a connu la plus forte croissance démographique (+1,3%).

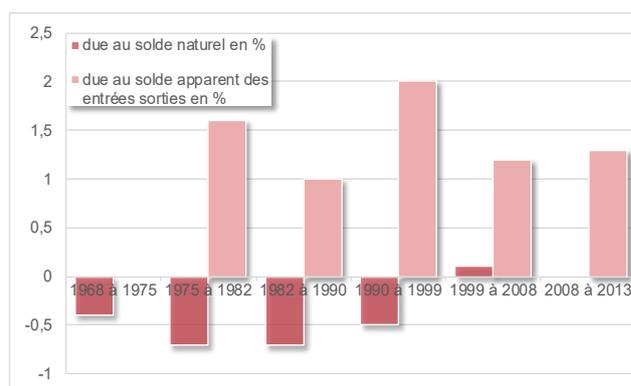
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,4	0,9	0,3	1,5	1,3	1,3
due au solde naturel en %	-0,4	-0,7	-0,7	-0,5	0,1	0
due au solde apparent des entrées sorties en %	0	1,6	1	2	1,2	1,3

- Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2013- LOCMARIA -

Source: INSEE, RP 2013



- Évolution de la population entre 1968 et 2013 - LOCMARIA



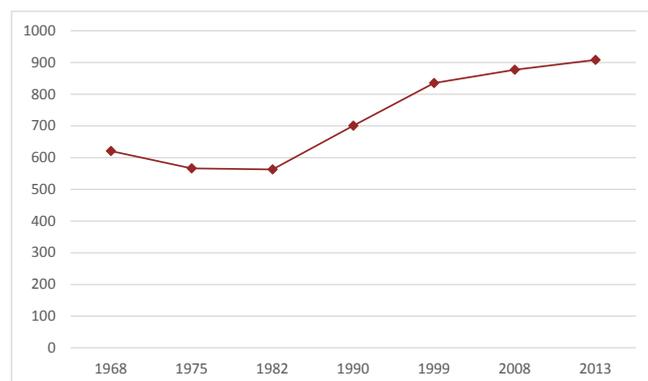
- Évolution des soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2013 - LOCMARIA

SAUZON - Après une baisse de population entre 1968 et 1982, la commune de Sauzon enregistre une hausse du nombre d'habitants depuis 1982. Cette progression a été importante entre 1982 et 1999, période durant laquelle le nombre d'habitants est passé de 563 à 837, puis, s'est ralenti entre 1999 et 2013. La population atteint 908 habitants en 2013. Ces fluctuations sont principalement liées aux variations du solde migratoire : entre 1982 et 2013, il est passé de 3 à 0.6%. Cette tendance traduit une perte d'attractivité de la commune.

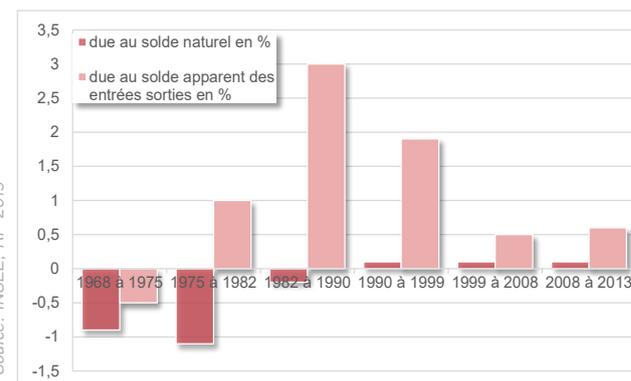
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,3	-0,1	2,8	2	0,5	0,7
due au solde naturel en %	-0,9	-1,1	-0,2	0,1	0,1	0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,5	1	3	1,9	0,5	0,6

- Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2013 - SAUZON -

Source: INSEE, RP 2013



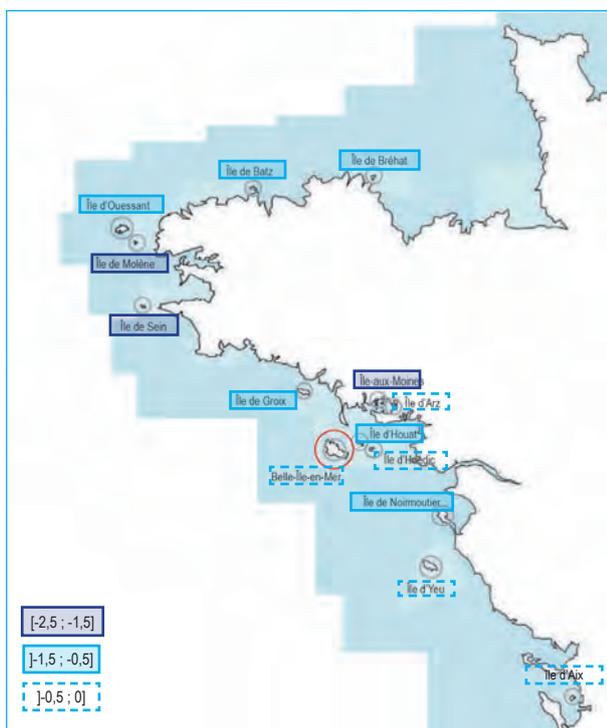
- Évolution de la population entre 1968 et 2013 - SAUZON



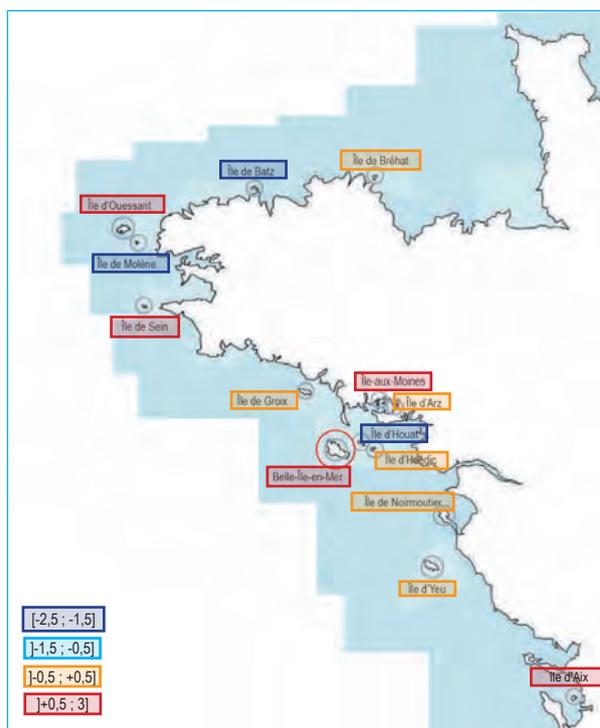
- Évolution des soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2013 - SAUZON

L'ANALYSE COMPARÉE DE L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

L'analyse comparée de l'évolution de la population montre que, seules, six îles ont connu une croissance démographique entre 2008 et 2013 : l'île d'Aix, l'île aux Moines, Belle-Île-en-Mer et les îles d'Ouessant, de Sein et de Hoëdic. Sur cette période, toutes les îles enregistrent un solde naturel négatif ou nul. Les îles qui ont enregistré une croissance démographique sont celles qui présentent un solde migratoire élevé qui compense leur solde naturel : l'île aux Moines (+2.9%), îles de Sein (+2,5%), d'Aix (+2,1%), d'Ouessant (+1.7%) et de Belle-Île-en-Mer (+1%). La perte de population enregistrée sur les autres territoires insulaires est liée à un solde migratoire négatif. Les îles de Molène et de Batz ont davantage été affectées par la perte de population.



- Soldes naturels entre 2008 et 2013, en % -



- Soldes apparents des entrées sorties entre 2008 et 2013, en % -

Belle-Île-en-Mer présente une démographie caractéristique des territoires littoraux, à savoir des mouvements migratoires relativement importants, associés à des soldes naturels défavorables. Cette situation traduit l'accueil de familles déjà constituées sur le territoire insulaire.

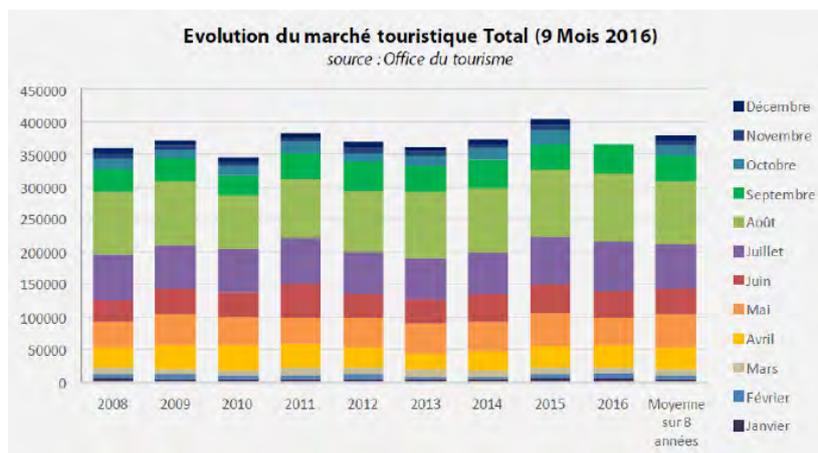
1.2.2. L'influence de la population saisonnière

Belle-Île-en-Mer est une des 13 stations classées du Morbihan. «Ce classement a pour objet de faciliter la fréquentation de la station, de permettre son développement par des travaux d'équipement et d'entretien relatifs, notamment à la conservation des monuments et des sites et à l'assainissement, d'embellir ou améliorer les conditions d'accès, de séjour ou de circulation». Source: Atlas du tourisme, Morbihan, mai 2011.

Le littoral bellilois attire de nombreux touristes chaque année. Aujourd'hui, la vie insulaire est largement conditionnée par le tourisme qui représente une large part de l'économie insulaire (commerce et service, construction, hôtel, restauration, etc.). Selon l'office du tourisme, le nombre de touristes annuel varie entre 340 000 et 410 000.



Pendant la période estivale, la population belliloise se voit multipliée par 5 à 6 avec l'arrivée de nombreux touristes. La population peut atteindre 35 000 habitants durant la saison.



La clientèle touristique se distingue selon 3 types :

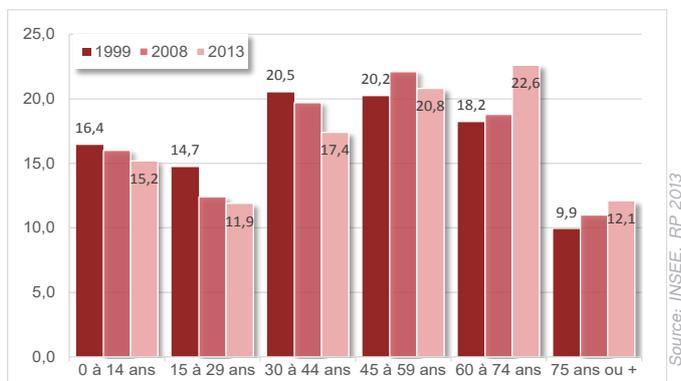
- Les excursionnistes, qui viennent à la journée. Ces visiteurs sont soit pris en charge dans le cadre des visites organisées, soit se déplaçant par leurs propres moyens. D'après les données de l'office de tourisme de Belle-Île-en-Mer, environ 20% des visiteurs viennent pour une journée.
- Les séjournants venant pour de courts séjours pendant la période estivale
- Les résidents secondaires séjournant plusieurs mois sur l'île. Ils viennent relativement souvent (en moyenne sur 3 séjours par an), sur les week-ends de « ponts » et les vacances scolaires. Ils participent à la « dé-saisonnalité » de l'activité touristique.

Les visiteurs de l'île se composent essentiellement d'une clientèle de proximité (Bretagne, Pays de la Loire) et d'une clientèle provenant de la région Ile-de-France.

1.3 LA STRUCTURE DE LA POPULATION PAR AGE

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

L'analyse de la population par âge montre un vieillissement de la population : entre 1999 et 2013, la part des personnes âgées de plus de 60 ans a augmenté de 6,6 points et atteint 35% de la population en 2013. La catégorie des personnes âgées entre 30-44 ans a enregistré la plus forte baisse (-3,1 pts) et celle des personnes âgées entre 15 et 29 ans a enregistré une baisse de -2,5 pts. L'absence d'établissements d'enseignement supérieur à Belle-Île-en-Mer explique la faible représentation des 15-29 ans.



- Évolution de la population selon l'âge entre 1999 et 2013 (en %) -

Source: INSEE, RP 2013

L'indice de jeunesse est un indicateur du niveau de vieillissement de la population. C'est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Supérieur à 1, l'indice de jeunesse marque la prédominance des personnes de moins de 20 ans sur celles des 60 ans et plus. Plus l'indice est faible plus la population est âgée. L'indice de jeunesse de l'île a diminué entre 2008 (0,66) et 2013 (0,55).

Le vieillissement de la population implique une gestion de nouveaux besoins en termes de logements, de déplacements, de services que le PLU devra prendre en compte. Par ailleurs, afin de maintenir les équipements existants, notamment les écoles, il est important de permettre l'accueil de jeunes ménages sur le territoire.

LES TENDANCES À L'ÉCHELLE COMMUNALE

Commune	1999	2008	2013	1999	2008	2013
Bangor	18,1	10,4	17,3	20,6	21,4	12,3
Le Palais	13,6	12,7	17,3	21,4	22,7	12,2
Locmaria	14,5	11,5	16,1	18,6	26,9	12,4
Sauzon	17,5	11,7	19,1	21,1	19,5	11,1

Source: INSEE, RP 2013

- La structure de la population selon l'âge dans chaque commune en 2013 (en %) -

BANGOR - La commune de Bangor connaît entre 1999 et 2013 des tendances très différentes de celles observées à l'échelle de l'île : c'est la seule commune qui enregistre une augmentation de la part des 0-14 ans (+3,5 pts ; 18,1% de la population 2013) et une baisse de la part des 60-74 ans (-3,1 pts ; 21,4% de la population en 2013). Par ailleurs, si la part des 15-29 ans a diminué de -3,1 pts, représentant ainsi en 2013 10,4% de la population totale, Bangor est la commune de l'île qui enregistre la plus grande proportion de moins de 20 ans. La commune enregistre tout de même une baisse de son indice de jeunesse entre 2008 (0,71) et 2013 (0,64).

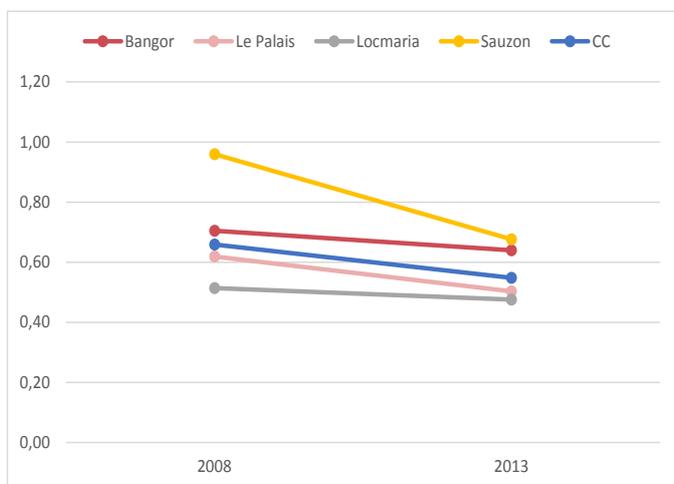
LE PALAIS - La catégorie des 60-74 ans qui a enregistré la plus forte hausse à l'échelle de l'île entre 1999 et 2013 (+6 pts) est la plus représentée sur la commune en 2013 (22,7% de la population communale). C'est la commune de l'île qui enregistre la plus faible proportion des moins de 20 ans. Le Palais enregistre également un indice de jeunesse en baisse entre 2008 (0,62) et 2013 (0,50).

LOCMARIA - En 2013, Locmaria est la commune qui enregistre la part des plus de 60 ans la plus élevée de l'île (40% de la population en 2013) et l'indice de jeunesse le plus bas 0.48 en 2013. Toutefois, la part des moins de 20 ans au sein de la population reste stable (18,8% en 2013).

SAUZON - Si la commune de Sauzon enregistre une baisse de la part des 0-14 ans entre 1999 et 2013, cette catégorie d'âge reste toutefois bien représentée dans la population totale (17,5%). Cela est lié à la progression démographique qu'a connue la commune entre 1982 et 1999 et à un solde naturel légèrement positif. La part des 60-74 ans a augmenté de manière significative en passant de 13.9% à 19.5%, mais à l'échelle de l'île, la part des plus de 60 ans au sein de la population est la plus faible (31%). L'indice de jeunesse est le plus élevé de l'île en 2013 (0.68), mais a connu la plus forte baisse à l'échelle de l'île par rapport à 2008 (0,96).

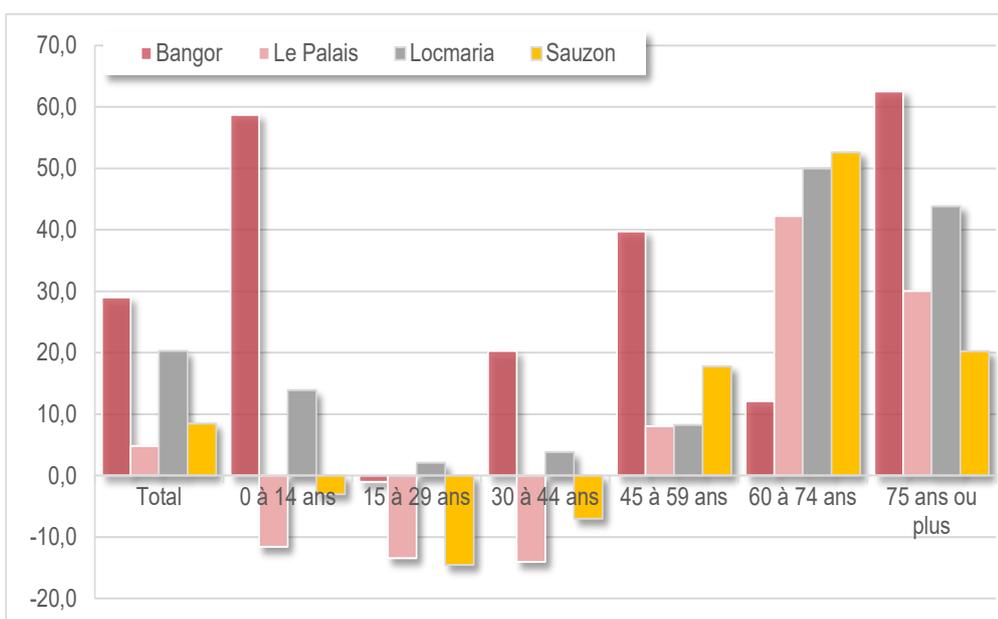
Les indices de jeunesse calculés dans les quatre communes sont relativement faibles (0,55 en 2013). À titre de comparaison, l'indice de jeunesse du département est de 0,83. Néanmoins, la situation de Belle-Île-en-Mer est plus favorable que celle de l'île de Groix qui enregistre un indice de jeunesse de 0.35.

Le solde naturel (lié aux naissances et aux décès) étant peu susceptible d'évoluer, le solde migratoire de Belle-Île-en-Mer sera un élément déterminant pour l'avenir de l'île. S'il évolue favorablement, il permettra le maintien de l'activité économique et de certains équipements, comme les écoles. Cela permettra également de ralentir le phénomène de vieillissement de la population, qui devra être pris en compte dans l'aménagement futur de l'île.



- Évolution de l'indice de jeunesse entre 2008 et 2013 -

Source: INSEE, RP 2008-2013



- Évolution de la population selon l'âge entre 1999 et 2013 par commune (en %) -

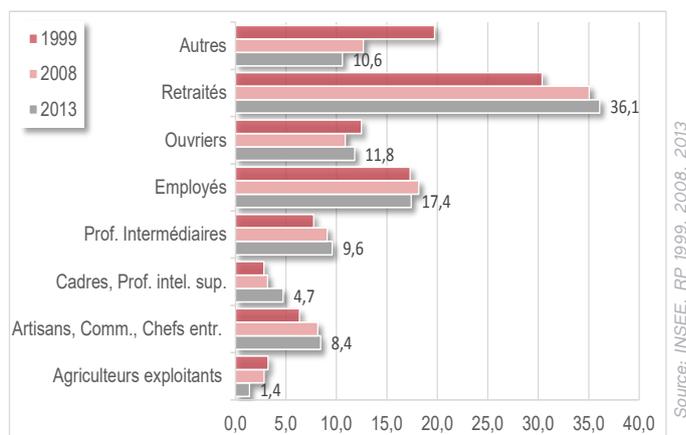
Source: INSEE, RP 1999-2013

1.4 LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

1.4.1. La place prépondérante des retraités

En lien avec la structure de la population par classes d'âge, l'analyse des catégories socioprofessionnelles met en évidence une forte représentation des retraités au sein de la population âgée de plus de 15 ans : en 2013, ils représentent 36% de la population, soit une augmentation de 6 pts par rapport à 2008.

La catégorie des employés est restée stable entre 1999 et 2013 tout comme celle des ouvriers. La part de cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que celle des professions intermédiaires, et des artisans commerçants et chefs d'entreprises ont augmenté tandis que les agriculteurs ne représentent plus que 1,4% de la population de plus de 15 ans en 2013. Enfin, la proportion de personnes sans activité professionnelle a nettement diminué : elle ne représente plus que 10,6% en 2013. Cela peut s'expliquer en partie par la baisse du nombre de personnes âgées entre 15 et 29 ans en âge de faire des études.



- Évolution des catégories socioprofessionnelles au sein de la population de plus de 15 ans (en %) -

Source: INSEE, RP 1999, 2008, 2013

1.4.2. Le niveau de vie de la population

En 2013, la médiane du revenu disponible par unité de consommation à Belle-Île-en-Mer est légèrement inférieure à celle mesurée dans le département et en Bretagne en général. Cependant, des disparités existent entre les communes : elle oscille entre 19 445 euros (Locmaria) et 20 544 euros (Sauzon).

Bangor	19 958,2 €
Le Palais	19 912,4 €
Locmaria	19 445,5 €
Sauzon	20 544,4 €
CC de Belle-Île-en-Mer	19 912,4 €
Département du Morbihan	20 117,9 €
Région Bretagne	20 281 €

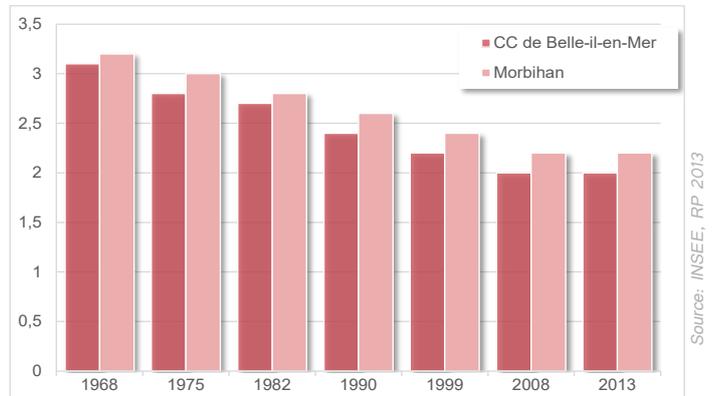
Source: INSEE, RP 2013

Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2013

1.5 LA STRUCTURE DES MENAGES

La taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer entre 1982 et 2013 passant de 2,7 à 2 personnes par foyer. Cette baisse, observée sur l'ensemble du territoire, illustre le phénomène de desserrement de la population (vieillesse de la population, augmentation du nombre de ménages monoparentaux, augmentation du nombre de personnes célibataires...).

La taille moyenne des ménages observée à Belle-Île-en-Mer est cependant plus faible que celle enregistrée dans le département (2.2).

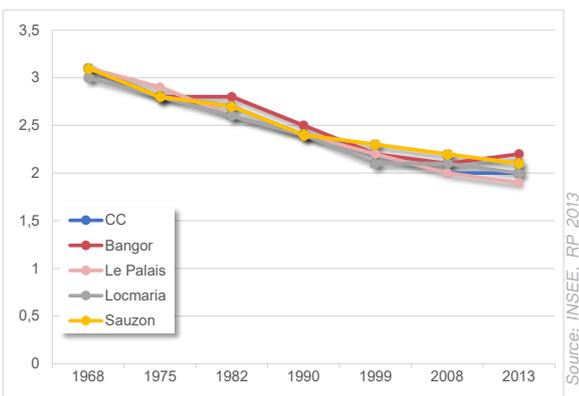


- Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2013 -

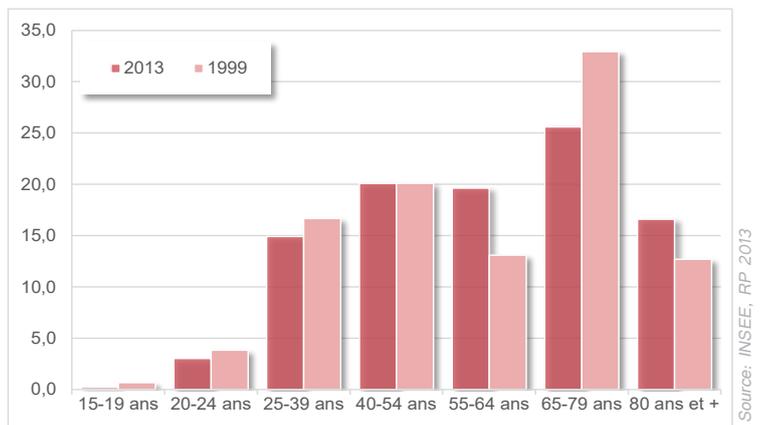
Le nombre de personnes par foyer est similaire dans les quatre communes de l'île. En 2013, les ménages d'une personne représentent 40.8% des ménages, ce qui représente une augmentation de près de 6 pts par rapport à 1999. Cette diminution de la taille moyenne des ménages implique de nouveaux besoins, notamment en termes de logement, que le PLU devra anticiper.

	1999	2013
Bangor	2,2	2,2
Le Palais	2,2	1,9
Locmaria	2,1	2
Sauzon	2,3	2,1

- Évolution de la taille des ménages par communes -



- Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2013 -



- Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge -

△ Belle-Île-en-Mer est la plus grande et la plus peuplée des îles bretonnes : elle recense 5 293 habitants en 2013. Elle est composée de 4 communes : **Le Palais** (2 580 habitants en 2013), **Bangor** (957 habitants), **Sauzon** (908 habitants) et **Locmaria** (848 habitants).

▲ → ÉVOLUTION DE LA POPULATION :

Depuis 1990, la Communauté de communes observe une croissance démographique annuelle moyenne de 0,7%, liée à un solde migratoire positif. Le solde naturel de l'île est négatif depuis 1975.

Toutes les communes de l'île ont connu une croissance démographique ces dernières années :

- Bangor a enregistré la plus forte croissance démographique entre 1999 et 2013 (+1,7% par an en moyenne) liée à un solde migratoire particulièrement favorable sur la période 1999-2008 ;
 - Le Palais enregistre une augmentation modérée de sa population depuis 1999 (0,35% par an en moyenne) ;
 - Locmaria connaît une croissance démographique soutenue depuis 1990, oscillant autour de 1,4% par an ;
- Sauzon a connu une forte croissance du nombre d'habitants entre 1982 et 1999, qui s'est ralentie entre 1999 et 2013 (0,6% par an en moyenne)

▲ → ÉVOLUTION DE LA POPULATION SELON L'ÂGE :

On constate un phénomène de vieillissement de la population à l'échelle de l'île. La part des personnes âgées de plus de 60 ans représente en 2013 plus d'1/3 de la population. Dans le même temps, la part des personnes âgées de moins de 40 diminue fortement. L'indice de jeunesse de l'île est bas et décroît.

- Bangor fait figure d'exception puisque la part des personnes âgées de moins de 20 ans augmente tandis que celle des 60-74 ans diminue. Bangor est la commune qui enregistre la plus grande proportion de moins de 20 ans au sein de sa population ;
- Le Palais a enregistré plus forte hausse à l'échelle de l'île de la catégorie des 60-74 ans. C'est également la commune qui observe la plus faible part de moins de 20 ans au sein de sa population ;
- Locmaria est la commune qui enregistre la part de plus de 60 ans la plus élevée de l'île et l'indice de jeunesse le plus bas 0.48 en 2013. Toutefois, la part des moins de 20 ans au sein de la population est restée stable entre 1999 et 2013 ;
- Sauzon connaît les mêmes tendances que les autres communes. Toutefois, la catégorie des 0-14 ans reste encore bien représentée dans la population totale et la part des plus de 60 ans est la plus faible de l'île. L'indice de jeunesse est ainsi le plus élevé de l'île en 2013 (0.68).

Du fait du vieillissement de la population, les retraités occupent une place importante au sein de la population et leur proportion ne cesse d'augmenter depuis une dizaine d'années.

△ → ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES :

Le phénomène de desserrement des ménages lié aux modes de vie et au vieillissement de la population est observé dans toutes communes de l'île depuis les années 80.

Évolution prévisible du territoire

Le phénomène de décohabitation et de vieillissement de la population tend à se poursuivre.

Dans le cadre des PLU, les tendances démographiques liées au vieillissement de la population et au phénomène de desserrement devront être anticipées tant en matière d'offre de logements ou d'équipements et de services qu'en ce qui concerne l'accessibilité du territoire. Le solde naturel ne permettant plus d'assurer le renouvellement de la population, le territoire devra également veiller à rester attractif pour les jeunes ménages afin de préserver le bon fonctionnement des écoles notamment.



2. LE PARC DE LOGEMENTS

2.1 L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

2.1.1. Une évolution liée à l'attractivité du territoire

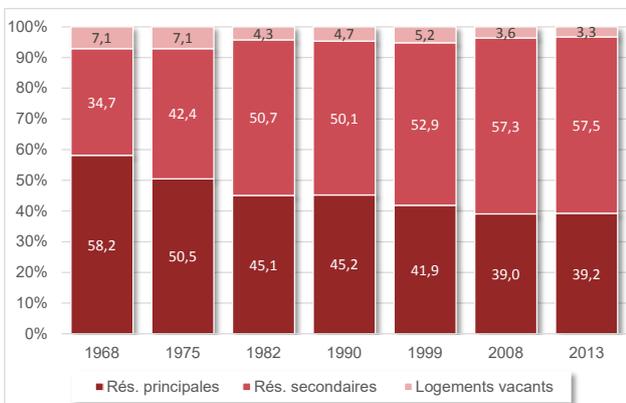
Le développement du tourisme à Belle-Île-en-Mer a entraîné d'importantes évolutions au sein du parc de logements. Le parc de résidences secondaires a considérablement augmenté : entre 1968 et 2013, le nombre de résidences secondaires a presque été multiplié par 5. Elles représentent en 2013 58% du parc de logements. La plus forte hausse du nombre de résidences secondaires a été enregistrée entre 1999 et 2008 (+947).

La croissance du parc de logements est également alimentée par l'augmentation du nombre de résidences principales. Ces dernières ont progressé entre 1968 et 2013, mais dans une moindre mesure que les résidences secondaires. Toutefois, entre 2008 et 2013, une tendance encore timide apparaît : la part des résidences principales progresse (+0,2 pts) à l'échelle de l'île.

Ensemble	2 295	2 816	3 329	3 933	4 917	6 188	6 549
Résidences principales	1 335	1 422	1 500	1 779	2 060	2 416	2 570
Résidences secondaires et logements occasionnels	796	1 193	1 687	1 970	2 600	3 547	3 763
Logements vacants	164	201	142	184	257	225	216

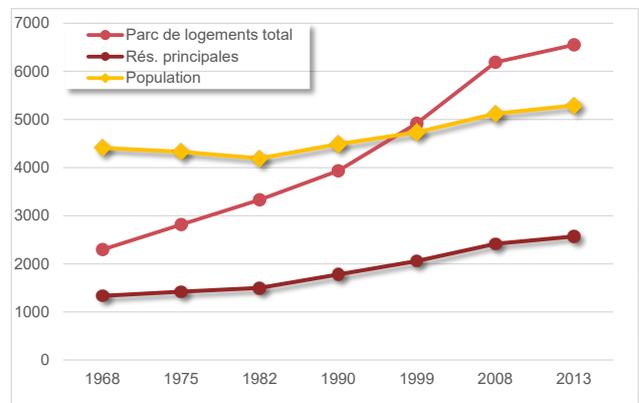
Source: INSEE, RP 2013

- Évolution du nombre de logements entre 1968 et 2013 à l'échelle de la Communauté de communes -



Source: INSEE, RP 2013

- Évolution du parc de logements par catégorie entre 1968 et 2013 -



Source: INSEE, RP 2013

- Évolution du parc de résidences principales et de la population résidente entre 1968 et 2013 -

La part des logements vacants est très faible sur le territoire (3,3% en 2013) et ne cesse de diminuer depuis 1968. Au niveau national, il est admis qu'un taux de vacance minimum est nécessaire au fonctionnement du marché et incompressible : c'est la vacance frictionnelle qui permet à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Cette vacance ne peut descendre en dessous d'un certain seuil quand bien même la demande serait forte. Ce taux de vacance illustre ainsi un marché du logement particulièrement tendu.



2.1.2. L'évolution du parc de logements à l'échelle communale

BANGOR – Entre 1999 et 2013, Bangor est la commune enregistre la plus forte croissance des résidences secondaires (+353 unités). La croissance de leur poids au sein du parc total est également la plus importante (+8,1 pts). En 2013, elles représentent 64% du parc de logements. Par ailleurs, le marché local est particulièrement tendu, la vacance ne représentant que 1,3% du parc de logements en 2013.

Ensemble	380	454	587	700	844	1 189	1 291
Résidences principales	179	196	229	294	342	423	445
Résidences secondaires et logements occasionnels	179	234	329	403	470	738	823
Logements vacants	22	24	29	3	32	28	22

Source: INSEE, RP 2013

- L'évolution du nombre de logements entre 1968 et 2013 - BANGOR -

LE PALAIS – Le Palais se distingue par le poids des résidences principales au sein de son parc (50% en 2013) et un taux de vacance plus élevé (6,1% en 2013), signe d'un marché plus fluide que dans les autres communes. C'est la commune qui observe la plus forte évolution de son parc de résidences principales entre 1999 et 2013 (+236 unités), mais leur poids dans le parc de logements total a diminué, le nombre de résidences secondaires ayant progressé plus rapidement (+302 unités). Toutefois, entre 2008 et 2013, comme les tendances observées à l'échelle de l'île, la part des résidences principales progresse timidement (+0,7 pts).

Ensemble	1 118	1 340	1 511	1 786	2 007	2 438	2 529
Résidences principales	762	825	830	930	1 024	1 198	1 260
Résidences secondaires et logements occasionnels	284	373	601	699	813	1 074	1 115
Logements vacants	72	142	80	157	170	166	154

Source: INSEE, RP 2013

- L'évolution du nombre de logements entre 1968 et 2013 - LE PALAIS -

LOCMARIA – En 2013, Locmaria est la commune qui observe la plus grande proportion de résidences secondaires au sein de son parc (71%) et le taux de vacance le plus bas (0,3%). Entre 2008 et 2013, la part des résidences principales progresse (+1 pts) et la part des résidences secondaires recule (-0,6 pts).

Ensemble	417	543	639	833	1 078	1 398	1 484
Résidences principales	195	201	229	259	331	388	426
Résidences secondaires et logements occasionnels	177	327	399	574	736	1 001	1 054
Logements vacants	45	15	11	0	11	9	4

Source: INSEE, RP 2013

- L'évolution du nombre de logements entre 1968 et 2013 - LOCMARIA -

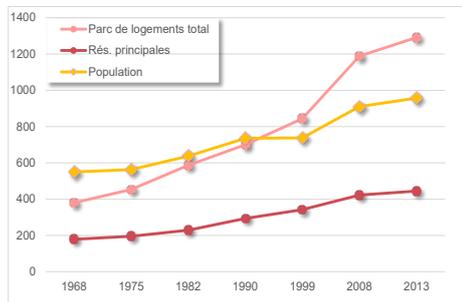
SAUZON – Bien que le nombre de résidences secondaires a augmenté entre 2008 et 2013 (+37 unités), Sauzon est la commune qui enregistre la plus forte baisse du poids des résidences secondaires au sein de son parc (-1,2 pts). Par ailleurs, le parc de logements vacants augmente (+14 unités). Cela peut s'expliquer par un ralentissement de l'attractivité de la commune notamment pour les résidences secondaires, qui permet le retour à un marché du logement «normal».

Ensemble	380	479	592	614	988	1 163	1 245
Résidences principales	199	200	212	296	363	407	439
Résidences secondaires et logements occasionnels	156	259	358	294	581	734	771
Logements vacants	25	20	22	24	44	22	36

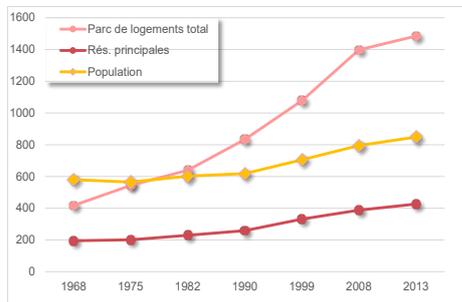
Source: INSEE, RP 2013

- L'évolution du nombre de logements entre 1968 et 2013 - SAUZON -

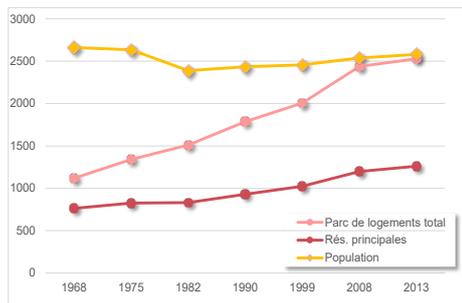
Belle-Île-en-Mer est un territoire très convoité : l'évolution du parc de logements et du parc de résidences principales au regard de l'évolution de la population résidente des communes illustre parfaitement cette tendance.



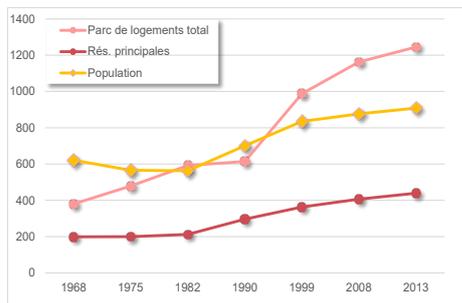
- Bangor -



- Locmaria -

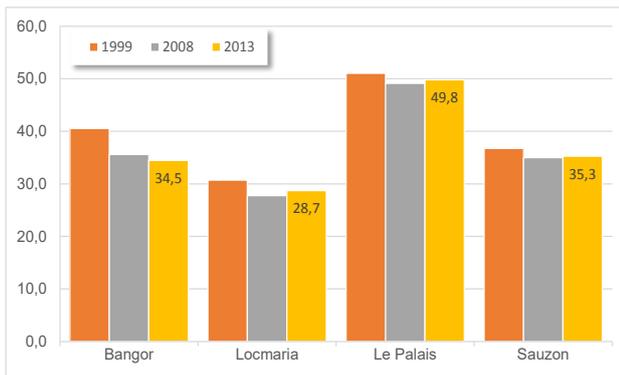


- Le Palais -

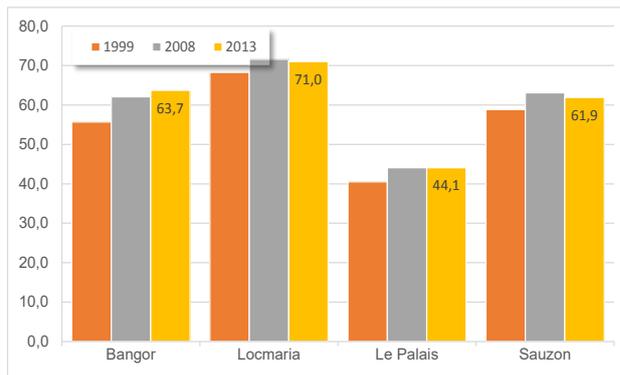


- Sauzon -

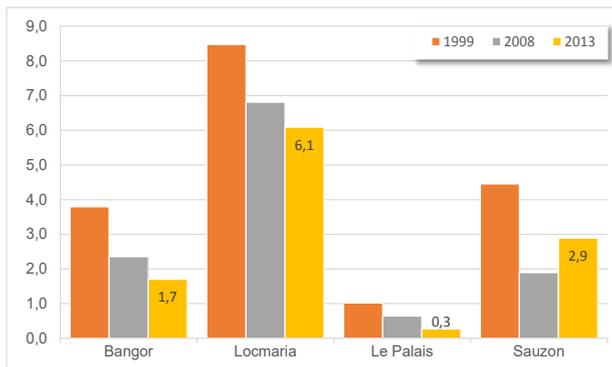
En 2013, Bangor et Sauzon ont à peu près la même structure de parc, mais accusent depuis 2008 des tendances différentes. L'évolution du poids des résidences secondaires et de la vacance illustre le regain d'attractivité de Bangor notamment pour les résidences secondaires et un ralentissement de celle de Sauzon. La commune de Locmaria est l'une des plus concernées par les résidences secondaires et son attractivité ne semble pas se démentir. Le Palais se distingue par le poids des résidences principales au sein de son parc et une vacance plus élevée qui traduisent une plus grande fluidité du marché immobilier.



- Évolution des résidences principales dans le parc de logements (en %) -



- Évolution des résidences secondaires dans le parc de logements (en %) -



- Évolution de la part de logements vacants dans le parc de logements (en %) -

De nombreux territoires insulaires observent une forte proportion de résidences secondaires. Les îles de Bréhat et de Hoëdic possèdent la part la plus importante de résidences secondaires dans leurs parcs de logements (plus de 75% en 2013). Les îles de Groix et d'Ouessant, quant à elles, ont un parc de résidences principales sensiblement équivalent à celui des résidences secondaires (environ 45%). À l'exception de Groix et de l'île d'Arz, l'ensemble des îles enregistrent de faibles proportions de logements vacants (proche de 2.7%) ce qui traduit la pression foncière et immobilière sur ces territoires littoraux.

	Ensemble	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants
Hoëdic	250	23,8%	75,4%	0,8%
île d'Houat	329	39,3%	57,5%	3,2%
Île-aux-Moines	1 159	27,5%	71,6%	0,9%
Ouessant	1 016	49,9%	46,6%	3,5%
Belle Île en Mer	6 549	39,2%	57,5%	3,3%
île Molène	304	32,8%	63,4%	3,8%
Groix	2 538	43,6%	49%	7,4%
île de Batz	756	35,7%	60%	4,2%
île de Sein	360	36,6%	59,7%	3,7%
île de Bréhat	858	20,4%	77,2%	2,5%
île d'Aix	443	29,3%	68,8%	1,8%
île d'Arz	548	25,3%	69%	5,8%

Source: INSEE, RP 2013

- Caractéristiques du parc de logements en 2013 -

En 2014, à l'échelle de la Communauté de Communes de Belle-Île-en-Mer, le nombre de logements continue d'augmenter, atteignant 6549 logements en 2014. Cette augmentation s'applique à l'ensemble des logements : résidences principales (2600), résidences secondaires et logements occasionnels (3791) et logements vacants (228).

Bangor, accueille 19 logements entre 2013 et 2014. Le nombre total de logements sur la commune est de 1310 logements en 2014. La majorité concerne toujours les résidences secondaires et logements occasionnels (836), puis les résidences principales (452) et enfin les logements vacants (23).

Concernant Le Palais, la commune dispose en 2014 de 2555 logements, soit une augmentation de 1% en 1 an. La hausse la plus importante est celle des résidences secondaires et logements occasionnels, qui représentent près de la moitié des logements de la commune (1137). Les résidences principales augmentent de seulement 2 logements entre 2013 et 2014 (1262) et les logements vacants de 3 logements (157).

Locmaria accueille 11 nouveaux logements entre 2013 et 2014, soit un nombre total de 1495 logements en 2014, répartis comme tel : résidences principales (431), résidences secondaires et logements occasionnels (1059) et logements vacants (4).

Enfin, Sauzon dispose de 1259 logements en 2014, soit 14 de plus qu'en 2013. Contrairement aux autres communes, le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels a diminué, passant de 771 en 2013 à 759 en 2014. Les résidences principales ont augmenté, de 439 en 2013 à 455 en 2014, tout comme les logements vacants, de 36 en 2013 à 44 en 2014.

2.1.3. La construction neuve durant les dix dernières années

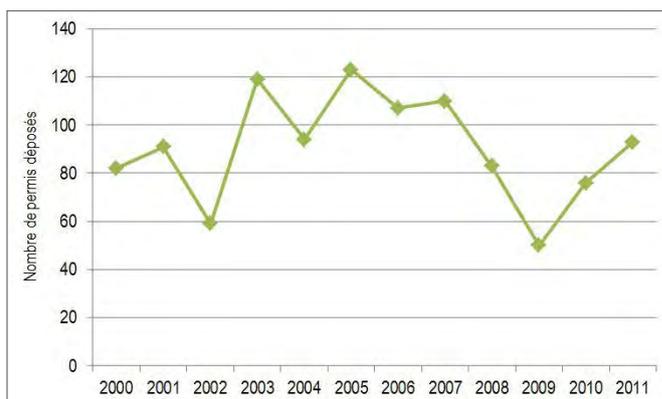
Environ 90 nouveaux logements sont construits chaque année à l'échelle de la Communauté de communes.

		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total/type	Total
Bangor	Résidences principales	24	23	23	27	32	35	21	27	24	8	19	19	282	282
	Résidences secondaires														
Le Palais	Résidences principales	11	18	7	16	13	20	30	10	15	10	23	19	192	312
	Résidences secondaires	11	11	10	6	10	10	13	11	9	3	7	19	120	
Locmaria	Résidences principales	7	7	4	7	3	5	9	5	5	19	10	6	87	244
	Résidences secondaires	16	14	8	9	13	15	16	23	11	5	7	20	157	
Sauzon	Résidences principales	2	5	3	6	10	22	9	23	13	2	3	5	103	249
	Résidences secondaires	11	13	4	48	13	16	9	11	6	3	7	5	146	

Source: Communes

- Évolution du nombre de permis déposés entre 2000 et 2011 -

La construction de logements a connu une progression importante entre 2002 et 2007, passant de 59 à 110 logements. Cette augmentation est expliquée en partie par la création d'opérations d'ensemble à l'instar du lotissement Les Baguénères à Bangor. Entre 2007 et 2009, on observe un net recul de la construction neuve. Depuis 2009, le nombre de constructions neuves réaugmente avec un retour au taux de 2001.



Source: Communes

- Évolution du nombre de permis déposés entre 2000 et 2011 -

Le nombre de constructions neuves destinées à être des résidences principales est plus faible que celui des résidences secondaires à Bangor, Locmaria et Sauzon. La construction de résidences secondaires a été la plus importante entre 2002 et 2008. Durant les dix dernières années, la production est relativement équilibrée entre les quatre communes de l'île.

- Opérations d'ensemble réalisées récemment -



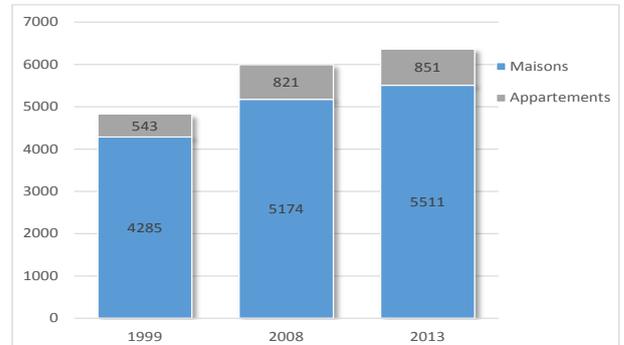
2.2 LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE TYPE

2.2.1. Une surreprésentation de la maison

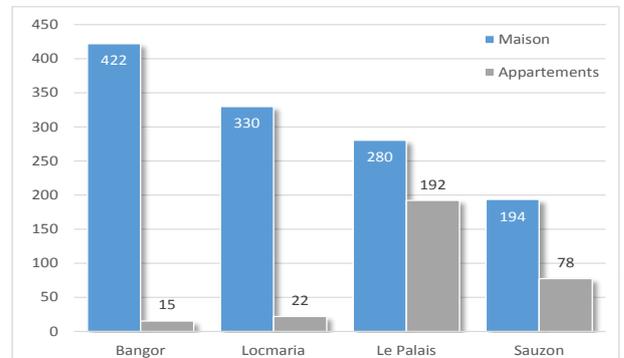
Représentant 84% du parc de logements total en 2013, la maison domine largement ce dernier. Leur nombre a augmenté entre 1999 et 2013(+1 226 unités). Cette hausse est également observée pour les appartements, mais dans une moindre proportion (+308 unités).

La maison est particulièrement représentée dans les communes de Bangor et Locmaria où sa proportion atteint respectivement 96% et 92% du parc de logements en 2013.

Sauzon, quant à elle, enregistre une part d'appartement de 11.3% dans le parc de logements total. Au Palais, 25% des logements sont des appartements en 2013. Cela s'explique notamment la présence d'un bâti de bourg divisé en appartements.



- Évolution selon le type de logements entre 1999 et 2013 -



- Évolution selon les types de logements entre 1999 et 2013 -



- Appartements dans le bâti du tissu ancien au Palais -



- Logements collectifs à Locmaria -

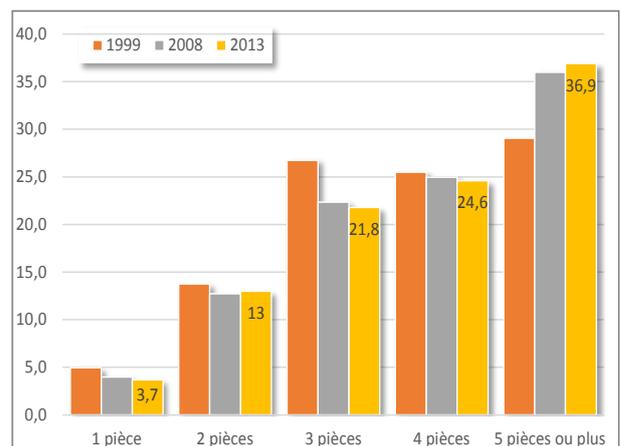


Maison individuelle

2.2.2. Une dominance de grands logements

En 2013, la part des résidences principales de 5 pièces et plus a augmenté durant la dernière décennie (+8 pts). Les résidences principales sont donc de plus en plus grandes : on compte en moyenne 4 pièces par résidence principale en 2013 (3,8 en 2009).

En comparant l'évolution de la taille des ménages avec l'évolution de la taille des résidences principales, la question de l'adéquation du parc se pose : alors que la taille des ménages ne cesse de diminuer, le nombre de grands logements progresse.

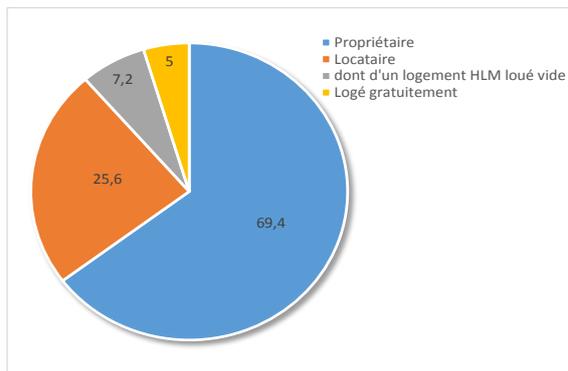


- Évolution de la taille des résidences principales entre 1999 et 2013 -

2.3 LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE STATUT D'OCCUPATION

En 2013, les résidences principales étaient à 70% occupées par leurs propriétaires ; 33% étaient louées, dont 7% comme logement social.

Cette situation a peu évolué depuis 1999 à l'échelle de l'île. La part des locataires a progressé modestement de 1,7 pts.



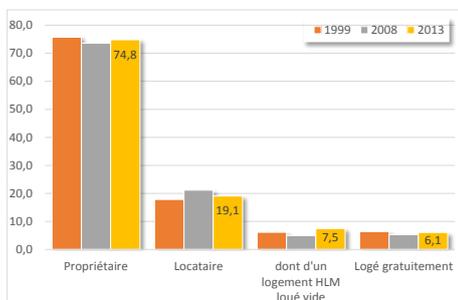
Source: INSEE, RP 2013

- Statut d'occupation des résidences principales en 2013-

En 2013, la commune de Locmaria recense la plus grande proportion de propriétaires (77% du parc de résidences principales) et Le Palais enregistre la plus forte part de locataires (33%). Dans les autres communes, les locataires représentent environ 20% des occupants du parc de résidences principales.

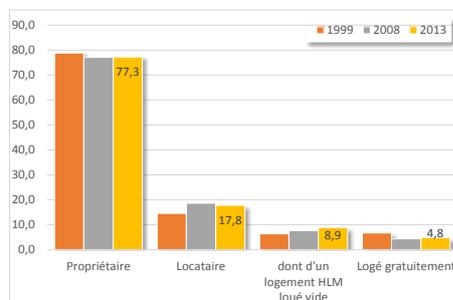
En ce qui concerne le parc HLM, il représente près de 9% du parc de résidences principales de Locmaria (38 unités) et 4% du parc de Sauzon (17 unités). Dans les deux autres communes, il représente environ 7,5 % du parc de résidences principales, soit 33 résidences principales à Bangor et 97 au Palais. Le bailleur social qui est présent à Belle-Île-en-Mer est Bretagne Sud Habitat.

- Parc des résidences principales selon le statut d'occupation 1999-2008-2013



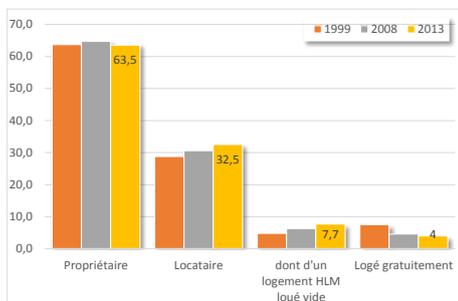
Source: INSEE, RP 2013

- Bangor -



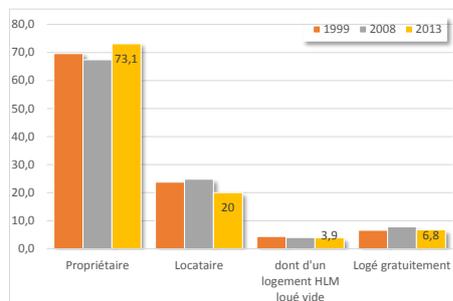
Source: INSEE, RP 2013

- Locmaria -



Source: INSEE, RP 2013

- Le Palais -



Source: INSEE, RP 2013

- Sauzon -

2.4 L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

Le tourisme étant une activité très développée à Belle-Île-en-Mer, le territoire a vu son offre en hébergements évoluer et s'adapter à la demande. La richesse de l'offre proposée témoigne du dynamisme et du poids du tourisme à Belle-Île-en-Mer.

Nature	Nombres	x	Coefficient	=	Totaux
Chambres en hotellerie classée et non classée	467	x	2	=	934
Lits en résidence de tourisme classée répondant à des critères déterminés par décrets	214	x	1	=	214
Logements meublés classés	218	x	4	=	872
Emplacement en terrain de camping	924	x	3	=	2772
Lits en village de vacances et maison familiale de vacances	432	x	1	=	432
Résidences secondaires	3463	x	5	=	17315
Chambres d'hotels	51	x	2	=	102
Anneaux de plaisance	780	x	4	=	3120
CAPACITE GLOBALE D'HEBERGEMENT DE LA POPULATION NON PERMANENTE					25761

- Capacité d'hébergement de la population non permanente du territoire de la communauté de communes, 2010 -

Source: Office de tourisme Belle-Île

En dehors des résidences secondaires et des anneaux de plaisance, le territoire dispose de 5326 lits touristiques.

L'HÉBERGEMENT HÔTELIER



- Hôtel à Le Palais - Source: Office de tourisme Belle-Île

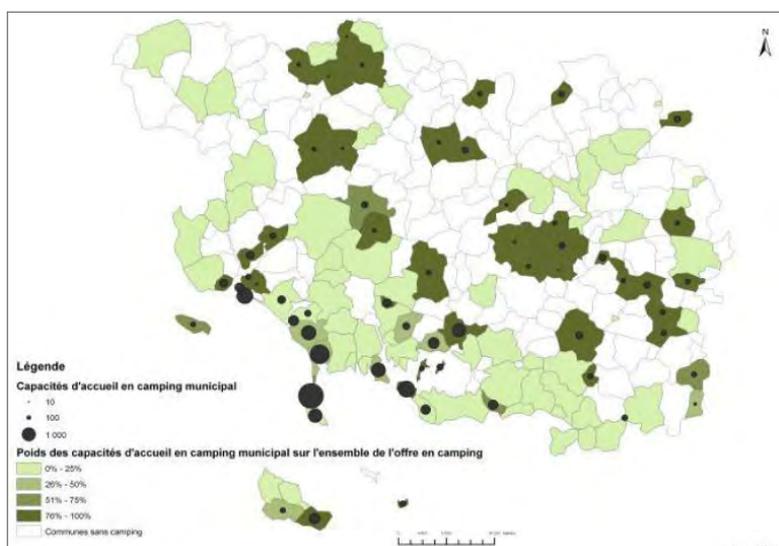
Il existe 14 hôtels à Belle-Île-en-Mer: Le Palais concentre 8 d'entre eux, Bangor et Sauzon de 3 hôtels chacune. Aucun hôtel n'est implanté à Locmaria. À Le Palais, la majorité se situe dans le centre tandis qu'à Bangor, ils sont sur la côte, à proximité immédiate des grands sites touristiques.

La capacité de l'ensemble des hôtels représente 934 lits touristiques.

LES CAMPINGS

À l'échelle du Morbihan, l'hôtellerie de plein air est le premier mode d'hébergement marchand, comme à l'échelle de l'île. En effet, le territoire compte 11 campings qui sont répartis de manière homogène sur l'ensemble des communes: 4 campings à Le Palais, 3 à Locmaria, 2 à Bangor et 2 à Sauzon. Ils représentent 2772 lits touristiques, soit 52% des lits touristiques marchands de l'île.

Parmi les 11 campings, 3 sont municipaux (à Locmaria, Sauzon et Bangor). Si dans la plupart des communes littorales du département, les campings municipaux représentent, le plus souvent, moins de 25% de l'offre en camping, à Belle-Île-en-Mer, ce type de camping a un poids important.



Source: Atlas du tourisme, Morbihan, mai 2011

- Répartition du nombre de lits touristiques en camping municipal en Morbihan en 2010 -



- Camping municipal de Bangor situé dans le centre-bourg -

LES HÉBERGEMENTS COLLECTIFS



- Centre d'accueil à Bangor -



- Auberge de jeunesse à Le Palais -

Parmi les hébergements collectifs, sont comptés une auberge de jeunesse (Le Palais), un centre d'accueil communal (Bangor) et des gîtes (à Sauzon, Le Palais et Locmaria).

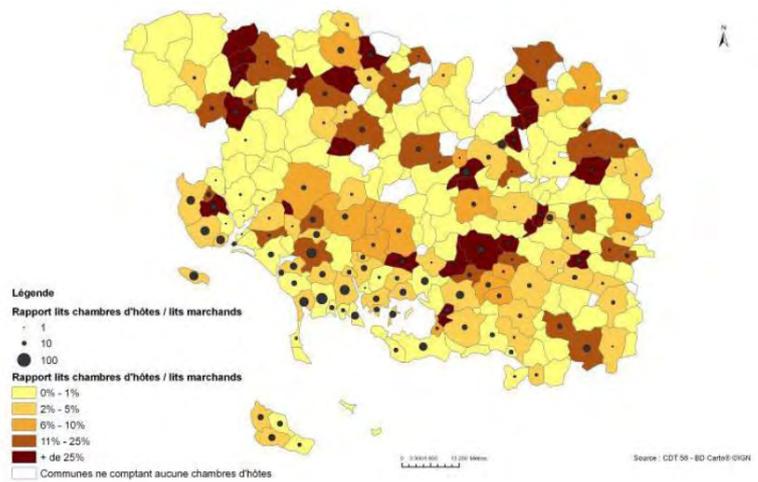
MEUBLES, CHAMBRES D'HÔTES, GÎTES

Les logements meublés, en chambres d'hôte et gîtes enrichissent également l'offre en hébergements touristiques.

Les lits meublés représentent entre 6 et 25% des lits marchands à Belle-Île-en-Mer. À titre de comparaison, à l'échelle du département, les meublés classés représentent 10% des capacités d'accueil en hébergement marchand.

Les gîtes, quant à eux, représentent entre 0 et 10% des lits marchands.

Concernant les chambres d'hôtes, à Sauzon et Bangor, entre 2 et 5% des lits marchands sont des chambres d'hôtes. À Locmaria et Le Palais, moins de 1%, proportion similaire à celle enregistrée à l'échelle du Morbihan.



- Répartition du nombre de lits touristiques en chambres d'hôtes en Morbihan en 2010 -

2.5 LES PRIX DE L'IMMOBILIER

En raison de sa taille, de l'offre proposée, et des dispositions réglementaires qui s'appliquent au territoire, le marché de l'immobilier à Belle-Île-en-Mer est particulier. À Belle-Île-en-Mer, le prix moyen d'une maison est de 220 000 euros (contre 406 000 € à l'île de Ré) et de 2213 euros le m² d'appartement.

Source: www.bretagne.com



- Estimation des prix immobiliers au 1er juillet 2013 -

Source: meilleursagents.com

Les prix moyens au m² sont les suivants selon les communes:

- Le Palais: 3290 €/m²
- Locmaria: 2763 €/m²
- Bangor: 2667 €/m²
- Sauzon: 2581 €/m²

Ces estimations sont exprimées en net vendeur et calculées sur la base des données d'annonces immobilières publiées sur un grand nombre de supports.

Les prix de l'immobilier sont comparables à ceux évalués sur le reste du littoral morbihannais. Les prix à Quiberon sont plus élevés.

△ → UN SECTEUR DE LA CONSTRUCTION NEUVE DYNAMIQUE

- 90 logements construits chaque année à l'échelle de la Communauté de communes
- Entre 2002 et 2007, la construction de logements a connu une nette progression, liée notamment à la construction plus importante de résidences secondaires.

▲ → UN PARC DE LOGEMENTS TYPIQUE DES TERRITOIRES LITTORAUX TOURISTIQUES :

Le développement du tourisme a entraîné de profondes modifications du parc de logements. Le marché du logement est particulièrement tendu eu égard au faible taux de logements vacants.

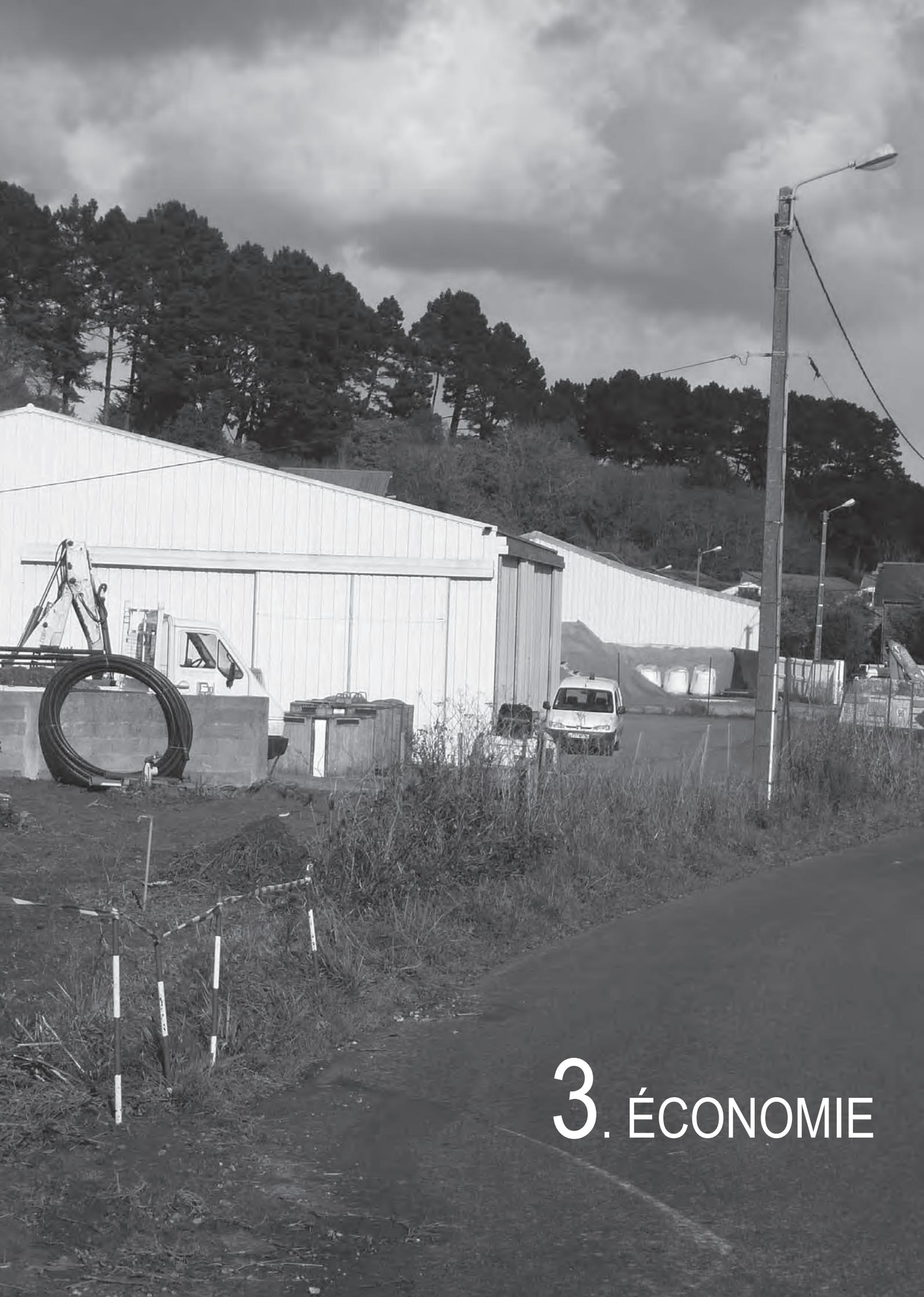
- Le Palais se distingue par le poids des résidences principales et un taux de vacance qui permet une bonne fluidité du marché immobilier.
- Locmaria est la commune où la proportion de résidences secondaires est la plus élevée. La part de logements vacants est très faible traduisant un marché tendu.
- Bangor enregistre la plus forte croissance du poids des résidences secondaires au sein de son parc. Le marché local est particulièrement tendu, avec un taux de vacance de 1,3% en 2013.
- Sauzon observe la plus forte baisse du poids des résidences secondaires au sein de son parc et le parc de logements vacants augmente. Cela peut s'expliquer par un ralentissement de l'attractivité de la commune notamment pour les résidences secondaires, qui permet le retour à un marché du logement plus fluide.

▲ → UNE OFFRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES PEU DIVERSIFIÉE

- Le parc de logements se caractérise par de grands logements individuels occupés, de manière permanente ou temporaire, par leurs propriétaires. Le parc de logements aidés représente 7% du parc de résidences principales.
- Dans ce contexte, certaines populations (seniors, jeunes actifs, personnes aux revenus modestes, etc.) peuvent rencontrer des difficultés à accéder à un logement. Dans le cadre de l'élaboration des PLU, il sera nécessaire de s'interroger sur la diversité de l'offre de logements, tant dans sa forme que dans son statut, pour répondre aux besoins de la population et accompagner les évolutions sociétales (vieillesse de la population, etc.). Par ailleurs, pour assurer un certain dynamisme tout au long de l'année, il sera essentiel de porter une attention particulière à la production de résidences principales.

Évolution prévisible du territoire

En l'absence d'une politique d'habitat volontaire et globale, le nombre de logements en résidence secondaire et de logement vacant continuera d'augmenter. Les PLU devront mettre en oeuvre des dispositions pour favoriser l'implantation d'habitants à l'année en diversifiant l'offre de logement, en assurant le renouvellement de son parc et en favorisant la mixité sociale.



3. ÉCONOMIE

3.1 LA REPARTITION DE L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE

3.1.1. Une concentration de l'emploi ...

En 2013, Belle-Île-en-Mer comptait 2 019 emplois sur son territoire, soit +316 depuis 1999. L'emploi est inégalement réparti sur le territoire : en 2013, près de 70% des emplois sont localisés au Palais qui constitue un pôle d'emploi structurant à l'échelle de l'île ; 12 % sont situés sur les communes de Bangor et Sauzon et 7% à Locmaria.

Toutefois, entre 1999 et 2013, les emplois semblent se répartir sur les autres communes que Le Palais : la part des emplois localisés dans les autres communes progresse.

Bangor	179	10,5	71,6	247	12,2	68,6
Locmaria	98	5,8	40,7	137	6,8	42,9
Le Palais	1 239	73,0	136,0	1 388	68,8	142,3
Sauzon	182	10,7	58,5	247	12,2	68,5
CCBI	1 698	100,0	99,1	2 019	100,0	100,2

Source : INSEE, RP 99 et 2013

- Évolution du nombre d'emplois par commune -

L'indicateur de concentration d'emplois est le rapport entre le nombre d'emplois d'un territoire et la population active résidante ayant un emploi. À l'échelle de la Communauté de communes et en lien avec l'insularité, le nombre d'emplois est équivalent aux nombres d'actifs occupés en 2013.

Au Palais, cet indicateur est de 142 emplois pour 100 actifs occupés en 2013, ce qui illustre son rôle de pôle d'emploi structurant à l'échelle de l'île. Dans les autres communes, cet indicateur est plus faible, ce qui révèle leur caractère plus résidentiel : 43 à Locmaria, et 69 à Bangor et Sauzon. Il est intéressant de noter que Bangor est la seule commune ayant un indicateur de concentration d'emploi en baisse : cela indique que sa population active a augmenté entre 1999 et 2013 plus rapidement que le nombre d'emplois.

3.1.2. ... qui génère des déplacements

La répartition des emplois sur l'île génère de nombreux déplacements. En 2013, environ 70% des actifs ayant un emploi de Locmaria et Bangor travaillent dans une autre commune que celle de résidence tandis qu'au Palais, seuls 17% travaillent à l'extérieur de la commune.

Bangor	29,8	70,2
Locmaria	32,4	67,6
Le Palais	83,2	16,8
Sauzon	46,7	53,3
CCBI	59,1	40,9

Source: INSEE, RP 2013

- Lieu de travail des actifs occupés de 15 ans ou plus par commune -

Pour se rendre sur leur lieu de travail, la plupart des actifs occupés utilisent la voiture (72% des actifs). Le deuxième mode de transport utilisé est la marche à pied par 11% des actifs. Des différences significatives apparaissent selon les communes : les actifs de Locmaria sont plus enclins à utiliser leur voiture, une part significative d'actifs du Palais et de Sauzon marchent ou n'ont pas de transport et les actifs de Bangor utilisent plus que les autres les transports en commune.

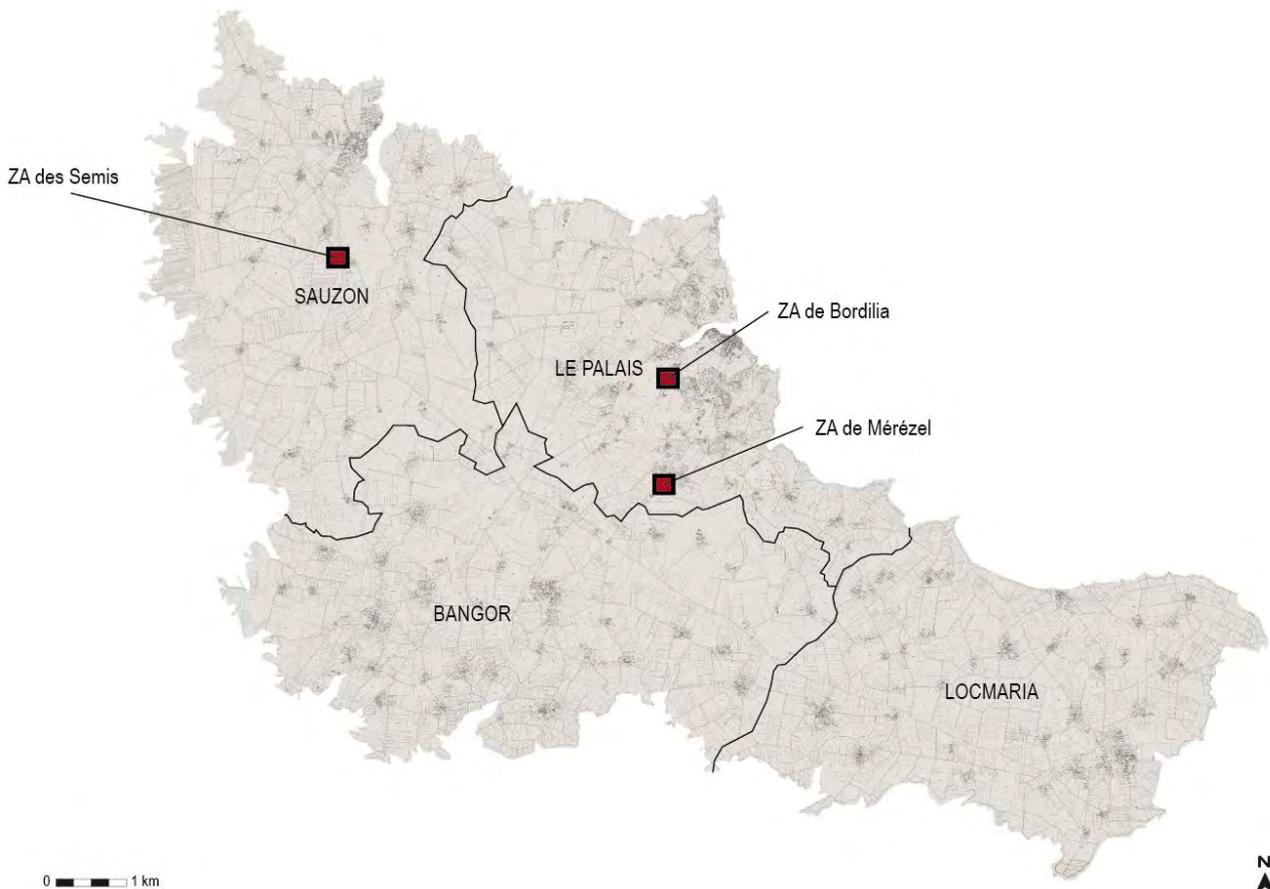
Bangor	8,7	6,7	7,6	75,0	2,0
Locmaria	4,6	2,8	5,8	85,3	1,5
Le Palais	8,2	15,3	10,2	64,4	1,8
Sauzon	7,5	10,6	4,7	76,1	1,1
CCBIM	7,6	11,0	8,1	71,7	1,7

Source: INSEE, RP 2013

- Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013 par commune -

3.1.3. Des emplois liés à la présence de zones d'activités...

Belle-Île-en-Mer compte trois zones d'activités artisanales : deux sont situées à Le Palais (ZA de Bordilia et ZA de Mérezel), une à Sauzon (ZA des Semis). Les entreprises qui y sont implantées sont principalement liées au domaine de la construction (menuiserie-charpente, Point P, ...).



- Localisation des zones d'activités à Belle-Île-en-Mer -

LA ZONE D'ACTIVITÉS DE BORDILIA, UN BÂTI PEU QUALITATIF

Insérée dans un vallon à Le Palais, la zone d'activités de Bordilla est en continuité de l'arrière-port. Son imbrication entre deux versants limite l'impact visuel du site. Elle couvre une surface d'environ 5 hectares et accueille une dizaine d'entreprises. Les activités sont liées à la construction et aux travaux publics (Point P, Servibat Construction...), mais également à l'entrepôtage de bateaux ou le commerce (biscuiterie La Bien Nommée). L'usine de traitement des eaux exploitée par la SAUR se trouve également dans la zone.

La typologie des constructions, dont une partie est dégradée et délaissée, n'est pas homogène. Le bâti s'organise le long de la voie. Les possibilités d'extension du site sont limitées. Cependant, des espaces délaissés pourraient être requalifiés.

La desserte de la zone se fait par une boucle débouchant au lieu-dit Le Potager, à proximité des quais au Nord et au lieu-dit Bordilla à l'Est. La voie est relativement étroite et pose la question de l'accessibilité du site par les véhicules lourds, notamment en termes de sécurité.



- L'imbrication de la zone d'activités de Bordilla dans un vallon - LE PALAIS



La zone d'activités de Bordilla - LE PALAIS



L'organisation du bâti le long de la voie - LE PALAIS



Des espaces délaissés - LE PALAIS

LA ZONE D'ACTIVITÉS DE MEZERELLE

À l'inverse de la zone d'activités de Bordilla, celle de Mérézelle se situe sur les hauteurs de la commune de Le Palais, au bord de la départementale 190, menant à Bangor. Elle fait l'objet d'une démarche Bretagne Qualiparc. Les parcelles sont de formes régulières, mais de dimensions variables. Elle couvre une superficie d'environ 27 hectares. Une première tranche accueille des entreprises liées à la construction. La deuxième tranche vient d'être viabilisée. La zone d'activités est peu visible depuis la route de Bangor.

Une exploitation de carrière se trouve à proximité de la zone d'activités.



LA ZONE D'ACTIVITÉS DES SEMIS, UN IMPACT PAYSAGER RÉDUIT

Créée il ya une dizaine d'années, la zone d'activités des Semis à Sauzon a une vocation artisanale. En 2012, une extension du site a été réalisée afin de répondre aux demandes et aux besoins des artisans. Couvrant une superficie d'environ 25.5 hectares, la zone accueille des activités liées à la construction (Platerie Belle-Îloise, Cuvelier Johan Albert Jules, construction de maisons individuelles...). La commune a porté une attention particulière à l'insertion paysagère du site. Les matériaux utilisés pour le bâti et les plantations intègrent la zone dans l'environnement.

La zone est accessible par la départementale D25, axe principal du territoire insulaire.



3.1.4. ...mais présents également dans les centres-bourgs

Les ports de Sauzon et Le Palais concentrent également de nombreux emplois liés au tourisme (restauration, hébergement, location voitures et vélos...).



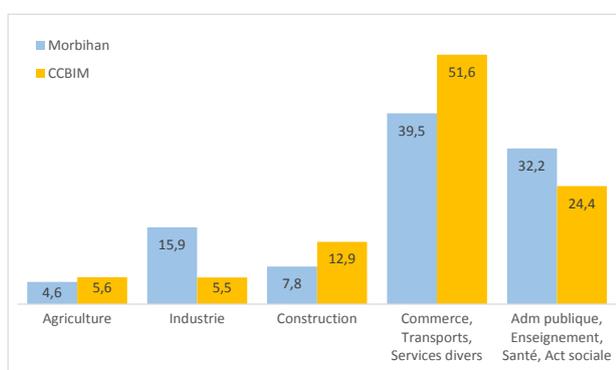
À noter que l'hôpital Yves Lanco à Le Palais constitue une grande structure concentrant de nombreux emplois.

3.2 LES SECTEURS D'ACTIVITES

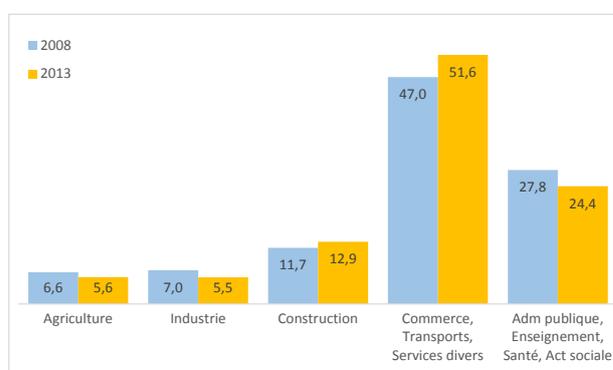
3.2.1. La place prépondérante du secteur tertiaire

Représentant 12,% des emplois de l'île en 2013, le poids du secteur de la construction est plus important qu'à l'échelle départementale, à l'instar du secteur des services (commerces, transports, services divers). Entre 2008 et 2013, le poids de ces secteurs s'est par ailleurs renforcé. Les secteurs de l'industrie et de l'administration publique sont quant à eux moins bien représentés.

À l'échelle des communes, il existe des disparités selon les secteurs d'activités en 2013 : les emplois liés à l'agriculture sont bien représentés à Sauzon (15% des emplois) ; les emplois liés à l'industrie sont significatifs à Locmaria (22% des emplois) et les emplois liés au secteur tertiaire sont prédominants dans les communes du Palais (78% des emplois) et de Bangor (83% des emplois).



- Part des emplois selon les secteurs d'activités en 2013 -



- Évolution de la part des emplois selon les secteurs d'activités -

3.2.2. L'activité agricole

En 2013, l'agriculture représente près de 6% des emplois de Belle-Île-en-Mer et couvre 34% de la surface totale de l'île. Par cette vaste occupation de l'espace, l'agriculture a un rôle fondamental dans l'aménagement du territoire (entretien des terres, cadre paysager...) c'est pourquoi sa prise en compte dans le PLU est essentielle.

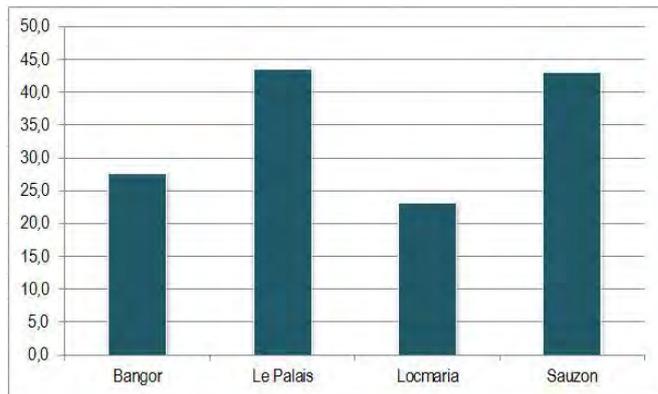
L'analyse de l'agriculture s'appuie sur les données du Recensement Général Agricole réalisé en 2010 par le Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la forêt. Un diagnostic agricole est en cours d'élaboration et viendra compléter cette analyse.

L'OCCUPATION DE L'ESPACE PAR LES ACTIVITÉS AGRICOLES

La Surface Agricole Utile des communes de Belle-Île-en-Mer est de 2 886 hectares. L'agriculture couvre 34% du territoire insulaire. À titre de comparaison, 54% de la surface du département du Morbihan est occupé par l'agriculture. La part de SAU est la plus importante dans les communes situées au nord de l'île: Sauzon et Le Palais, où elle couvre environ 43% du territoire communal.

	en ha	% du territoire
Bangor	703	27,5
Le Palais	759	43,5
Locmaria	476	23,0
Sauzon	948	43,0
CC de Belle-Île-en-Mer	2886	33,7

- Surface de la SAU en 2009 -



- Pourcentage de la surface du territoire couverte par l'agriculture en 2009 -

UNE SURFACE AGRICOLE QUI DIMINUE ET DES EXPLOITATIONS MOINS NOMBREUSES

À l'échelle de la communauté de communes, la surface destinée à l'agriculture a diminué durant les trois dernières décennies ; elle est passée de 3199 hectares en 1988 à 2886 hectares en 2010. Cependant, la baisse de la SAU tend à diminuer : entre 1988 et 1990, elle est de -194 ha contre -119 ha entre 1990 et 2010. Des disparités existent entre les communes : une hausse de la SAU est enregistrée dans les communes de Sauzon et Le Palais, mais elle ne compense pas la perte de la SAU mesurée dans les communes de Bangor et Locmaria. La perte de foncier agricole a pu s'effectuer au profit de l'urbanisation.

Le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué depuis 1988 à Belle-Île-en-Mer ; il est passé de 144 en 1988 à 53 en 2009. Cette baisse est enregistrée sur l'ensemble des communes ; le nombre d'exploitations a été divisé par deux à Locmaria entre 2000 et 2010. À Sauzon et Le Palais, l'augmentation de la SAU n'a pas suivi l'évolution du nombre d'exploitations : elles sont donc moins nombreuses, mais plus grandes.

	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Superficie Agricole Utilisée (en ha)		
	2010	1990	1988	2010	1990	1988
Bangor	13	18	38	703	883	998
Le Palais	12	15	40	759	755	843
Locmaria	9	18	30	476	532	575
Sauzon	19	23	36	948	835	783
CC de Belle-Île-en-Mer	53	74	144	2886	3005	3199

- Évolution du nombre d'exploitations et de la SAU entre 1988 et 2010 -

Source: RGA 2010

UN NOMBRE D'EMPLOIS DANS LE SECTEUR AGRICOLE EN BAISSÉ

D'après les chiffres du recensement INSEE de 2013, le secteur agricole concentre 115 emplois contre 164 en 1999, soit une baisse de 21 emplois en quinze ans.

1999	164	9,6 %
2008	131	6,6 %
2013	115	5,6 %

- Évolution du nombre d'emplois dans le secteur agricole -

Source: INSEE, RP 2013

L'ENQUÊTE AGRICOLE (2012)

Un questionnaire a été envoyé aux 44 exploitations agricoles répertoriées sur le territoire. 23 questionnaires ont été retournés (taux de réponse de 52%).

1 - Les exploitants

Parmi les 44 exploitations recensées, 37 sont gérées par un chef d'exploitation. 55 exploitants et co-exploitants ont été identifiés dont 76% sont des hommes. La moyenne d'âge des répondants est de 47 ans. 5 exploitants ont plus de 60 ans : leur départ en retraite devrait intervenir d'ici 2020.

2 - Les exploitations

13 exploitants ont spécifié le régime juridique de leur exploitation : les exploitations individuelles ne représentent plus que 30 % des entreprises.

À Belle-Île, la Surface Agricole Utile en 2010 était de 2 886 Ha : 1/3 de la superficie de l'île était dédiée à l'agriculture. Avec 53 exploitations recensées, la SAU moyenne par exploitation était de 54 Ha. Si entre 1988 et 1990 puis entre 1990 et 2010, la SAU a baissé respectivement de 194 ha et 119 ha, la réduction de la SAU semble aujourd'hui se ralentir.

Le Palais et Sauzon sont les communes les plus agricoles et les plus urbanisées. Alors que Bangor et Locmaria sont les communes les moins agricoles et les plus rurales.

Cela s'explique par la géographie de l'île. Les communes au Nord-Est sont moins soumises aux intempéries de la mer.

	en ha	% du territoire
Bangor	703	27,5
Le Palais	759	43,5
Locmaria	476	23,0
Sauzon	948	43,0
CC de Belle-Île-en-Mer	2886	33,7

- Répartition de la Surface Agricole Utile en 2010 -

22 exploitants ont renseigné la superficie de leur exploitation : la SAU moyenne est de 98 hectares, soit deux fois la surface moyenne de 2010. On constate de grandes disparités dans la taille des exploitations, la plus grande couvrant plus de 400 Ha. Deux exploitations couvrent 31% de la superficie agricole totale.

Enquête agricole 2012 Belle-Île-en-Mer								
Taille (en hectares)	Nombre d'exploitations	Part des exploitations		Bio	Conventionnelle	Superficie (hectares)		%
		en %	en %			Cumulée	moyenne	
Moins de 10	3	14%	27%	3	0	5,09	1,70	0%
Entre 10 et 50	3	14%		1	2	56,5	18,83	3%
Entre 50 et 100	9	41%	41%	0	9	753,45	83,72	35%
Entre 100 et 200	5	23%	32%	1	4	690	138,00	32%
Plus de 200	2	9%		1	1	665	332,50	31%
Total	22	100%	100%	6	16	2170,04	98,64	100%

Concernant le statut foncier des terres exploitées, 11 exploitations ont spécifié le statut foncier de leurs terres (1 314 ha) : 11 ont des terres en faire valoir direct (802 ha) et 8 ont des parcelles en fermage (512 ha).

Les 3/4 des exploitations produisent une agriculture conventionnelle. La plupart d'entre elles ont une superficie supérieure à 50Ha. L'agriculture biologique concerne un quart des structures agricoles ayant répondu.

Sur les 2 170 hectares recensés par l'enquête, 4% ne sont pas exploités (84 ha). Ces terres non exploitées sont principalement le résultat des contraintes topographiques, la structure du bocage, les zones de protection ou remarquables, les difficultés d'accès aux parcelles, les secteurs non mécanisables, la rotation de certaines cultures ou la pratique de la cueillette de plantes indigènes.

3 - Les productions

Parmi les 16 exploitations dites conventionnelles ayant répondu à l'enquête, la production est axée sur l'élevage pour le lait et la viande. Les productions connexes concernent la vente directe (fabrication de fromage notamment) et des gîtes.

Parmi les 6 exploitations qui pratiquent l'agriculture biologique, les productions sont plus diversifiées (élevage, maraîchage, production de miel, récolte d'herbes et de plantes, cueillette sauvage, production d'œufs). Les productions connexes sont également plus nombreuses (vente directe et visite, gîtes, transformation alimentaire).

5 exploitations ayant répondu à l'enquête sont classées ICPE et sont de fait concernées par un périmètre sanitaire de 100m autour des bâtiments classés. 14 exploitations pratiquent l'épandage.

4 - Le développement de l'activité agricole

Parmi les exploitations ayant répondu au questionnaire, 12 ont procédé à un agrandissement ou une mise aux normes de leur outil de travail. Toutefois, certaines évoquent des difficultés liées à la mise aux normes en dehors des zones agricoles ou dans les zones NDs, à l'obtention d'un permis de construire avec l'avis des organismes liés à la protection de l'environnement, au coût de la construction et au prix des matériaux, aux emplacements des fosses à lisier.

De manière générale la grande majorité des exploitations ont des projets de développement : agrandissement du bâti agricole (16 exploitations) ; nouvel atelier de production (3 exploitations) ; mise aux normes des bâtiments existants (4 exploitations) ; extension de la surface des terres agricoles (10 exploitations) ; extension du plan d'épandage (4 exploitations). Certains agriculteurs ont cité des projets innovants tels que la fabrication de vin aux plantes médicinales, de savon, ou beurre et de glace.

Toutefois, 8 agriculteurs ont précisé les difficultés qu'ils rencontraient : des difficultés réglementaires (application de la loi « littoral », interdiction de construire un bâti agricole à moins de 100m d'une route principale) ; foncières (accès aux terres) et financières.

5 - La transmission de l'exploitation

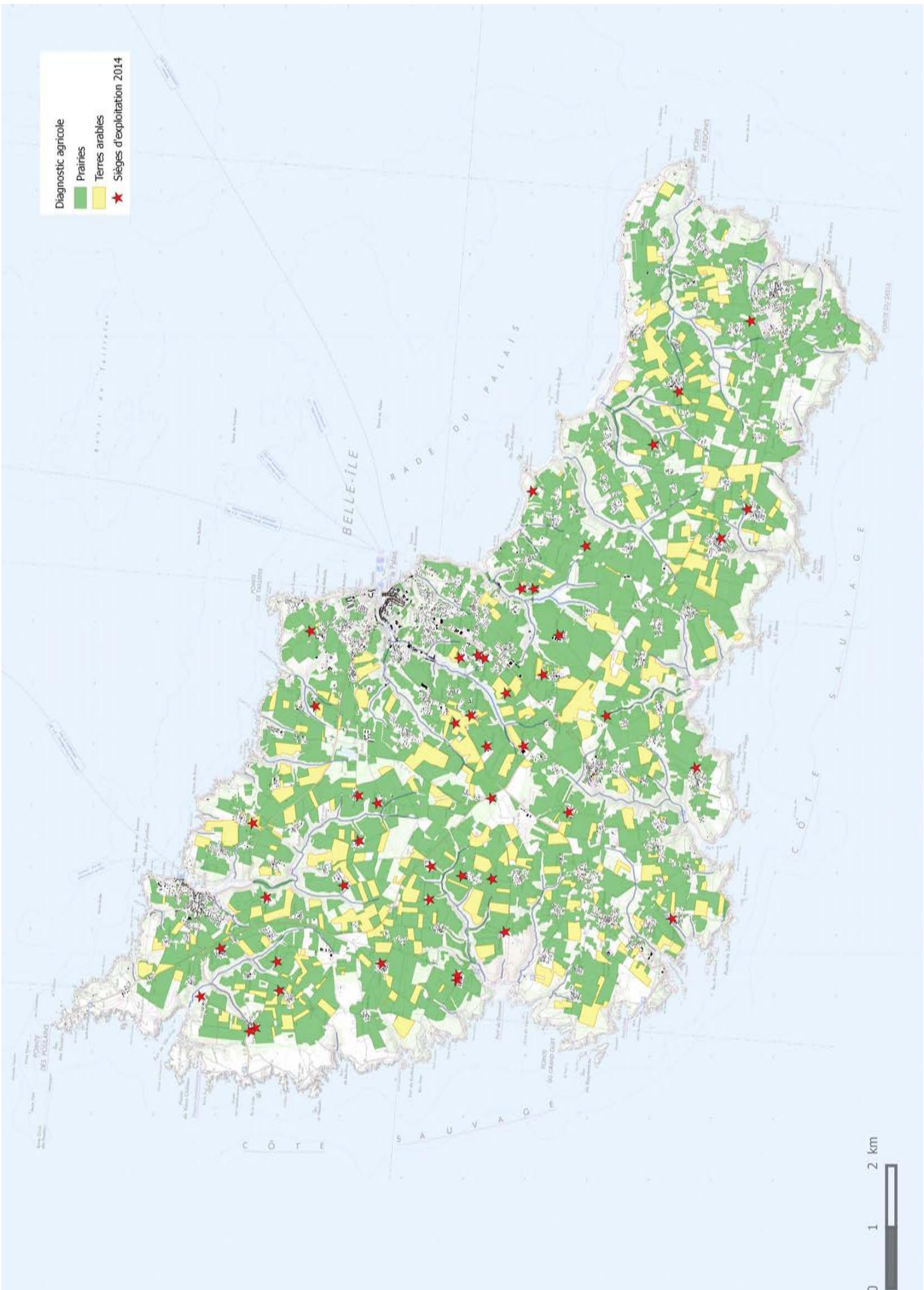
Les intentions dans la transmission des exploitations agricoles pourraient devenir un frein à la pérennité des activités agricoles sur l'île. La moitié des répondants ne transmettraient pas leur exploitation en dehors du cercle familial ; souhaitent pouvoir conserver la propriété des bâtiments agricoles et d'habitation. De nouvelles constructions devront donc être faites sur les terres agricoles et ne souhaitent pas vendre leurs terres.

Seulement 4 exploitants envisagent de changer la destination de bâtiments ayant un intérêt architectural ou patrimonial au sein de l'exploitation.

6 - Les contraintes d'ordre général liées aux activités agricoles

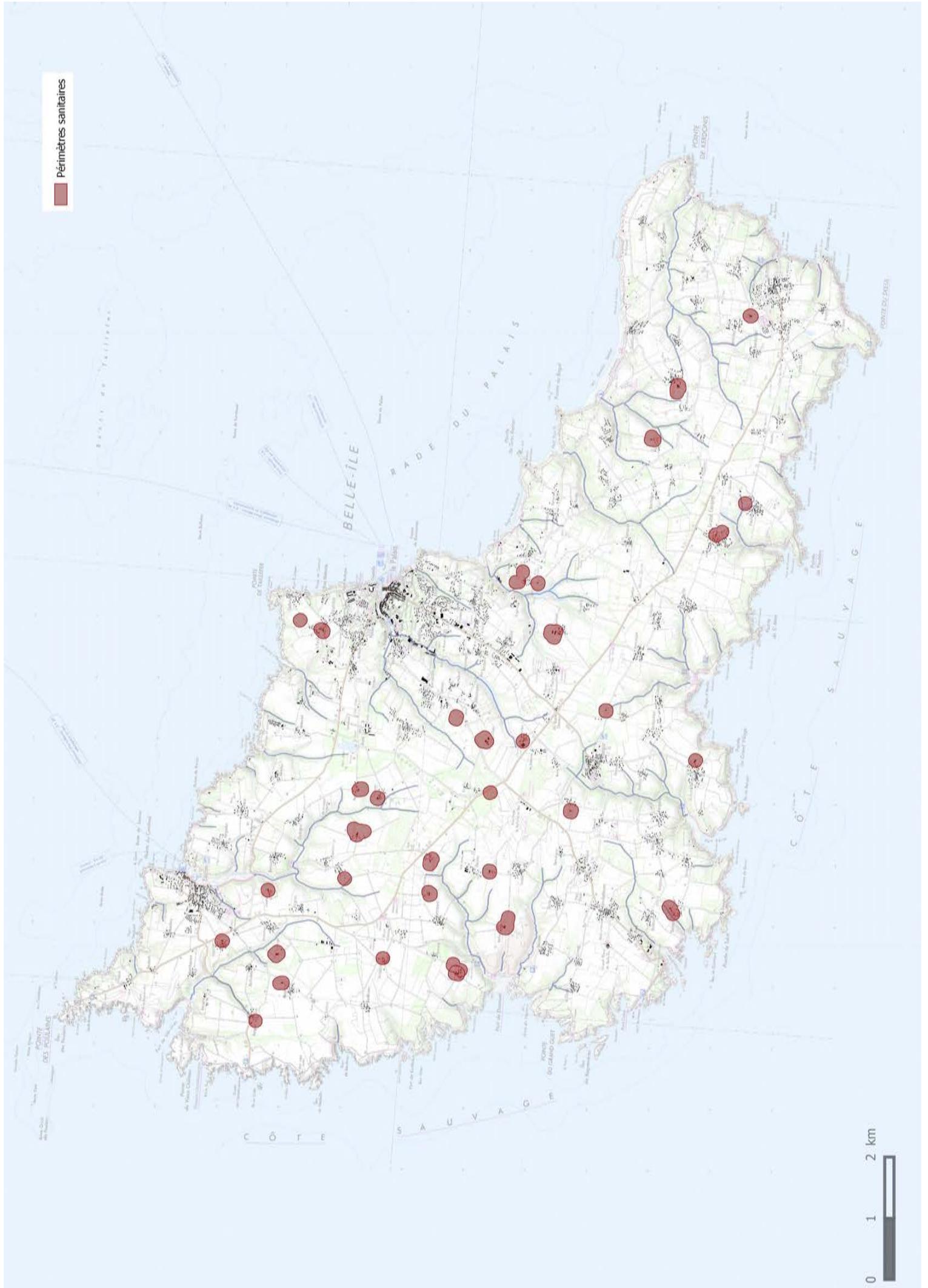
De manière générale, les exploitants évoquent les contraintes liées à l'insularité (surcoûts de manière générale, transport) ; les contraintes liées à l'administration (services de l'État, CG, etc.) ; les contraintes liées à l'environnement (Loi « littoral », Natura 2000) ; les contraintes foncières (difficulté d'accès au foncier, enfrichement, augmentation des trajets) ; les conflits notamment avec les résidents secondaires, etc.

- Diagnostic agricole
- Prairies
 - Terres arables
 - ★ Sièges d'exploitation 2014



0 1 2 km

Périmètres sanitaires



3.2.3. L'économie résidentielle

L'économie résidentielle est définie comme l'économie d'un territoire qui dépend de la présence sur ce territoire de personnes disposant de revenus qui ont été générés ailleurs. Ces personnes correspondent aux résidents qui travaillent sur le continent, aux retraités et aux touristes. L'analyse de la répartition de l'économie en deux sphères, présente et productive, permet d'illustrer l'importance de l'économie résidentielle sur le territoire insulaire.

«Les activités présentes sont les activités mises en oeuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes permanentes, secondaires ou touristes.

Les activités non présentes sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.» Source: www.insee.fr

À Belle-Île-en-Mer, au 31 décembre 2010, 65,9% des établissements sont situés dans la sphère présente, soit 88,6% des postes salariés. Ces chiffres illustrent le poids important de l'économie résidentielle sur l'île. Les activités liées à cette économie (construction, services à la personne, activités touristiques et de loisirs...) sont surreprésentées dans l'économie locale.

Les activités liées à l'économie résidentielle sont créatrices d'emplois. Cependant, elles s'appuient sur des équilibres parfois fragiles (degré d'attractivité du territoire, revenus des ménages, pression foncière et ses impacts...) c'est pourquoi il est nécessaire d'y porter une attention particulière. La dynamique résidentielle dépend de l'évolution démographique et notamment des mouvements migratoires, liés souvent à l'installation de retraités sur le territoire.

	Nombre d'établissements	%	Postes salariés	%
Sphère non présente	283	34,1	137	11,4
Sphère présente	546	65,9	1064	88,6
Ensemble	829	100	1201	100

Source: INSEE, RP 2009

- Les sphères de l'économie au 31 décembre 2010 -



- Hôtels et restaurants -

- Entreprises liées à la construction -



Source: www.batir-en-mer.com



- Camping à Bangor -

- Les activités nautiques -



Source: www.belleile-horizon.com

Nom de la commune	Construction	Ac. spé., sci. & tec., svces adm. & stn	Hébergement et restauration	Activités immobilières	Transports et entreposage	Fabrication autres produits industriels	Extr., éner., eau, gestn déch. & dépol.	Commerce, répar. automobile & motorcycle	Fab. aliments, boiss. & prdts base tabac	Activités financières et d'assurance	Autres activités de services	Agriculture	Admin. pub., enseign., santé & act. soc.
BANGOR	9		66					3			1		17
LE PALAIS	113	27	89	8	17	12	3	174	17	8	28	1	20
LOCMARIA	6	1	4					3	3		1		
SAUZON	25		20		16			18	5	1	6		4
Total	153	28	179	8	33	12	3	198	25	9	36	1	41

- Nombre d'emplois salariés selon le secteur d'activités -

Source: UNISTATIS, 2012

La majorité des emplois salariés appartient au secteur du «commerce, réparation automobile» (198 emplois), au secteur de «l'hébergement et la restauration» (179 emplois) et au secteur de la construction (153 emplois). Bangor dispose de nombreux emplois salariés dans le secteur de l'hébergement et de la restauration (présence d'un camping...). Les emplois liés aux activités de service sont concentrés dans la commune de Le Palais.

Le poids du secteur tertiaire en nombre d'emplois sur l'île illustre l'importance du tourisme dans l'économie locale : le tourisme constitue une nécessité pour le développement économique de l'île. Basés sur la mise en valeur des espaces naturels et des activités culturelles du territoire, les emplois touristiques sont difficiles à évaluer, car certaines activités ne sont pas directement liées au tourisme, mais influencées par la fréquentation (exemple des services aux habitants). Les activités directement liées au tourisme sont: l'hébergement, la restauration, les cafés, les activités nautiques et les transports.

UNE CENTRALITÉ COMMERCIALE...

Le Palais concentre la majorité des commerces et services : ils participent au dynamisme de la commune, mais aussi de l'île. Les commerces sont principalement situés dans le centre-bourg historique et sur les quais. Comme en rappel à la structure urbaine multipolaire, la commune du Palais recense deux surfaces commerciales situées en entrée de ville, lieu de passage obligé des îliens et touristes prenant le bateau au Palais :

- l'une est isolée et ne participe pas à organiser le territoire, mais s'apparente à une amorce à un développement futur (Super U),
- l'autre s'insère dans un tissu urbain existant constitué (Casino).

...ET DES PÔLES DE PROXIMITÉ

Les trois autres communes de l'île sont dotées d'au moins une supérette. D'autres commerces de proximité sont présents (boulangerie, café...). Sauzon concentre davantage les commerces liés au tourisme (restaurants, souvenirs...).



- Surface commerciale Rte de Bangor -



- Surface commerciale à Kersablen -



- Supérette à Locmaria -

L'île dispose d'un bon niveau d'équipement commercial; cependant, de nombreux commerces ne sont pas ouverts à l'année et concernent l'équipement de la personne (habillement...) pour la population non permanente. Pour les commerces spécialisés, par exemple liés à l'équipement de la maison, la population se rend sur le continent.

3.2.5. Les activités économiques liées à la mer

LA PÊCHE

Si durant la seconde moitié du 19^e siècle, la pêche s'est beaucoup développée à Belle-Île-en-Mer (pêche sardinière, conserverie), cette activité économique a décliné et il ne reste aujourd'hui que quelques bateaux à Sauzon et Le Palais. La préservation de cette activité participe à l'identité de l'île.

Au-delà de la pêche en tant qu'activité économique, la pêche de loisir prend de l'ampleur sur l'île, pratiquée par les insulaires, mais également les vacanciers. Selon le DOCOB, cette pratique reste difficile à référencer spatialement, mais quelques lieux sont tout de même identifiés comme sites de pêche à pied: «*le port Goulphar, la zone de la Pointe des Poulains, le secteur du Skeul et de façon plus homogène sur la côte en dedans aux abords des criques*».



- Principaux sites de pêche à pied sur Belle-Île-en-Mer
Source : DOCOB

LA PLAISANCE



L'île est une destination privilégiée pour de nombreux plaisanciers. L'accueil de ces derniers est assuré dans les ports de Le Palais et Sauzon.

-Le port de Le Palais est un port de commerce, de pêche et de plaisance. Constitué de 4 bassins, il a une capacité d'environ 180 places.

-Le port de Sauzon est une concession communale. Trois emplois à l'année ont été créés pour assurer le fonctionnement et l'entretien des infrastructures et des équipements du port. Il a une capacité d'environ 170 places.

La plaisance est une composante essentielle de l'activité touristique sur le territoire.

LES ACTIVITÉS NAUTIQUES

De nombreuses activités de loisirs liées à la mer sont proposées sur le territoire: sorties en mer en voilier, surf, kayak de mer, voile, etc. Les activités économiques directement liées au nautisme créent des emplois saisonniers. Chaque année, une régata nommée «Le tour de Belle-Île» est organisée et rassemble skippers professionnels et amateurs.

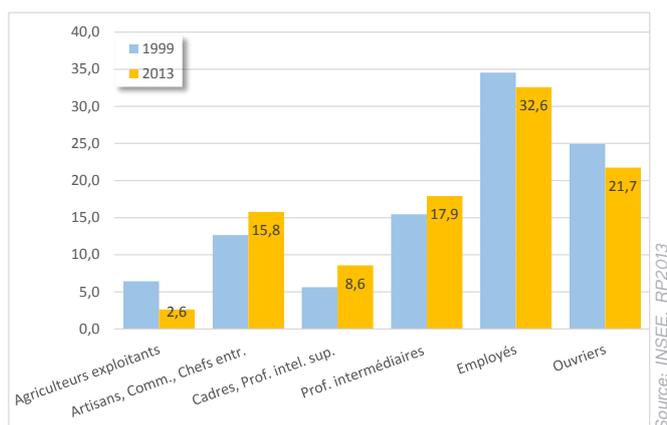
3.3 CARACTERISTIQUES DES ACTIFS

À l'échelle de la CCBI et en lien avec l'évolution de la pyramide des âges, la population en âge de travailler est en baisse depuis 2008. Cependant, les actifs représentent 74% de la population en âge de travailler en 2013. Dans les territoires insulaires, la moyenne des taux d'activité des 15-64 ans est de 67% en 2013. Belle-Ile-en-Mer enregistre le plus fort taux après l'île d'Aix (81%).

	1999	2008	2013
Ensemble	2 913	3 193	3 128
Actifs en % dont :	67,9	70,5	74,1
- actifs ayant un emploi, en %	58,5	61,7	63,5
- chômeurs, en %	9,2	8,8	10,6
Inactifs, en %	32,1	29,5	25,9
- élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,6	4,5	4,7
- retraités ou préretraités en %	11,7	14,4	12,6
- autres inactifs en %	13,8	10,7	8,6

Source: INSEE, RP 2013

- Population de 15 à 64 ans par type d'activité -



Source: INSEE, RP2013

- Les actifs selon la catégorie socioprofessionnelle -

À l'échelle intercommunale, les employés sont la catégorie socioprofessionnelle la mieux représentée. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises ainsi que les cadres et les professions intellectuelles supérieures sont les CSP qui ont connu l'évolution la plus significative entre 1999 et 2013. Les agriculteurs exploitants quant à eux ont vu leur poids fortement diminuer.

Les emplois non salariés sont surreprésentés sur le territoire : à l'échelle du département, ils ne représentent que 15% des emplois. C'est en particulier la catégorie des «Indépendants» qui a le plus progressé entre 2008 et 2013.

En ce qui concerne les emplois salariés, près de 80% d'entre eux sont des contrats à durée indéterminée, ce qui est légèrement inférieur à ce qui est observé à l'échelle du département (84% des emplois salariés). En effet, et une grande partie des emplois est liée au tourisme et la part des CDD est plus élevée sur le territoire qu'à l'échelle du département (respectivement 17% et 11% des emplois salariés en 2013).

	1990	100	2015	100
Ensemble				
Salariés	1434	72,1	1448	71,9
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	1172	58,9	1140	56,6
Contrats à durée déterminée	232	11,7	242	12,0
Intérim	9	0,5	13	0,6
Emplois aidés	7	0,4	14	0,7
Apprentissage - Stage	14	0,7	38	1,9
Non-Salariés	556	27,9	567	28,1
Indépendants	286	14,4	331	16,4
Employeurs	250	12,6	227	11,3
Aides familiaux	20	1,0	9	0,4

Source: INSEE, RP2013

- Statut et condition d'emploi des 15 ou plus -

→ Le tourisme joue un rôle structurant dans l'économie du territoire : les emplois liés au secteur tertiaire et à celui de la construction sont les plus importants et les emplois non-salariés et les contrats à durée déterminée sont significatifs dans l'emploi local. Ainsi l'économie de Belle-Île en Mer est essentiellement résidentielle et particulièrement sujette à l'attractivité du territoire, aux contraintes de la construction, etc.

→ Le Palais est le pôle économique du territoire et se distingue par un nombre d'emplois important : la commune concentre la majorité des commerces de l'île et accueille deux grandes surfaces commerciales, répondant ainsi aux besoins de la population permanente. Par ailleurs, deux zones d'activités sont présentes sur le territoire communal: la ZA de Bordilia et la ZA de Mezerelle.

→ A Sauzon, le type et la localisation des commerces sont intimement liés au caractère touristique de la commune. La commune accueille une zone d'activités située à l'extérieur du centre-bourg. Les communes de Locmaria et Bangor disposent de quelques commerces de proximité (cafés, supérette).

Les zones d'activités artisanales sont considérées comme des sites économiques de taille intermédiaire au SCoT.

PARTIE C

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. MILIEU PHYSIQUE.....87

1.1. Topographie.....89

- 1.1.1. Un socle paysager organisé autour d'une dorsale
- 1.1.2. Des co-visibilités qui cultivent la surprise

1.2. Sols et sous-sols.....91

- 1.2.1. Géologie
- 1.2.2. Le sol en tant que milieu biologique
- 1.2.3. Sites et sols pollués
- 1.2.4. Les risques liés au sol

1.3. Hydrographie.....97

- 1.3.1. Un territoire fortement lié à l'eau
- 1.3.2. La protection de la ressource en eau
- 1.3.3. Les zones humides
- 1.3.4. Les risques liés à l'eau

2. PERCEPTIONS PAYSAGERES.....105

2.1. Entités paysagères.....107

- 2.1.1. Sites originaux d'îles, de rias et de mers intérieures
- 2.1.2. Des entités paysagères contrastées

2.2. Les marqueurs paysagers.....113

2.3. Les lisières urbaines.....115

- 2.3.1. Le Palais
- 2.3.2. Bangor
- 2.3.3. Sauzon
- 2.3.4. Locmaria
- 2.3.5. Les lisières des hameaux

2.4. Les entrées de bourgs et hameaux.....121

- 2.4.1. Les entrées de bourgs
- 2.4.2. Les entrées des hameaux

3. MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES.....123

3.1. Les espaces inventoriés et classés.....125

- 3.1.1. Le réseau Natura 2000
- 3.1.2. Site classé et site inscrit
- 3.1.3. Les zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique
- 3.1.4. Les sites du conservatoire du littoral et les espaces naturels sensibles
- 3.1.5. Les réserves de chasse maritimes et terrestres
- 3.1.6. Les arrêtés de biotope
- 3.1.7. La réserve associative de Koh Kastell

3.2.	Structures végétales et milieux naturels.....	133
	3.2.1. La côte abritée	
	3.2.2. La côte exposée	
3.3.	Espaces agricoles et systèmes culturaux.....	135
	3.3.1. Évolution du paysage agricole	
	3.3.2. Paysages et pratiques agricoles	
	3.3.3 Architectures agricoles	
	3.3.4. Futur de l'activité agricole	
3.4.	Les continuités écologiques.....	139
3.5.	Tourisme et milieux naturels.....	141

4. L'ENVIRONNEMENT URBAIN.....143

4.1.	Répartition et évolution des espaces bâtis.....	145
	4.1.1. Répartition spatiale: deux ports, deux petits bourgs et une constellation de hameaux	
	4.1.2. L'évolution des espaces urbanisés	
4.2.	Morphologie du tissu.....	153
	4.2.1. Le tissu ancien dense	
	4.2.2. La prédominance du tissu pavillonnaire	
	4.2.3. Les extensions urbaines récentes plus denses	
	4.2.4. Typologie des structures initiales des hameaux	
4.3.	Typologie de l'habitat.....	163
	4.3.1. Le bâti à usage d'habitation	
	4.3.2. La maison belliloise	
	4.3.3. L'orientation du bâti	
4.4.	L'organisation de l'espace urbanisé.....	167
	4.4.1. Les éléments de repère	
	4.4.2. Les équipements, éléments structurant l'espace urbanisé	
4.5.	Les espaces à mettre en valeur.....	179
	4.5.1. Le Palais	
	4.5.2. Bangor	
	4.5.3. Locmaria	
	4.5.4. Sauzon	
4.6.	Les espaces publics.....	183
4.7.	Nature et biodiversité en milieu urbain.....	187

4.8.	Les déplacements.....	179
4.8.1.	L'accès depuis le continent	
4.8.2.	Le réseau viaire du territoire	
4.8.3.	Les déplacements doux dans l'espace urbain	
4.8.4.	Le stationnement	
4.8.5.	Les transports en commun	

5. LE PATRIMOINE.....203

5.1.	Le patrimoine classé et inscrit.....	205
5.2.	Le petit patrimoine.....	209
5.3.	Le patrimoine archéologique.....	211

6. ENERGIES RENOUVELABLES, CLIMAT, QUALITE DE L'AIR.....213

6.1.	Le climat.....	217
6.2.	Qualité de l'air.....	221
6.3.	Les énergies renouvelables.....	225

7. CAPACITES DES RESEAUX.....229

7.1.	L'eau potable.....	231
7.1.1.	La gestion de la ressource en eau potable	
7.1.2.	La qualité des eaux brutes	
7.1.3.	Les sources d'alimentation en eau potable	
7.1.4.	Les installations de production d'eau potable	
7.1.5.	La qualité de l'eau mise en distribution	
7.1.6.	Le réseau de distribution d'eau potable	
7.2.	L'assainissement.....	237
7.2.1.	La gestion de la collecte et du traitement des eaux usées	
7.2.2.	Les équipements d'assainissement collectif	
7.2.3.	L'assainissement non collectif	
7.3.	Les déchets.....	241
7.3.1.	La gestion des ordures ménagères	
7.3.2.	Les gisements	
7.3.3.	La collecte	
7.3.4.	La collecte sélective et la valorisation des déchets	
7.3.5.	Les autres catégories de déchets	
7.4.	Télécommunications et réseaux numériques.....	247

8. NUISANCES SONORES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES.....249

8.1. Nuisances sonores.....251

8.2. Les risques technologiques.....253

8.2.1. Le risque industriel

8.2.2. Le risque rupture de barrage

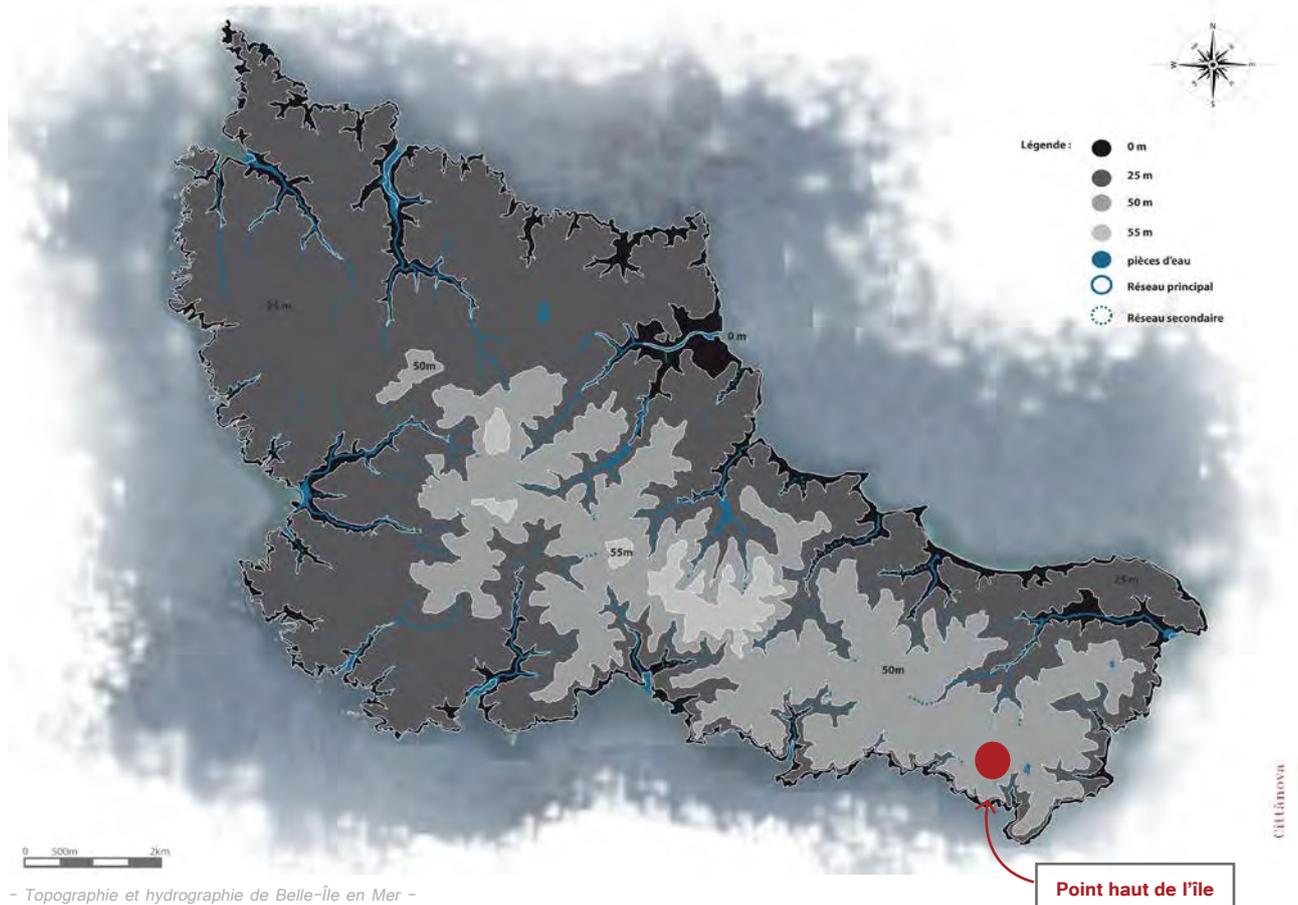


1. MILIEU PHYSIQUE

1.1 TOPOGRAPHIE

1.1.1 Un socle paysager organisé autour d'une dorsale centrale

UNE TOPOGRAPHIE PRONONCÉE QUI ENGENDRE DE LARGES DÉGAGEMENTS VISUELS



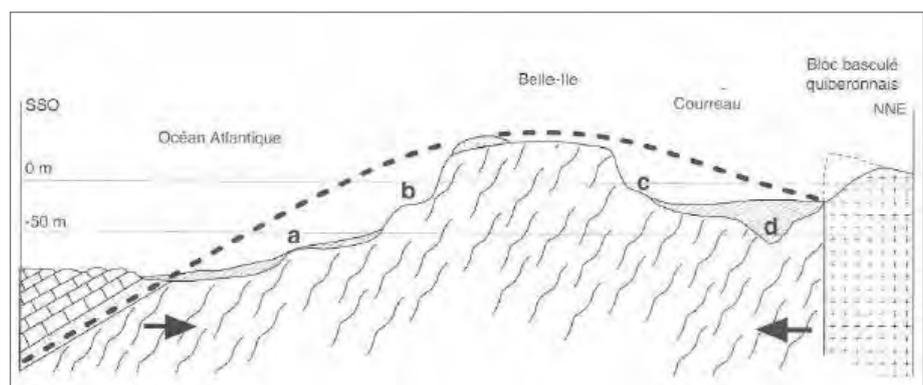
L'histoire de la formation même de l'île est directement issue des alternances climatiques de façon directe (glace, vent...) et indirecte (oscillation du niveau de la mer). «L'île prend place sur une pénéplaine bombée (voir figure 3, surface d'aplanissement) puis surélevée à la période tertiaire.»

Source: DOCOB, 2006

À partir de cette surface, les actions climatiques et marines ont façonné le relief bellilois qui s'organise autour d'une dorsale centrale en demi-lune (pénéplaine bombée).

Organisée autour d'un vaste plateau qui forme des dégagements visuels lointains, l'île est entaillée de la dorsale vers la mer par une succession de vallons (selon le DOCOB, l'île en compte 148) sur tout le pourtour côtier.

Il s'agit plus précisément de vallonnements créés par le ruissellement depuis la dorsale centrale (ligne de partage des eaux) qui trouvent leurs exutoires dans la mer.



- Coupe géologique schématique de Belle-Île et des fonds environnants (Vannev 1977, modifié) - Source: DOCOB

1.1.2 Des co-visibilités qui cultivent la surprise

UN RAPPORT OMNIPRÉSENT AVEC LA MER



- Dégagement visuel vers le continent depuis les abords de Kerbellec -



- Dégagement visuel lointain et omniprésent le long de la côte sauvage -

L'insularité du territoire n'est pas toujours prégnante, cependant, hormis à proximité des vallons et de la colonne vertébrale, de nombreuses connexions vers la mer existent. L'étendue du territoire est facilement appréhendable par de larges cônes de vue. Les plans successifs qui s'égrènent le long de la côte permettent de définir une perspective claire et une échelle de territoire.

Ces cônes de vue en direction de la mer mettent en évidence l'aspect sauvage de la côte qui domine les ponctuations d'urbanisation, en dehors des ports.

DE LARGES DÉGAGEMENTS VISUELS



- Dégagement visuel large et topographie peu marquée dans les terres intérieures -



- Depuis les terres intérieures vers une lisière urbaine -

À l'intérieur des terres, de larges cônes de vue sans connexion avec le littoral s'inscrivent dans un milieu agricole souvent cadré par une végétation ou structure agricole (haie, muret, site d'exploitation...) écartant clairement l'aspect insulaire de Belle-Île.

Les connexions avec les espaces urbanisés sont inégales à l'échelle de l'île; les angles de vue sont extrêmement larges et la forme des espaces agricoles est plane et dégagée.

DES DÉGAGEMENTS VISUELS RESSERRÉS



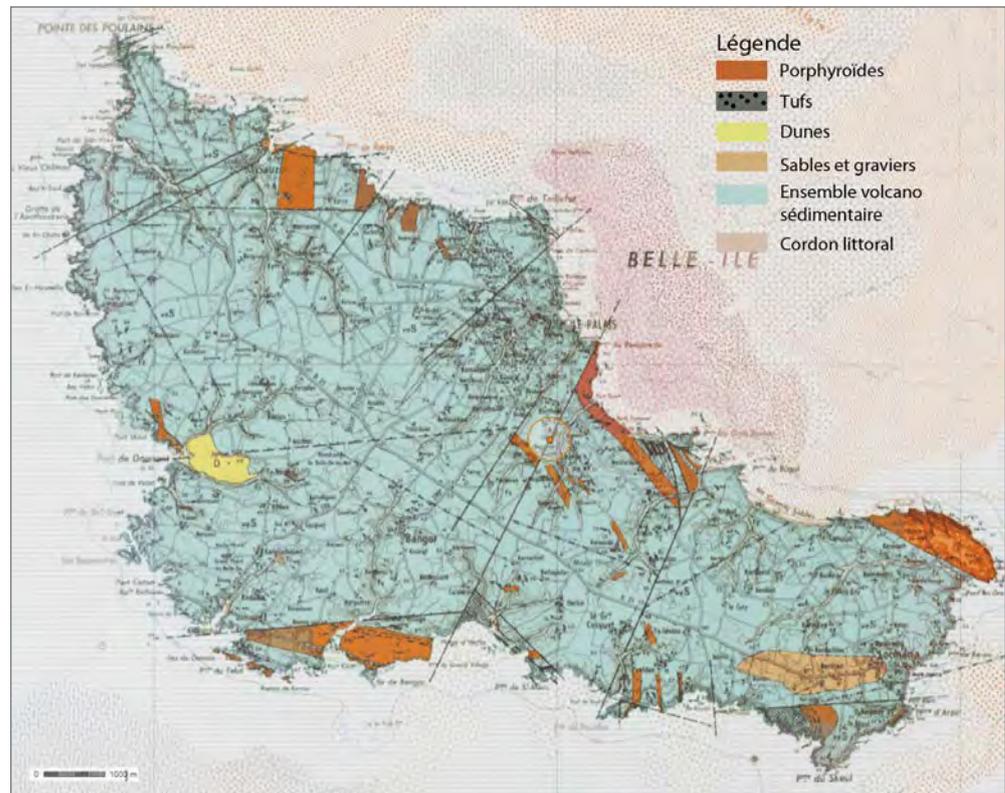
La succession de vallons sur l'île est une caractéristique paysagère majeure qui permet de créer des effets de surprise sur l'ensemble du périmètre côtier par un jeu de plans successifs qui se dévoilent au rythme des dénivelés.

Plus intime, cet effet de vallonnement le long du littoral amène une variation paysagère qualitative sur l'île.

Les dégagements visuels y sont plus étroits et cadrés par les deux coteaux du vallon avec une progression et une orientation intuitive vers la mer.

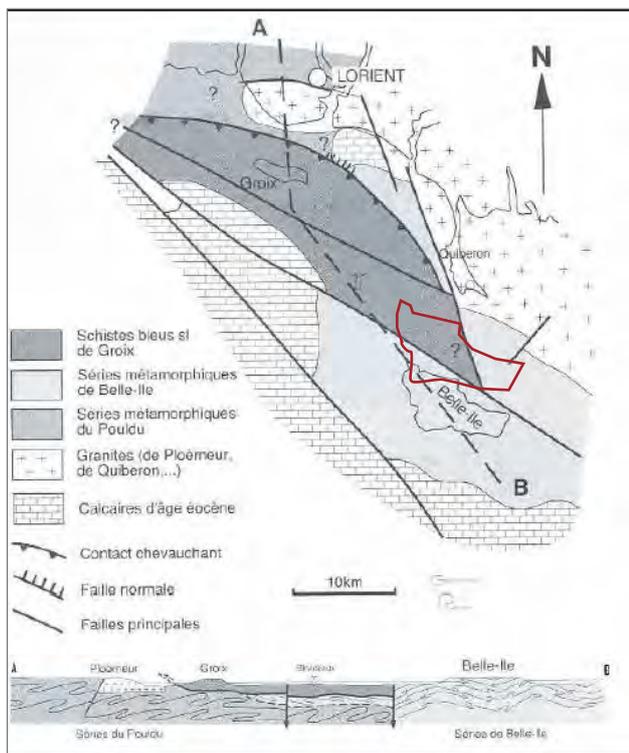
1.2 SOLS ET SOUS-SOLS

1.2.1. Géologie



- Carte géologique de Belle-Ile (simplifiée) -

Source: www.brgm.fr



- L'environnement géologique de Belle-Île (Audren) -
Source : DOCOB, 2006

L'île correspond à la partie émergée d'un ensemble de roche volcano-sédimentaire constituant une grande partie du plateau continental sud-armoricain.

«Cet affleurement volcano-sédimentaire est encadré par des ensembles géologiques d'origines variées : schiste bleu de Groix, granite de Quiberon-Houat-Hoedic et calcaire plus au large. L'originalité géologique du substrat bellilois vient du fait que l'île correspond à l'affleurement du plateau sud-armoricain généralement recouvert.»

Source: DOCOB, 2006

Le substrat insulaire est fait d'un tuf ou sédiment composé de tout ou partie de fragments de matériel volcanique formant une matrice. Sur cet ensemble apparaissent des coulées de lave et des porphyroïdes.

Les roches sont donc ici particulièrement anciennes et relativement tendres face aux processus érosifs.

1.2.2. Le sol en tant que milieu biologique

Les sols sont des mélanges complexes constitués de particules à la fois minérales et organiques . Ce sont des milieux où la vie est très présente et joue un rôle essentiel dans la fonctionnalité des sols : décomposition de la matière organique, minéralisation, etc. La nature des sols est extrêmement variable en fonction des régions ou du climat. Les sols constituent une ressource vitale. Ils permettent au monde végétal de se développer, qui à son tour, sert de base alimentaire à un grand nombre d'êtres vivants, absorbe le dioxyde de carbone (CO₂) et fournit de l'oxygène (O₂) via le processus de photosynthèse.

Les sols sont aujourd'hui soumis à des pressions diverses qui remettent en cause leur préservation d'un point de vue quantitatif, avec des contextes variables.

- Le contexte rural

En milieu rural, il s'agit principalement de pratiques agricoles intensives qui favorisent le phénomène d'érosion des sols et les épuisent progressivement : labours profonds répétés, surfaces nues... Principalement générée par le ruissellement des eaux de pluie, l'érosion des sols peut intervenir sur des pentes relativement faibles (dès 3 % de pente) et transporter vers les ruisseaux des volumes très importants de particules organiques et minérales.

Ainsi, en fonction de la pluviométrie, de la pente, de la couverture végétale et d'éventuels obstacles (talus, haie ...), les quantités de terre déplacées peuvent atteindre plusieurs centaines de kilos par hectare et par an.

- Le contexte urbain

En milieu urbain, le phénomène observé est l'imperméabilisation de terrains anciennement agricoles et/ou naturels menés sans précaution. Il peut provoquer la disparition des potentialités fondamentales des sols comme la rétention d'eau ou les capacités autoépurations.

L'imperméabilisation s'accompagnant généralement d'une suppression de la couche de terre végétale (couche supérieure du sol) et d'apport de matériaux inertes, la dégradation est souvent irrémédiable.

1.2.3. Sites et sols pollués

Plusieurs sites industriels et activités de service, abandonnés ou non susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués sont recensés par la base de données BASIAS (www.basias.brgm.fr). L'objectif de cet inventaire est de connaître et conserver la mémoire de ces sites afin de fournir des informations utiles, tant à la planification qu'à la protection de la santé publique et de l'environnement. Les sites concernés sont les suivants:

BANGOR :

- BRE5600240 - COLLIN Georges, casse automobile - Village de Bornor
- BRE5600242 - CARS BLEUS SARL, entrepôt garage - Goulphar (non localisé)
- BRE5600244 - MEUNIER DLI (GO) - Goulphar (non localisé)
- BRE5605016 - COMMUNE DE BANGOR, Décharge sauvage - Kerguémolé
- BRE5600237 - FOUCAUD, fabrication d'allumettes chimiques - Lande de Ladeu er Forn
- BRE5600241 - SCREG Ouest, matériaux routiers

LE PALAIS :

- BRE5601717 - BERTHO, garage, forge
- BRE5601708 - LEGARS, DLI
- BRE5601720 - LE MEN, peintures et garage (non localisé)
- BRE5600027 - JACOB, mécanicien
- BRE5601710 - LE BIDEAU, Station service
- BRE5606124 - MAREC Jean Pierre, garage + station service + décharge
- BRE5601703 - ANGIBAUD, fabrique d'engrais organiques de poissons
- BRE5601718 - CHAUVOT Jean, atelier de menuiserie
- BRE5601704 - ANGLADE, Éclairage Acétylène
- BRE5601711 - ÉPARGNE DE L'OUEST Sté, DLI
- BRE5601705 - LA VILLE, dépôt d'essence à l'usage des bateaux
- BRE5601707 - LHERMITE Armand, DLI
- BRE5601706 - GALERNE Jean, station-service
- BRE5601702 - PRESSARD Edmond, appareil à acétylène, photographe
- BRE5601716 - CLÉMENT D., atelier de réparation et gardiennage de bateaux
- BRE5601714 - DUVERNE Roger, DLI
- BRE5602846 - HUCHET Fils, atelier de réparations automobiles
- BRE5601713 - PERRUCHOT Germaine, station-service
- BRE5601719 - ESSO STANDARD, DLI (non localisé)
- BRE5601513 - BRUGUIERES , CLEMENCEAU, fabrique et dépôt d'engrais de poissons
- BRE5601715 - DESMARAIS Sté, DLI (non localisé)
- BRE5609019 - Poste de ravitaillement QUAI BONNELLE
- BRE5609021 - EDF GDF Agence d'exploitation (non localisé)

SAUZON :

- BRE5602653 - CHANCERELLE Fils, Usine à gaz - Pointe du Cardinal
- BRE5602655 - LOISEAU Christian, matières plastiques et résines - Kerzo

Aucun site n'est identifié sur la commune de Locmaria.



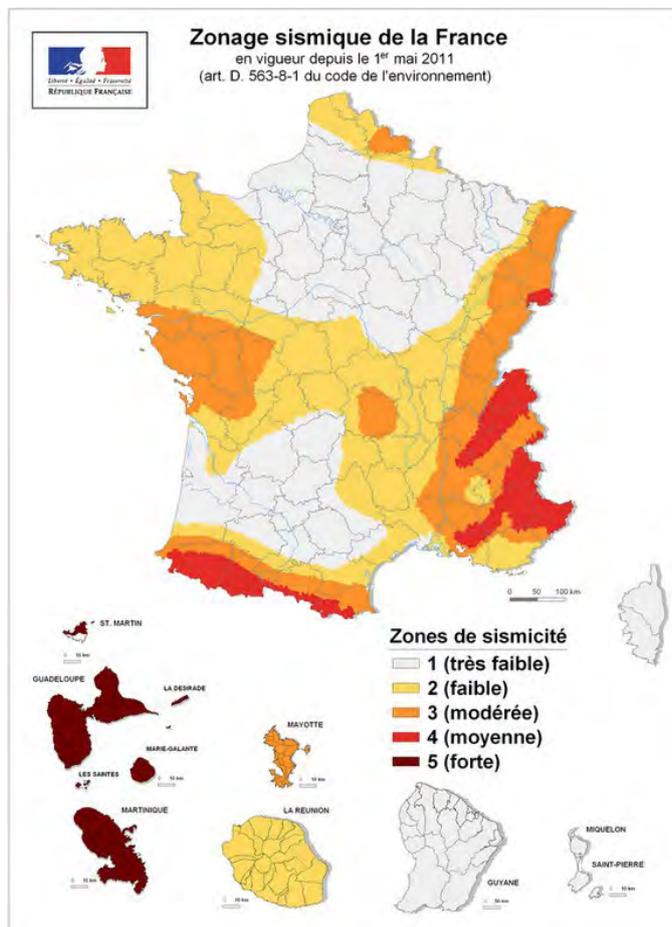
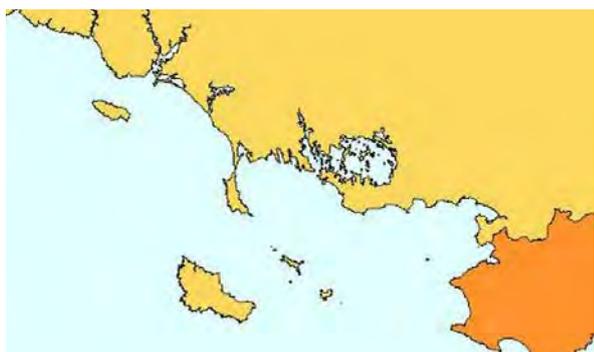
- Anciens sites industriels et activités de service abandonnés ou non, susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués -

1.2.4. Risques liés au sol

LE RISQUE SISMIQUE

« Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur le long des failles dans la croûte terrestre. Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments ». (Source: www.morbihan.pref.gouv.fr)

L'aléa correspond à l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée. En 2011, un zonage sismique de la France a été élaboré. Comme l'ensemble du département du Morbihan, les quatre communes sont classées en zone de sismicité 2, soit un aléa faible.



- Zonage sismique -

Source: www.risquesmajeurs.fr

Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour tous les bâtiments de catégories III et IV. Elles concernent la qualité des matériaux utilisés, la conception générale de l'ouvrage, etc.

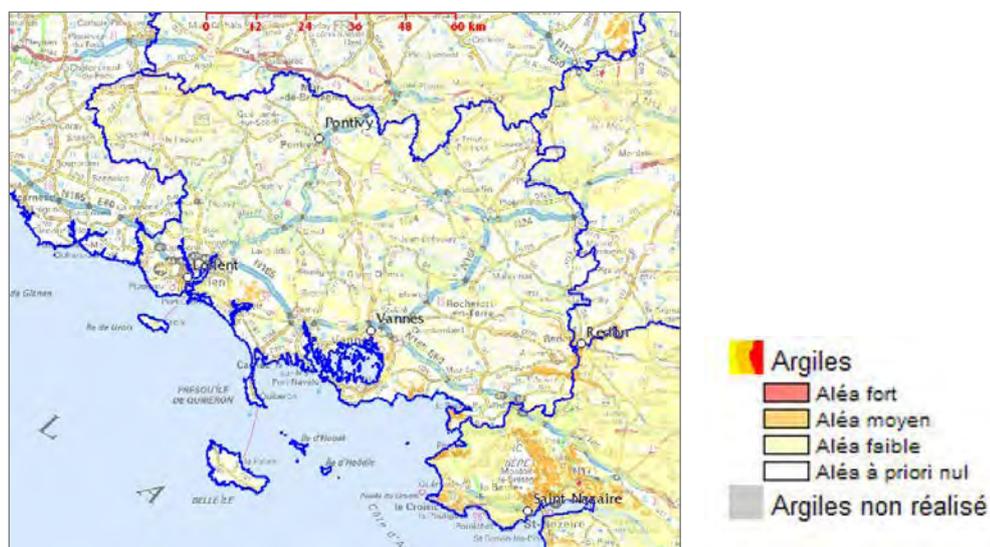
Catégorie d'importance	Description
I	<ul style="list-style-type: none"> Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	<ul style="list-style-type: none"> Habitations individuelles. Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. Parcs de stationnement ouverts au public.
III	<ul style="list-style-type: none"> 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.
IV	<ul style="list-style-type: none"> Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le 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.

- Les catégories de bâtiment -

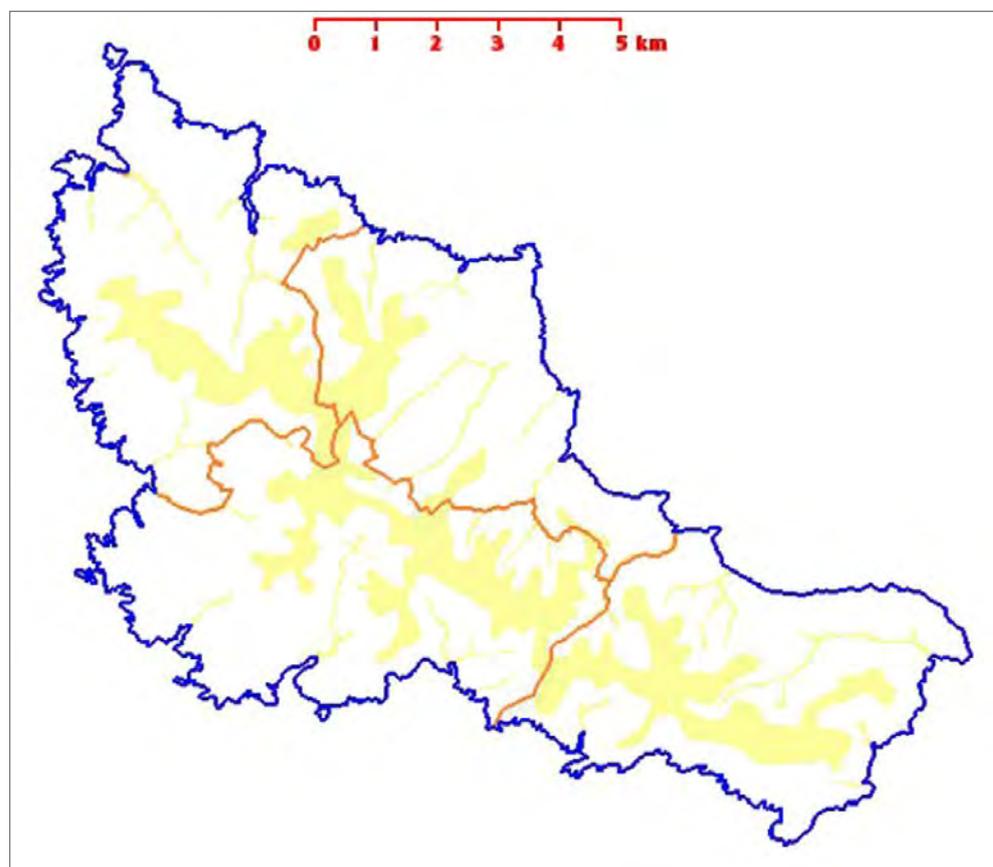
Source: www.morbihan.pref.gouv.fr

Le territoire de Belle-Île-en-Mer est concerné par le risque 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 importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.* »

Source : www.morbihan.pref.gouv.fr



- L'aléa Retrait-Gonflement des argiles dans le Morbihan - Source: www.argiles.fr



- L'aléa Retrait-Gonflement des argiles à Belle-Île en Mer -

Source: www.argiles.fr

1.3 HYDROGRAPHIE

1.3.1. Un territoire fortement lié à l'eau

Intimement liées, l'hydrographie et la topographie forment le socle paysager de l'île et trouvent leur symbiose par la succession de vallons évoqués plus haut. Ces derniers sont une composante évidente des choix d'implantation du bâti. Dans cette logique, Le Palais et Sauzon bénéficient d'une situation abritée au creux de deux vallons liés par la mer sous forme de ria. De même, généralement les hameaux se situent en tête de vallon afin de limiter leur exposition aux conditions météorologiques difficiles.

LES VALLONS RACCORDÉS



- Exemple de vallon directement connecté avec l'océan -



- Installation du hameau en tête de vallon de Port Jean -

Les vallons raccordés à la ria présentent un lien direct avec le front de mer par une ouverture progressive et cadrée par les deux coteaux du vallon et un replat qui fait le lien entre espace maritime et espace terrestre.

Lieu d'échange des eaux saumâtres et salines, la ria offre un décor paysager de qualité et constitue un espace à enjeux écologiques forts.

LES VALLONS SUSPENDUS



- Exemple de valleuse -

Il existe deux types de vallons suspendus :

- les vallons embryonnaires
- les valleuses

Dans les deux cas, le niveau de la mer est inférieur au niveau du lit du ruisseau.

Les vallons suspendus embryonnaires se caractérisent par la présence d'un ruisseau central, mais dont les coteaux de part et d'autre sont peu prononcés.

Les valleuses, quant à elles, présentent un état d'érosion lié au ruissellement davantage prononcé, avec une lecture claire des coteaux.

PROBLÉMATIQUE DE LA FERMETURE DES FONDS DE VALLONS



- Rapidement identifiable par la cime de la ripisylve les fonds de vallons fermés par la végétation sont un enjeu environnemental et paysager fort de Belle-Île -

- L'étagement de la végétation et le fond de vallon dégagé sont les caractéristiques des vallons traditionnellement entretenus par les agriculteurs -

À la rencontre des enjeux de préservation des milieux écologiques et de la disparition de certaines pratiques agricoles, les vallons de l'île font face à la problématique d'enrichissement des prairies. À l'origine, ces espaces sont maintenus ouverts par la pratique de la pâture; ces espaces étant trop contraints pour une pratique de la culture (mécanisation). Ainsi, la déprise agricole et le manque d'entretien entraîne une colonisation des coteaux par la lande de fond de vallon, ce qui referme le fond de vallon par le développement de la fougère aigle et de l'ajonc, puis du tamaris sur les espaces plus exposés.

L'ensemble des vallons (fond plat ou non) est concerné par la fermeture des coteaux, cependant, les dynamiques végétales et les progressions de fermeture varient d'une structure à une autre. Dans certains vallons étroits, la fermeture est devenue très importante avec des stades végétatifs proches du boisement.

Ainsi, la fermeture des fonds de vallon a tendance à uniformiser les structures initiales des vallons et homogénéiser le paysage du territoire. De même, d'un point de vue écologique, la fermeture des vallons mène à une disparition progressive de milieux spécifiques.

DES CAPSULES D'ATMOSPHÈRE LIÉES à L'EAU



- Les rus et les zones humides participent à des changements paysagers à petite échelle : une microdiversité à préserver -



- Zone humide de Mérezelle -

Si la première attention lors de la découverte de l'île se porte sur l'océan, le réseau hydrographique important marque également le territoire. Celui-ci se développe sous forme de rus et zones humides, caractérisés par une végétation spécifique.

De nombreux ruisseaux jalonnent le territoire. Plusieurs sources sont identifiées et bénéficient d'un aménagement particulier. Elles font partie du petit patrimoine.

1.3.2. La protection de la ressource en eau

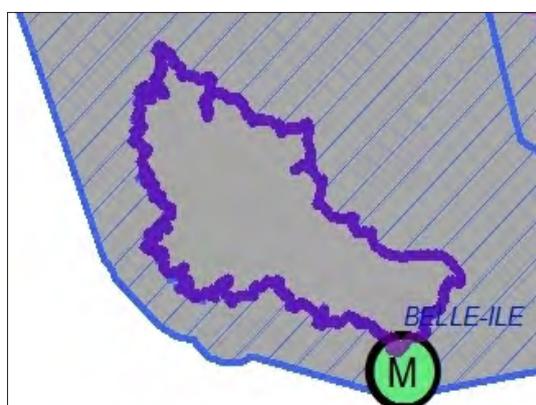
Du fait de la particularité insulaire, du réseau hydrographique et de la pluviométrie, l'eau est omniprésente à Belle-Île-en-Mer. Cependant, cette omniprésence de l'eau ne doit pas faire oublier que les précipitations ne peuvent pas pénétrer les sols imperméabilisés et que les eaux de surface constituent une ressource en eau potable d'importance. La ressource est dépendante de la pluviométrie comme l'illustre la pénurie d'eau potable ayant eu lieu en 2005.

Si la population et les pouvoirs publics ont aujourd'hui conscience des enjeux de la préservation de la ressource en eau, cette dernière est encore affectée par des pollutions diffuses et accidentelles d'origine anthropiques (activités agricoles, artisanales, urbanisation, assainissement...).

LES EAUX DOUCES

La qualité des eaux de surface est extrêmement variable dans l'espace et dans le temps. Elle dépend essentiellement du type de pollution auquel la ressource en eau est exposée et de la quantité de polluants présents. Ces deux paramètres fluctuent fortement en fonction des secteurs géographiques, des activités humaines à l'origine de la pollution et des conditions météorologiques. La préservation de la qualité des eaux de surface est essentielle pour le maintien d'un milieu naturel diversifié et de qualité, ainsi que pour la production d'eau potable.

La surveillance des eaux naturelles est exercée par les collectivités locales, par les services de l'État chargés de la police de l'eau et par des organismes ayant une compétence dans le domaine aquatique ou maritime. L'agence de l'eau Loire Bretagne a dressé un inventaire de l'état écologique des eaux de surface en 2011 et 2013.



- État écologique 2011 des eaux de surface - Extrait

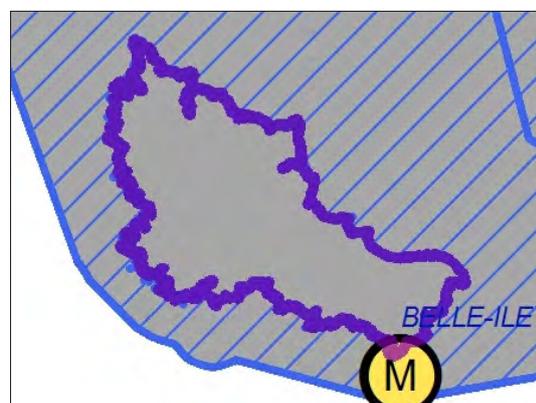
Source : Agence de l'eau Loire Bretagne

Plans d'eau, estuaires et eaux côtières

Niveau de confiance de l'état	État ou potentiel écologique
Elevé (É)	Très bon (Cyan)
Moyen (M)	Bon (Vert)
Faible (F)	Moyen (Jaune)
	Médiocre (Orange)
	Mauvais (Rouge)
	Information non disponible (Gris)

Echéances des objectifs

2015
2021
2027
objectif moins strict

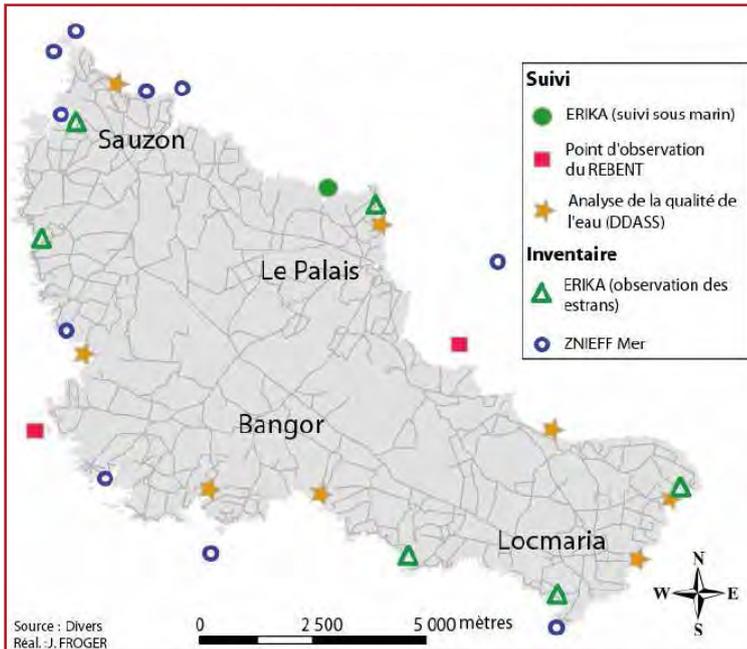


- État écologique 2013 des eaux de surface - Extrait

Source : Agence de l'eau Loire Bretagne

L'état ou le potentiel écologique des plans d'eau, estuaires et eaux côtières se serait dégradé par rapport à l'évaluation de 2011.

Belle-Île n'est pas concernée par l'évaluation de l'état chimique des eaux souterraines.



Source : Divers
Réal. J. FROGER

Source : DOCOB

Différentes études de suivi et d'inventaires de milieux participant au suivi de la qualité des eaux marines et à la restauration du milieu en lien avec le Domaine Public Maritime :

Suivi : REseau BENThique (pilotage Ifremer) ; Surveillance de la qualité des eaux de baignade (DDASS)

Inventaires : Inventaire ZNIEFF Mer (Station de biologie marine de Concarneau -MNHN-) ; Observation des estrans marins insulaires du Morbihan (TBM, Bretagne Vivante SEPNB, UBO-IUEM) ; Étude du pouce-pied (CPIE - Maison de la Nature)

Dix plages font l'objet d'un suivi de la qualité des eaux de baignade par les services de l'Agence Régionale de Santé. En 2016, l'ensemble des eaux de baignade sont de bonne voire d'excellente qualité. On constate une amélioration de la qualité des eaux de baignade entre 2012 et 2016 dans la plupart des points de prélèvements, mais plus particulièrement au Port Kerel à Bangor.

Bangor	Herlin	Bonne	Excellente	Bonne	Excellente	Excellente
Bangor	Port Kerel	Bonne	Suffisante	Suffisante	Bonne	Excellente
Le Palais	Castoul	Excellente	Excellente	Bonne	Excellente	Excellente
Le Palais	Port Guen	Bonne	Bonne	Bonne	Excellente	Excellente
Le Palais	Ramonette	Excellente	Bonne	Bonne	Excellente	Excellente
Locmaria	Les Grands Sables	Excellente	Excellente	Excellente	Excellente	Excellente
Locmaria	Port Andro	Excellente	Excellente	Bonne	Excellente	Excellente
Locmaria	Port Maria	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Excellente
Sauzon	Port Deubord	Excellente	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne
Sauzon	Port Donnant	Excellente	Excellente	Excellente	Excellente	Excellente

Source : Ministères des Affaires sociales et de la Santé

- Classement des eaux de baignades selon la directive 2006/7/CE -

Une étude du Cabinet IRH réalisée en 2013 sur les plages a permis de définir un profil de baignade par site, et présente les caractéristiques des plages, le recensement des rejets sur le bassin versant concerné et des préconisations d'amélioration de la qualité des eaux de baignade et gestion préventive des sites. Les bassins versants sont ainsi répertoriés en fonction de l'usage de l'eau.

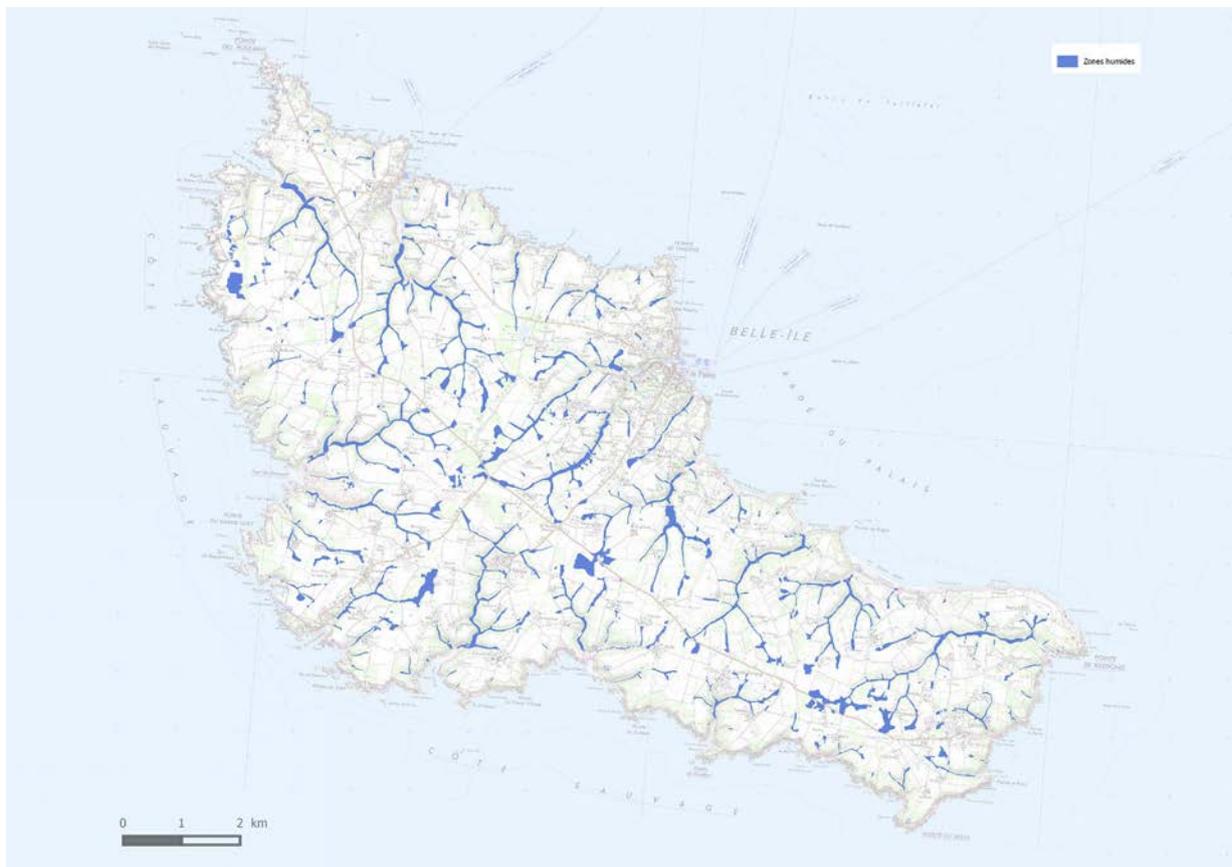
Le zonage d'assainissement s'est appuyé sur cette nomenclature pour édicter des règles spécifiques dans ces bassins versants afin de réduire à terme l'impact des rejets diffus dans le milieu récepteur superficiel et par conséquent sur le milieu marin à proximité des sites de baignade.

1.3.3. Les zones humides

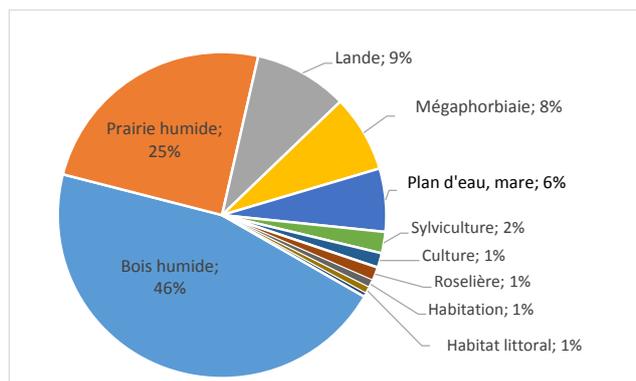
Les zones humides sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année.

Les zones humides font partie des milieux naturels les plus dégradés et les plus menacés. Or ils assurent de multiples fonctions : protection de la ressource en eau, préservation de la biodiversité, lutte contre les inondations, préservation des paysages et du cadre de vie, support d'activités touristiques et récréatives (loisirs, détente, etc.).

Les zones humides du territoire ont fait l'objet d'un inventaire en août 2015 réalisé par le bureau d'études DCI Environnement en s'appuyant sur la démarche et méthodologie d'inventaire du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Blavet. Ce projet a été soumis à la concertation auprès des différents acteurs du territoire.



Inventaire des zones humides



Occupation du sol au sein des zones humides

Les zones humides occupent une surface d'environ 152 Ha, ce qui représente environ 2% du territoire. Elles sont principalement présentes aux abords des cours d'eau dans les nombreuses vallées qui structurent le paysage de l'île.

Les zones humides sont constituées en grande majorité de bois humides et de prairies humides.

Les landes et les mégaphorbiaies (prairie dense de roseaux et de hautes plantes herbacées vivaces) sont constitutifs des zones humides de l'île.

1.3.4. Les risques liés à l'eau

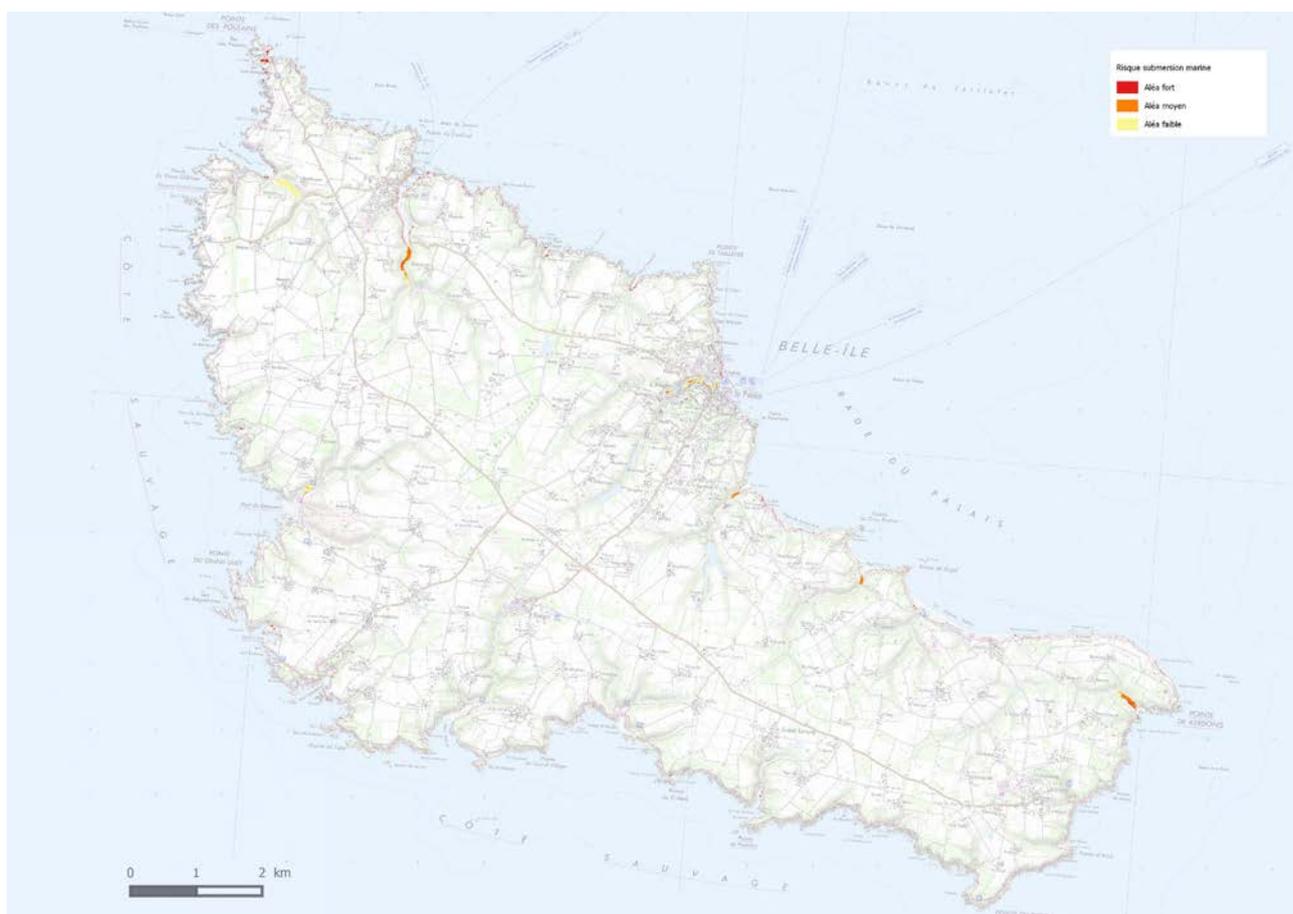
LE RISQUE SUBMERSION MARINE

Les quatre communes sont concernées par le risque de submersion marine.

« Les submersions marines sont des inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques désavantageuses (surcote due aux fortes dépressions et vents de mer) et marégraphiques sévères engendrant des niveaux marins importants et des conditions d'état de mer défavorables. Des débordements touchent ainsi les terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers et des franchissements atteignent les zones côtières les plus exposées sans que le terrain soit en dessous du niveau des plus hautes mers ».

Source : www.morbihan.pref.gouv.fr

Afin de réglementer l'urbanisation dans les zones submersibles, un PPRI (Plan de Prévention des Risques Littoraux) sera élaboré par l'État.



La prévention des risques d'inondation par submersion marine

LE RISQUE INONDATION

« Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau, des vitesses d'écoulement et des durées de submersion variables ». (Source : www.morbihan.pref.gouv.fr)

Aucune commune n'est concernée par un PPRi (Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation). Cependant, plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle relatifs à l'inondation et coulées de boue ont été émis sur les communes.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	21/11/2011	21/11/2011	30/01/2012	02/02/2012

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle - Bangor -

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle - Locmaria -

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09/03/2008	10/03/2008	11/06/2008	14/06/2008
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	28/02/2010	30/03/2010	02/04/2010
Inondations et coulées de boue	21/11/2011	22/11/2011	30/01/2012	02/02/2012

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle - Le Palais -

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	21/11/2011	22/11/2011	30/01/2012	02/02/2012

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle - Sauzon -

Source : MEDDTL-DGPR, base Gaspar

➔ Clé de voûte de la répartition spatiale et de l'organisation originelle du territoire, le socle paysager de la Belle-Île-en-Mer se caractérise par une succession de collines où la présence de l'eau en fond de vallons marque une trame bien particulière.

➔ L'eau, à travers les milieux naturels maritimes ou d'eaux douces, le relief et la végétation, est omniprésente dans le paysage.

▲ ➔ Le socle géologique et pédologique présente des roches particulièrement anciennes et relativement tendres face aux processus érosifs.
Certains facteurs présents sur l'île engendrent une pollution et une érosion accentuée des sols : les pratiques agricoles intensives, l'imperméabilisation par l'urbanisation et l'industrie.

△ ➔ De cette structure géologique découle directement un certain nombre de risques à prendre en compte à la fois à l'échelle urbaine (où construit-on ?) et architecturale (comment construit-on, avec quelles précautions ?). Ces risques naturels présents sur l'île sont :

- Risque retrait-gonflement des argiles
- Risque mouvement de terrain
- Risque de submersion
- Risque inondation

Évolution prévisible du territoire

À ce jour, les impacts du changement climatique sont nombreux et difficilement quantifiables. Cependant, les impacts concernant la récurrence et l'amplitude des risques existent, posant ainsi la question de la durabilité et la réévaluation des ouvrages dédiés à ces risques ainsi que la question des phénomènes impactant sur le changement climatique et l'augmentation des risques.

Le socle paysager de Belle-Île-en-Mer devra être préservé.

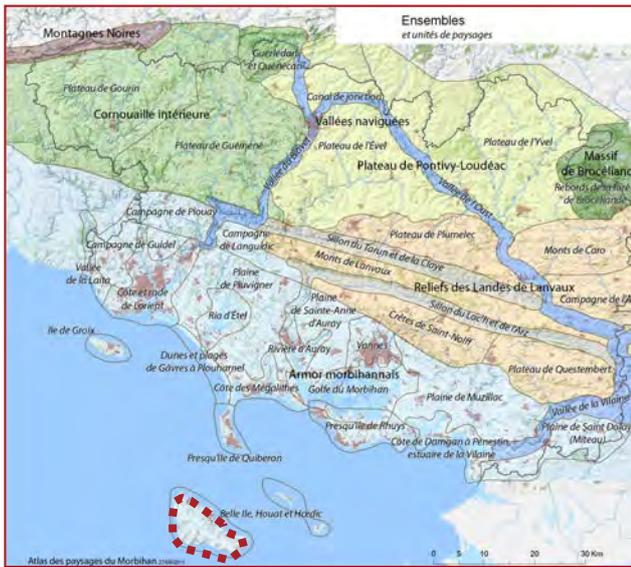


2. PERCEPTIONS PAYSAGÈRES

2.1 ENTITES PAYSAGERES

2.1.1. Sites originaux d'îles, de rias et de mers intérieures

PARMI LES PAYSAGES LES PLUS EMBLÉMATIQUES DU MORBIHAN

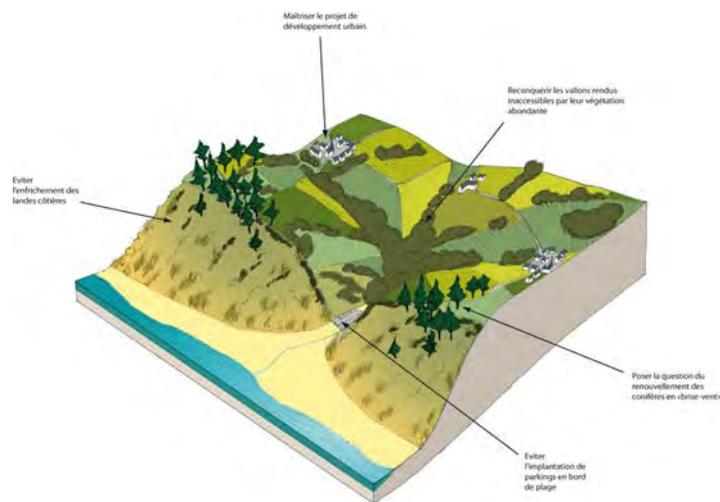


- Unité de paysage de l'Atlas des paysages-

Source: Atlas des Paysages du Morbihan

L'atlas des paysages distingue des unités de paysage, elles-mêmes regroupées en « ensembles de paysages ». Belle-Île-en-Mer appartient à la grande unité de l'Armor Morbihannais: « paysages du littoral morbihannais figurent parmi les plus réputés et les plus emblématiques d'Europe. L'océan assure une présence naturelle intense, amplifiée par le phénomène des marées qui transforment sans cesse les paysages, mêlant et démantelant deux fois par jour les motifs de mer, ceux de la terre, et ceux de l'estran, superbe et incertain espace de l'entre-deux, particulièrement développé dans le Morbihan. » Plus précisément, Belle-Île-en-Mer fait partie de l'ensemble : **Belle-Île, Houat, Hoëdic** « paradis propres aux îles. L'image de Belle-Île est intense, nourrie par d'innombrables représentations, de Monet aux images véhiculées dans les supports touristiques. Elles s'appuient principalement sur les paysages de côtes, sur les caractères pittoresques des ports et des villages de petites maisons blanches. »

LES ENJEUX et PISTES D'ACTION



- Belle-Île : Enjeux et pistes d'actions paysagers- Source: Atlas des Paysages du Morbihan

Les enjeux et pistes d'action relevés au sein de l'atlas identifient l'augmentation du tourisme face à une diminution de l'agriculture présentant ainsi « le risque pour l'île de basculer dans une identité de décor. »

Ainsi, les grands enjeux identifiés par l'atlas sont les suivants :

- Maintenir et conforter un territoire vécu
- Assurer de bonnes conditions de visite
- Maîtriser le projet de développement urbain
- Énoncer un ambitieux projet de territoire

Les enjeux liés aux paysages de Belle-Île sont identifiés à la hauteur de la singularité et qualité paysagère de ce territoire. Les enjeux sont parfois en contradiction comme le mentionne également l'Atlas. Entre développement et préservation, l'île « appelle un projet de territoire approfondi », un enjeu auquel le PLU permettra de répondre.

2.1.2. Des entités paysagères contrastées



- Carte des entités paysagères de l'île -

Comme il a pu déjà être mentionné dans la partie précédente, la particularité de Belle-Île-en-Mer est la présence de deux grandes atmosphères distinctes où la notion d'insularité parvient à être oubliée au niveau de l'entité des «terres intérieures» par exemple. A contrario, les co-visibilités omniprésentes avec la mer ou le vocabulaire maritime récurrent instaurent un rappel constant à la notion d'insularité.

Les atmosphères et les entités rattachées à cette notion sont en revanche très diverses et chaque entité possède des composantes (marqueurs paysagers) bien spécifiques.

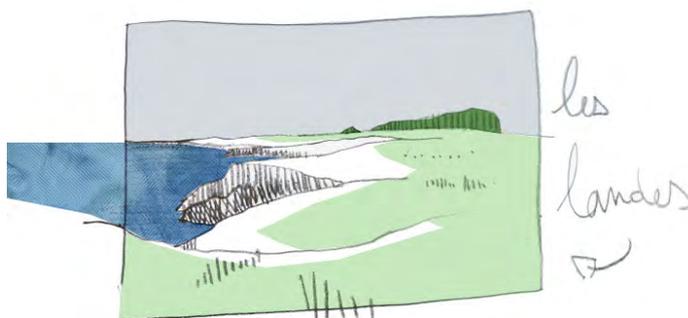
Lors d'une analyse plus fine du territoire, le relevé de ces composantes permet d'identifier huit entités paysagères à l'échelle de l'île qui sont les suivantes:

- la porte d'entrée de l'île
- les landes
- les dunes
- la côte découpée
- le balcon vers l'océan
- le chapelet de criques
- les vallons tournés vers le continent
- les terres intérieures

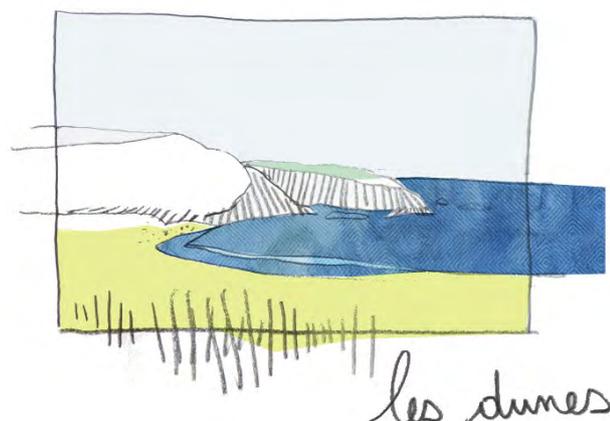


L'ENTITÉ DES LANDES

L'entité des landes couvre une large partie nord-ouest du territoire insulaire. Elle est facilement identifiable en raison de la présence de la végétation du même nom. Elle fait le trait d'union entre le Nord et le sud de l'île et est caractérisée par une côte découpée et sauvage qui meurt doucement vers la mer au niveau de la Pointe des Poulains. Les variations chromatiques de la lande et son caractère «naturel» presque unique en font un cadre paysager exceptionnel.



L'ENTITÉ DES DUNES

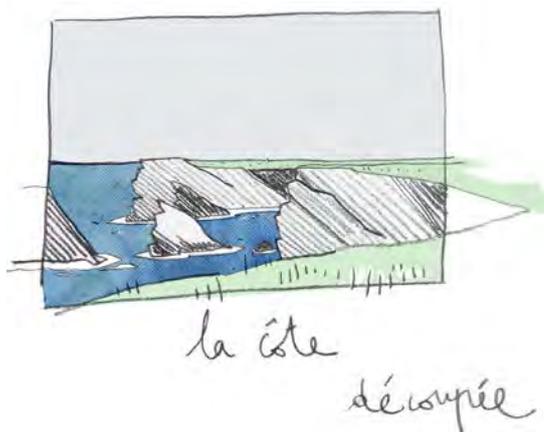


Une faible surface du territoire est couverte par des dunes. Il s'agit d'un espace confiné où la découverte de la mer depuis les terres se fait de façon théâtrale par une ouverture vers l'horizon surprenante. Le cadre naturel particulier des dunes avec une végétation unique sur l'île et la présence de sable sur de grandes hauteurs instaure un cadre unique sur le territoire et forme un écrin isolé.



L'ENTITÉ DE LA CÔTE DÉCOUPÉE

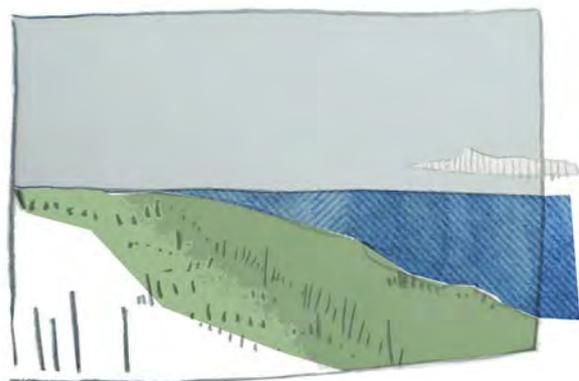
Une des entités qui fait la renommée de l'île pour ses paysages sauvages et ses rochers découpés plusieurs fois dépeints est la côte découpée. La force des éléments qui façonne cette côte sauvage est palpable dans chaque rocher ou par l'unique présence de la végétation rase. Ce paysage aux accents tourmentés est emblématique de l'île et se révèle spectaculaire lorsque les éléments sont déchaînés.





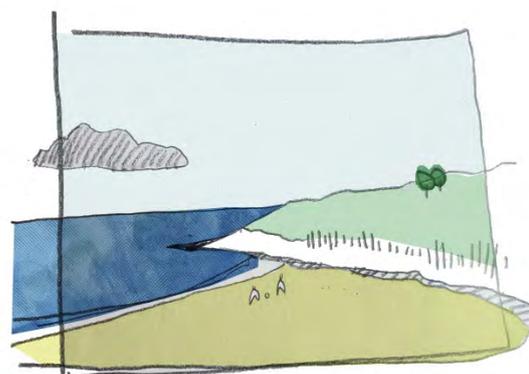
L'ENTITÉ DU BALCON VERS L'OCÉAN

Comme son nom l'indique, cette entité est un véritable parapet dégagé où le regard est constamment emmené vers l'horizon. Son caractère dépouillé et sa position au sud de l'île en fait une entité isolée aux accents calmes et contemplatifs.



L'ENTITÉ DU CHAPELET DE CRIQUES

Cette entité se distingue par la succession de petites criques qui font un trait d'union récurrent entre les terres et la mer. Cette succession forme un découpage particulier et répété qui se perçoit depuis les hauteurs de la côte. Ces petits îlots aux atmosphères maritimes et intimistes se retrouvent de façon ponctuelle sur l'île, mais jamais de façon répétée comme dans cette entité.



la côte des criques



L'ENTITÉ DES TERRES INTÉRIEURES

Le centre de l'île se caractérise par une atmosphère et composition agricoles prononcées. Les cultures ponctuées de bosquets et de bocage jalonnent l'entité. La relation avec l'océan est quasi-inexistante sur l'ensemble des «terres intérieures» conférant à cette entité un statut spécial et un caractère bien spécifique à Belle-Ile.

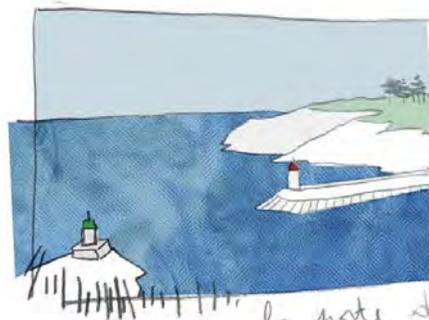


les terres intérieures



L'ENTITÉ DE LA PORTE D'ENTRÉE DE L'ÎLE

Marquée par deux ensembles bâtis sous la forme de deux ports, cette entité est visible depuis l'arrivée en bateau et instaure une certaine majestuosité à l'entrée sur l'île. La mise en scène intuitive et progressive se déroule de façon frontale depuis le bateau. Le caractère anthropisé de l'entité renforce clairement la sensation d'accueil sur l'île. En revanche, les rapports de cette entité depuis l'île vers l'océan sont fréquents et se traduisent par de nombreuses ouvertures liées aux aléas de la végétation et de la topographie.



la porte d'entrée sur l'île



L'ENTITÉ DES VALLONS TOURNÉS VERS LE CONTINENT

Installée sur le quart sud-est de l'île, cette entité entretient un rapport récurrent avec le continent sous la forme de nombreuses co-visibilités.

Elle présente un caractère double avec,

- en bord de mer, des vallons directement tournés vers le continent
- et davantage en retrait, les amorces de vallons où la végétation et la topographie forment des espaces intimes sans covisibilité vers la mer. Cependant, ces derniers présentent une orientation topographique dirigée vers le continent sur cette portion de territoire.

Cette succession de vallons marque des effets de surprise par les dégagements visuels resserrés en fond de vallon puis ouverts en point haut. Cette alternance entraîne également un effet de diversité en termes de paysage particulier à l'île.



les vallons tournés vers le continent



2.2 LES MARQUEURS PAYSAGERS

LES REPÈRES MARITIMES



- Le Phare de Kervilahouen -



- Le Phare de la Pointe des Poulains -

Historiquement liés à l'histoire de l'île et à son occupation humaine, les phares de Belle-Île-en-Mer constituent des marqueurs paysagers forts de l'identité du territoire. Ils soulignent le caractère maritime de l'île et sa relation à l'océan. Leur architecture particulière et leur gamme chromatique accentuent leur rôle de repère depuis de larges cônes de vue. Placés à des points stratégiques, les phares de l'île ponctuent le paysage bellillois.

LES REPÈRES VÉGÉTAUX



- La végétation sur les terres intérieures des repères importants au sein de l'entité des terres intérieures -



- Les pins au port identifiable -

La végétation joue un rôle prépondérant dans la constitution des horizons de l'île. En effet, le port prostré des arbres isolés est le marqueur de la côte sauvage; la végétation arborée y est peu présente c'est pourquoi elle constitue un élément de repère.

De même, au sein des terres agricoles, les horizons sont découpés par des arbres de haut jet au graphisme bien particulier (présence du Cyprès de Lambert notamment).

Ainsi, au sein des entités où les éléments verticaux sont relativement rares, la végétation de haut jet joue un rôle de repère, mais permet également d'instaurer une échelle de territoire sur les entités très ouvertes et peu marquées par des éléments bâtis.



- Frange urbaine de nouvelles habitations -



- L'habitat diffus au sein des espaces ouverts -

Certaines implantations anthropiques récentes sur l'île se trouvent en marge de toute implantation antérieure ou en marge de tout élément paysager vertical. Ainsi, leur perception au sein de cône de vue dégagée est frontale, sans élément de transition.

La gamme chromatique des implantations reprend des traditions architecturales régionales, mais ne reprend pas les codes d'implantations traditionnelles, accentuant le rapport frontal de ces constructions dans le paysage.

L'habitat diffus reste très marginal sur l'île, cependant, les récentes extensions ne sont pas toujours intégrées au paysage. Ainsi, lors de l'élaboration des PLU, une attention particulière devra être portée concernant l'intégration paysagère, dans l'environnement naturel des futures zones bâties.

Traditionnellement, les hameaux n'intègrent pas nécessairement des éléments de transition comme la clôture ou une haie de haut jet. En effet, il s'agit plutôt d'une cohérence entre les implantations et le socle dans lequel elles s'inscrivent. La végétation associée est caractérisée par quelques cyprès de haut jet identifiables par leurs formes découpées qui se détachent d'espaces relativement linéaires.

2.3 LES LISIERES URBAINES : DES ESPACES EN MUTATION

2.3.1. Le Palais

- Le Palais, milieu XIX^e - Carte d'État Major



1 2 3



- Le Palais aujourd'hui -

Implantée initialement en fond de havre, la ville de Le Palais s'est développée le long des quais et le long de l'Avenue Carnot. Face au port, la citadelle Vauban constitue une première ceinture urbaine par ses fortifications. Ainsi, dans un premier temps la ville se densifie au sein de l'enceinte urbaine créant une ville dense greffée au socle.

Dans un second temps, la ville sort des murailles et suit différentes logiques. Les coteaux sont progressivement, mais difficilement investis du fait de la forte topographie et des accès complexes.

Puis, les extensions urbaines vont investir les pourtours des axes de circulations, éclatant la forme urbaine initiale. Les éléments structurants comme la forêt ont limité certaines extensions et constituent des limites urbaines franches.

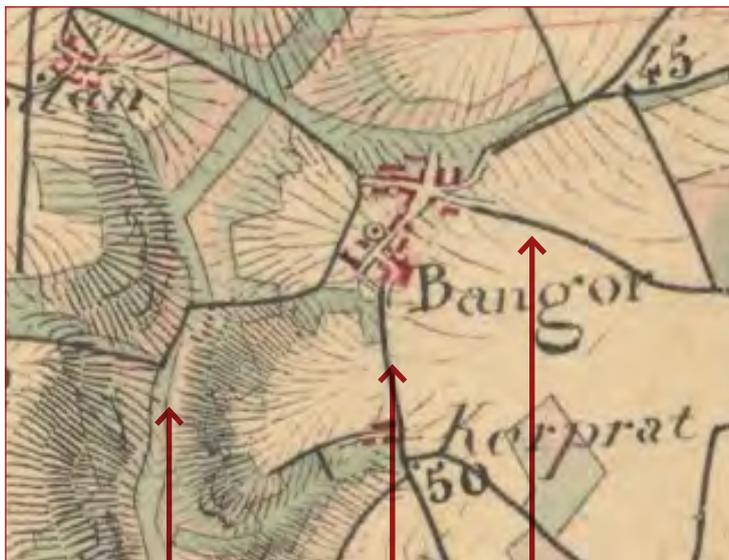
- 1 - Des extensions le long des voies: linéaire bâti difficile à intégrer (matériaux hétérogènes, implantation variée...)
- 2 - Des coupures urbaines de plus en plus restreintes, voire absentes : absence de lisière et morcellement d'éléments structurants (massif, haie...)
- 3 - Conservation de la forêt comme limite urbaine : des transitions visuelles préservées par la présence d'éléments structurants « naturels »



- Vue sur le coteau Nord de Le Palais -

2.3.2. Bangor

- Bangor, milieu XIX^e - Carte d'État Major



1 2 3



- Bangor aujourd'hui -

Installée contre le thalweg formé par deux vallons, Bangor a la particularité de s'inscrire en butté de ce dernier. Les évolutions urbaines ont conservé la logique de conservation des éléments structurants et d'adaptation au socle en évitant la contrainte du vallon.

En revanche, Bangor a poursuivi ses extensions le long des axes viaires induisant des franges urbaines démultipliées dans la longueur au traitement difficile à sécuriser.

De même, les coupures urbaines sont de plus en plus difficiles à lire du fait d'une succession d'implantation de maisons individuelles. Cependant, dans la majeure partie des cas, les implantations contemporaines s'inscrivent au sein d'une trame végétale préexistante (préservation des haies basses, arbres isolés...) favorisant une intégration intuitive sans aménagement supplémentaire.

- 1 - Conservation du vallon comme limite urbaine : des transitions visuelles préservées par la présence d'éléments structurants « naturels »
- 2 - Des coupures urbaines de plus en plus restreintes : absence progressive de la lisière
- 3 - Des extensions le long des voies : linéaire bâti difficile à intégrer (matériaux hétérogènes, implantation variée...)



2.3.3. Sauzon

- Sauzon, milieu XIX^e - Carte d'État Major

- Sauzon, aujourd'hui -



- 1 - Des coupures urbaines de plus en plus restreintes: absence de lisière et morcellement d'éléments structurants (massif, haie...)
- 2 - Des extensions le long des voies : linéaire bâti difficile à intégrer (matériaux hétérogènes, implantation variée...)
- 3 - Conservation de la ligne de crête comme limite urbaine : des transitions visuelles préservées par la présence d'éléments structurants « naturels » (topographie)
- 4 - Des entrées de ville étirées

Inscrit au sein d'un havre abrité, le village portuaire de Sauzon s'est installé sur le coteau Est le plus ensoleillé de la ria. Historiquement, le bourg s'est développé en deux pôles, l'un sur le plateau, l'autre sur le port.

L'entrée sur le bourg de Sauzon bénéficie d'une mise en scène naturelle de grande qualité.



- Lisière sur le plateau à Bangor -

L'espace d'entre-deux n'a jamais été totalement investi en raison de la topographie prononcée et des axes de dessertes limités induisant des parcelles enclavées.

Dans un second temps, le développement s'est inscrit le long de la ria et le long de l'axe desservant le plateau.



Le long de la ria, la déambulation se fait naturellement, l'urbanisation annonçant progressivement l'entrée sur Sauzon. En revanche, le long du plateau les espaces urbanisés se succèdent et ne sont pas nécessairement liés les uns aux autres. L'extension s'inscrit sur un seul côté de la voie ne permettant pas d'annoncer clairement l'arrivée dans le bourg.

L'aspect répétitif des constructions est cependant atténué par quelques transitions végétales préservées.

2.3.4. Locmaria

- Locmaria, milieu XIX^e - Carte d'État Major



1 2 3



- Locmaria aujourd'hui -

Le village de Locmaria a connu une évolution disparate et relativement décousue participant à un morcellement de l'unité urbaine et à une qualité des lisières très inégale.

En effet, les extensions linéaires le long des axes de voirie sont multiples avec des implantations au coup par coup, induisant des traitements variés le long de la voirie et des accès individualisés. L'entrée sur le bourg devient complexe à identifier.

De même, les coupures d'urbanisation sont de plus en plus réduites accentuant le manque de lisibilité d'entrée de bourg.

En revanche, les éléments structurants déterminant l'implantation initiale du bourg sont conservés. Même si la limite urbaine Est tend à se rapprocher et investir l'espace à proximité du vallon, la limite naturelle reste bien présente et tend à marquer la limite d'urbanisation sur cette frontière.

- 1 - Des extensions le long des voies : linéaire bâti difficile à intégrer (matériaux hétérogènes, implantation variée)
- 2 - Des coupures urbaines de plus en plus restreintes : absence de lisière et morcellement des éléments structurants (massif, haie...)
- 3 - Conservation du vallon comme limite urbaine: des transitions visuelles préservées par la présence d'éléments structurants « naturels »



DES TRAITEMENTS TRÈS DIVERSIFIÉS



- Lisière végétalisée, sans réel aménagement où l'imbrication espace privé/public se fait intuitivement -



- Lisière à Loctudy entre espace urbanisé et espace agricole -



- Une lisière végétalisée mono spécifique visuellement très prégnante -

2.3.5. Les lisières des hameaux

Les lisières paysagères sur les villages sont propres à chaque entité. Elles se répartissent en trois grandes typologies.

> La lisière horticole

Suite à l'implantation du hameau, les aménagements privés en limite séparative impliquent une ceinture jardinée et aménagée. Leurs hauteurs et espèces végétales plantées sont variées (entre espèces endémiques et espèces horticoles).

Ces aménagements sont également retrouvés en façade et au sein de l'espace public; ainsi, l'espace privé et l'espace public sont imbriqués et donc difficilement identifiables.

Les masses végétales douces et arrondies offrent des transitions intéressantes entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

> La lisière jardin

L'aménagement privé du fond de parcelle en jardin potager génère un espace de transition important avec l'espace agricole. Il reste relativement difficilement visible depuis l'espace public par la présence de murets, de talus ou de haies et par sa position «en arrière». La transition avec l'espace agricole se fait parfois avec un chemin agricole marquant la frontière entre la nature jardinée et la nature cultivée.

Les formes végétales sont mixtes entre le jardin aux formes douces et les limites aux formes davantage géométriques avec des essences multiples.

> La lisière géométrique

Plantée d'un seul tenant lors de l'installation du logement, la haie est constituée d'une seule essence et taillée de façon régulière et géométrique. La lisière prend l'aspect d'une limite franche qui se mêle peu à son environnement proche.

2.4 LES ENTREES DE BOURGS ET HAMEAUX

2.4.1. Les entrées de bourgs



- Le Palais, une entrée par la mer -



- Le Palais, des entrées très étirées -



Les entrées sur Le Palais sont hétéroclites et traitées de manière différente. L'entrée par la mer, majestueuse et mise en scène par l'implantation historique est l'entrée emblématique de l'île. En revanche, le long des axes viaires, les extensions urbaines ont étiré les entrées de ville; seul le panneau signalétique annonce l'entrée, le paysage urbain n'y participe pas.



- Bangor, des entrées au caractère rural et simple -



- Sauzon, des entrées au caractère inégal dans le traitement -



- Locmaria, des entrées où le cadrage bâti ou la topographie annoncent l'arrivée -

À Bangor, les entrées du bourg conservent un caractère simple et rural avec la vue sur le clocher au lointain. À Sauzon, les entrées de bourg conservent également ces caractères de simplicité, mais sont parfois un peu étirées notamment sur le plateau. À Locmaria, c'est davantage le cadrage bâti et la topographie qui mettent en scène l'entrée de bourg plutôt que le panneau en lui-même.

2.4.2. Les entrées sur les hameaux



- Entrée sur Loctudy, un vocabulaire urbain et rural mélangé -



- Entrée sur les hameaux, un vocabulaire rural et des aménagements personnalisés où l'espace public/privé est approprié et végétalisé -



De manière générale, les arrivées sur les hameaux ne bénéficient pas d'un aménagement particulier conservant ainsi l'aspect rural et l'échelle humaine du site. L'absence de caractère urbain comme le mobilier ou les trottoirs accentue cette particularité. La simplicité du traitement de l'espace public et la végétalisation des bas-côtés tissent un lien en générant un vocabulaire commun aux hameaux.



3. MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

3.1 LES ESPACES INVENTORIES ET CLASSES

UN PATRIMOINE NATUREL CONNU ET PROTÉGÉ

Par sa particularité insulaire et parmi les sites paysagers remarquables du Morbihan, Belle-Île-en-Mer bénéficie de nombreuses protections relatives à son patrimoine naturel. Son statut de commune littorale induit également un encadrement précis des conditions d'urbanisation sur l'île.

Sa ceinture littorale est concernée par le réseau Natura 2000 sur le territoire maritime comme terrestre, et l'île dans son ensemble regroupe l'ensemble des protections existantes :

- Paysage : Site classé (4 369.43 ha) et inscrit (1 878.31 ha) ;
- Environnement : Site Natura 2000 (17 333 ha dont 4 108 à terre) ; ZNIEFF de type 1 et 2 ; Arrêté de biotope (3 îlots)
- Protection foncière : Propriété du Conservatoire du littoral (340 ha au 31/12/12) ; Propriété du Conseil Général au titre des Espaces Naturels Sensibles (318 ha. au 31/12/12) ; Zone de préemption Espaces Naturels Sensibles (848 ha) et zone d'acquisition du Conservatoire du littoral (+ de 1 500 ha).

3.1.1. Le réseau Natura 2000

« Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1753 sites. » (source ADEME)

Le site Natura 2000 de Belle-Île-en-Mer ne concerne qu'un seul type de classification au titre de la directive «Habitats, faune, flore» : Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive «Habitats».



FR5300032 - Belle Île en mer Zone Spéciale de Conservation

Plus précisément, le périmètre du site englobe le pourtour de la bande côtière terrestre et maritime de Belle-Île avec deux interruptions concernant les zones urbaines de Le Palais et de Sauzon.

Au niveau de la pointe du Talut et de la pointe des Poulains, la bande terrestre est davantage conséquente.

- Emprise de l'espace Natura 2000, directive «Habitats, faune, flore»-

Le DOCOB de Belle-Île cible les raisons et les caractéristiques propres à Belle-Île qui ont justifié de classer la zone Natura 2000 de Belle-Île :

- Les **landes littorales** sont très bien représentées sur le site. Elles sont dominées largement par les landes à bruyères vagabondes dont l'aire de répartition européenne est extrêmement limitée. L'habitat formé ici ne se trouve, de par le monde, que sur trois îles françaises (moins de 2 hectares sur l'île d'Yeu, 13 hectares sur l'île de Groix et près de 265 hectares à Belle-Île). Parmi celles-ci, Belle-Île tient une place particulière et l'enjeu premier du site se focalise sur cet habitat naturel unique.

- Les habitats dunaires, bien que spatialement limités, sont ici d'une diversité floristique riche et originale pour la latitude (caractérisés par les dunes perchées avec pelouses).
- **Deux espèces végétales d'intérêt communautaire** sont présentes sur l'île : l'oseille des rochers (*Rumex Rupestris*) et la Cynoglosse des dunes (*Omphalodes littoralis*).
- **Une importante colonie d'oiseaux marins** est présente sur le site de Koh Kastel avec en particulier des mouettes tridactyles (limite sud de son aire de répartition). De plus le site abrite le Crave à bec rouge et le Pigeon biset.
- **La richesse exceptionnelle de la faune** des habitats rocheux marins doit être notée.
- **Le caractère insulaire** a permis une protection physique vis-à-vis des fréquentations et le site se remarque aujourd'hui par son bon état de conservation globale.



- Natura 2000, Pointe des Poulains -

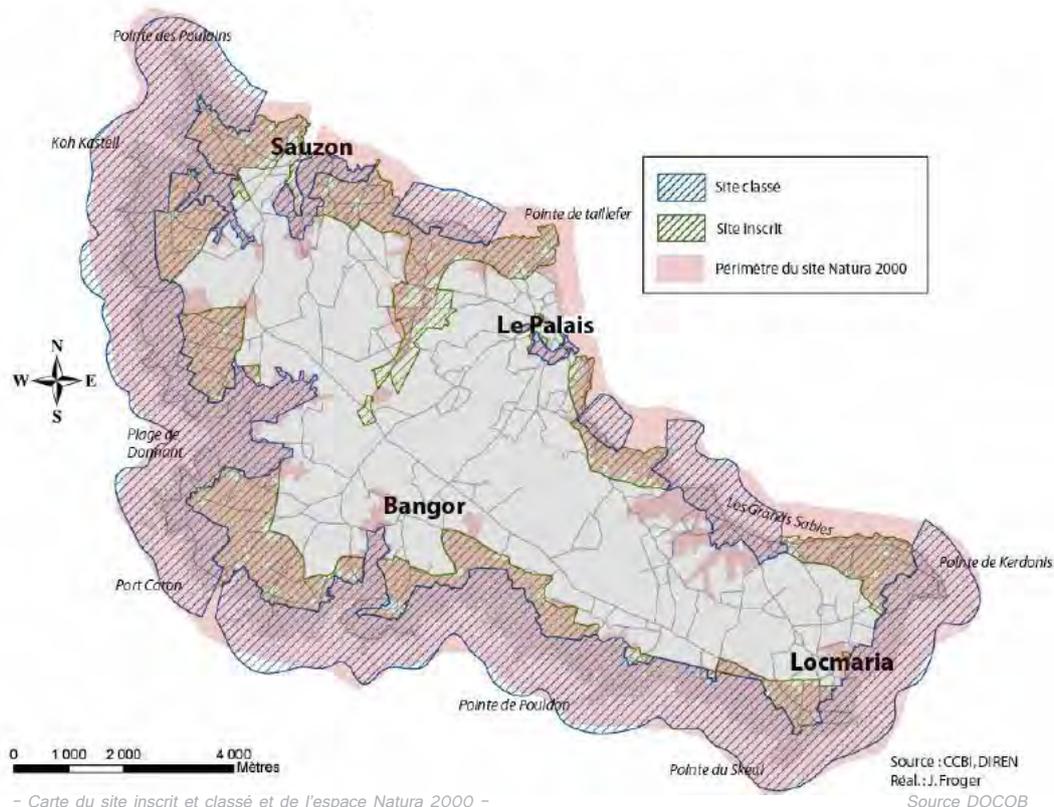
Le DOCOB (Volume I) définit les objectifs Natura 2000 sur le site de Belle-Île qui sont issus de l'état des lieux faune flore ainsi que de l'analyse socio-économique.

Certains habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ont été considérés prioritaires au vu de leur rareté et de leur richesse significatives au niveau européen.

Ainsi, pour l'ensemble des sites définis par les états membres en Zone Spéciale de Conservation, les objectifs du DOCOB spécifiques au site Natura 2000 doivent être atteints :

- **Maîtriser les fréquentations sur les zones attractives et les milieux naturels sensibles**
- **Lutter contre la banalisation des habitats naturels terrestres les plus rares et riches**
- **Limiter la dégradation des habitats marins les plus riches et fragiles**
- **Limiter la dégradation des habitats humides et forestiers d'intérêt communautaire**
- **Garantir les conditions de la présence des espèces patrimoniales et améliorer les connaissances**
- **Sensibiliser les usagers du site et les impliquer dans la préservation des milieux naturels et des espèces**

3.1.2. Site classé et site inscrit



- Carte du site inscrit et classé et de l'espace Natura 2000 -

SITE CLASSÉ

Le site classé couvre une superficie de 4369,43 ha et se recoupe en grande partie avec l'espace Natura 2000. En effet le site classé a servi de base à la définition du périmètre Natura 2000. En termes de protection des paysages, il représente le cadre réglementaire le plus exigeant et rigoureux.

La protection concerne une large partie terrestre, mais aussi sur une large partie du Domaine Public Maritime. Elle recouvre une grande majorité de la périphérie du littoral insulaire avec quelques césures concernant les entités urbaines de Sauzon et de Le Palais et par des sites ponctuellement sur la côte abritée.

SITE INSCRIT

Le site inscrit représente quant à lui près de 1 878,31 ha et vient compléter le cadre de protection qu'entraîne le site classé. Moins rigoureux que le site classé, il impose cependant aussi un certain nombre de contraintes réglementaires importantes.

La superficie du site inscrit concerne uniquement l'espace terrestre (*incluant ponctuellement la zone de balancement des marées, source: DOCOB, 2006*). La délimitation du site a également participé à la définition du périmètre Natura 2000 actuel.

3.1.3. Les zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont divisées en deux types :

- **Zone de type I** : identifie un milieu homogène, généralement plus ponctuel, d'intérêt remarquable du fait de la présence d'espèces protégées (rares ou menacées), caractéristiques d'un milieu donné, ou en limite d'aire de répartition.
- **Zone de type II** : identifie un grand ensemble naturel.

L'ensemble de l'île est concerné par différentes zones d'inventaire dont 4 ZNIEFF de type 1 qui concernent la partie ouest de l'île et une ZNIEFF de type 2 qui longe une large partie du littoral insulaire.

LES ZNIEFF DE TYPE 1



- Localisation des ZNIEFF de type 1 -

ZNIEFF de l'Apothicaierie

Superficie : 15.37 ha.

Code : 530008252, 1^{re} génération

Intérêt : Présence de 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial en Bretagne ainsi que la présence de lande à bruyère vagabonde.

ZNIEFF des Dunes et vallons du Donnant

Superficie : 194.23 ha.

Code : 530008251, 1^{re} génération

Intérêt : unique grande dune de l'île et présence de nombreuses plantes protégées. De même, le DOCOB précise que 3 des 37 espèces végétales de très grande valeur patrimoniale pour la Bretagne sont présentes.

ZNIEFF de la Pointe des Poulains

Superficie : 101.66 ha.

Code : 530008253, 1^{re} génération

Intérêt : De manière générale, 2 des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial pour la Bretagne sont présentes. Le site est surtout reconnu pour la présence d'un mini-tombolo accueillant des plantes habituelles des vases salées et la partie sud du site des plantes des climats chauds (caractère invasif).

ZNIEFF de Koh Kastel en Belle-Ile-en-Mer

Superficie : 7.02 ha.

Code : 530002118, 1^{re} génération

Intérêt : De grandes qualités ornithologiques sont reconnues au site puisqu'il accueille de nombreux oiseaux marins sur le plateau et les falaises. Un intérêt botanique et archéologique lui est également attribué.

LA ZNIEFF DE TYPE 2

ZNIEFF de Belle-Ile-en Mer



Localisation des ZNIEFF de type 2 -

Superficie : 2584.51 ha

Code : 530008263, 1^{re} génération

Intérêt : Ce site est évalué au sein du DOCOB et de l'INPN comme un site d'intérêt biologique national et international. Son paysage de falaises déchiqueté adossé à un espace agricole en régression est de grand intérêt. Il y est recensé 6 espèces végétales sur 37, de très grand intérêt patrimonial pour la Bretagne.

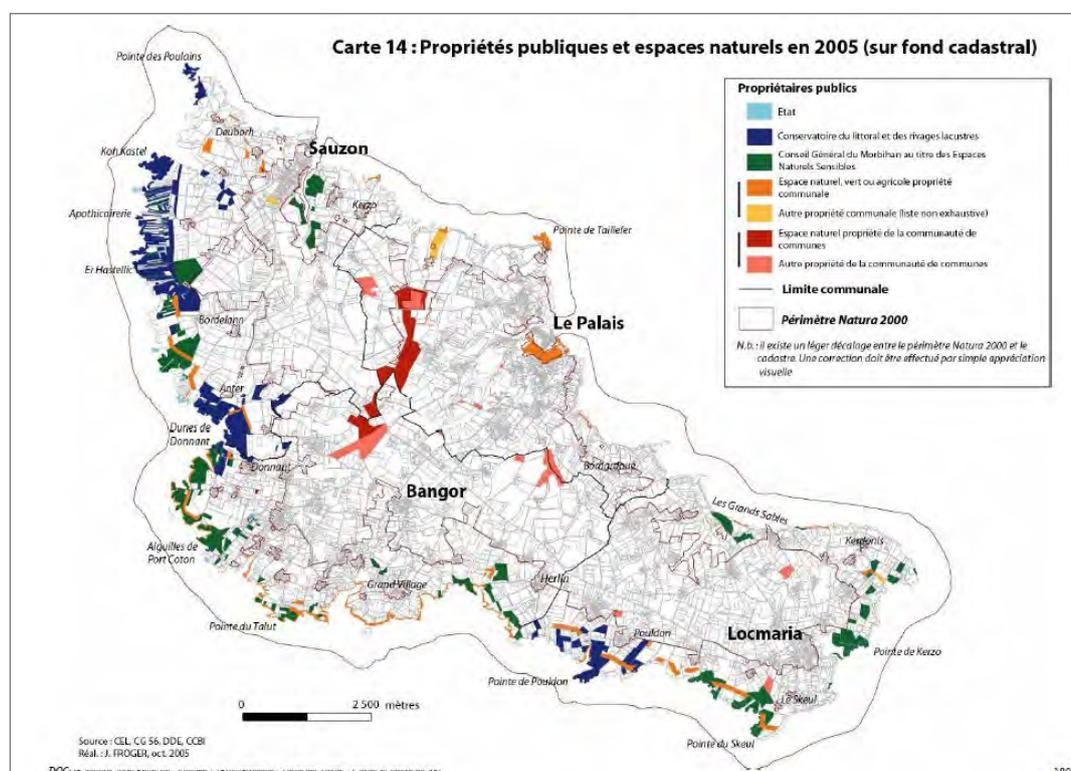
3.1.4. Les sites du conservatoire du littoral et les espaces naturels sensibles

Afin de s'assurer de la préservation et pérennité de certains espaces naturels, différents propriétaires institutionnels ont établi une politique d'acquisition foncière :

- le Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres
- le Conseil général du Morbihan
- les communes
- les regroupements de communes
- l'État

(concernant les trois derniers, les propriétés n'ont pas de caractère inaccessibles)

COMPARATIFS 2005 /2012 DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES ET ESPACES NATURELS



- Carte des propriétés publiques et espaces naturels en 2005 -

Source: DOCOB

LES ESPACES DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

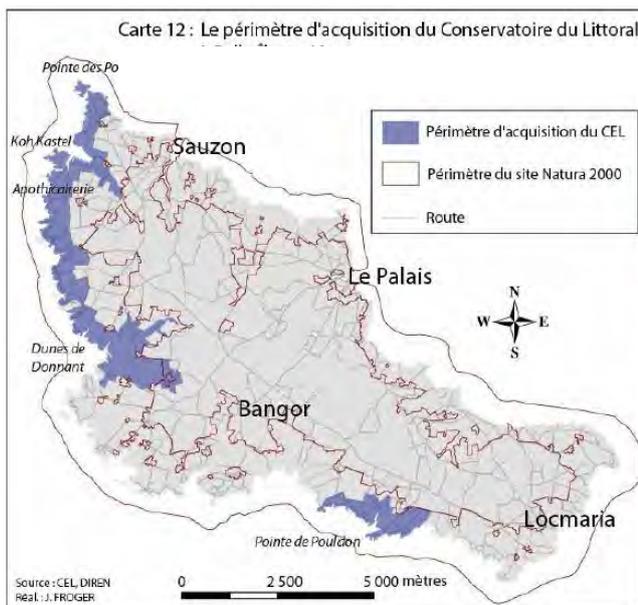
En 2005, les propriétés acquises par le conservatoire représentaient 270 hectares, avec 3 grands programmes mis en oeuvre sur l'île :

- Pointe des Poulains : réhabilitation intégrale du site,
- Dunes de Donant et Apothicairerie : maîtrise de la fréquentation et restauration du milieu,
- Convention de prêt à usage de pâturage, et convention de gestion cynégétique avec les chasseurs.

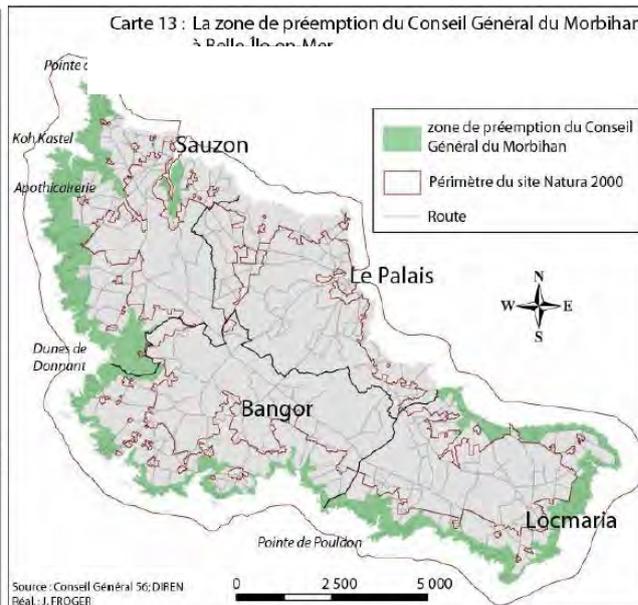
Ainsi, en 2008, les propriétés du Conservatoire représentaient 303.35 hectares et les Espaces Naturels sensibles 278 hectares. En 2012, les propriétés du Conservatoire du littoral s'établissaient à 340 hectares (soit une acquisition de 36.65 ha) et les espaces Naturels sensibles de 340 hectares (soit une acquisition de 62ha).

LES ESPACES DU CONSEIL GÉNÉRAL DU MORBIHAN

En 2005, les propriétés acquises par le Conseil Général représentaient 275 hectares et une surface de préemption supérieure à 1200 ha avec un grand programme mis en oeuvre par la canalisation des fréquentations sur le site des Aiguilles de Port Coton.



- Périmètre d'acquisition du Conservatoire du Littoral à Belle-Ile-en-Mer -



- Zone de préemption du Conseil Général du Morbihan -

3.1.5. Les réserves de chasses maritimes et terrestres

Aujourd'hui, la superficie dédiée à la réserve de chasse maritime couvre une superficie de 1200 ha et a été décrétée par arrêté interministériel le 25 juillet 1973 (J.O. du 29.07.73). Elle concerne la partie nord-ouest de l'île sur la commune de Sauzon.

Au large de l'île depuis la Pointe des Poulains jusqu'au sud de l'île d'Er Hastellic, ce périmètre est issu d'une demande de l'association Bretagne vivante - SEPNB afin d'établir un périmètre de protection complet avec la réserve associative de Koh Kastel (voir paragraphe suivant).

Le DOCOB précise qu'aucune « pratique de chasse maritime n'est observée sur l'île, sauf très ponctuellement sur le site de Ster Vraz. »



- Réserve de chasse sur le domaine public maritime -
Source: DOCOB

3.1.6. Les arrêtés de biotope

Comme le mentionne le DOCOB, «l'arrêté préfectoral du 12 janvier 1982 établit un arrêté de biotope pour les îlots de Roc'h Toull, en Oulm et Er hastellic (voir carte 8 en page 27). Cet arrêté garantit la protection des îlots par l'interdiction de débarquement pendant la période de nidification, soit du 15 avril au 31 août.»

Cette décision est à l'initiative de l'association Bretagne Vivante et est cohérente au vu de la proximité d'une réserve ornithologique de Koh Kastell ainsi que d'une vaste zone recensée en réserve de chasse maritime (voir paragraphe précédent).

3.1.7. La réserve associative de Koh Kastell



La réserve de Koh Kastell présente de nombreux intérêts de préservation (détaillés dans le DOCOB) :

- Intérêt ornithologique
- Intérêt archéologique
- Intérêt botanique

De nombreux îlots sont concernés par des réserves et permettent de constituer un réseau permettant de protéger la plus grande colonie de goélands bruns. Sa gestion est permise par un conservateur bénévole insulaire avec une protection renforcée en période estivale par des animateurs notamment.

- Réserve de Koh Kastell et Arrête de Biotope -

Source DOCOB

3.2 STRUCTURES VEGETALES ET MILIEUX NATURELS

La qualité du patrimoine naturel et paysager de l'île a entraîné un grand nombre d'espaces inventoriés et classés, et a également permis d'établir des suivis et des inventaires des milieux et des espèces à terre. Ils permettront dans le cadre de l'évaluation environnementale d'établir des procédés de suivis.

Suivis :

- Suivi Erika (restauration) – CEDRE, CCBI
- Suivi des populations de grands corbeaux – CPIE – Maison de la Nature
- Suivi des oiseaux marins – Bretagne Vivante – SEPNE
- Suivi du crabe à bec rouge – Bretagne Vivante – SEPNE

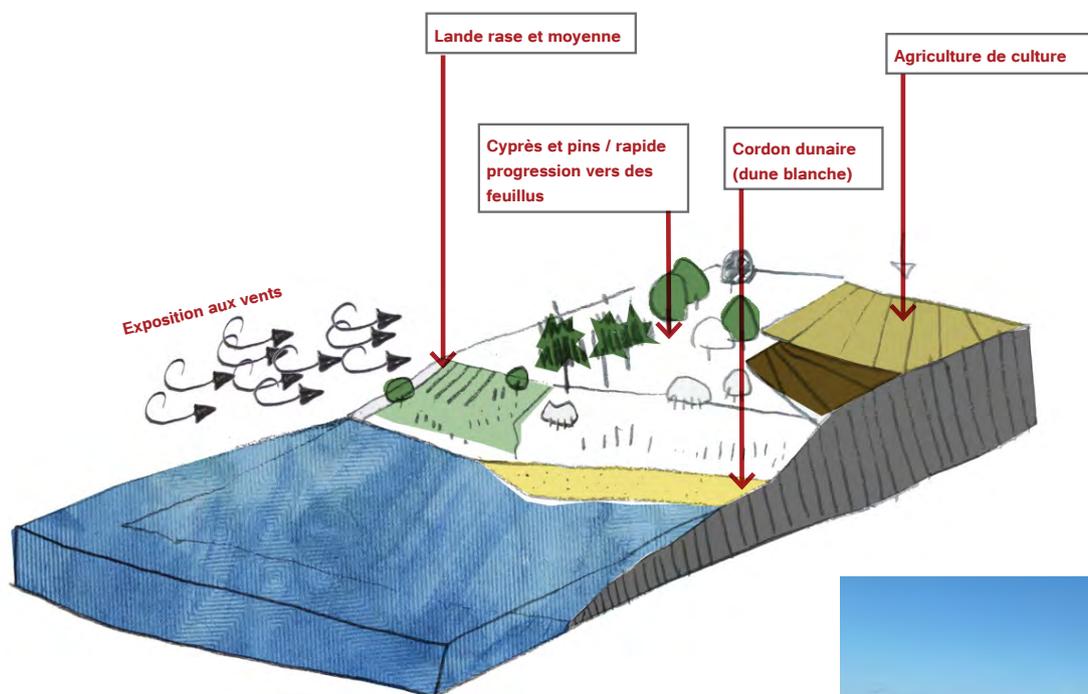
Inventaires :

- ZNIEFF terrestres (voir paragraphe précédent)
- Suivi Erika (impact) – co-pilote CEDRE / CCBI
- Expertise entomologiste des vallons et landes mésophiles – CPIE – Maison de la Nature
- Expertise du peuplier noir – CPIE – Maison de la Nature
- Expertise floristique – CPIE – Maison de la Nature

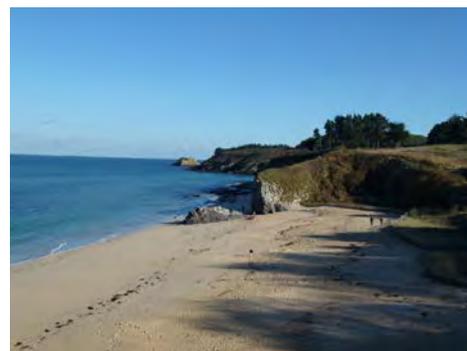
Deux grands types de structure paysagère issue d'une analyse de la répartition des milieux naturels et des structures végétales sont décrits ici. La côte abritée et la côte exposée aux intempéries (vents, salinités, submersions...) se distinguent l'une de l'autre et participent nettement à une grande diversité de paysages à l'échelle de l'île.

DES MILIEUX NATURELS DIVERSIFIÉS GÉNÉRATEURS DE PAYSAGE

3.2.1. La côte abritée



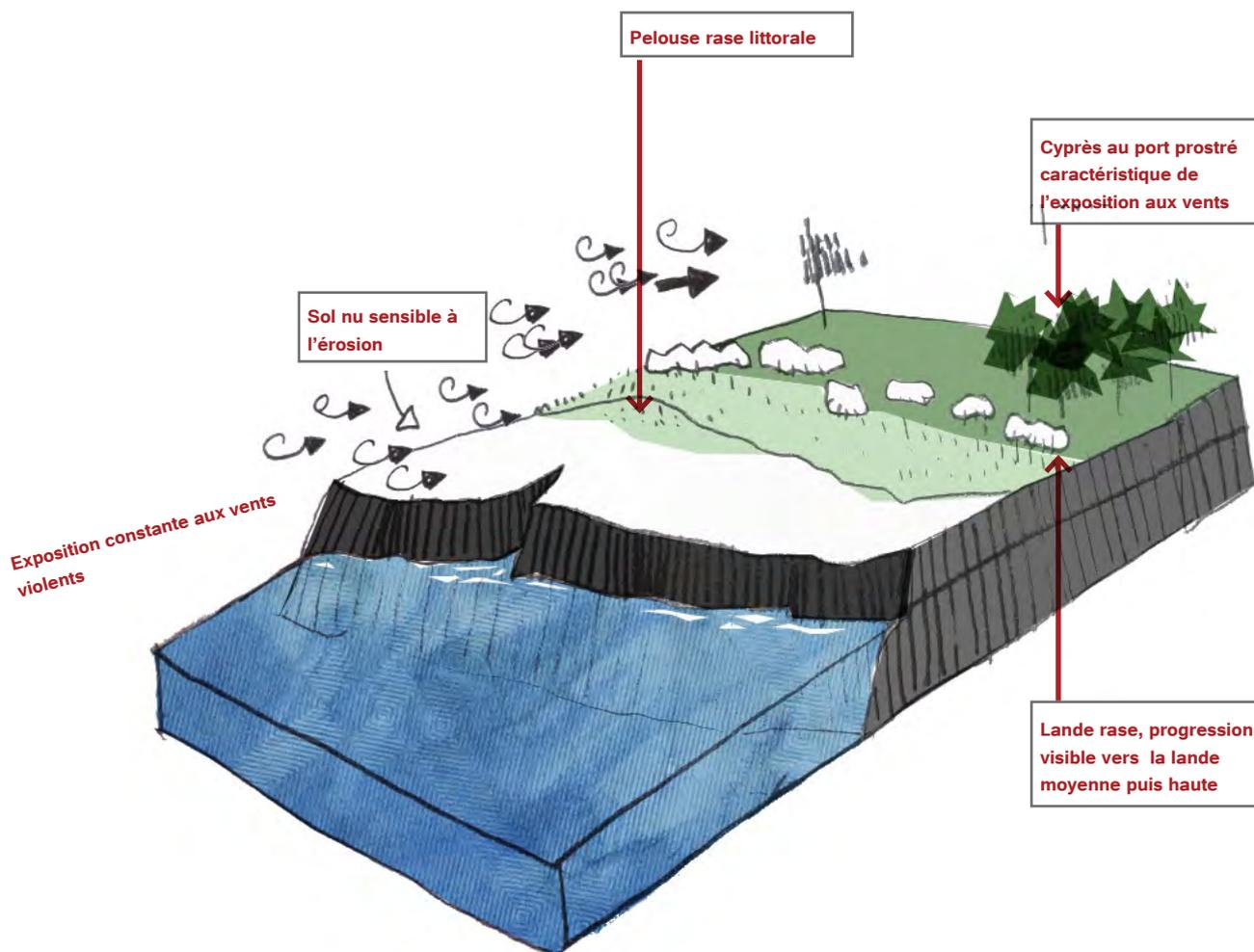
La côte abritée, moins soumise aux contraintes climatiques, a un profil topographique plus doux et progressif, entre l'espace maritime et l'espace terrestre. La présence d'une végétation arborée plus importante sous la forme de feuillus à proximité des vallons et dans la bande littorale amène une verticalité et des masses aux formes douces visibles depuis les plages.



- La côte abritée : une présence arborée dans les premiers mètres-

La progression de la dune blanche vers la végétation sous forme de lande rase et moyenne se fait relativement rapidement et permet de limiter les effets d'érosion issus du ruissellement, mais aussi de l'érosion éolienne. Ces espaces ont été soumis à une progression de l'agriculture vers la côte ainsi qu'aux phénomènes d'urbanisation. Depuis le Grenelle I et II, les réglementations imposées aux communes littorales ont permis de ralentir ces pressions voire de les écarter dans certains cas.

3.2.2. La côte exposée



Caractérisée par la présence de falaises et d'un sol nu, la côte exposée est soumise aux vents violents et aux embruns salés, soumettant les milieux naturels en place à une forte érosion.

L'étagement de la végétation se fait de façon nettement plus progressive que sur la côte exposée où les arbres de haut jet sont rares et deviennent des éléments majeurs de paysage lorsqu'ils sont présents. En effet, les arbres isolés au port prostré, très travaillé amènent une verticalité et des éléments de repère sur ces espaces. L'étagement de la végétation se fait ainsi sur plusieurs centaines de mètres jusqu'à l'intérieur des terres induisant des espaces extrêmement ouverts.

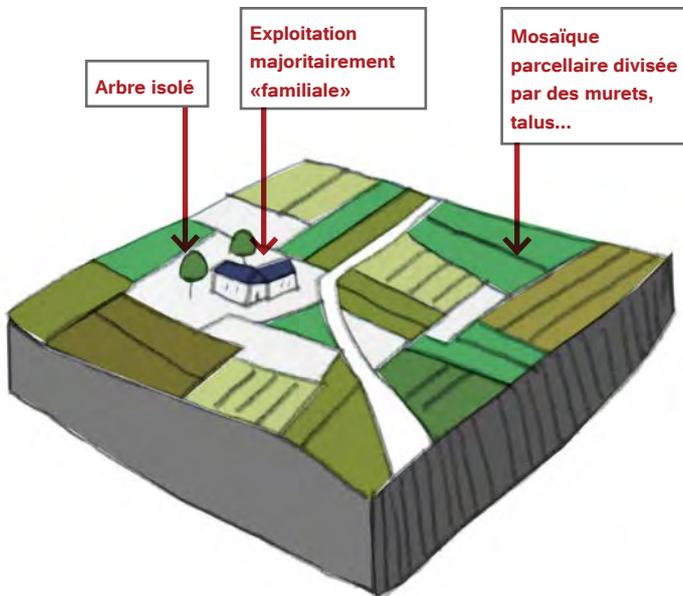


- À proximité de Port Coton, une végétation rase ou un sol nu, des milieux très exposés -

3.3 ESPACES AGRICOLES ET SYSTEMES CULTURAUX

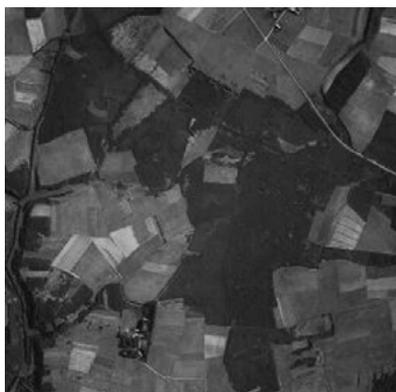
3.3.1. Évolution du paysage agricole

PAYSAGE AGRICOLE EN 1900



Durant la première moitié du XX^e et avant, les exploitations étaient familiales et nombreuses, réparties sur l'ensemble du territoire insulaire. Le parcellaire était étiré et prenait la forme d'une mosaïque complexe. La taille de parcelles était nettement moins importante qu'aujourd'hui.

La séparation des parcelles était matérialisée par des murets ou des talus enherbés. Les arbres ponctuaient les abords des fermes, mais restaient très peu présents au sein de l'espace cultivé.

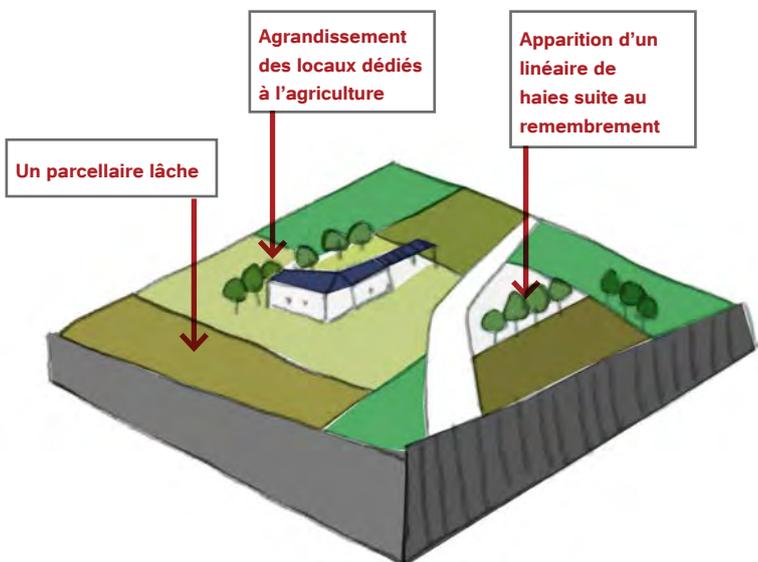


- Parcellaire agricole en 1960 - source Géoportail



- Parcellaire agricole en 2010 - source Géoportail

PAYSAGE AGRICOLE ACTUEL



Suite au remembrement agricole, le paysage et les pratiques agricoles ont considérablement évolué. Le parcellaire est aujourd'hui nettement plus lâche et simplifié, créant de grandes parcelles de culture. De même, les encouragements de la PAC (Politique Agricole Commune) aux plantations ont entraîné l'apparition de haies arborées.

Le nombre des exploitations a considérablement diminué tandis que la taille des exploitations a augmenté, impliquant l'installation d'infrastructures agricoles conséquentes.

3.3.2. Paysages et pratiques agricoles

ÉLEVAGE et PÂTURAGE

. 135 .



Le pâturage est encore très présent sur l'île avec une nette présence d'ovins et de bovins. Avec la production de lait, ce sont les trois grandes productions agricoles sur l'île en fonction de l'utilisation de l'espace. Ils occupent à eux trois, près de 90 % du territoire agricole.

La présence animale au sein du paysage agricole renvoie à une image de l'agriculture vivante et permet également l'entretien des milieux naturels (notamment les fonds de vallons) donc à une diversité des paysages insulaires et une dynamique des milieux naturels importante.

Le pâturage se pratique sur des espaces enherbés avec la mise au pré en parcelle enclose ou plus traditionnellement et de plus en plus rare à la «fune» correspondant à mettre la vache attachée à un piquet.

CULTURE



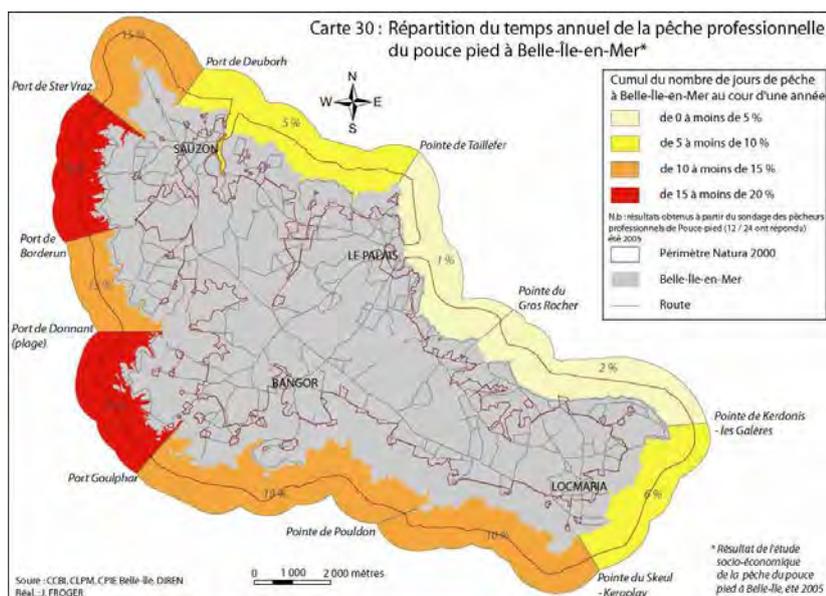
Moins représentatives en termes de surface que les pâtures, les cultures de maïs, blé... se concentrent sur les terres intérieures de l'île au niveau du plateau. Le littoral et les vallons étant peu enclins à recevoir une pratique agricole mécanisée.

Les espaces de culture engendrent des cônes de vue dégagés par l'absence d'éléments verticaux au sein des parcelles. Seuls quelques boisements viennent ponctuer les horizons et rappeler l'échelle insulaire.

Quelques exemples de maraîchage existent sur l'île et restent d'échelle modeste.

La pratique de la pêche sur Belle-Île recouvre différentes formes, la pêche côtière ou la pêche de loisir par exemple. Une des particularités de l'île reste la pratique de la pêche professionnelle du pouce-pied.

Belle-Île constitue aujourd'hui le plus important gisement naturel de pouce-pied en France. En moyenne (chiffres 2005), les pêcheurs bellilois utilisent entre 65 et 70 jours de pêche sur la centaine allouée par le Comité Local des Pêches Maritimes de Quiberon.



- Répartition du temps annuel de la pêche professionnelle du pouce-pied - source DOCOB TOME 1 -

Au sein du DOCOB, le pouce-pied est identifié comme espèce patrimoniale. Son cadre de gestion est défini de façon très générale dans les cahiers d'habitat (annexe de la directive européenne). «L'exploitation doit être très sévèrement réglementée, voire interdire dans la majorité des cas».

La pêche côtière rassemble les pratiques de la pêche au filet droit, la pêche au casier, la pêche à la palangre, la pêche à la drague, la pêche à la senne, la pêche à pied professionnelle. Les navires ont pour origine Belle-Île, Houat et Lorient dans la bande de 1 km autour de Belle-Île. Au-delà, les origines sont plus variées.

La tendance est à la diminution du nombre de pêcheurs ces dernières années, cependant, le DOCOB mentionne que la petite pêche subit un moindre déclin, car elle a une forte valeur ajoutée et une image qualitative du produit est véhiculée (labellisation des bars de ligne pêchés sur la pointe bretonne).

3.3.3. Architectures agricoles



- Au sein du bâti ancien, des implantations de bâtis agricoles consacrées à l'élevage et au stockage Borzose -

Au sein des hameaux, le bâti agricole traditionnel consacré à l'élevage ou au stockage en marge des habitations propose des volumes intéressants, mais difficiles à transformer en logement. Ces dépendances participent au caractère rural et patrimonial de l'île.

Ces éléments ne sont pas toujours entretenus, car obsolètes dans le cadre d'une activité agricole contemporaine et générant également des coûts de restauration importants.

En revanche, le bâti agricole consacré initialement à la partie logement est souvent bien préservée, réhabilitée et restaurée sur l'ensemble de l'île.



- Des extensions contemporaines pas toujours connectées au bâti ancien et à l'impact visuel non négligeable, Bourdoulic -



- Des extensions contemporaines peu visibles depuis l'extérieur, une partie installée en arrière-plan Bourdoulic -

Globalement, à Belle-Île-en-Mer, les bâtiments d'exploitation contemporains sont peu impactant visuellement, du fait d'une architecture géométrique simple et basse et d'une accroche à une implantation bâtie plus ancienne. Quelques éléments bâtis sont tout de même identifiés comme n'étant pas intégrés à l'environnement en raison de leur isolement et de l'absence de structures végétales.

3.3.4. Futur de l'activité agricole

La communauté de communes s'est engagée dans une politique partenariale avec le monde agricole. Les outils intercommunaux mis au service de l'agriculture belliloise sont les suivants:

- l'abattoir, géré par la collectivité depuis 1974, plus de 2500 ovins, veaux, porcs ou caprins sont abattus annuellement par les employés de l'abattoir. Depuis décembre 2010, la collectivité s'est dotée d'un abattoir neuf.

- la collecte du lait et son acheminement quotidien sur le continent. La collecte est réalisée tous les deux jours dans chaque exploitation.

- la réalisation d'études prospectives et promotion visant le maintien et le développement des activités agricoles.

Source: Communauté de communes de Belle-Île-en-Mer



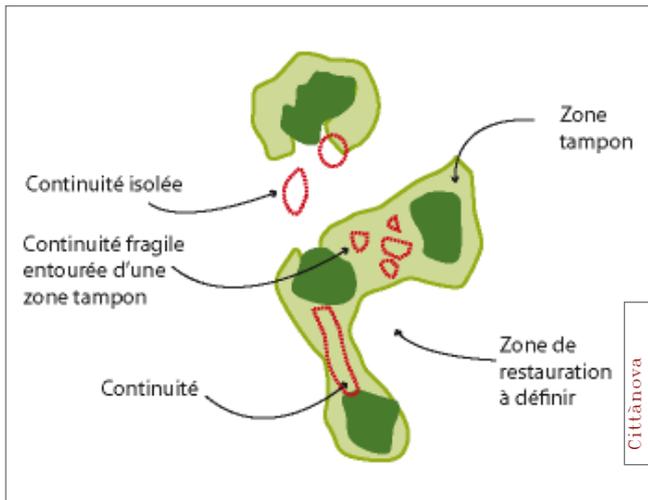
L'avenir de l'agriculture à Belle-Île-en-Mer reste relativement incertain et les dynamiques qui lui sont associées également. En effet, les contraintes de l'insularité, du vieillissement des exploitants et les difficultés de s'installer (pour un nouvel exploitant) engendrent des répercussions au niveau des espaces agricoles et naturels. La déprise agricole s'observe d'ores et déjà au sein des vallons et au sein de l'espace littoral de manière générale.

La pratique agricole se concentre aujourd'hui essentiellement au niveau du plateau pour des raisons de praticité. Par ailleurs, la saisonnalité de l'activité économique, les modes de faire-valoir des terres (baux précaires, absence de baux...), la mise aux normes et les extensions limitées de certaines exploitations au sein des bourgs rendent le développement de l'activité complexe.

3.4 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UNE TRAME VERTE ET BLEUE DE GRANDE QUALITÉ

UNE INTERCONNEXION TRAME VERTE / TRAME BLEUE À PRÉSERVER



- Les éléments intervenant dans la définition de la trame verte et bleue -

Conformément à la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, les PLU doivent identifier la trame verte et bleue. Ce maillage écologique repose sur des «corridors» reliant les espaces identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité. L'objectif de cette mesure est de préserver et de remettre en état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien de la biodiversité.

Comme l'indique le Porter à Connaissance de l'État, la trame verte et bleue a pour objectif de :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces
- relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité
- maintenir la qualité des paysages
- préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Au sein de l'étude prospective pour la valorisation des paysages (tome 1) de l'ENSNP, l'étude concernant la dynamique d'évolution des paysages permet en plus des aspects patrimoniaux de mieux cerner l'évolution de la trame verte et bleue sur l'île et les dynamiques d'évolution des milieux à l'échelle de l'île.

Originellement, une large partie de l'île est recouverte de boisements d'ormes et de chênes sur le plateau, des saules et noisetiers au sein des vallons. C'est à partir du 3^e siècle que le défrichement, déboisement de l'île commence afin de récupérer de la surface cultivable sur la forêt. En 1830, le cadastre napoléonien retranscrit la répartition de l'occupation des parcelles; le plateau est cultivé, les coteaux des vallons sont couverts de landes et les fonds de vallons pâturés.

Les falaises du littoral hormis leur érosion et une possible montée du niveau de la mer ont peu évolué.

Ainsi, l'île a connu l'évolution des pratiques agricoles, l'urbanisation et l'installation d'infrastructures (la forteresse et de déplacement notamment), changements qui impactent directement les paysages et les milieux naturels.

En effet, la fermeture des vallons issue de l'évolution des pratiques agricoles, le morcellement de certains milieux naturels par l'urbanisation, la dégradation des milieux par l'attractivité saisonnière de l'île et la césure de corridors écologique par l'installation d'infrastructures sont autant d'éléments à intégrer à la dynamique de la trame verte et bleue. En effet, les PLU devront rechercher la création d'un maillage écologique et paysager cohérent à partir des espaces protégés, des cours d'eau, des zones humides... et identifier les réservoirs biologiques et les discontinuités.



Source : DOO du SCoT du Pays d'Auray

- Carte de la trame écologique du SCoT du Pays d'Auray sur le secteur de Belle-Île -

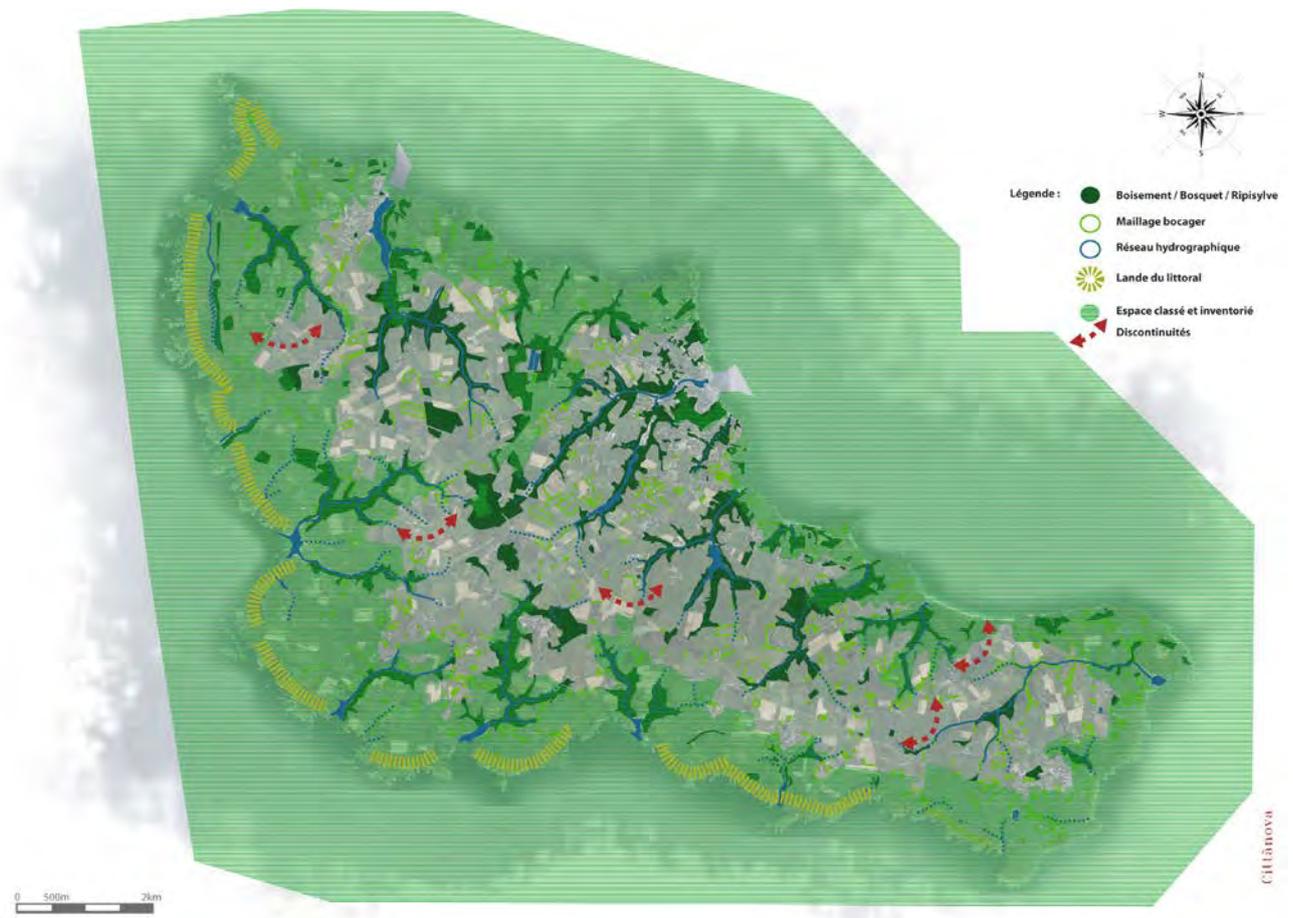
Au sein du DOO du SCoT du Pays d'Auray, les pôles de biodiversité sont identifiés sur l'ensemble du littoral bellilois et les grands corridors écologiques par certains vallons et la dorsale de l'île. Les objectifs inscrits au sein du DOO sont les suivants :

- ACTION 1 : protéger le fonctionnement des pôles de biodiversité**
 - conservation et gestion des pôles de biodiversité
 - protection des abords des pôles de biodiversité
- ACTION 2 : Assurer la connectivité des pôles de biodiversité à travers la trame verte et bleue**
 - le maintien de la trame verte
 - le maintien de la trame bleue
- ACTION 3 : conforter le maillage et la mosaïque de milieux relais**
 - la valorisation et le maintien des milieux relais
 - la biodiversité en ville

La définition de la trame verte et bleue à Belle-Île-en-Mer prend en compte les différentes composantes de cette dernière ainsi que l'ensemble des espaces bénéficiant d'ores et déjà d'une classification ou d'un inventaire au titre de leur intérêt écologique. Les pôles de biodiversité et les axes de continuité écologique inscrits au sein du SCoT sont également repris et retranscrits au sein du PADD.

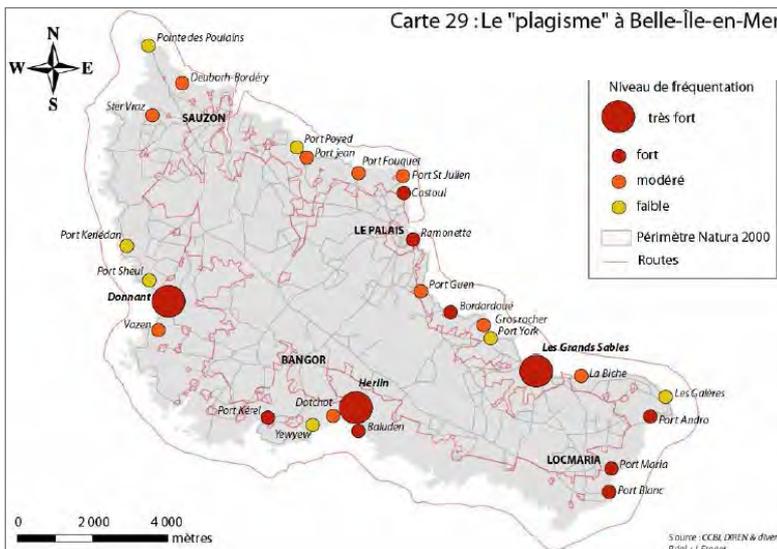
La superposition des données des différentes composantes de la trame verte et bleue permet d'établir la base des corridors de la trame et de faire apparaître en dehors des infrastructures et des zones urbanisées, les discontinuités écologiques de l'île.

À ce jour, le SRCE de Bretagne est en phase diagnostic et n'est donc pas intégré au diagnostic.



3.5 TOURISME ET MILIEUX NATURELS

Le tourisme est le secteur économique le plus important de l'île, créant de nombreux emplois dans les domaines des services et de la construction notamment et parallèlement, les espaces naturels sont des lieux touristiques attractifs; il existe donc des liens étroits entre tourisme et espaces naturels. En effet, le tourisme a pour origine la richesse écologique et paysagère du territoire, les espaces naturels de l'île sont des éléments contribuant à l'attractivité du territoire. C'est dans ce contexte qu'il est important de gérer et maîtriser la fréquentation touristique afin de ne pas dégrader voire supprimer certaines ressources naturelles. Les activités touristiques, quelle qu'en soit leur nature, peuvent impacter l'environnement par les aménagements, les équipements et les déplacements générés.



- Fréquentation des plages à Belle-Île -

Source : DOCOB, 2006

À Belle-Île-en-Mer, le Conservatoire du Littoral agit en faveur de la protection des espaces naturels du littoral menacés ou abîmés.

L'augmentation de la fréquentation de Belle-Île en mer entraîne des répercussions inégales sur le territoire et engendre parfois des enjeux en contradiction. En effet, économiquement, le tourisme génère un réel apport pour les insulaires. En revanche, au regard de certains enjeux environnementaux, la surfréquentation de sites naturels fragiles reste difficile à gérer et anticiper. Entre préservation et attrait touristique, les milieux naturels de Belle-Île subissent une forte pression.

Un constat à relativiser par rapport à la pression que peuvent connaître les littoraux continentaux, mais qui doit être anticipé et pris en compte.

▲ → Le site de Belle-Île a été désigné par différentes réglementations paysagères et écologiques, reconnaissant les enjeux environnementaux forts présents ici :

- Les landes littorales sont très bien représentées sur le site. Elles sont dominées largement par les landes à bruyères vagabondes dont l'aire de répartition européenne est extrêmement limitée. L'habitat formé ici ne se trouve, de par le monde, que sur trois îles françaises (moins de 2 hectares sur l'île d'Yeu, 13 hectares sur l'île de Groix et près de 265 hectares à Belle-Île).
- Les habitats dunaires et les pelouses de hauts de falaises abritent ici une diversité floristique riche et originale pour la latitude.
- Les richesses botaniques fondent largement les enjeux naturels du territoire. En effet, l'on trouve ici une quarantaine d'espèces végétales protégées au niveau européen, national, régional. Le territoire insulaire est donc considéré par le Conservatoire Botanique comme l'un des 10 territoires les plus riches des régions de Bretagne et Normandie.
- Des enjeux faunistiques peu connus, mais aux caractères spécifiques. L'île abrite, entre autres, la plus grosse population littorale de l'oiseau Crave à Bec Rouge, oiseaux dont la présence tient de la bonne préservation des vastes zones de nourrissage qui lui sont nécessaires.
- La richesse exceptionnelle de la faune des habitats rocheux marins doit être notée. On trouve sous le niveau de la mer une importante population de pouces-pieds, un vaste banc de Maërl, des champs de laminaire, des herbiers de zostères...
- Le caractère insulaire a permis une protection physique vis-à-vis des fréquentations et le site se remarque aujourd'hui par son bon état de conservation globale. De plus, l'insularité impose un climat sec original permettant au milieu naturel d'abriter des plantes méridionales.

▲ → Les protections réglementaires et foncières concernant les 4 communes, mais sont particulièrement plus marquées à terre sur celle de Sauzon et de Bangor :

- Paysage : Site classé (4 369.43 ha) / Site inscrit (1 878.31 ha)
- Écologie : Site Natura 2000 (17 333 ha dont 4 108 ha à terre) / ZNIEFF de type 1 et 2 / Arrêté de biotope (3 îlots)
- Protection foncière : Propriété du Conservatoire du littoral (340 ha au 31/12/12) / Propriété du Conseil Général au titre des Espaces Naturels Sensibles (318 ha. au 31/12/12) / Zone de préemption Espaces Naturels Sensibles (848 ha) et zone d'acquisition du Conservatoire du littoral (+ de 1 500 ha)

Évolution prévisible du territoire

Sans planification, les espaces agricoles et naturels pourraient être fragilisés par une consommation foncière importante. Ces richesses naturelles doivent être préservées afin que les générations futures puissent en bénéficier.

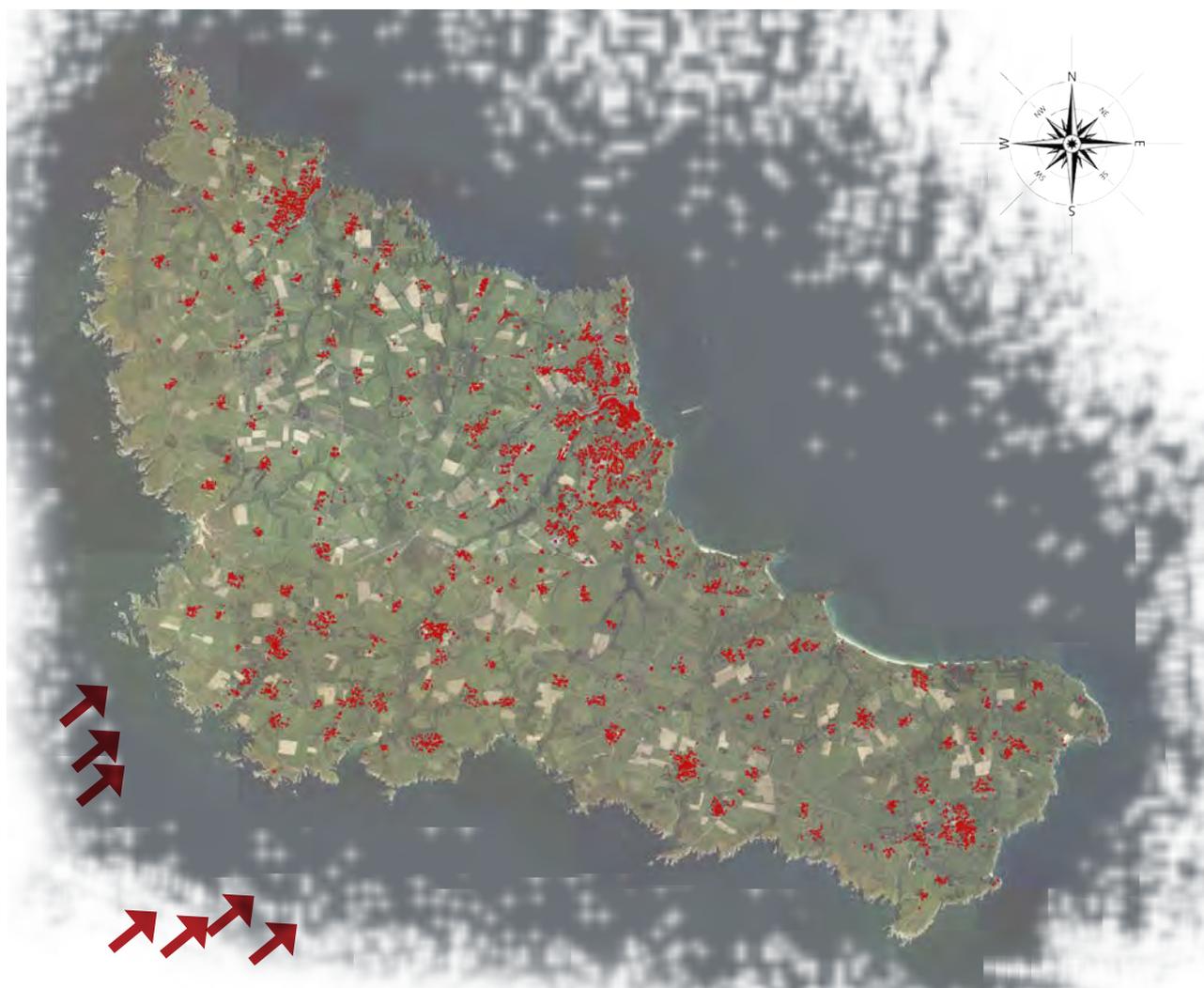


4. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

4.1 REPARTITION ET EVOLUTION DES ESPACES BATIS

4.1.1. Répartition spatiale: deux grands pôles, deux petits bourgs et une constellation de hameaux

Comme le montre la carte ci-dessous, le bâti est disséminé sur l'ensemble du territoire insulaire à l'exception du point haut de l'île et de son épine dorsale (conditions géomorphologiques et climatiques moins favorables). Deux pôles sont clairement identifiables par une concentration du bâti plus importante: les bourgs de Le Palais et de Sauzon. Cette répartition, sur la côte Nord-est, est liée aux facteurs climatiques, notamment l'exposition au vent. À l'inverse, la côte découpée est moins favorable à l'implantation du bâti. Les bourgs de Locmaria et Bangor sont plus difficilement identifiables en raison des nombreux autres groupements de quelques maisons, définis comme des hameaux, disséminés sur le reste du territoire.



- La répartition du bâti à Belle-Île-en-Mer -

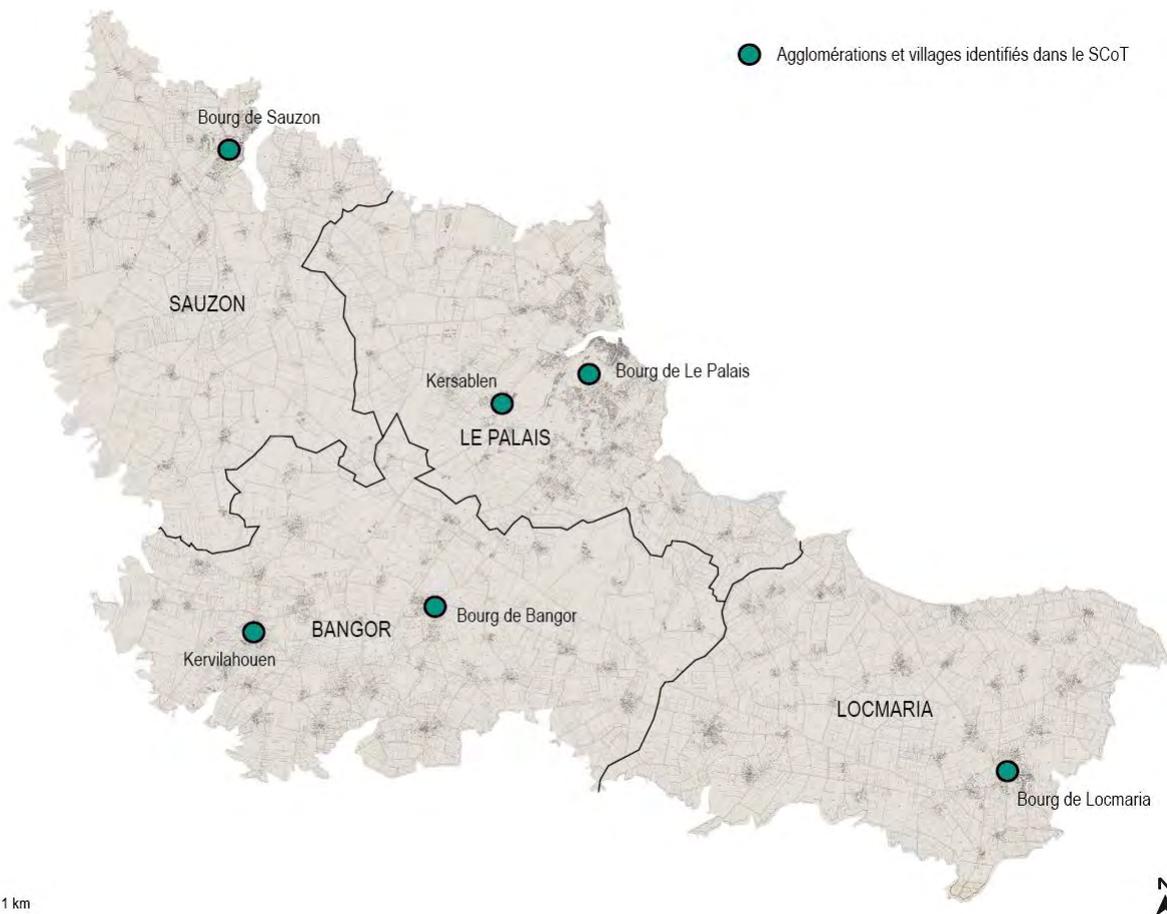
Le SCoT du Pays d'Auray définit le «village» selon les critères suivants:

- «-présence d'un noyau et d'une trame urbaine traditionnelle ou hiérarchisée (caractère principal),
- présence d'un nombre significatif de constructions héritées de la centralité passée du site,
- présence d'équipements et de lieux de vie qui peut être pondérée au regard de la centralité historique du site qui traduit une fonctionnalité passée: le site doit alors permettre un développement qui fasse jouer un rôle actif dans le projet communal: il doit s'agir d'un enjeu différent d'une «opportunité de quelques constructions».»

Source: DOO SCoT du Pays d'Auray, p102

L'agglomération, quant à elle, est définie comme étant «un ensemble urbain de taille significative (dont chefs-lieux de commune) disposant d'un coeur d'habitat dense et regroupé, comprenant des services, des activités et/ou des équipements.»

Source: DOO SCoT du Pays d'Auray, p102



- Agglomérations et villages à Belle-Île-en-Mer selon le SCoT du Pays d'Auray -



Les bourgs des quatre communes sont considérés comme des agglomérations, Kervilahouen et Kersablen sont, quant à eux, identifiés comme des villages par le SCoT du Pays d'Auray.

4.1.2. L'évolution des espaces urbanisés

LE PALAIS, UNE URBANISATION LIÉE AUX LIMITES HISTORIQUES ET NATURELLES

Dans la commune de Le Palais, il existe de réelles limites naturelles et historiques au développement de l'urbanisation depuis le centre ancien. L'enceinte urbaine, créée par Vauban, fixe clairement les limites de l'espace urbanisé ancien. Le tissu ancien s'inscrit à l'intérieur de l'enceinte urbaine, mais certaines de ses caractéristiques sont également retrouvées dans d'autres entités de l'espace urbanisé : à Port Halan, Borthelo, Le Pavillon et Le Potager par exemple. Ces entités constituent aujourd'hui d'anciens hameaux, auxquels sont venues se greffer les extensions urbaines. Les extensions urbaines ont ainsi relié de nombreux espaces urbanisés entre eux. Après 1999, l'urbanisation s'est développée au coup par coup, au gré des opportunités foncières. L'espace urbanisé est fractionné en plusieurs secteurs.

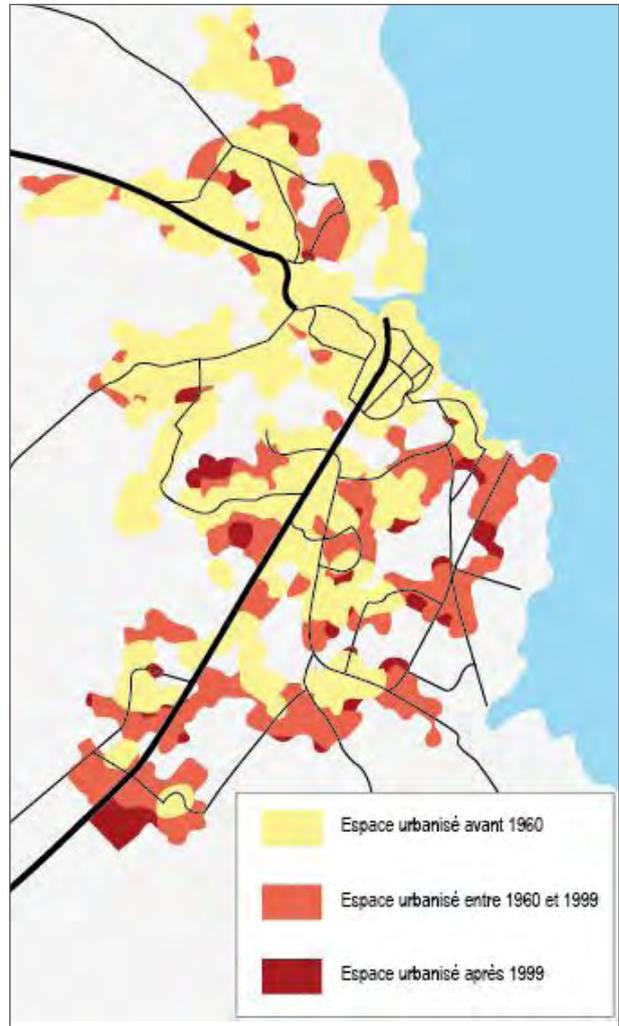


Borthelo - LE PALAIS



Le Pavillon - LE PALAIS

- Des caractéristiques du tissu ancien retrouvé dans des «anciens hameaux» -

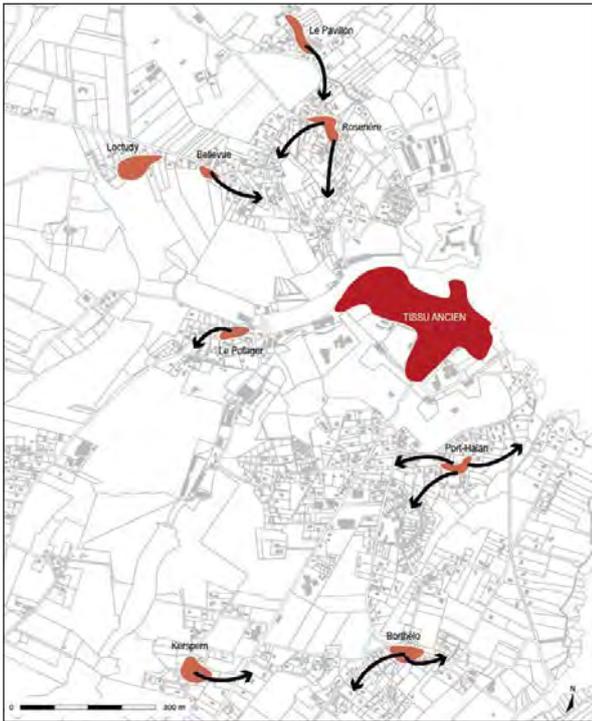


- Évolution de l'espace urbanisé -

Source: PAC - DDTM 56



- Les limites de l'urbanisation liées à l'histoire -



Une urbanisation linéaire le long des voies s'est développée. Aujourd'hui, les anciens hameaux sont peu lisibles, ils sont «noyés» dans une urbanisation diffuse.

- Des extensions urbaines qui se sont développées depuis les entités anciennes -

- Carte de l'état-major -

- 1960 -

- 2000 -



- Évolution de l'espace urbanisé dans le secteur Loctudy-Roserière-Bellevue -

Source: www.geoportail.fr

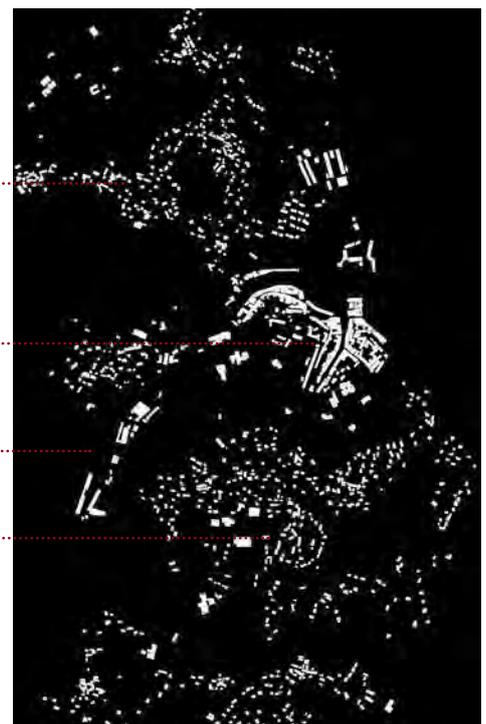
La densité du bâti permet d'identifier plusieurs tissus, qui seront analysés dans la partie suivante.

Les extensions pavillonnaires

Le tissu ancien (comprenant le port)

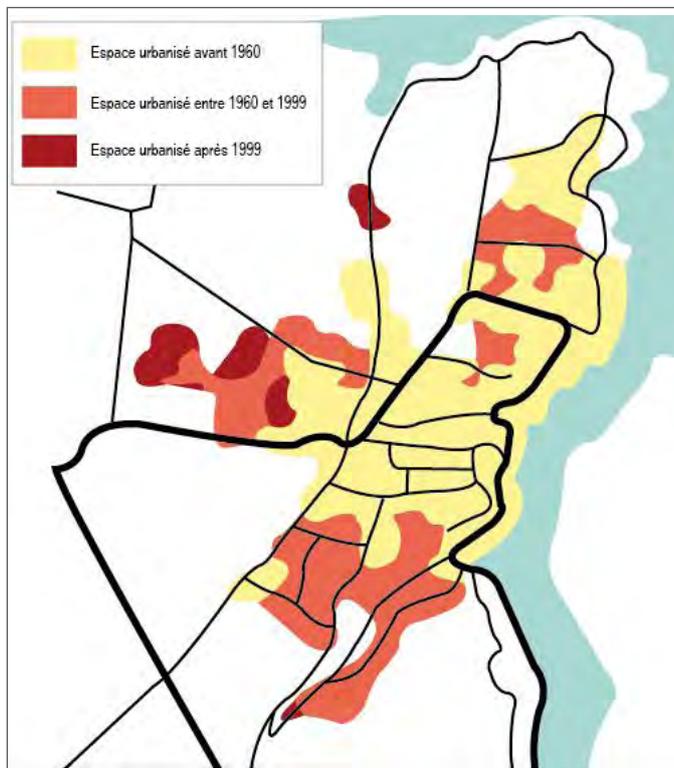
La zone d'activités

Les extensions pavillonnaires



SAUZON, UNE URBANISATION QUI S’AFFRANCHIT DES CONTRAINTES TOPOGRAPHIQUES

Tout comme à Le Palais, l’espace urbanisé de la commune de Sauzon est marqué la topographie. Cependant, l’urbanisation s’est affranchie de cette contrainte topographique; le centre ancien s’est constitué en bord de mer (le port) et les extensions se sont développées au Sud et à l’Ouest. Les extensions urbaines entre 1960 et 1999 sont venues se greffer au tissu urbain existant tandis que les extensions récentes, étant l’objet d’opérations d’aménagement d’ensemble, ne se sont pas implantées en continuité directe de l’espace urbanisé existant. Des coupures d’urbanisation marquent le paysage urbain sur les hauteurs.



- Évolution de l’espace urbanisé à Sauzon -

Source: PAC - DDTM 56

La densité du bâti permet d’identifier ces grandes phases d’urbanisation. La densité des extensions réalisées entre 1960 et 1999 est la plus faible.

Les extensions pavillonnaires

Le tissu ancien (comprenant le port)

Les extensions pavillonnaires



Le bâti des extensions récentes (réalisées après 1999) n’apparaît pas sur cette figure

BANGOR, DEUX CENTRALITÉS



- Localisation du bourg de Bangor et du hameau de Kervilahouen -

La commune de Bangor connaît la particularité de présenter deux centralités. Historiquement, le bourg de Bangor reste la centralité principale en regroupant le lieu de culte, les administrations, les commerces et les équipements, mais le village de Kervilahouen a également connu un développement important en raison notamment de sa situation sur la route touristique permettant d'accéder à Port Coton.

BANGOR, UN DÉVELOPPEMENT LISIBLE SUIVANT LES PÉRIODES

Le centre ancien de Bangor s'est constitué autour de l'église. Les extensions urbaines qui se sont réalisées entre 1960 et 1999 sont venues se greffer au tissu urbain existant à l'exception du secteur de Kerprad qui étire la forme urbaine du centre-bourg vers le Sud. Cette entité semble déconnectée du centre-bourg malgré sa proximité avec ce dernier. Depuis 1999, de nouvelles constructions s'implantent encore à Kerprad. Les autres extensions récentes sont localisées à l'est du centre-bourg.



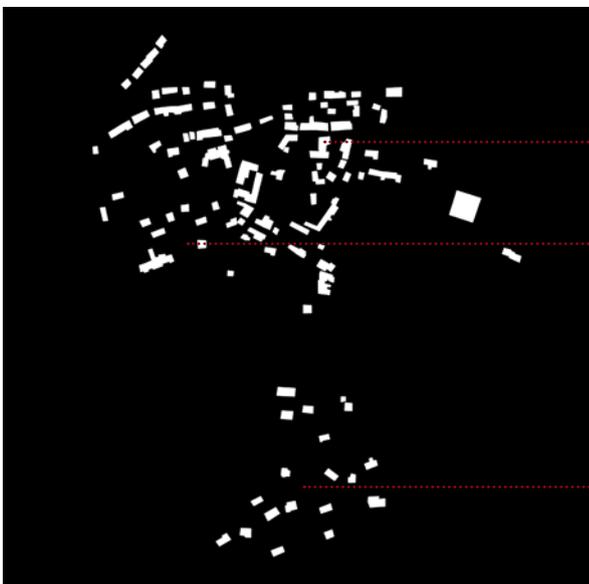
- L'arrivée à Kerprad -



- Évolution de l'espace urbanisé à Bangor -

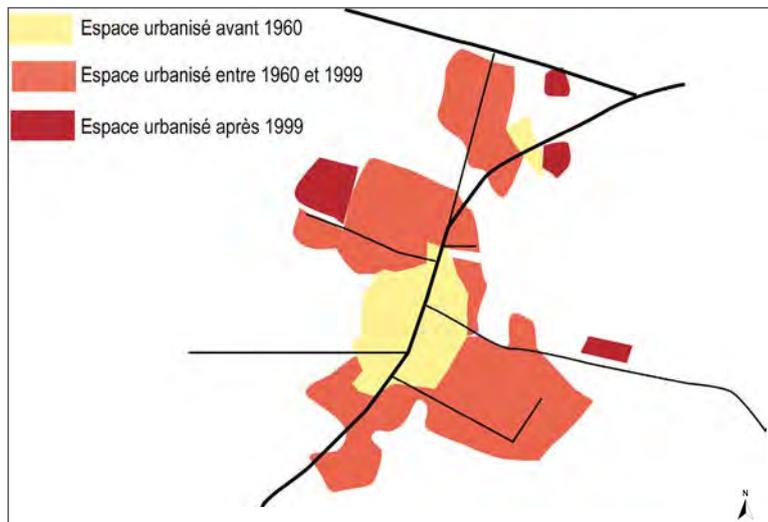
Source: PAC - DDTM 56

La densité du bâti ne permet pas clairement d'identifier les grandes phases de l'urbanisation. Cependant, elle permet de montrer que la densité de Kerprad est la plus faible.



Le bâti des extensions récentes (réalisées après 1999) n'apparaît pas sur cette figure

KERVILAHOUEN UN DÉVELOPPEMENT URBAIN IMPORTANT ENTRE 1960 ET 2000



- Évolution de l'espace urbanisé à Kervilahouen -

Source: PAC - DDTM 56

Facilement identifiable par le bâti linéaire de hauteur R+2 de la structure initiale du village, cette entité s'organise autour d'une placette centrale dont le gabarit est peu accessible en voiture.

La première phase d'extension et la plus importante qu'a connue Kervilahouen s'est réalisée entre 1962 et 1990 avec de l'habitat individuel de plain-pied le long de l'axe principal de voirie. Les dernières extensions, quant à elles, sont plutôt déconnectées de la trame bâtie et ont continué le phénomène d'étalement le long des voies.

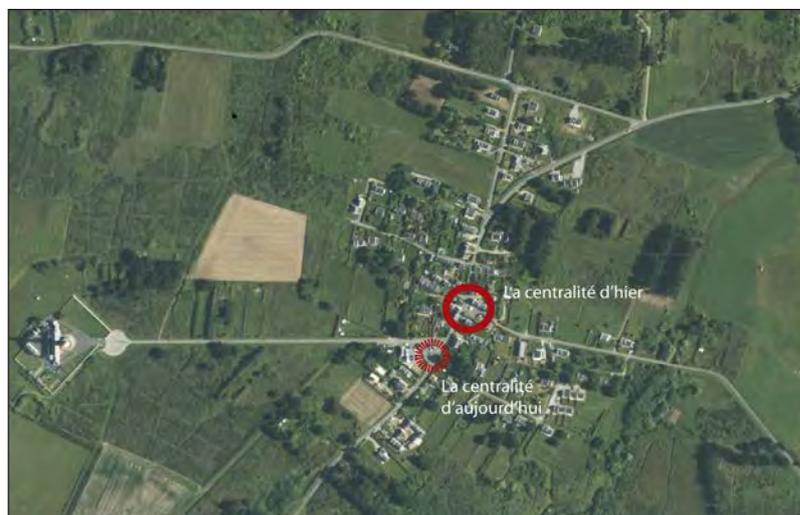


- La centralité d'hier -



- La centralité d'aujourd'hui -

La structure ancienne de Kervilahouen est peu adaptée à une circulation en voiture, ainsi, par le développement de l'accès à Port Coton et aux infrastructures touristiques à proximité (hôtel notamment), une seconde centralité s'est instaurée au sud autour d'une placette qui accueille commerces et possibilités de stationnements.



- Les centralités de Kervilahouen -

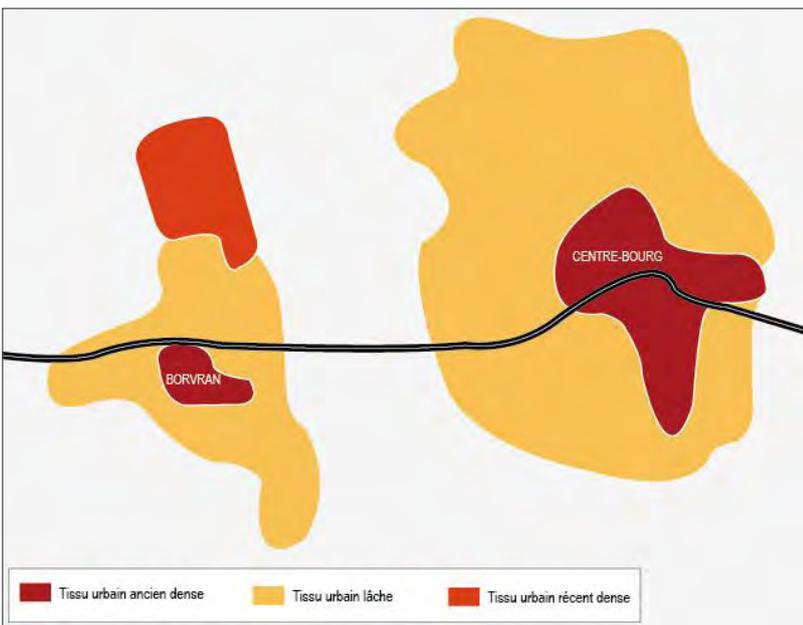
LOCMARIA, UN TISSU URBAIN ÉTENDU ET LÂCHE CRÉANT DE NOMBREUSES «DENTS CREUSES»



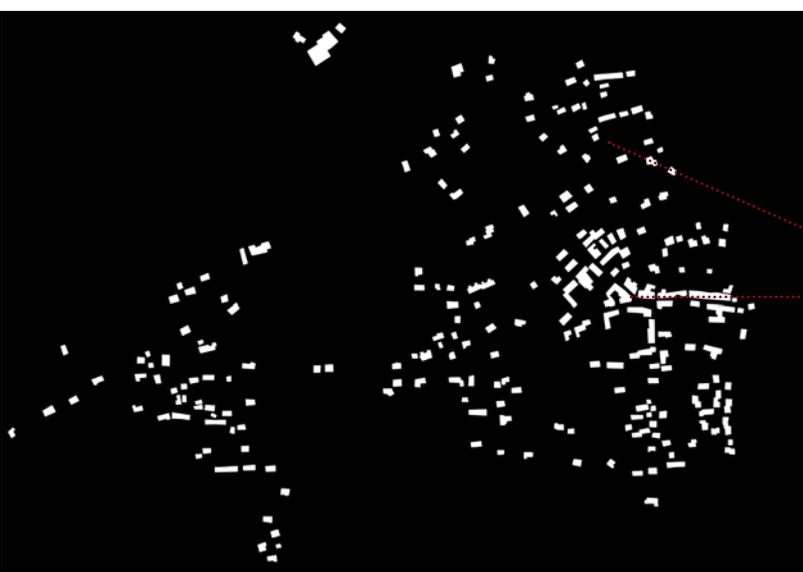
- Évolution de l'espace urbanisé à Locmaria -

Source: PAC - DDTM 56

Le tissu urbain de la commune de Locmaria est étendu. Le centre ancien s'est constitué au carrefour de plusieurs voies de circulation et l'urbanisation s'est ensuite développée en périphérie de l'espace urbanisé. Tout comme Kerprad à Bangor, Borvran constitue une entité distincte du centre-bourg à Locmaria. L'opération d'habitat récente s'est réalisée à Borvran. Le tissu pavillonnaire de Locmaria est particulièrement lâche, peu dense, créant de nombreuses « dents creuses ».



- Exemple de dents creuses -



La densité du bâti permet d'identifier le tissu ancien du centre-bourg. Le bâti des extensions d'urbanisation plus récent est dispersé et de nombreux vides urbains existent.

Les extensions réalisées entre 1960 et 1999

Le tissu ancien

Le bâti des extensions récentes (réalisées après 1999) n'apparaît pas sur cette figure

4.2 MORPHOLOGIE DU TISSU

4.2.1. Le tissu ancien dense

-LE CENTRE ANCIEN DE SAUZON ET LE PALAIS



Quai Joseph Naudin - SAUZON



Quai Jacques Le Blanc - LE PALAIS

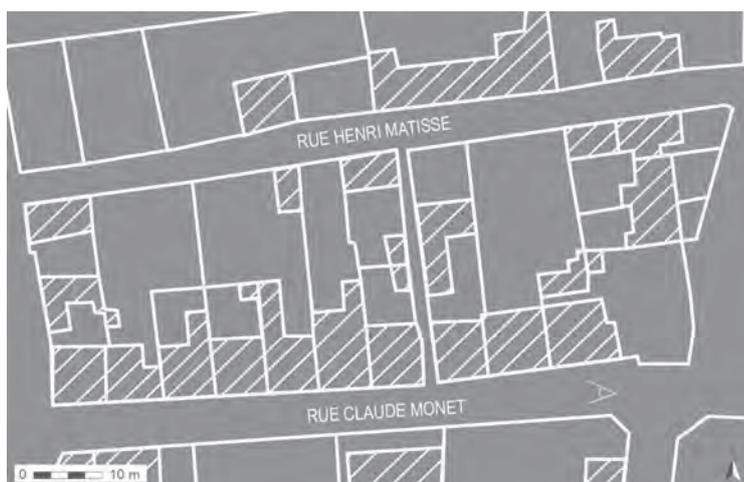
SAUZON

LE PALAIS

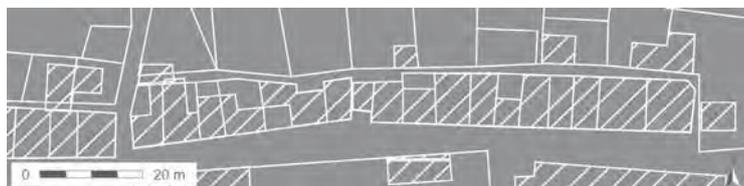
Le tissu urbain ancien des communes de Sauzon et Le Palais est constitué d'un parcellaire de petite taille. Le bâti occupe l'intégralité ou la majeure partie du terrain, avec en moyenne des hauteurs de deux à trois étages. L'emprise bâtie au sol est élevée et la surface des espaces privatifs extérieurs (jardins, cours...) est limitée. Le bâti est implanté à l'alignement de la voie et orienté vers le port. La densité est élevée, de l'ordre de 160 logements/hectare. Les espaces publics sont constitués de rues relativement étroites et de petites places délimitées par le bâti. L'attractivité du centre ancien est liée à ses fonctions de service et son activité commerciale autour des restaurants notamment. À Sauzon, les quais constituent le centre névralgique de la commune, un lieu de promenade avec la présence de la majorité des commerces davantage qu'à Le Palais. À Le Palais, les activités portuaires sont plus présentes : pêche, approvisionnement...

-LE CENTRE ANCIEN DE BANGOR ET LOCMARIA

À Locmaria et Bangor, l'organisation parcellaire du centre ancien est perpendiculaire à la voie. Les parcelles sont linéaires et profondes. Leur taille est comprise entre 100 et 400 m². Le tissu ancien est caractérisé par des constructions aux volumes simples, de type R+1+C. Le bâti, implanté à l'alignement de la voie et des limites séparatives et délimite les espaces publics. Les espaces privatifs (jardins...) sont aménagés sur l'arrière, dissimulé par les façades ou de hauts murs qui assurent les continuités urbaines. Si certaines limites privées/publiques sont matérialisées, d'autres sont plus floues et peu franches. La densité est d'environ 50 logements/hectare. À Bangor, le tissu ancien forme plusieurs entités dans le centre-bourg.



Rue Claude Monet - BANGOR



Rue des Acadiens - LOCMARIA

Dans les quatre communes, des caractéristiques du tissu ancien (bâti implanté à l'alignement notamment) sont identifiées dans d'autres secteurs. Le tissu pavillonnaire est venu se greffer à ce tissu ancien et insère ainsi ces entités au centre-bourg.



4.2.2. La prédominance du tissu pavillonnaire

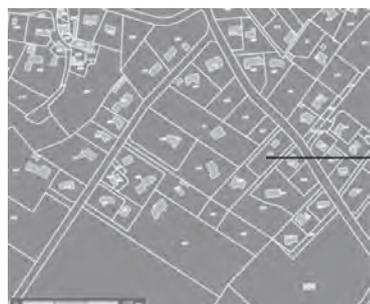
-SOUS FORME DE MAISONS INDIVIDUELLES DISPERSÉES

Les extensions urbaines sous forme de maisons individuelles se sont appuyées sur les « anciens hameaux ». Ce tissu pavillonnaire couvre une large surface du territoire insulaire. Le parcellaire est très variable dans les dimensions comme dans la forme des parcelles. La taille des parcelles est souvent comprise entre 700 et 3000 m². Ces extensions se sont développées le long des voies ; l'urbanisation se caractérise par une forme d'habitat de faible densité, environ 7 logements par hectare, et une typologie quasi unique de maisons individuelles de type R+C. Ce type d'extensions engendre une consommation d'espace importante. Par ailleurs, l'urbanisation le long des voies multiplie les accès individuels à la parcelle depuis la voie, engendrant des problèmes sécuritaires. Ces accès au parcellaire peuvent également engendrer l'enfrichement de certaines parcelles situées au cœur des îlots.



BANGOR

Kerprad - BANGOR



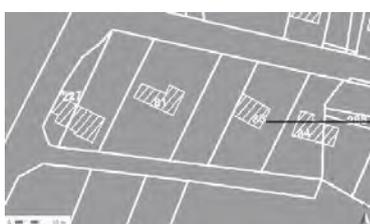
LE PALAIS

Route de Begarosse - LE PALAIS



LOCMARIA

Chemin du Petit Houx - LOCMARIA



SAUZON

Rue Amiral Willaumez - SAUZON



- Les complexes accès au coeur d'îlot - Route de Begarosse LE PALAIS



- Les accès individuels multiples - Kerprad LOCMARIA

-SOUS FORME D'OPÉRATIONS D'ENSEMBLE



Secteur de la gendarmerie - LE PALAIS

LE PALAIS



Allée des sternes - SAUZON

SAUZON



Le lotissement des bruyères - BANGOR

BANGOR

Dans les années 1980, plusieurs opérations d'habitat d'ensemble ont été réalisées sur le territoire de Belle-Île-en-Mer. Les parcelles sont de formes géométriques régulières et de dimensions similaires. Leur surface varie entre 500 et 1000 m². Le bâti, implanté en retrait par rapport à la voie, est de type R+C. L'habitat est mitoyen et individuel. La densité est d'environ 14 logements par hectare. Le réseau de ces extensions est souvent organisé en impasses, créant des entités urbaines non greffées au tissu urbain existant. De vastes surfaces sont dédiées à l'espace public (voirie, espaces verts...); ce dernier semble peu approprié par les habitants.

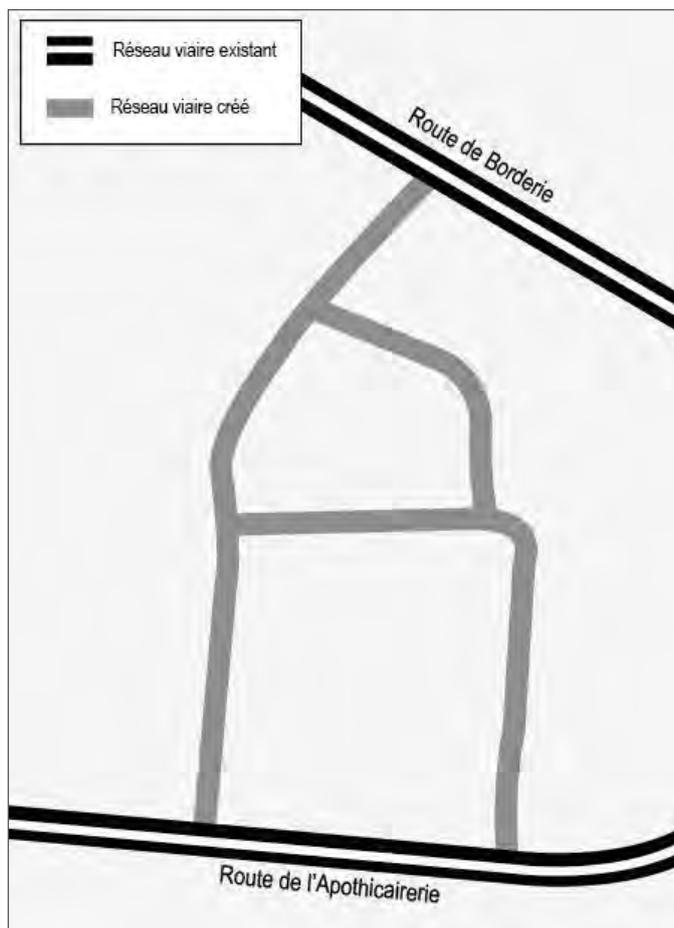


La place de l'espace public - SAUZON

4.2.3. Les extensions urbaines récentes plus denses



Depuis 1999, de nouvelles opérations d'ensemble ont vu le jour dans les communes de Sauzon, Bangor et Locmaria. Ces opérations récentes sont caractérisées par une densité plus élevée que dans les premières extensions, de l'ordre de 25 logements par hectare. Le parcellaire est organisé perpendiculairement aux voies de desserte interne. La surface des parcelles est d'environ 300 m². Les constructions mitoyennes tendent à l'alignement de la voie, rappelant le tissu ancien. Le bâti est de type R+C et implanté en léger retrait par rapport à la voirie. Les espaces au nord de la parcelle sont uniquement utilisés pour le stationnement des véhicules individuels tandis que les jardins sont aménagés au sud de la parcelle. Le réseau viaire est connecté à l'existant intégrant ces entités urbaines à l'espace déjà urbanisé, exception faite de l'opération Route de Lannivrec à Locmaria. Des cheminements doux ont été créés au sein des opérations.



- Un réseau viaire connecté à l'existant - SAUZON



LE TISSU ANCIEN

**ATOUPS**

- Une implantation du bâti qui crée une rue
- Une domanialité des espaces parfois difficilement lisible
- Une forme urbaine dense

CONTRAINTES

- Une certaine monotonie... mais rompue par les lignes de faîtage

LES EXTENSIONS URBAINES RÉALISÉES APRÈS 1960

**ATOUPS**

- Une morphologie parfois en décalé qui crée un rythme à cette entité

CONTRAINTES

- Un réseau viaire souvent organisé en impasse isolant l'entité du reste
- La question de l'orientation du bâti (les jardins sont parfois orientés au Nord)

LES EXTENSIONS URBAINES RÉCENTES

**ATOUPS**

- Une tendance à l'alignement de la voie (rappel du tissu ancien)
- Une orientation des façades principales au Sud
- Un tissu plus dense (par rapport aux extensions des années 1980)

CONTRAINTES

- Des espaces au Nord utilisés uniquement pour le stationnement

L'HABITAT DIFFUS À PROXIMITÉ DU CENTRE-BOURG

**CONTRAINTES**

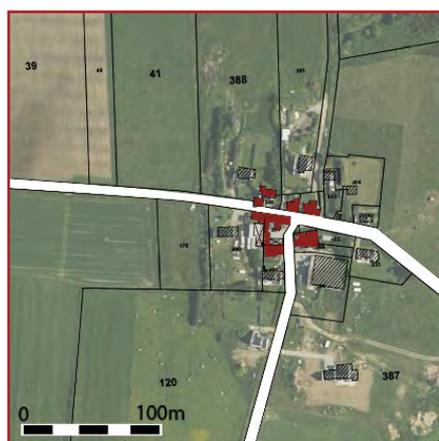
- Une urbanisation au gré des opportunités foncières
- Un accès au parcellaire complexe qui peut engendrer l'enfrichement de certaines parcelles en coeur d'îlot
- Une urbanisation le long des voies qui pose la question de la sécurité (une multitude d'accès individuels depuis une voie principale)
- Quels liens avec le centre-bourg ? (exemple: Kerprad à Bangor, Borvran à Locmaria)

4.2.4. Typologie des structures initiales des hameaux

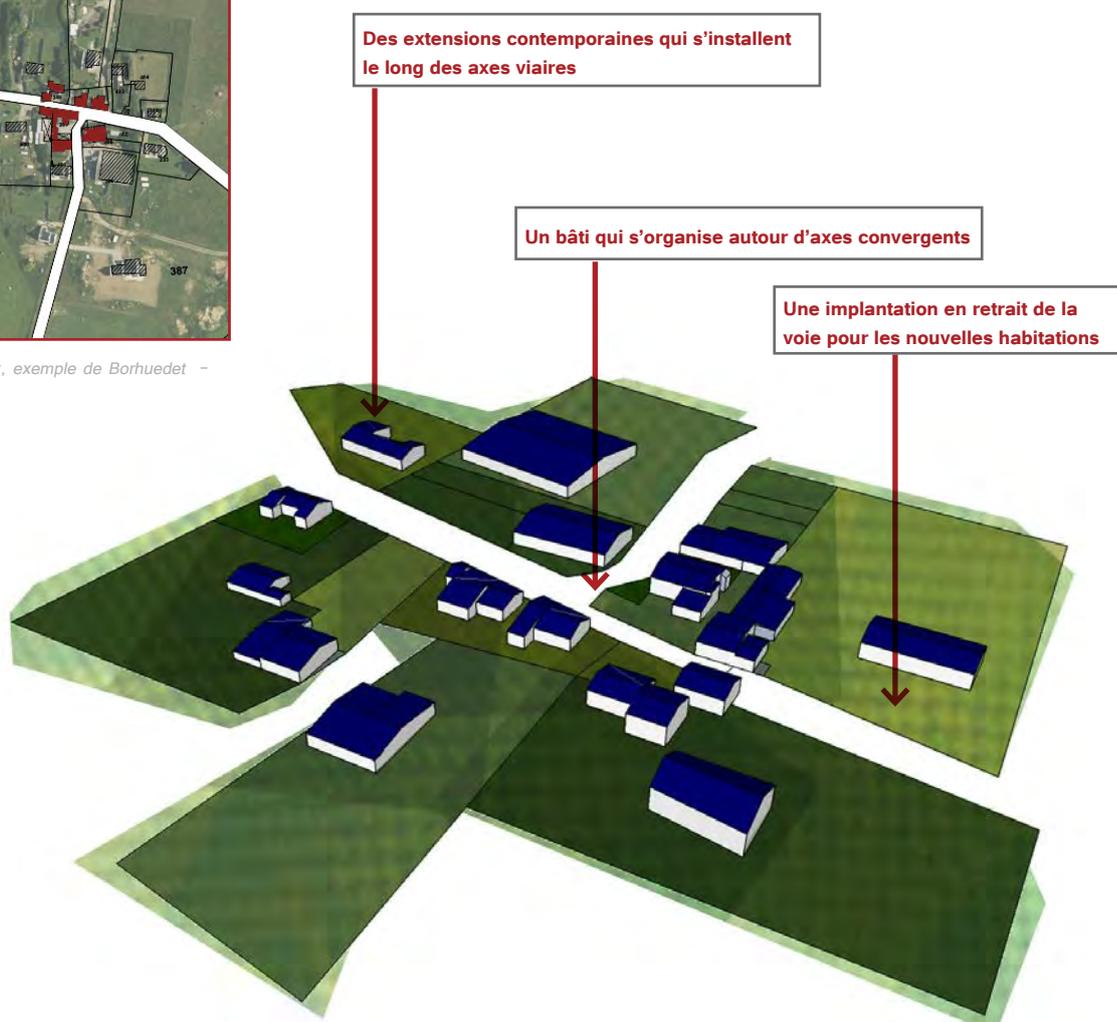
DES STRUCTURES URBAINES FRAGILES À ENJEUX

Les nombreuses ponctuations bâties de l'île se répartissent sous la forme de hameaux dans la grande majorité des cas, les écarts restant très marginaux. À l'échelle de l'île, il est possible de différencier quatre grandes typologies de hameaux: les hameaux en ligne, en cercle, en impasse et en croix. L'implantation originelle de chacun des hameaux a influencé leurs développements contemporains.

LES HAMEAUX EN CROIX



- Structure initiale en croix, exemple de Borhuedet -

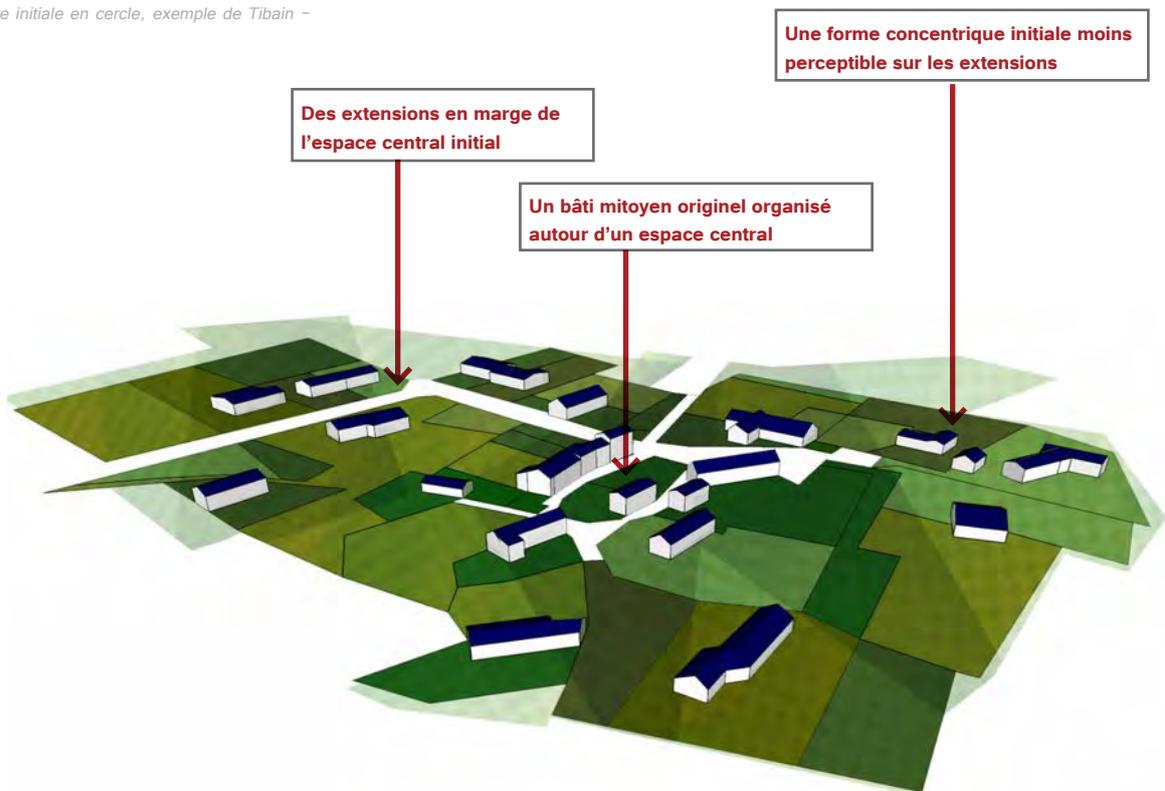


L'implantation d'origine des hameaux en croix est liée à la rencontre de deux axes de circulation. Le carrefour engendre la création d'un hameau.

Dans un premier temps, les premières habitations viennent s'implanter au carrefour le long de la voie, suivant une orientation est-ouest traditionnelle. Dans un second temps, les habitations se sont greffées en second rideau puis, les dernières habitations étirent la forme urbaine initiale suivant une logique le long des axes viaires. Les implantations se réalisent alors en retrait de la voie et sans mitoyenneté, accentuant la césure entre l'implantation initiale et les extensions. De même, l'étirement de la structure le long des axes viaires rend complexe le traitement des abords de la voie dans la longueur.



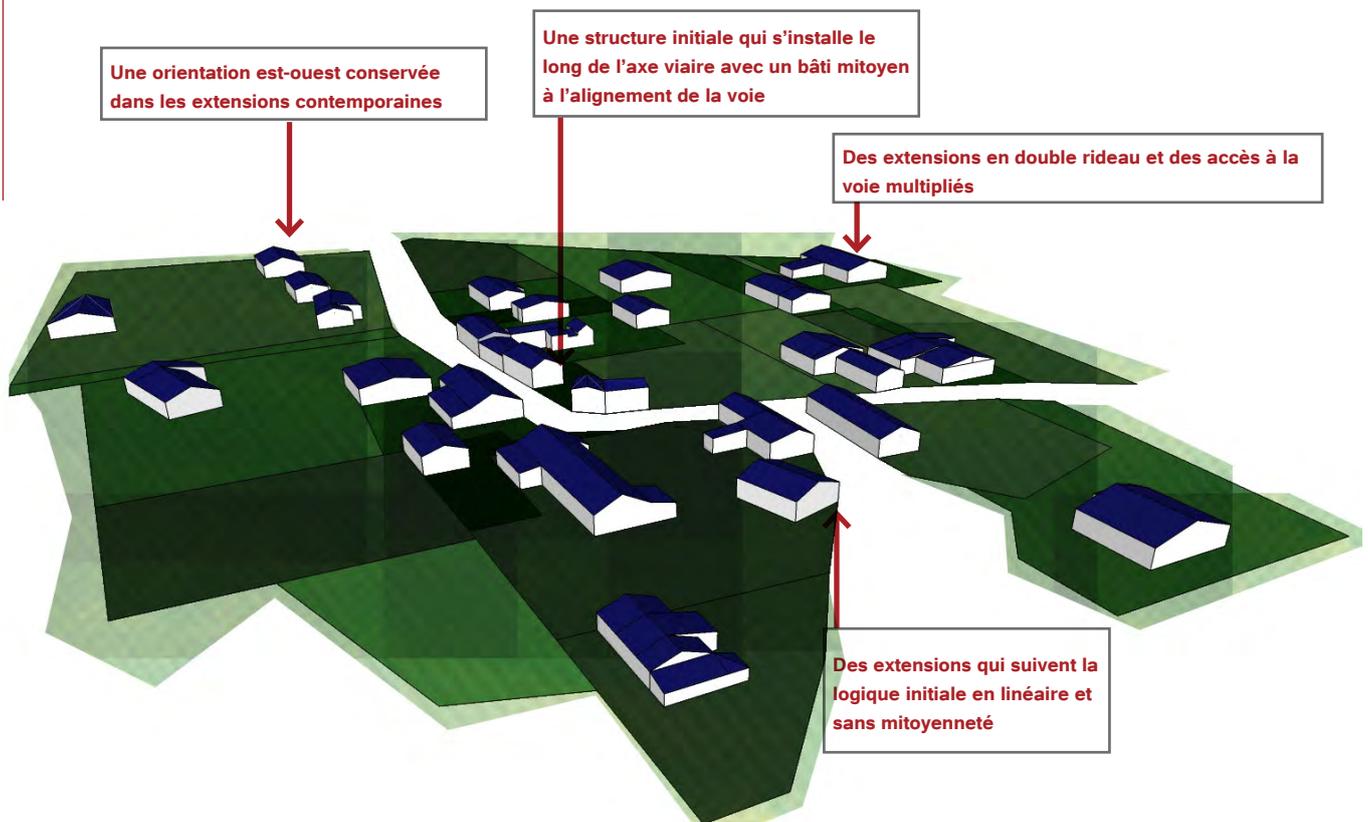
- Structure initiale en cercle, exemple de Tibain -



L'implantation des hameaux en cercle a pour origine une organisation initiale concentrique formée par un ensemble de maisons mitoyennes autour d'un espace public central qui prend souvent la forme d'une placette. Les premières extensions poursuivent généralement l'aspect concentrique de la forme initiale en venant s'installer dans l'épaisseur de la première ceinture. En revanche, les extensions les plus récentes n'obéissent pas toujours à la logique concentrique, mais plutôt à une logique de desserte et viennent se greffer le long des axes viaires multipliant le linéaire de traitement de la voie et de lisière urbaine. Les espaces jardinés créent une ceinture jardinée autour de la trame initiale et permettent d'intégrer certaines extensions contemporaines dans la trame du hameau.



- Structure initiale en ligne, exemple de Kersablen -



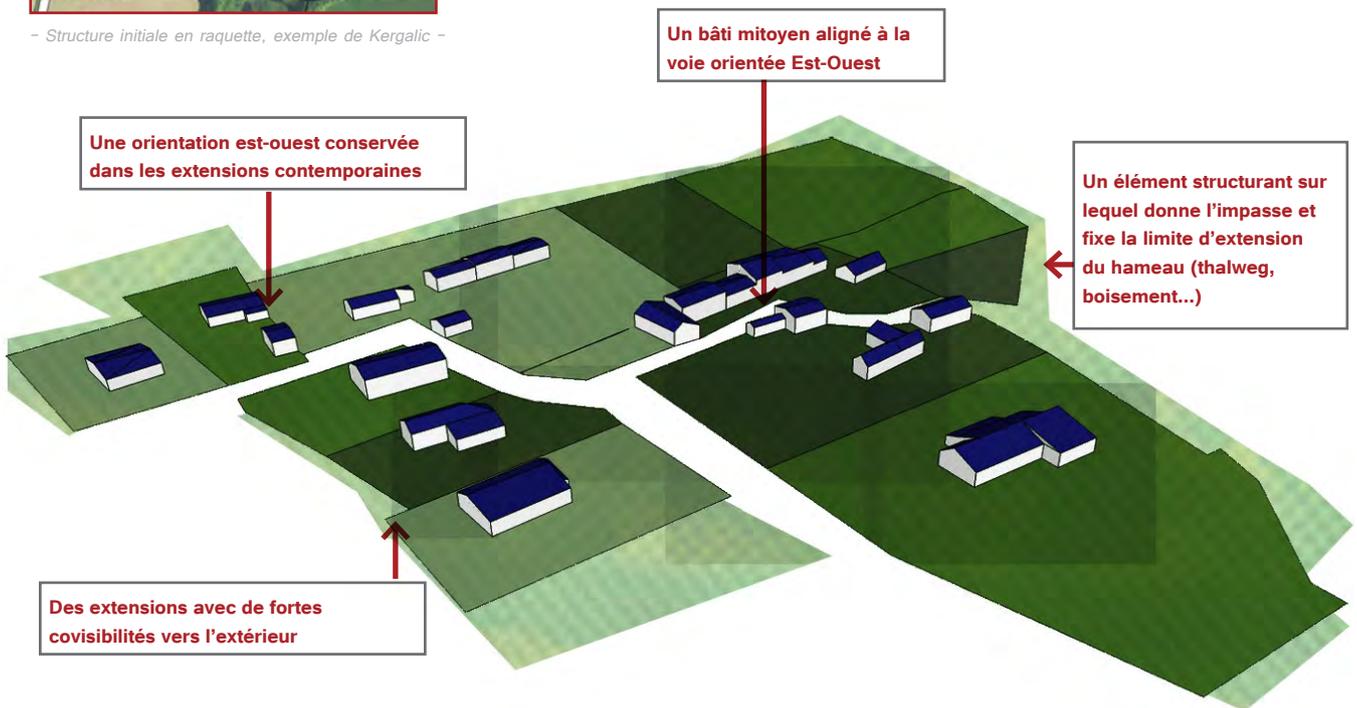
La logique d'implantation en ligne rejoint une logique de desserte et d'accessibilité directe à la parcelle que l'on retrouve fréquemment dans les implantations contemporaines. Le noyau originel se distingue des extensions par l'alignement à la voie du bâti. Plus l'on s'écarte du noyau initial, plus la densité est faible.

Les extensions suivent deux tendances : les implantations en second rideau en s'installant en arrière-plan dans la trame initiale et les implantations en linéaire dans le prolongement du noyau originel le long de l'axe viaire.

Les nouvelles implantations multiplient les accès individuels sur la voie principale pouvant engendrer des problèmes sécuritaires. De plus, les entrées sur le hameau ont tendance à être légèrement étirées et perdent leur caractère rural; en effet, le vocabulaire est parfois très urbain (utilisation de matériaux de clôture ou d'une végétation que l'on retrouve davantage dans les espaces fortement urbanisés).



- Structure initiale en raquette, exemple de Kergalic -



Inscrit en buté d'un élément naturel structurant (boisement , thalweg...) le hameau en impasse s'implante en marge d'un axe structurant et n'est accessible uniquement par le réseau secondaire. Les limites d'implantation sont franches du côté de l'élément structurant privilégiant les extensions le long de la voie d'accès ou en épaisseur à proximité du noyau principal. Souvent inscrit en point haut à proximité d'un thalweg, les extensions contemporaines qui s'inscrivent en marge de la structure initiale et en limite de l'espace agricole sont perçues depuis des cônes de vue relativement importants et dégagés.

4.3 TYPOLOGIE DE L'HABITAT

4.3.1. Le bâti à usage d'habitation

LES VILLAS, CARACTÉRISTIQUES DE L'ARCHITECTURE BALNÉAIRE

Le développement du tourisme à Sauzon a doté la commune de grandes villas, caractéristiques de l'architecture balnéaire. Les bâtiments relevant de cette typologie sont situés au port, à la limite terre/eau, profitant ainsi des meilleures vues sur le paysage. Les villas présentent des gabarits conséquents, une hauteur importante et sont implantées dans des jardins de grandes dimensions. Contrairement au bâti ancien du port, qui est tourné vers le port, les façades principales des villas sont orientées au Sud.



Rue du canon - SAUZON



Rue du chemin neuf - SAUZON

QUELQUES MAISONS BOURGEOISES

La commune de Le Palais est dotée de maisons bourgeoises. Les bâtiments s'insèrent entre le bâti traditionnel de centre-bourg. Ces maisons présentent des expressions architecturales en façade relativement élaborées et présentent de nombreux détails décoratifs. Les garde-corps ont également des dessins travaillés.



Rue Paluden - LE PALAIS

LE BÂTI ANCIEN DE CENTRE-BOURG

Le bâti traditionnel de bourg est retrouvé dans les quatre communes. Par sa position en front de voie, il crée la rue. Les couleurs utilisées sont variables d'un bâtiment à l'autre. Tout comme la maison belliloise, une importance à la couleur du bâti est donnée; un contraste est réalisé entre les murs et les encadrements de fenêtres et portes.



Rue Paluden - LE PALAIS



Rue Claude Monet - BANGOR

LES PETITS COLLECTIFS

Au-delà de l'habitat collectif ancien, quelques petits collectifs ont été créés plus récemment, comme à Bangor ou Locmaria. De type R+1+Combles, le bâti ne présente pas d'éléments décoratifs: les volumes sont simples, les tons des murs et des encadrements de fenêtres et portes sont doux. Malgré leur proximité immédiate avec le centre-bourg, deux petits collectifs à Locmaria (entre la rue Vauban et Le Jardin) ne semblent pas intégrés à l'environnement bâti existant, ils semblent isolés.



Rue Claude Monet - BANGOR



Face à l'école - LOCMARIA



Entre la rue Vauban et Le Jardin - LOCMARIA

LA MAISON BELLILOISE

Elle peut prendre plusieurs formes :

-les maisons mitoyennes formant un linéaire



Rue Jacques Prévert - BANGOR



Rue Arletty - BANGOR

-les maisons mitoyennes par petit groupe



Rte de Port Halan - LE PALAIS



BANGOR - À proximité Rue Sarah Bernhardt

-les maisons individuelles isolées ou dans un ensemble pavillonnaire



Nanskol - LE PALAIS



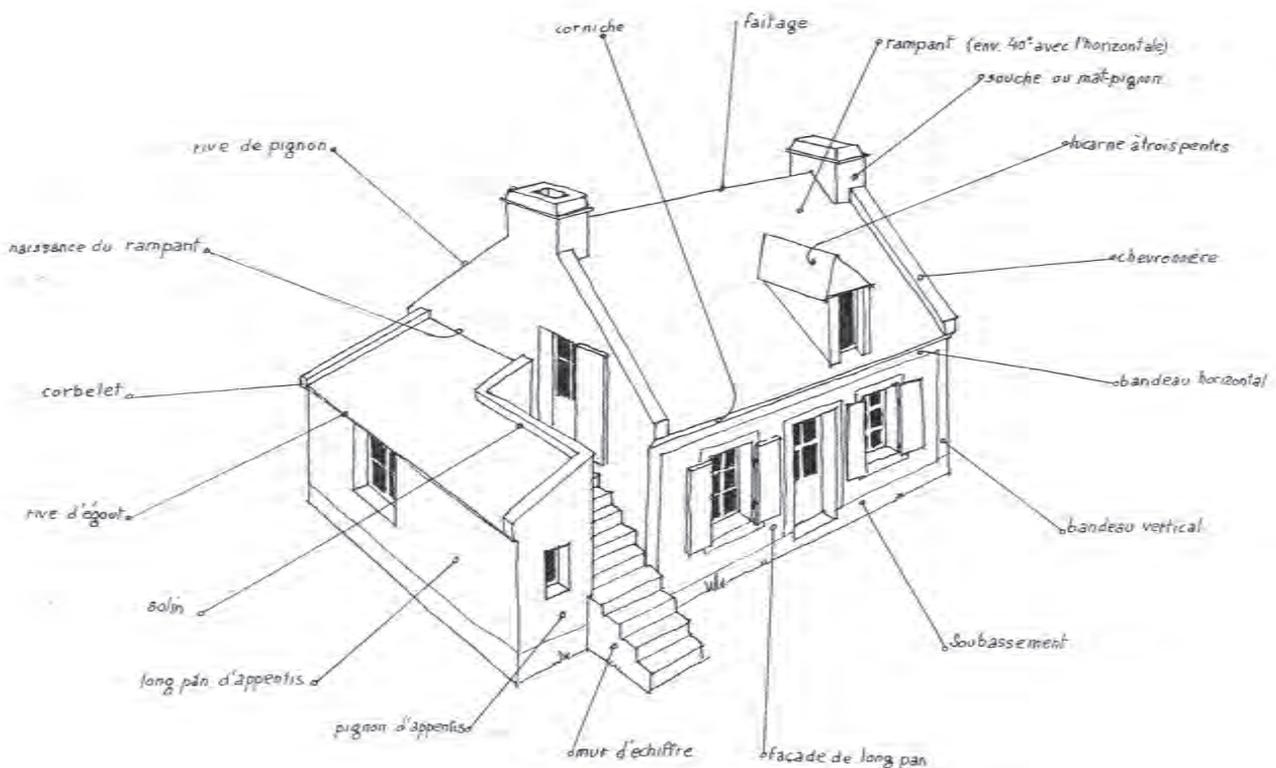
Chemin du Petit Houx - LOCMARIA

4.3.2. La maison belliloise

Les couleurs du bâti ont une grande importance à Belle-Île-en-Mer; «*une maison d'un blanc uniforme est désespérément triste*». Les tons des murs sont relativement doux tandis que les fenêtres, volets, portes sont souvent de couleurs vives et très franches.



Plusieurs détails caractérisent l'architecture de la maison Belliloise: les corniches, chevronnières souches de cheminée et mats-pignon, la forme et la proportion des lucarnes, les toitures, pente de toit et matériaux de couverture, les soubassements et les couleurs, les escaliers extérieurs...



La typologie du bâti est très peu diversifiée à Belle-Île-en-Mer et reprend les mêmes codes architecturaux. La question de l'attachement au langage architectural doit être posée.

«*L'esprit qui règne à Belle-Île est assez égalitaire, et on ne cherche pas à se distinguer du voisin; tout le monde se connaît et chacun sait ce que vaut chacun. Ce n'est pas parce que vous aimez certains détails architecturaux insolites que vos voisins l'apprécieront et en cherchant à vous distinguer à tout prix des autres, vous suscitez plutôt l'ironie que l'admiration*». (Source: Construire à Belle-Île, CAUE 56).

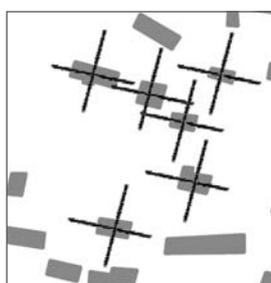
QUELQUES PARTICULARITÉS ARCHITECTURALES

Certains bâtis se distinguent de l'architecture belliloise, soit par des éléments sur les façades (faux pans de bois), sur les pignons (pierres), soit par leur architecture générale (toit à quatre pans, volets roulants, couleur vive, disparition des lucarnes...).



4.3.3. L'orientation du bâti

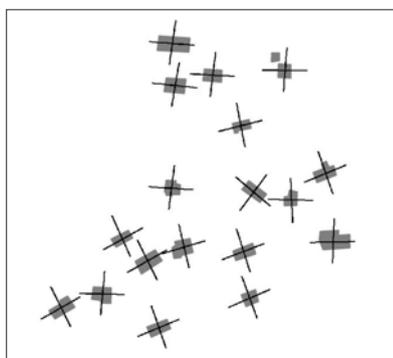
L'implantation du bâti à Belle-Île-en-Mer prend en compte les éléments climatiques. L'orientation des maisons est dirigée par le vent et le soleil. Le faitage est généralement toujours aligné est-ouest afin d'avoir les grandes ouvertures sur le grand côté sud.



- Bangor -



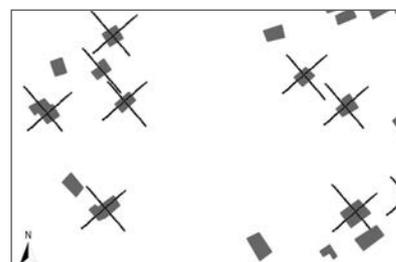
- Sud du centre-bourg de Locmaria -



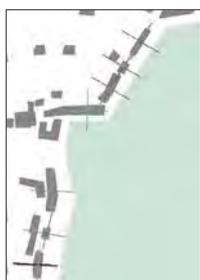
- Kerprad à Bangor -

Dans les secteurs d'habitat dispersé, l'orientation est tout azimut. Les façades principales sont orientées au sud, sud-est ou sud-ouest.

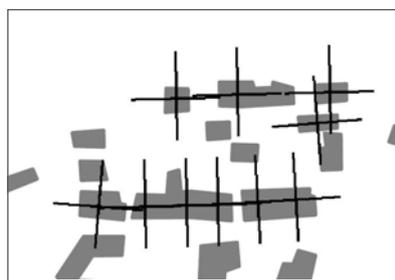
Dans la partie Nord de la commune de Locmaria, le bâti est orienté vers le centre-bourg et l'accès à la mer.



- Nord du centre-bourg de Locmaria -



- Port de Sauzon -



- Centre-bourg de Bangor -

Le bâti caractéristique des centres-bourgs est implanté à l'alignement de la voie, leur orientation dépend du tracé de voirie. Dans les ports de Sauzon et Le Palais, le bâti est orienté vers le port.

4.4 L'ORGANISATION DE L'ESPACE URBANISE

4.4.1. Les éléments de repère

Certains éléments symboliques constituent des éléments de repère dans les communes. Fondée dès le Moyen-âge et remaniée par Vauban à partir de 1683, la citadelle à Le Palais domine le port. Elle est un élément structurant, un point de repère dans l'espace, depuis les quais, les hauteurs, mais aussi depuis la mer. De la même façon, mais à une échelle moindre, l'église et la mairie de Bangor constituent des éléments de repère. Le premier édifice domine par son clocher et la mairie est un élément majeur et identifiable par son architecture singulière (toit à 4 pans...) et son positionnement isolé au centre de l'espace public. La mairie de Le Palais marque également l'environnement urbain par son architecture et sa position : son implantation par rapport au réseau viaire la met en perspective et met ainsi en exergue sa monumentalité.



Cependant, tous les éléments symboliques ne constituent pas des éléments de repère. En effet, insérés au tissu bâti existant, les églises de Sauzon et Le Palais dominent par leurs clochers et sont identifiables seulement depuis les hauteurs. Leur insertion dans le tissu bâti existant réduit leur statut de repère.

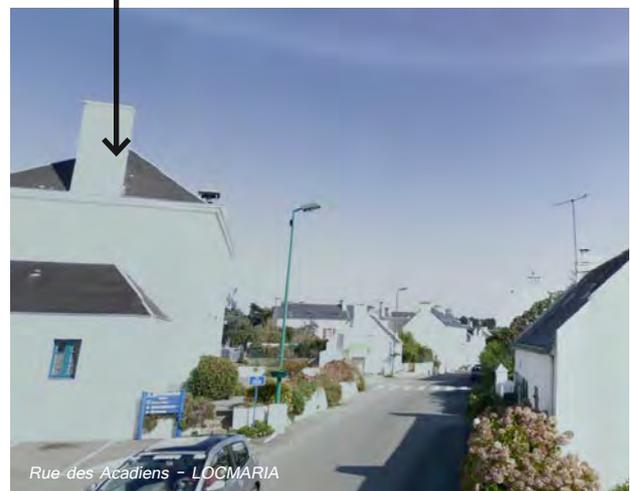


À Locmaria, l'église et la mairie sont visibles par hasard en longeant la rue des Acadiens, voie traversant le centre-bourg. Plusieurs raisons expliquent la discrétion de ces bâtiments (ayant pourtant une architecture singulière): le bâti de la mairie est légèrement orienté à l'Est tandis que l'entrée principale dans la commune se réalise par l'Ouest et l'église est située en contre bas du centre-bourg.

L'ÉGLISE



LA MAIRIE

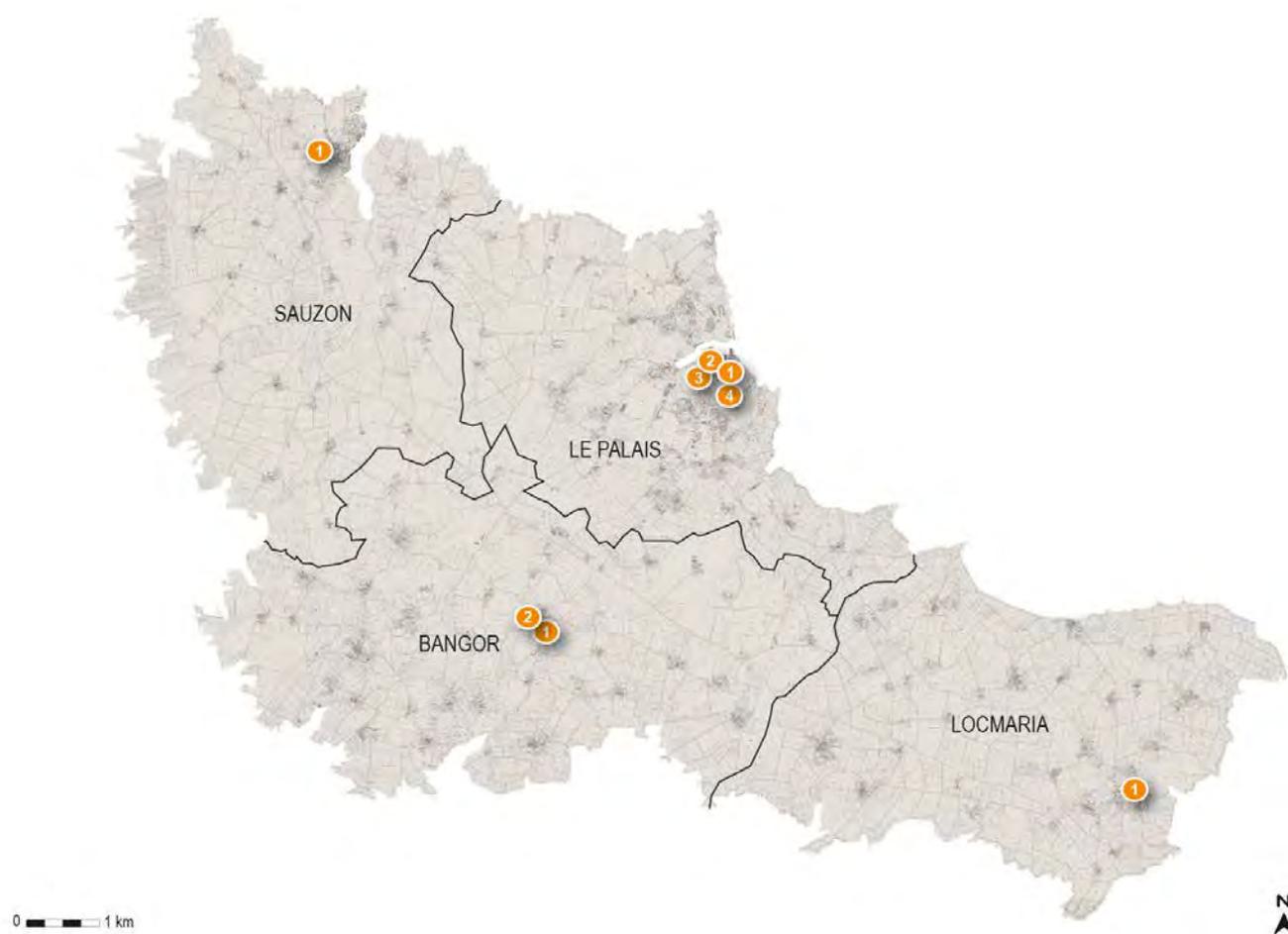


4.4.2. Les équipements, éléments structurant l'espace urbanisé

Belle-Île-en-Mer, par sa localisation géographique, concentre un certain nombre d'équipements et de services dont la présence permet le maintien de la population sur l'île et participe à l'attractivité du territoire. Le développement et l'adaptation de certains équipements sont nécessaires pour accompagner les évolutions démographiques et des modes de vie et ainsi répondre aux besoins et attentes de la population.

LES ÉQUIPEMENTS PRÉSENTS À L'ÉCHELLE DE L'île

Les équipements scolaires sur le territoire de Belle-Île-en-Mer concernent l'enseignement primaire et secondaire. La poursuite de l'enseignement secondaire s'effectue dans les lycées situés sur le continent.



EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

BANGOR

- 1 Maison de la petite enfance
- 2 Ecole Maternelle et Primaire

LE PALAIS

- 1 Ecole Maternelle et Primaire Stanislas Pomet
- 2 Ecole Primaire Sainte-Anne
- 3 Collège Sainte-Croix
- 4 Collège Michel Lotte

LOCMARIA

- 1 Ecole Maternelle et Primaire

SAUZON

- 1 Ecole Maternelle et Primaire Sainte-Marie

L'île compte environ 500 enfants en maternelle et primaire, 200 collégiens et environ 160 adolescents scolarisés sur le continent.

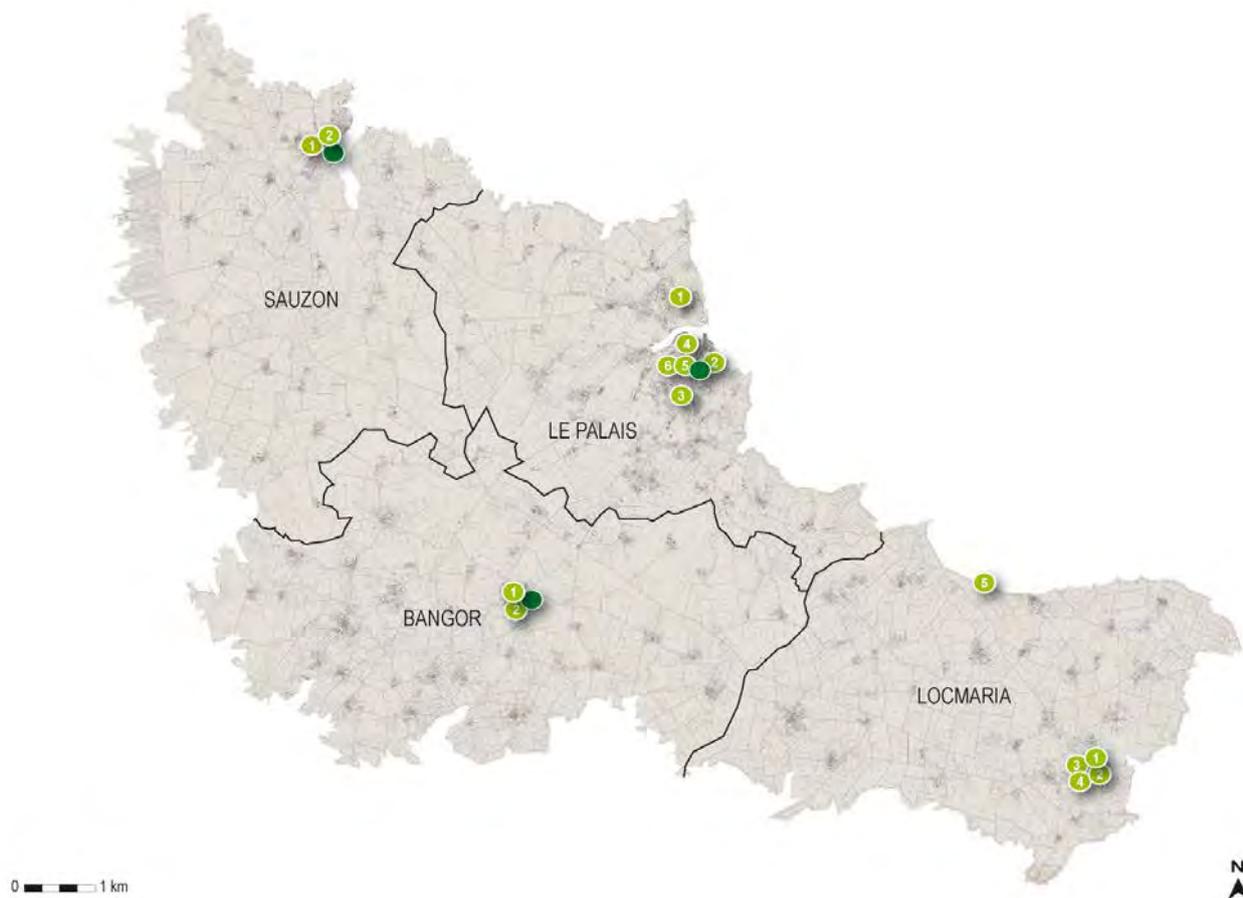
Bangor					
Locmaria	59	51	49	50	44
Le Palais					
Sauzon					
CCBI					

Les communes de Bangor et Le Palais disposent d'équipements et de services répondant aux besoins des ménages avec jeunes enfants. La maison de l'enfance, située à Bangor, est gérée par la communauté de communes. Elle regroupe plusieurs services: une structure multiaccueil (35 places), le relais d'Assistantes Maternelles et plusieurs associations liées à l'enfance et l'éducation. Le Palais possède, quant à elle, un accueil de loisirs (« les copains d'abord ») et d'un espace jeunesse (local pour les jeunes).

Participant à l'animation du territoire, de nombreuses activités culturelles, sportives et de loisirs sont présentes à Belle-Île-en-Mer. Leur adaptation est importante pour répondre à la demande de la population et aux besoins futurs qui naissent avec l'évolution des modes de vie. La commune du Palais, la plus peuplée de l'île, concentre la majorité des équipements. La commune est dotée :

- d'un complexe sportif comprenant un terrain de sport, une salle omnisport, une salle de gymnastique, plusieurs courts de tennis, une rampe de skate et un dojo ;
- d'un boulodrome et une aire de jeux, situés au Bois du Génie ;
- d'une médiathèque ;
- d'une maison des associations.

Les autres communes sont également dotées d'équipements de loisirs (terrain de sport, aires de jeux...), ces derniers de moins grande envergure qu'à Le Palais.



EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

BANGOR

- 1 Bibliothèque
- 2 Boulodrome
- 3 Salle polyvalente

LE PALAIS

- 1 Maison des associations
- 2 Centre de loisirs
- 3 Complexe sportif
- 4 Cinéma
- 5 Boulodrome / Aire de jeux
- 6 Médiathèque
- 7 Salle Arletty

LOCMARIA

- 1 Skate Park
- 2 Tennis
- 3 Boulodrome
- 4 Bibliothèque
- 5 Centre nautique

SAUZON

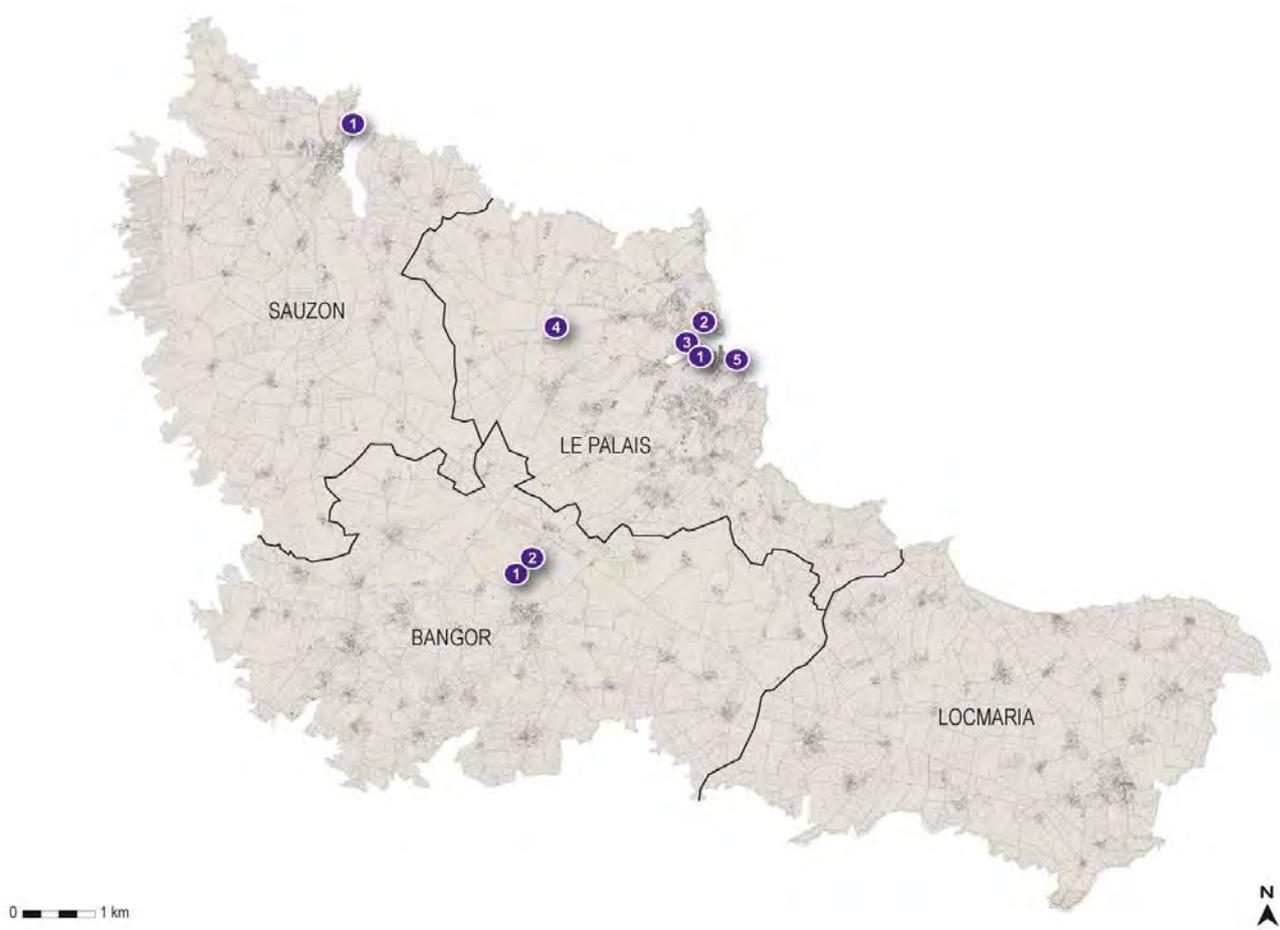
- 1 Terrain multisports
- 2 Bibliothèque
- 3 Salle des fêtes Sarah Bernhardt

Un seul établissement hospitalier est présent à Belle-Île-en-Mer ; il s'agit de l'hôpital Yves Lanco. Le centre est implanté sur deux sites :

-le site « la Vigne » qui abrite l'activité de médecine, les consultations externes, les soins immédiats, le service de soins infirmiers à domicile (SSIAD), l'hélistation, l'établissement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et l'administration ;

-le site « la Saline » qui abrite l'unité de soins longue durée, le foyer d'accueil médicalisé et une partie de l'EHPAD.

Le site de « la Vigne » accueille les personnes âgées autonomes ou partiellement dépendantes et a une capacité d'accueil de 57 lits et le site de « la Saline » pour les personnes dépendantes, a une capacité d'accueil de 15 lits.



AUTRES EQUIPEMENTS

BANGOR

- 1 L'abattoir
- 2 Aérodrome

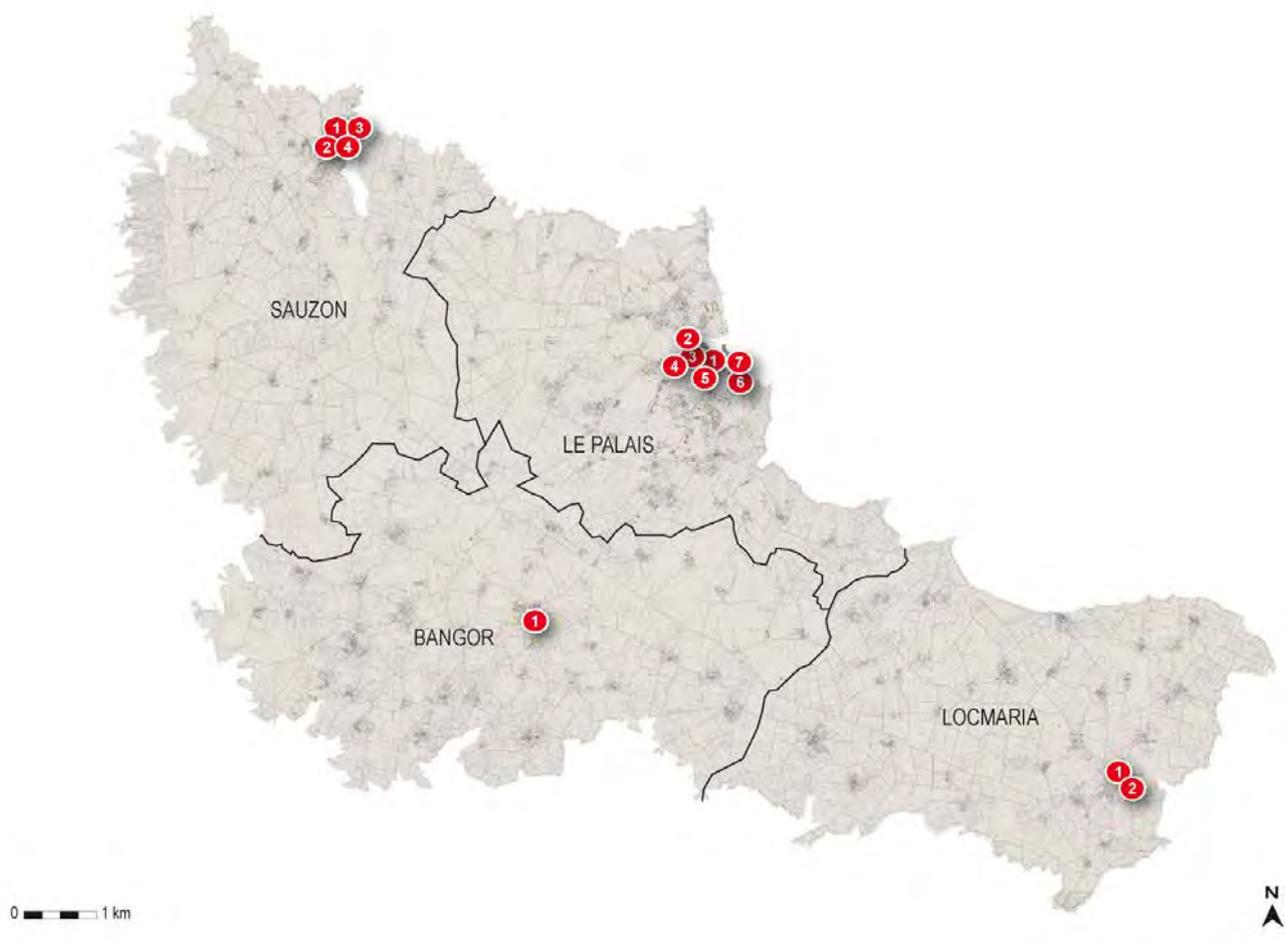
LE PALAIS

- 1 Hôpital Yves Lanco (hôpital, maison de retraite)
- 2 Gendarmerie Nationale
- 3 Centre d'intervention et de secours
- 4 Déchèterie
- 5 Port

SAUZON

- 1 Port

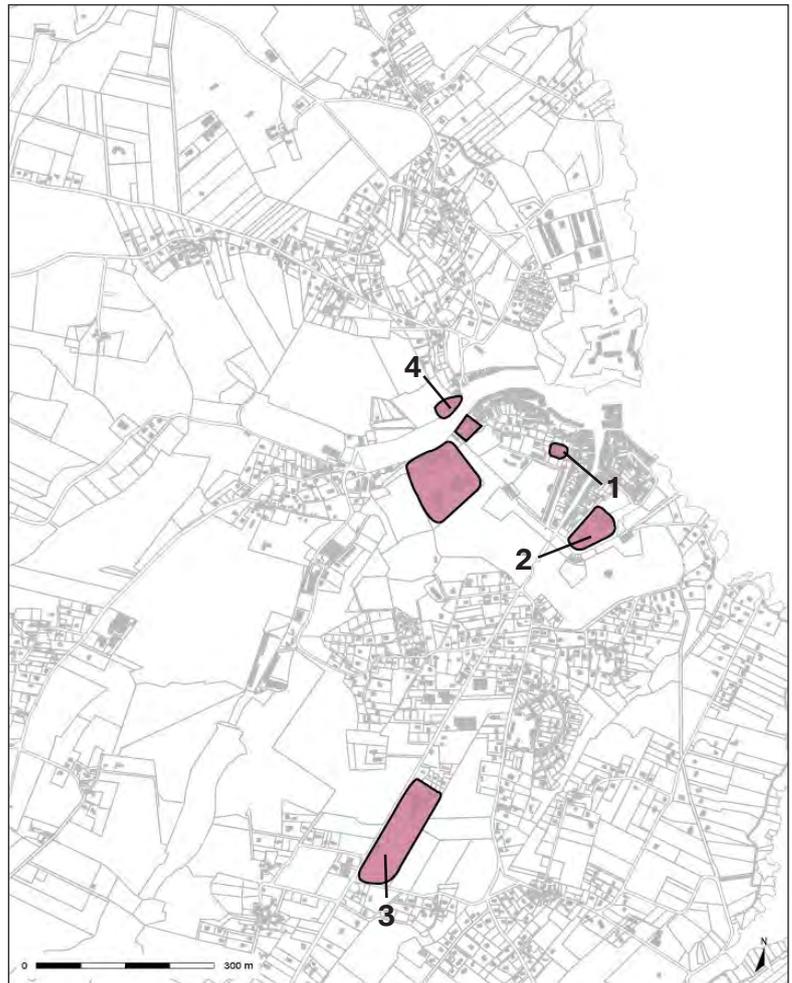
Comme pour les autres équipements, la commune de Le Palais concentre les équipements administratifs.



EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

BANGOR	LE PALAIS	LOCMARIA	SAUZON
1 Mairie	1 Mairie	1 Mairie	1 Mairie
	2 Poste	2 Agence postale communale	2 Poste
	3 La SISE (relais pôle emploi, Mission Locale, CPAM, CAF...)		3 Bureau du port
	4 Centre des finances publiques		4 Office de tourisme
	5 CCBI		
	6 Bureau du port		
	7 Office de tourisme		

La commune de **Le Palais** concentre la majorité des équipements (collèges, hôpital, maison de retraite...). Leur répartition n'est pas homogène sur le territoire; leur localisation soulève l'hypothèse d'une volonté communale de privilégier l'urbanisation au Sud.



- Les principaux secteurs d'équipements à Le Palais -



École maternelle et primaire - LE PALAIS



Salle Arletty - LE PALAIS



Terrain de sport - LE PALAIS

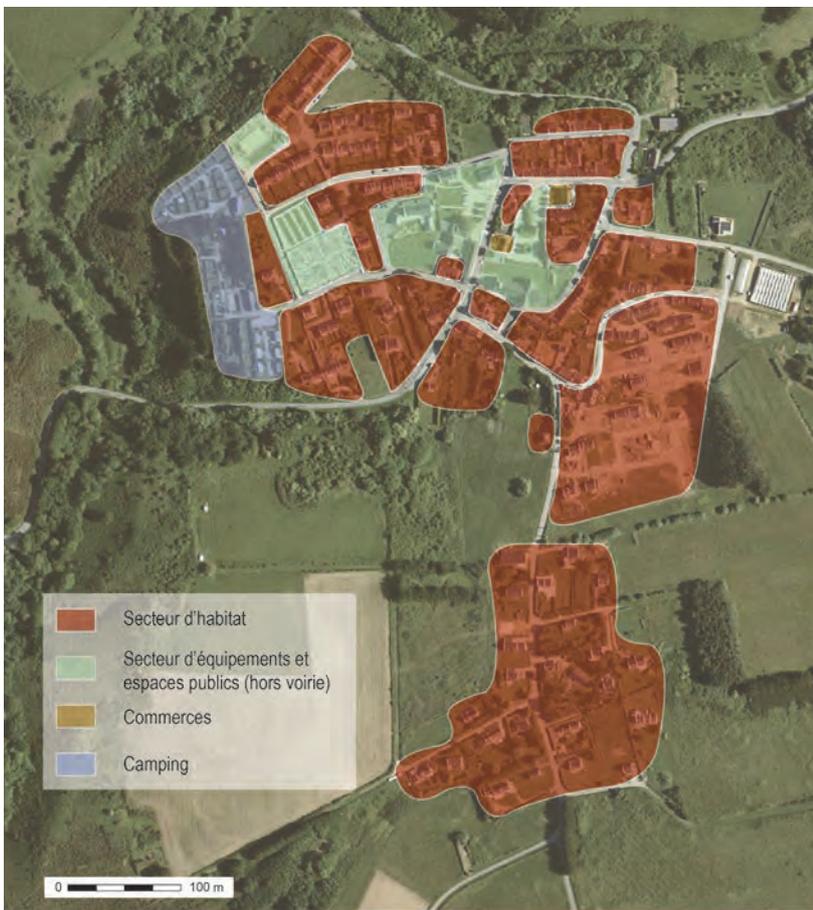


La Poste - LE PALAIS

À **Bangor**, la présence de nombreux équipements et de la qualité des constructions participent à l'attractivité du territoire. Les équipements sont concentrés dans le centre-bourg (maison de la petite enfance, école, bibliothèque, salle polyvalente, centre d'accueil, mairie), au coeur d'un même îlot. Ce positionnement des équipements participe au dynamisme du centre-bourg et les rend facilement accessibles à pied; seul, le secteur de Kerprad n'est pas compris dans le périmètre d'accessibilité (*cercle opaque sur la carte ci-dessous*).

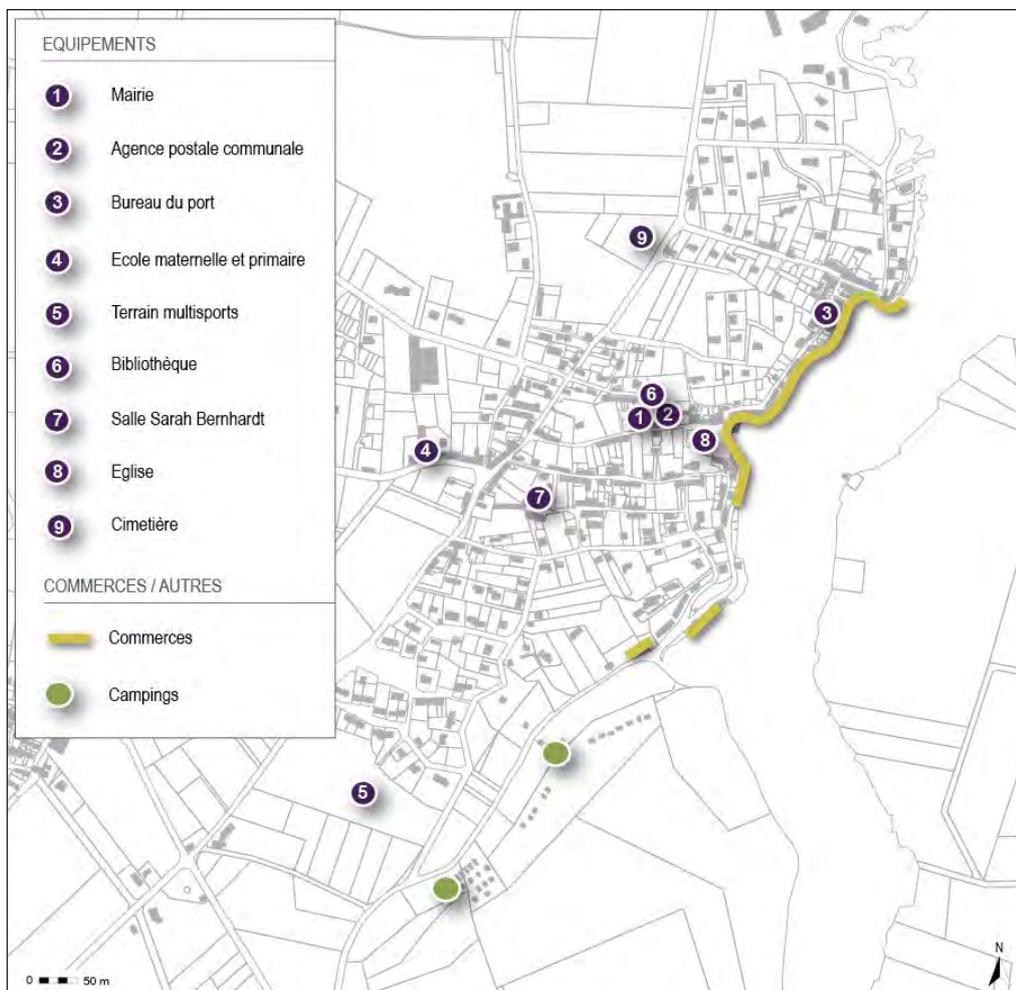


- La localisation des équipements à Bangor -



À Sauzon, les équipements sont répartis sur l'ensemble de l'espace urbanisé. Leur localisation contraste avec celle des commerces, dont la majorité est située au port, et amène ainsi une autre dynamique sur les hauteurs de la commune. Les équipements administratifs sont concentrés dans la rue du Lieutenant Riou.

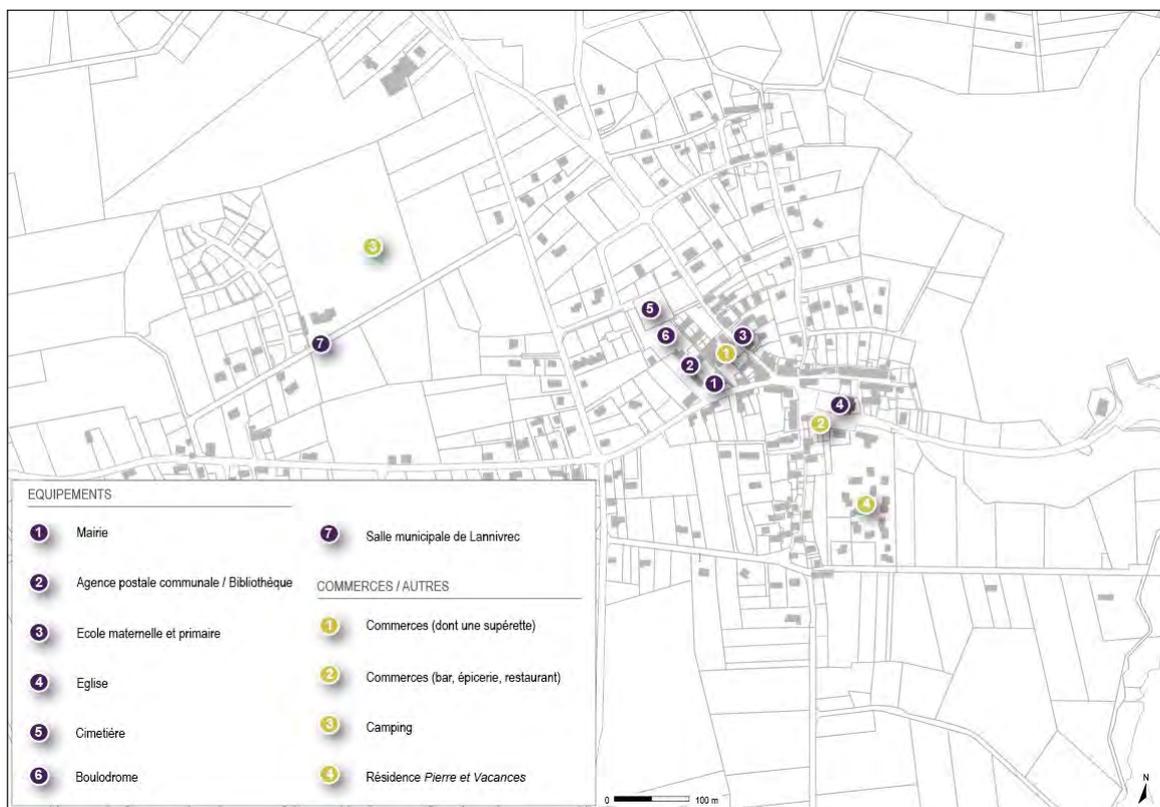
Situés à l'extrémité sud de l'espace urbanisé, les équipements sportifs (terrain de football, terrain de basket, terrains de tennis) semblent quelque peu délaissés et moins accessibles en raison d'une quasi-absence de signalétique les indiquant. L'école se situe sur les hauteurs à proximité des nouveaux secteurs d'habitat où de jeunes ménages sont installés.



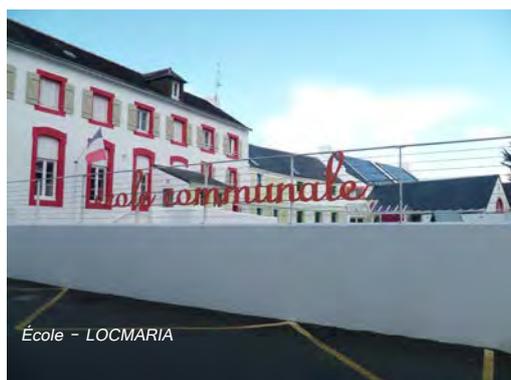
- La localisation des équipements à Sauzon -

La commune de Locmaria possède également plusieurs équipements (école, mairie, agence postale). À l'exception du boulodrome, les équipements sportifs (skate park et terrains de tennis) se situent au camping de Lannivrec.

Comme à Bangor avec le secteur de Kerprad, l'accessibilité des équipements pour les habitants de Borvran semble difficile à pied.



- La localisation des équipements à Locmaria -



4.5 LES ESPACES A METTRE EN VALEUR

4.5.1. Le Palais

L'ESPACE BASSIN DE LA SALINE, UN ESPACE DÉLAISSÉ

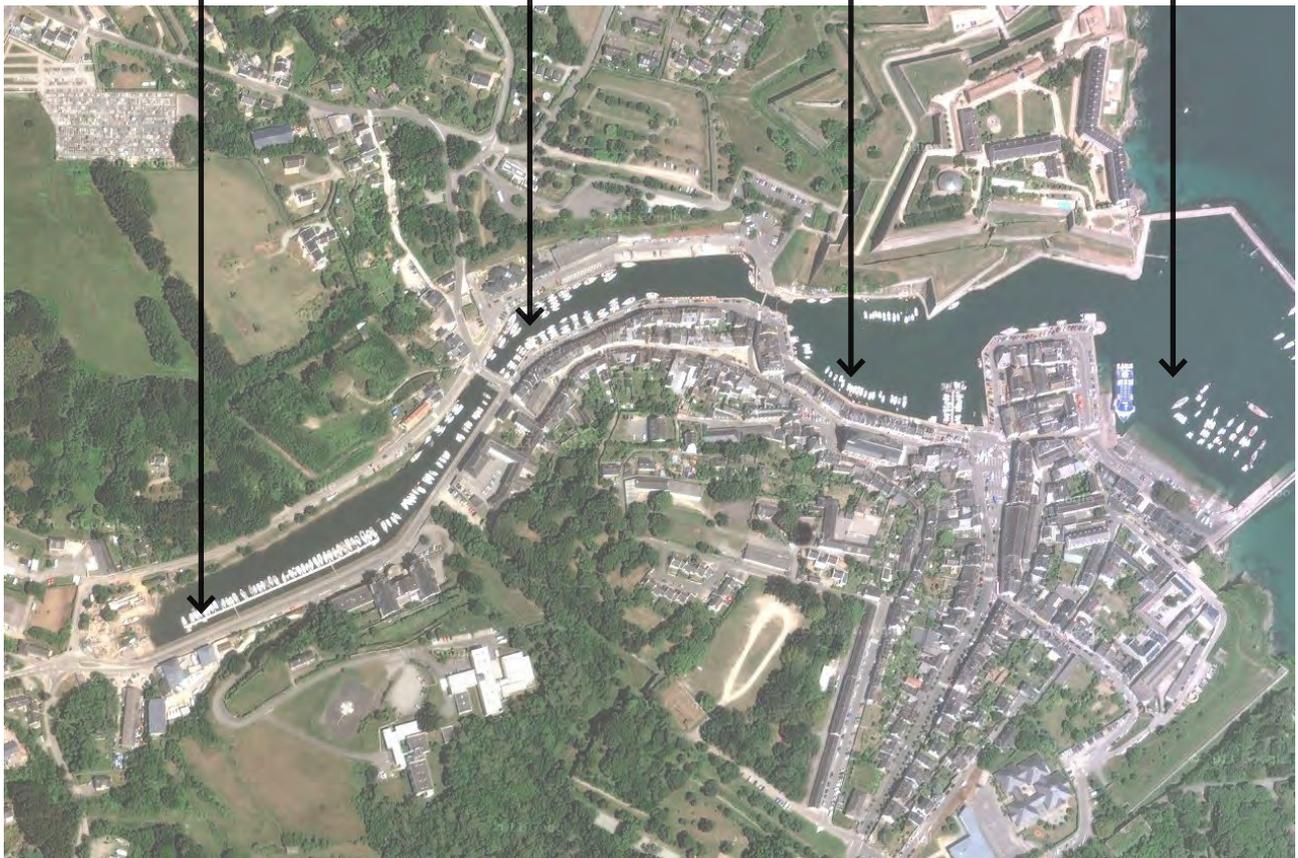
Le port de Le Palais est constitué de quatre bassins:

Le bassin de
La Saline

Le bassin à flot,
dont l'entrée est régulée
par une écluse

L'arrière-port d'échouage,
après le canal de l'Yser,
au pied de la citadelle

L'avant-port,
constamment en eau



- L'organisation du port de Le Palais -

Source: www.maps.google.fr

L'espace du Bassin de la Saline, situé entre les secteurs d'habitat rive droite et le centre (et ses fonctions), est apparu comme un site de restructuration intéressant de la commune. Cette position géographique et l'accueil de nombreux bateaux de plaisance en période estivale font de cet espace un atout de Le Palais.

Or, la disparition du linéaire bâti, la qualité du bâti moindre et les aménagements actuels de l'espace public ne participent pas à la mise en valeur de ce secteur. Malgré la présence d'équipements (maison de retraite, centre social), l'espace du Bassin de La Saline n'est pas attractif; pourtant à proximité immédiate du centre, il semble davantage être en continuité de la zone industrielle de Borthelo.



Quai Roussel - LE PALAIS

Si la présence de commerces et de quelques aménagements participe au dynamisme des espaces bordant les trois premiers bassins du port (l'avant-port, l'arrière-port d'échouage, le bassin à flot). L'ambiance évolue lorsque l'on se déplace vers l'Ouest, vers l'espace Bassin de La Saline. Par ses atouts (positionnement, présence d'équipements, bâti intéressant...), ce site pourrait générer une dynamique dans ce secteur, renforcer le lien entre les rives gauche et droite, et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants des secteurs d'habitat proches (Le Potager...). La mise en valeur du secteur passe par un environnement paysager agréable, une restructuration du bâti et la création d'un espace public de qualité.



Quai Roussel - LE PALAIS



Quai Roussel - LE PALAIS

4.5.2. Bangor

Au coeur du centre-bourg de Bangor, un espace aux abords de l'église est délaissé.



Place de l'église - BANGOR



Vue depuis la rue Arletty - BANGOR



4.5.4. Locmaria

DES SECTEURS POUR DENSIFIER LA COMMUNE

La commune est caractérisée par une occupation résidentielle, de type pavillonnaire. Le tissu est peu dense, lâche créant ainsi de nombreuses «dents creuses». Celles-ci peuvent être des fonds de jardins, des friches enclavées, des vergers ou potagers non entretenus, etc.

Dans le cadre du PLU, une évaluation des potentialités foncières à l'intérieur du tissu urbain existant sera réalisée afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.



Rue Vauban - LOCMARIA

4.5.3. Sauzon

L'ENTRÉE DE LA COMMUNE

L'entrée dans la commune depuis la route de l'apothicairerie matérialise une des premières images de la commune par les visiteurs. Des nouvelles constructions et des coupures d'urbanisation marquent le paysage. Plusieurs espaces en friches et un revêtement de voirie en mauvais état ne mettent pas en valeur l'entrée dans Sauzon.



Vue depuis la rue de l'apothicairerie - SAUZON



Rue de l'apothicairerie - SAUZON



Vue depuis la rue Amiral Willaumez - SAUZON

LE SECTEUR D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Malgré la présence de plusieurs équipements sportifs dont un terrain de basket, le secteur des équipements et ses abords manquent d'attractivité. Aucun aménagement de mise en valeur n'a été réalisé dans le secteur.



4.6 LES ESPACES PUBLICS (EN DEHORS DE LA VOIRIE)

Au-delà des espaces naturels très présents, à Belle-Île-en-Mer, qui constituent de véritables lieux de promenade et de récréation, les espaces publics dans l'espace urbanisé contribuent à la qualité du cadre de vie. Les espaces publics sur le territoire et notamment dans le tissu urbanisé peuvent être distingués selon leurs usages: les espaces publics liés aux équipements, commerces et services, aménagés pour le stationnement, les espaces publics liés aux loisirs, traités de manière plus ou moins qualitative et les délaissés (dans les opérations d'ensemble notamment).

Les espaces publics liés aux équipements, services et commerces



Espace public devant les commerces - LOCMARIA



Stationnement aux abords de l'école - LE PALAIS



Les quais - SAUZON

Le Bois du Génie - Le Palais

Cet espace vert de proximité constitue une véritable transition entre le tissu ancien et les secteurs d'habitat pavillonnaire. Couvrant une superficie importante, le Bois du Génie peut sembler difficilement appropriable par les habitants, cependant, des espaces de jeux pour les enfants et un parcours santé contribuent à l'appropriation. Cet espace a pour origine la structure de la commune (enceinte urbaine - Vauban). Le Bois du Génie est bordé par des voies de circulation ce qui renforce la rupture entre les deux espaces (le tissu ancien et le tissu pavillonnaire), mais l'espace public reste facilement accessible par des chemins propres aux déplacements doux.



Aire de jeux

Espace devant le cimetière - LOCMARIA

Un espace public surdimensionné à Locmaria

L'espace public devant le cimetière semble surdimensionné. Malgré son caractère minéral (quasi-absence de végétation), son étendue et une aire de jeux réduite à son expression, l'espace est utilisé par les habitants. Cependant, l'espace mériterait d'être restructuré et mis en valeur.

Les places de l'église

Les abords de l'église constituent les «premiers» espaces publics des quatre communes. À Sauzon et Le Palais, ces places se confondent avec les surfaces de stationnement; en effet, si à l'origine ces espaces n'ont pas été conçus pour la voiture, ils le sont pleinement aujourd'hui. Avant-tout minérales, ces places sont dédiées au stationnement, leur aménagement (revêtement, mobilier urbain...) est limité et ne met pas en valeur ces espaces, pourtant centraux. À Bangor et Locmaria, elles sont végétalisées et davantage dédiées à la promenade.



La place du marché à Le Palais

Occupée par le marché le matin, la place est dédiée au stationnement des voitures le reste de la journée comme la place de l'église. Constituant pourtant un lieu central à Le Palais (carrefour transitoire entre le port, le centre et les quais) où est implantée une grande partie des commerces, le piéton trouve difficilement sa place. Les plantations sont absentes.



Les quais à Sauzon et Le Palais

Par les activités qui s’y trouvent (commerces, embarquement des passagers...), les quais constituent des espaces publics dynamiques. Le caractère piéton, le mobilier urbain présent et le bâti de qualité rendent les quais du port de Sauzon agréables pour la promenade. À Le Palais, l’impression est différente; l’activité portuaire, la présence de la voiture et le délaissement de l’arrière-port ne rendent pas attractives certaines portions des quais.



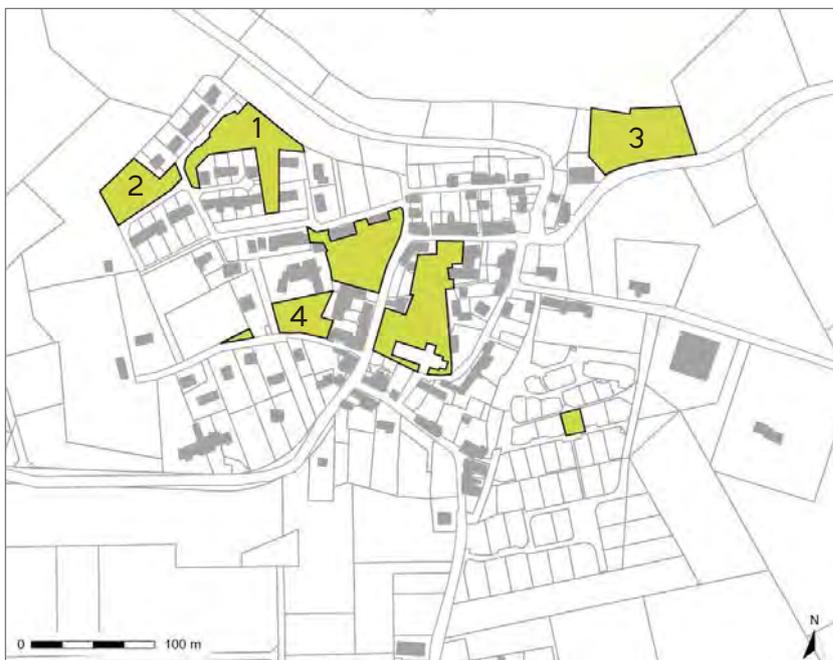
Vue des quais - SAUZON



Quai Jacques Le Blanc - LE PALAIS

Un traitement qualitatif des espaces publics à Bangor

À Bangor, les espaces publics couvrent une grande surface du centre-bourg. Ils sont associés à la présence d’équipements (école, salle polyvalente, maison de l’enfance, bibliothèque) et sont traités de manière qualitative.



- Les espaces publics à Bangor -



Aire de jeux, lotissement des Bruyères - BANGOR



Aire de pique-nique à l’entrée de BANGOR



Le verger - BANGOR

Les espaces «vides»

En raison de leur traitement et de leur échelle, certains espaces publics, situés au coeur des lotissements (souvent dans les extensions urbaines des années 1980), ne semblent pas appropriés par les habitants. La question du devenir de ces espaces et de leur potentiel foncier doit être posée.



4.7 NATURE ET BIODIVERSITE EN MILIEU URBAIN

Partie intégrante de la trame verte, les espaces jardinés participent dans une moindre mesure à la bonne circulation de la faune et de la flore lorsqu'ils sont suffisamment ouverts. Sur les 4 bourgs de l'île, la nature en ville est inégalement représentée. En revanche, à l'échelle des hameaux ou de l'habitat diffus, la trame jardinée est omniprésente sous des formes permettant souvent d'accueillir la biodiversité.



- Sauzon -



- Bangor -



- Le Palais -

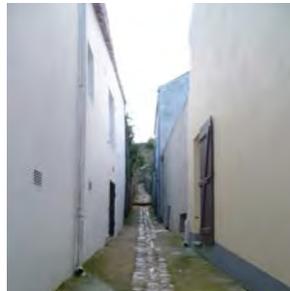


- Locmaria -

Au sein des 4 bourgs, les espaces publics sont végétalisés avec des espèces locales sans aménagement particulier de manière générale et constituent ainsi une trame verte urbaine intéressante. Les espaces jardinés peu visibles et clos participent également à la composante d'une trame verte continue pour la faune avicole notamment et les insectes.



- Bangor -



- Le Palais -

Au sein de la trame urbaine ancienne dense et mitoyenne, les bourgs présentent des espaces publics très minéraux où l'espace végétalisé est restreint, voire inexistant. L'espace jardiné est restreint, mais bien présent.



- Le Palais -

La particularité de la nature urbaine à le Palais, est de se retrouver au sein des délaissés instaurés par les fortifications comme le bas du glacis ou encore au sein des déambulations des fortins.



- Borderenne- LOCMARIA



- Loctudy - LE PALAIS

L'absence d'aménagement le long des bas côtés et le fleurissement du bas des façades participent au caractère rural de l'île tout en favorisant des espaces de biodiversité (limités, mais présents).

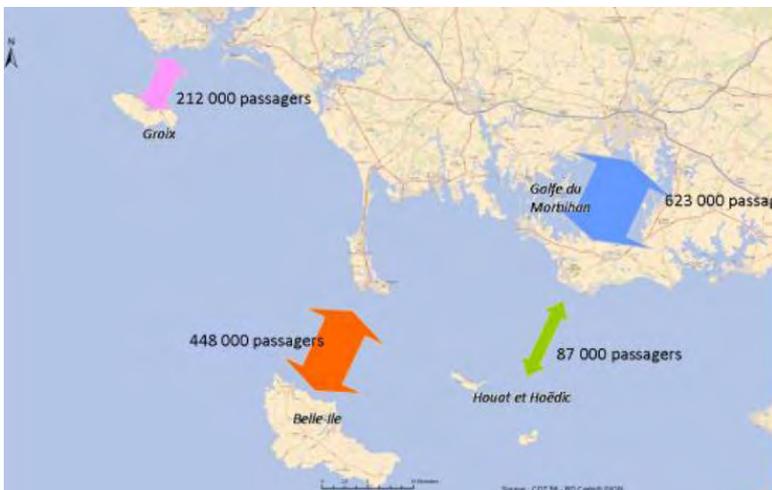
4.8 LES DEPLACEMENTS

4.8.1. L'accès depuis le continent

UNE BONNE DESSERTE MARITIME

Le service de transport des passagers et des véhicules est assuré par la compagnie Océane toute l'année (entre 5 et 13 allers-retours par jour selon la saison). La liaison principale est Quiberon-Le Palais et s'effectue en 45 minutes.

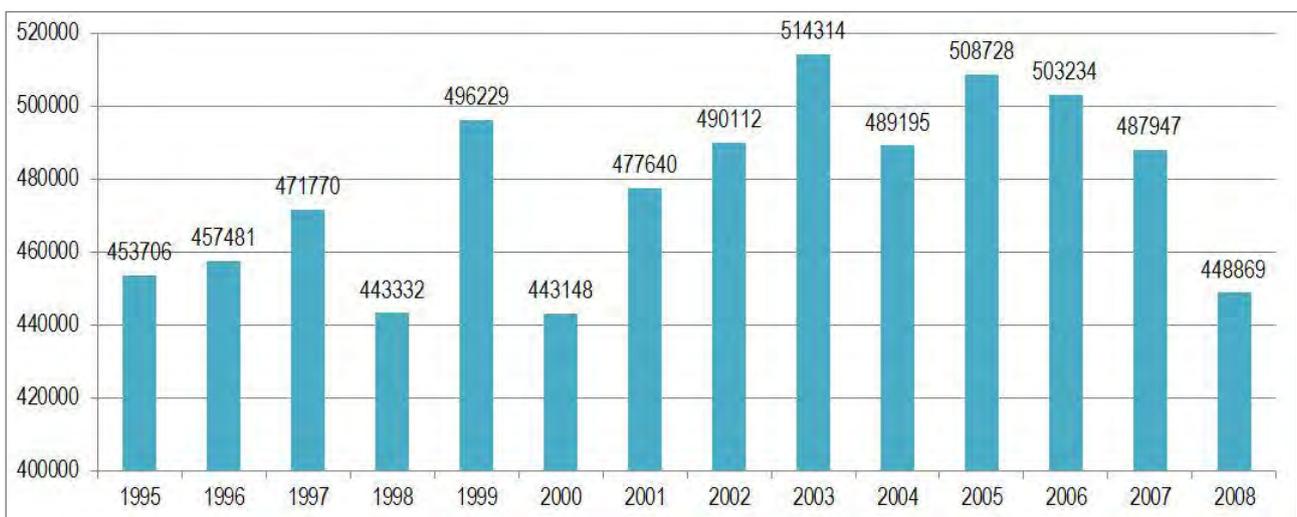
En période estivale, les liaisons sont plus fréquentes et élargies au port de Sauzon en période estivale. D'autres compagnies assurent les liaisons: la compagnie des îles, la compagnie du Golfe, Navix, la compagnie Sago Ty-Lou. Les destinations vers le continent sont plus nombreuses (Le Croisic, La Turballe...).



- Fréquentation des îles en Morbihan en 2008 - Source: Atlas du tourisme, Morbihan, mai 2008

Le domaine maritime morbihannais compte plus de 1,37 million de passagers en 2008. Belle-Île-en-Mer est l'île la plus fréquentée du département avec près de 450 000 passagers en 2008.

Source: Atlas du tourisme, Morbihan, mai 2008



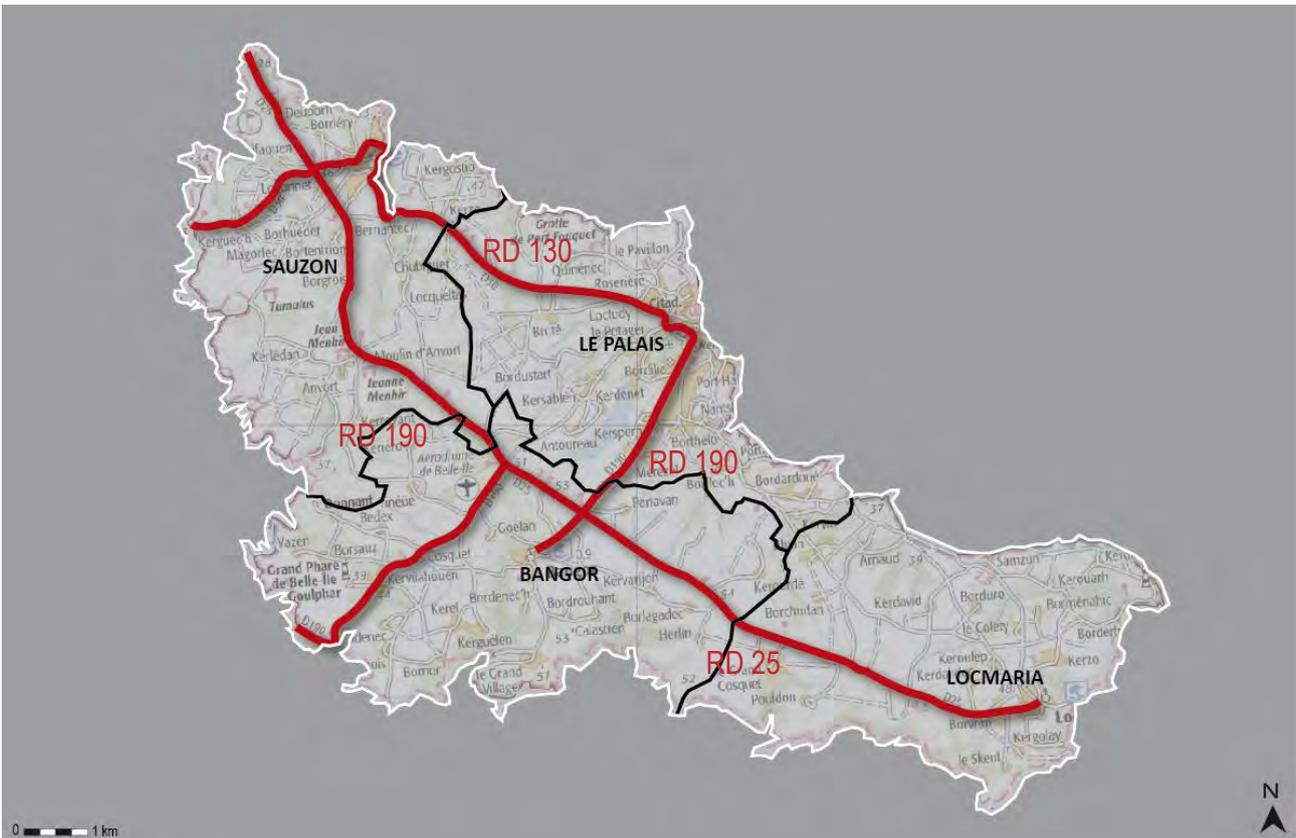
- Évolution de la fréquentation de l'île -

Source: Atlas du tourisme, Morbihan, mai 2008

4.8.2. Le réseau viaire du territoire

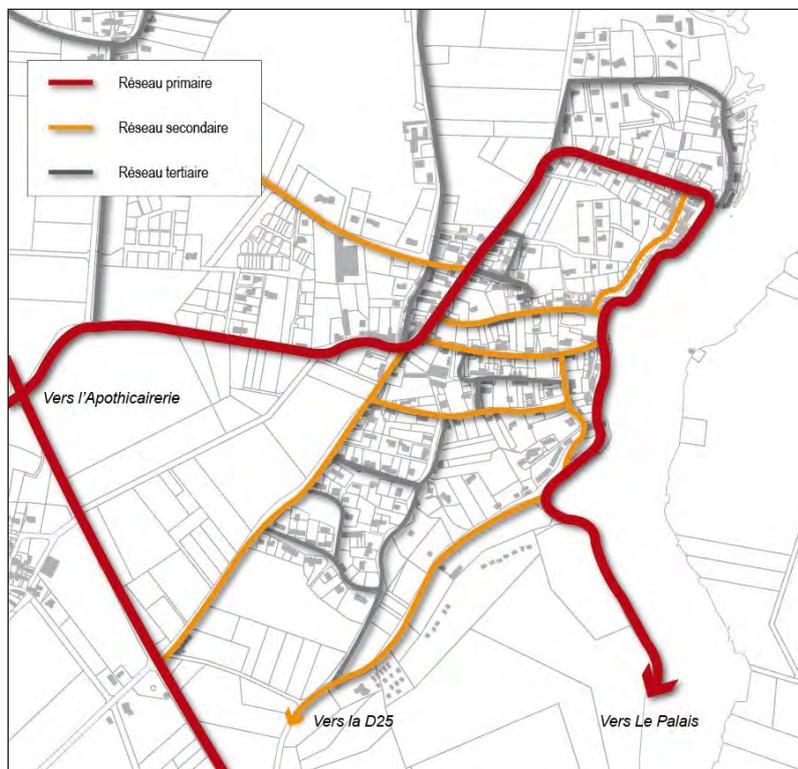
Le réseau routier de Belle-Île-en-Mer s'organise autour de trois voies structurantes :

- la RD25 qui constitue l'axe principal du territoire qui permet l'accès aux quatre communes,
- la RD190 qui est perpendiculaire à la RD25. Elle lie Bangor à Le Palais (RD190a) et Kervilahouen (RD190),
- la RD130 qui dessert le nord de l'île (Sauzon-Le Palais).



- Le réseau viaire à Belle-Île-en-Mer -

UN RÉSEAU VIAIRE QUI CEINTURE L'ESPACE URBANISÉ



- Le réseau viaire à Sauzon -

La desserte routière de Sauzon se fait par la RD30 qui ceinture l'ensemble de l'espace urbanisé. L'accès s'effectue soit par l'ouest, par la route de l'apothicaierie, soit par le sud, par la rue du chemin neuf. Ces deux axes sont l'objet d'un trafic local, mais aussi ont également une fonction d'accès aux sites touristiques (c'est le cas pour la route de l'Apothicaierie) qui occasionnent une augmentation notable du trafic en période touristique. L'organisation actuelle du réseau viaire associée à une continuité du bâti permet de lier le port aux hauteurs de l'espace urbanisé.



- Rue du Lieutenant Riou -

L'entrée de la commune par la route de l'Apothicaierie est peu mise en valeur: mauvais état du revêtement, espaces délaissés...



- L'entrée dans la commune par la rte de l'Apothicaierie -

Les largeurs de voirie ne sont pas toujours à l'échelle de leur usage.



- Allée des goélands -

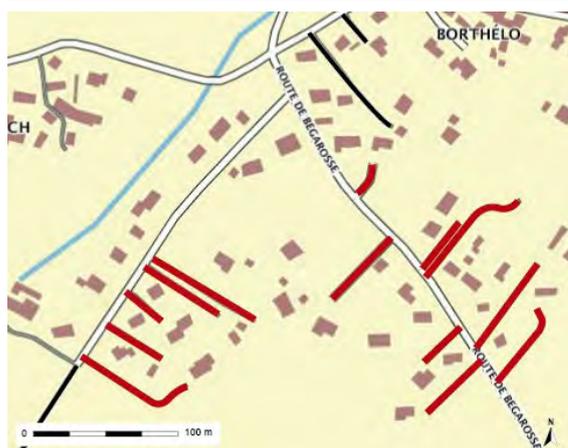
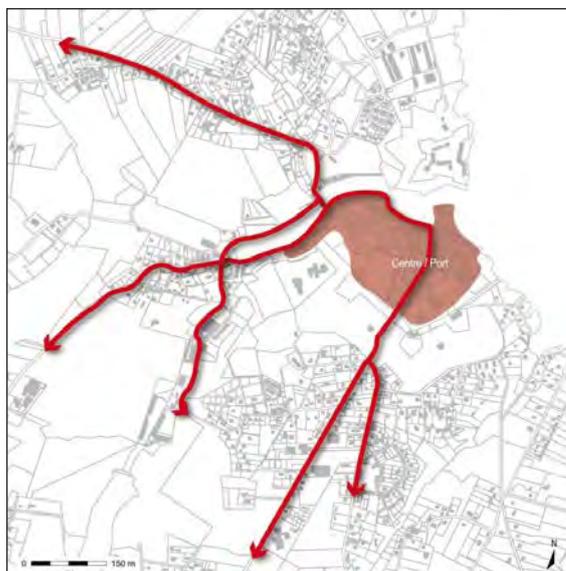
Dans les extensions des années 1980, les accès individuels depuis la voie principale sont multiples. Ils posent la question de la sécurité et de l'enfrichement possible des parcelles situées en coeur d'îlot. Dans le cas ci-contre, ces dernières sont bâties, car de longs accès ont été créés; la voirie privative occupe une grande partie de l'espace.



- Les accès individuels -

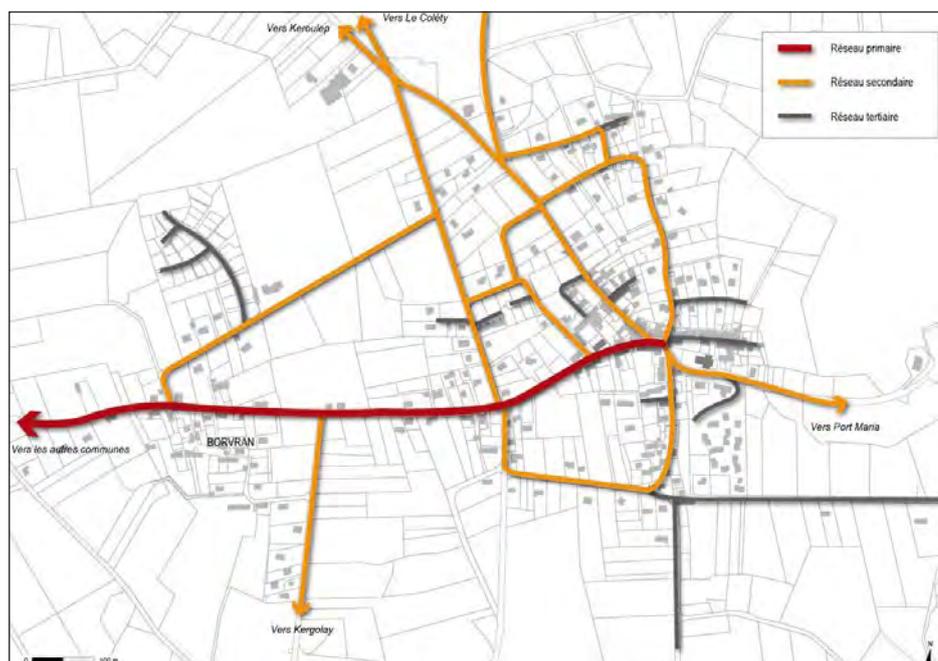
UNE LIAISON LIMITÉE ENTRE LE NORD ET LE SUD

Le réseau viaire de la commune de Le Palais est organisé en étoile depuis le centre/port. Les circulations entre le nord et le sud de l'espace urbanisé sont parfois difficiles; le centre de la commune est un passage obligé pour passer d'un côté à l'autre.



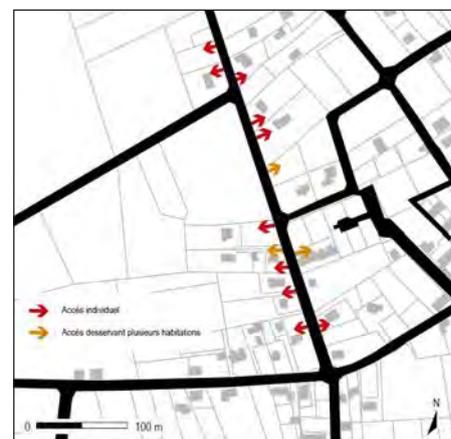
À L'EXTRÉMITÉ DE L'île

Situé à l'extrémité est de l'île, le centre-bourg de Locmaria est accessible par la D25. Le réseau secondaire s'organise autour de voies permettant d'accéder aux villages et hameaux de la commune et de circuler au sein du centre-bourg.

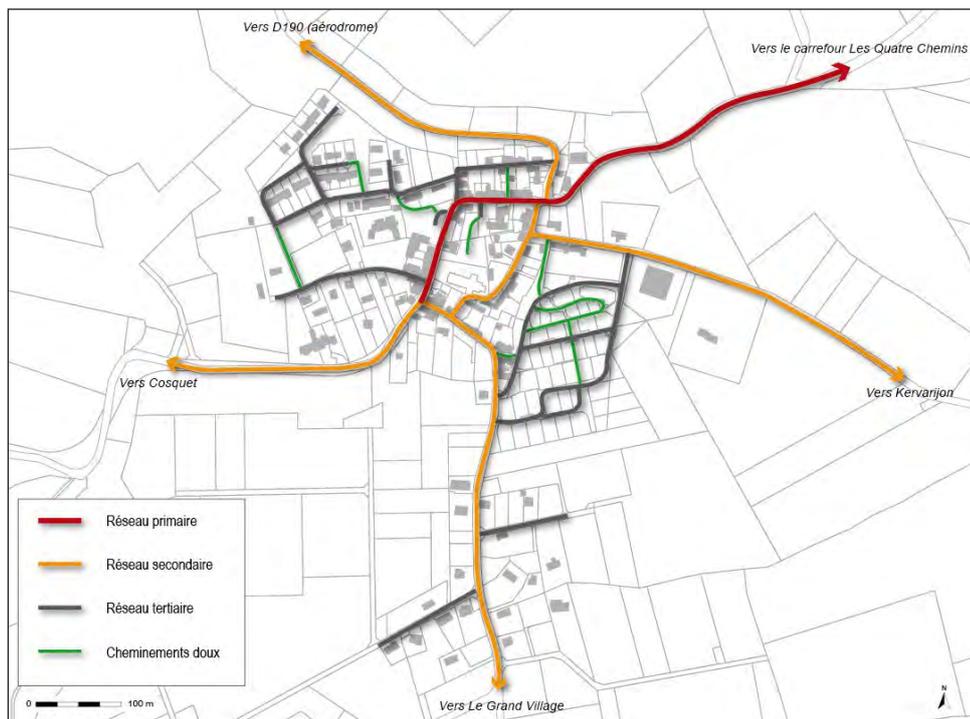


Le réseau viaire de Locmaria se caractérise par des voies de desserte interne organisées en impasses, notamment dans la nouvelle opération d'habitat, route de Lannivrec, à Borvran. Cette organisation, souvent relevée dans les opérations des années 1980 sur l'île, favorise la privatisation et ne permet pas d'intégrer le secteur à l'environnement existant.

Par ailleurs, les accès individuels à la parcelle depuis certaines voies sont multiples; cette urbanisation le long des voies pose la question de la sécurité et de l'enfrichement de certaines parcelles situées au coeur de l'îlot.



La largeur de l'axe principal permettant l'accès au centre-bourg de Locmaria est importante rendant complexes les aménagements. Les déplacements doux sont sécurisés au niveau du carrefour.



- Le réseau viaire de la commune de Bangor -

Le réseau viaire s'organise autour d'une voie principale, la D190a qui permet la traversée du centre-bourg.

Dans les extensions des années 1980, la voirie est organisée en impasse ne permettant pas l'intégration de ces secteurs dans l'environnement bâti existant. Le maillage viaire des nouvelles opérations est davantage cohérent; il connecte les nouvelles extensions au centre-bourg par un bouclage de la voirie motorisée et/ou par des cheminements doux.

Par ailleurs, les largeurs de voirie sont variables dans le centre-bourg et ne sont pas toujours à l'échelle de leur usage.



- Une voirie très large non aménagée -



- Une desserte interne surdimensionnée -

4.8.3. Les déplacements doux dans l'espace urbain

DES AMÉNAGEMENTS FACILITANT LES DÉPLACEMENTS DOUX...

À un moment ou un autre du quotidien, chaque individu est piéton: soit de façon ponctuelle (en complément de la voiture ou des transports en commun), soit de façon continue, c'est pourquoi, les déplacements piétons, mais également les autres déplacements doux (vélos...), doivent être facilités dans l'espace urbanisé. L'aménagement de l'espace public facilite et incite ou non les déplacements piétons. À Belle-Île-en-Mer, plusieurs principes ont été mis en oeuvre afin de sécuriser les déplacements piétons: la création de points de repères, des revêtements au sol différents... D'autres éléments concourent également au développement des déplacements doux: l'existence de nombreuses ruelles, le paysage...

Les aménagements sont visibles ... par la présence de points de repère guidant l'itinéraire du piéton et qui permet d'éviter le stationnement des véhicules.



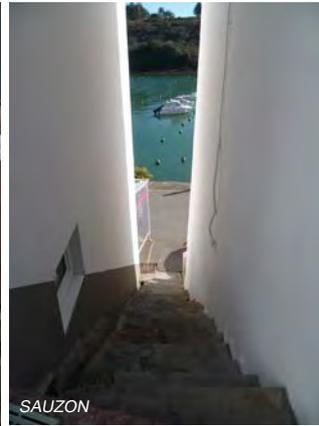
...par un revêtement au sol qui marque le partage de la voirie entre les différents modes de déplacement



Les déplacements doux sont sécurisés aux abords des équipements, dont la présence génère des déplacements.



Des cheminements propres aux déplacements doux au sein du tissu ancien, de nombreuses venelles piétonnes...



... Mais aussi dans les nouvelles opérations.



Quelques cheminements doux permettent de lier le tissu ancien au secteur d'habitat pavillonnaire et permettent de raccourcir le circuit des piétons.



... MAIS DES DYSFONCTIONNEMENTS LES LIMITANT

Cependant, plusieurs dysfonctionnements sont observés:

-certains aménagements ont été réalisés au coup par coup et ne permettent pas, d'une part, d'assurer la sécurité des piétons entre les pôles générateurs de déplacements (commerces, secteurs d'habitat, équipements...), d'autre part, d'inciter les modes de déplacements doux en l'absence de cheminements logiques et directs.



Devant l'école - LOCMARIA



Rue Vauban - LOCMARIA

-l'absence d'aménagement et la vitesse excessive des véhicules donnent un sentiment d'insécurité. Il est important de permettre la cohabitation de l'ensemble des modes de transport.



Route de Sauzon - LE PALAIS



Route de Sauzon - LE PALAIS

Souvent les aménagements sécurisant et incitant les déplacements doux ont été réalisés au coup par coup en réponse à des besoins (exemple: devant les équipements scolaires) et n'ont pas été réfléchis dans une réflexion d'ensemble à l'échelle de l'ensemble de l'espace urbanisé. Les continuités piétonnes ne sont pas assurées, souvent en raison de l'absence de trottoirs (parfois, les rues étroites ne facilitent pas l'aménagement de ces derniers). Cependant, de nombreuses amorces sont créées, notamment dans les nouvelles opérations et peuvent constituer la base de la création d'une véritable trame piétonne. Pour cela, il est important de concilier vitesse de véhicules motorisés et sécurisation des piétons, de rendre visibles les cheminements (repères...), de raccourcir les circuits de déplacement (éviter les détours), de rendre agréable le trajet (paysage, agréments...) et d'avoir une vision d'ensemble. Il est également important de préciser que les caractéristiques physiques des communes de Sauzon et Le Palais (le relief notamment) peuvent contraindre les déplacements doux.

4.8.4. Le stationnement

Les stationnements se distinguent selon leurs fonctions:

-le stationnement lié aux commerces, aux services et aux équipements: il se caractérise par une courte durée avec un besoin fort de proximité. À Belle-Île-en-Mer, des aires de stationnement à proximité immédiate des commerces et équipements sont aménagées et permettent d'éviter un stationnement anarchique, limité par le mobilier urbain (potelets...).



-le stationnement résidentiel : il est lié aux personnes habitant le territoire. L'habitat présent sur l'île étant principalement de type pavillonnaire, dans la plupart des cas une ou deux places de stationnement sont intégrées à la parcelle de l'habitation. Dans les opérations d'habitat mitoyen, le stationnement est organisé sur une aire commune à l'ensemble des habitants. Dans le tissu ancien, comme à Le Palais, le stationnement résidentiel s'effectue le long des voies ou sur des aires de stationnement dont la durée n'est pas limitée.



À Bangor, le stationnement est organisé sur des aires prévues à cet effet et est, par conséquent, rare le long des voies. Leur intérêt est clairement visible; les aires aménagées sont associées soit aux commerces, soit aux équipements, ou à un secteur d'habitat. Leur usage est donc très dépendant du moment de la journée (entrées/sorties d'école, maison de l'enfance...).



- Les principales aires de stationnement à Bangor -



- L'usage du parking lié au moment de la journée -



- Un parking aménagé lié à la présence de commerces et d'un petit collectif -

À **Le Palais**, la voiture est omniprésente: le long des quais de l'arrière-port (ce qui ne participe pas à la mise en valeur de cet espace), la place de l'église, la place du marché, le long des voies, etc. La voiture marque le paysage urbain de la commune. Le stationnement n'est pas toujours organisé; c'est le cas rue des remparts, à proximité des équipements (école, salle Arletty).

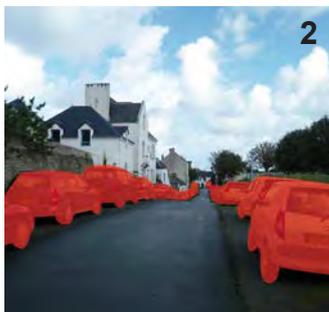


- Les espaces de stationnement dans le sud de l'espace urbanisé à Le Palais -



1

- La voiture marque le paysage urbain -



2



3

- Un parking non aménagé -

Comme à Le Palais, le stationnement est aménagé sur la place de l'église à **Sauzon**. Par ailleurs, le stationnement sur les quais est limité à une portion, rendant agréable la promenade pour le piéton. Malgré un aménagement restreint de la place de l'église, l'impact de la voiture dans le paysage urbain est limité à Sauzon. Un parking est également présent à l'entrée de la commune.



- La place de l'église -



- Les quais -

À **Locmaria**, certaines aires de stationnement semblent disproportionnées par rapport à leur usage; c'est le cas du parking situé devant le cimetière.



La saisonnalité du territoire de Belle-Île-en-Mer est à prendre en compte dans ce type d'analyse et permet d'expliquer la sensation de vide de certains espaces hors période estivale.

-le stationnement temporaire lié aux sites touristiques : le tourisme est un secteur d'activités économiques important à Belle-Île-en-Mer et le stationnement qui en découle varie selon la période de l'année. Les sites touristiques, notamment ceux ayant un caractère naturel sont pourvus d'aire de stationnement, parfois aménagées ou non.



LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES HYBRIDES, ÉLECTRIQUES ET DES VÉLOS

Localisation des emplacements pour les parkings vélos

Aucun emplacement pour véhicule hybride ou électrique n'est présent sur la commune.

Inventaire des capacités de stationnement de la commune :

- Véhicules : 108
- Vélos : 5 emplacement pour une vingtaine de vélos.

Localisation des parkings pour véhicules motorisés et vélos



4.8.5. Les transports en commun

« Belle-Île bus » est le principal réseau de transport en commun de Belle-Île avec une fréquentation d'environ 100 000 voyageurs par an depuis 5 ans, en hausse depuis 2008. La gestion du réseau Belle-Île bus a été déléguée aux cars bleus par la CCBI via une Délégation de Service Public (DSP) jusqu'en 2025. Le réseau Belle-Île-Bus est à l'échelle départementale considéré comme la 2e ligne de transport interurbain du département en flux de passagers (après la ligne Vannes-Quiberon).



- Les cars bleus, 2016-

Ce réseau fonctionne d'avril à fin septembre. Un service complémentaire, nommé été indien, est déployé en octobre. Les bus transportent environ 50% de leurs passagers annuels durant les mois de juillet et août. Le réseau se voit, pendant cette période, agrandi de 2 boucles desservant 4 arrêts supplémentaires (la Pointe du Cardinal, Bordehouat, Port Andro et Kerdonis) couvrant ainsi une grande partie du territoire.

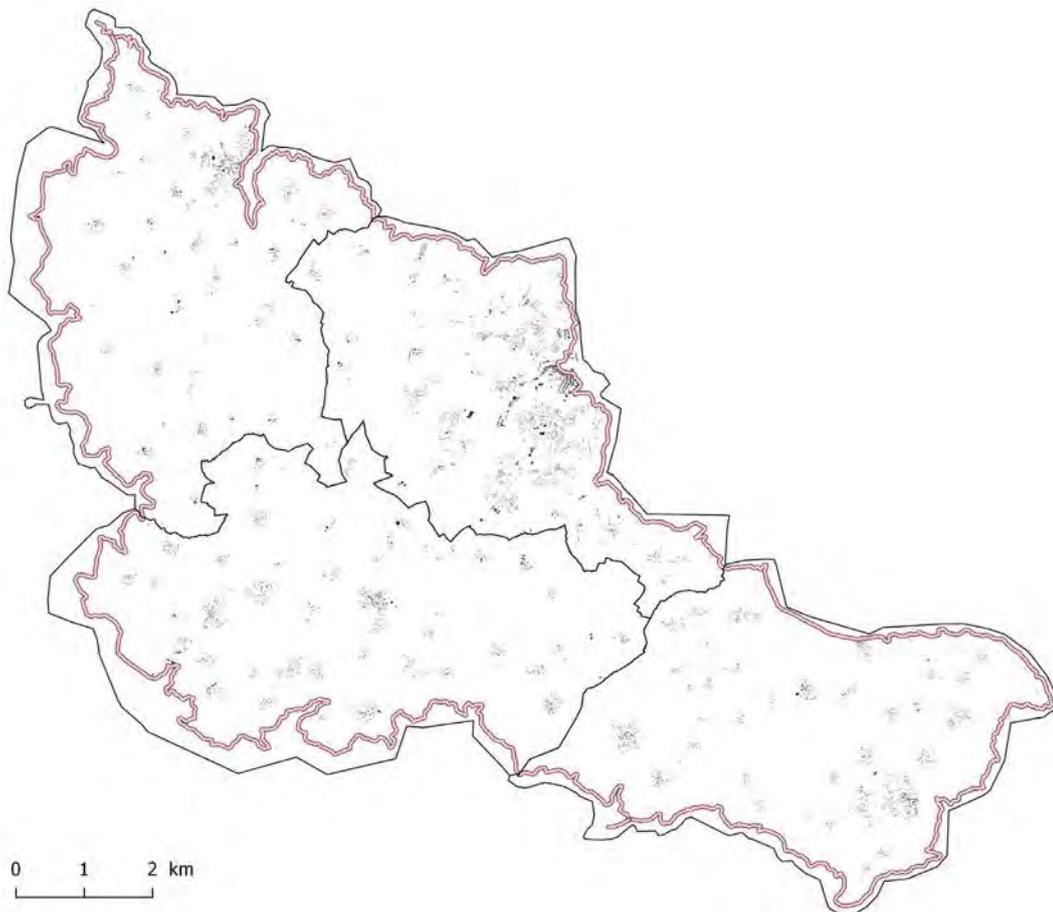


4.8.6. Le sentier côtier

Réservé aux piétons, le sentier fait le tour de l'île en parcourant une distance de 82,5 km, sur un dénivelé total de 2 000 mètres. 4 à 5 jours permettent de faire le tour de l'île. De plus, un réseau de bus dessert les étapes clés de ce parcours.

Ce sentier côtier a plutôt une origine militaire, de surveillance, ou correspond parfois à d'anciens trajets empruntés par les pêcheurs.

Ce sentier longeant le littoral Atlantique GR 340, permet de découvrir des paysages et perspectives marines diversifiés et authentiques, mais aussi des traces de l'histoire de Belle-Île-en-Mer, sans oublier les petites criques fortifiées, les remparts de la plage des Grands Sables, et les vestiges du Mur de l'Atlantique.



▲ → La construction des entités urbaines s'est réalisée à l'origine sous forme de petits groupements ou hameaux éparpillés sur l'ensemble du territoire.

▲ → Les quatre bourgs et leurs hameaux ont connu un développement important, grignotant progressivement les espaces naturels et agricoles environnants. Ces transformations modifient significativement les profils des différentes entités urbaines.

Évolution prévisible du territoire

Sans planification à l'échelle communale, le développement de l'urbanisation diffuse et la consommation des terres agricoles en frange des bourgs et au sein de l'espace agricole sont voués à perdurer et à s'amplifier, multipliant les lisières. L'élaboration du projet de PLU amorce d'ores et déjà une dynamique visant à réduire cette consommation et ce développement diffus.

▲ → De prime abord, l'insularité invite à un usage diversifié des modes de transports : l'accès à l'île nécessitant rupture, via le bateau ou dans une bien moindre mesure l'avion, on peut imaginer qu'une fois sur l'île, le visiteur continue d'investir d'autres modes « alternatifs »: marche, vélo, transport en commun, autostop, véhicules innovants...

Cette invitation à l'intermodalité est cependant contrariée par une accumulation d'obstacles à sa mise en oeuvre : parmi eux, les difficultés de stationner à Quiberon, la taille de l'île ou encore son relief vallonné, l'insécurité des principaux axes routiers pour les cyclistes, la météo ... Autant d'éléments dissuasifs auxquels s'ajoute l'absence de transport en commun de novembre à avril qui confortent l'habitant de l'île dans l'utilisation prépondérante de la voiture.

Pour offrir à cette dernière une alternative réelle, adaptée et sécurisée, une réflexion est ouverte : elle devra se traduire en 2016, date de fin de l'actuelle délégation de service public, par une offre tenant compte des trois saisons qui rythment la vie de l'île (haute, moyenne, basse).

Évolution prévisible du territoire

Sans l'élaboration du PLU, il est possible que les problématiques de sécurité sur les axes les plus importants et de manque de transport en commun subsistent. Le développement des déplacements doux dans les villages et les bourgs ne serait pas incité.

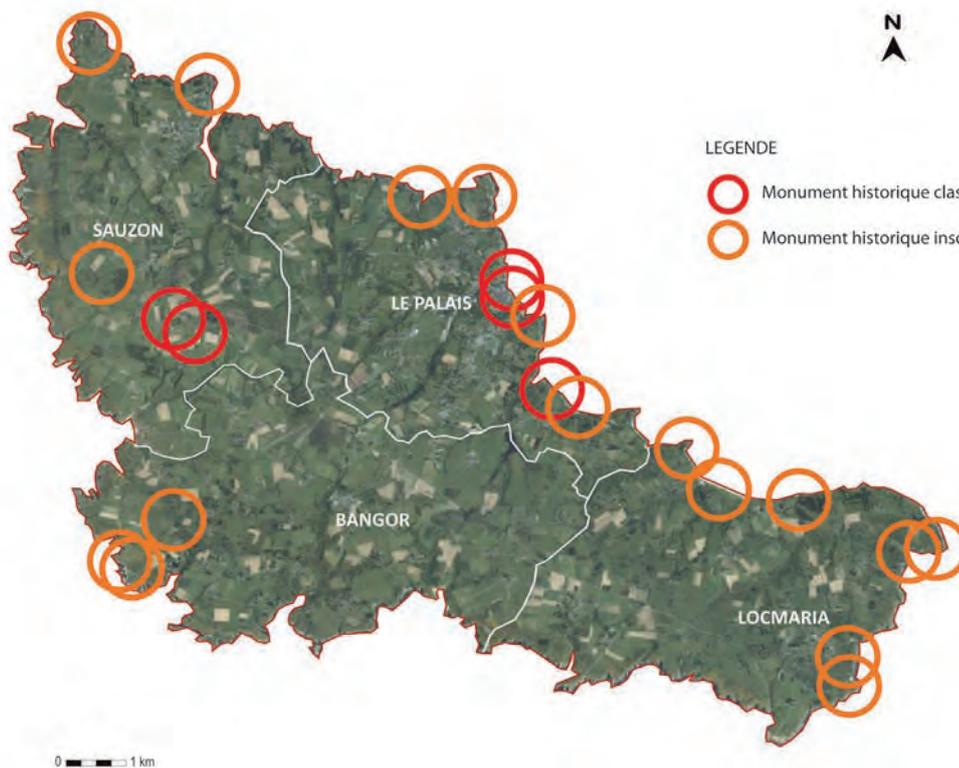


5. LE PATRIMOINE

Depuis l'arrivée des «moines défricheurs» au III^e siècle jusqu'à la seconde guerre mondiale en passant par la fortification de l'île et par l'arrivée des acadiens, l'île s'est constitué un patrimoine riche et diversifié qui se répartit sur l'ensemble du territoire. Le patrimoine lié à l'architecture traditionnelle, aux pratiques et coutumes locales, culturelles ou encore directement lié aux faits historiques, est encore présent sur l'île dans un état de conservation inégal, mais reconnu.

Certains éléments bénéficient d'un classement ou d'une inscription aux monuments historiques, d'autres en revanche, constituent le patrimoine local, plus communément appelé le «petit patrimoine».

Les éléments de patrimoine sont très variés et sont concentrés sur le littoral et l'épine dorsale.



5.1 LE PATRIMOINE CLASSE ET INSCRIT

Le patrimoine classé induit un périmètre de protection de 500m aux abords directs de l'élément classé (voir servitudes). Ce dernier contribue au maintien de la qualité urbaine, architecturale et paysagère de ces sites patrimoniaux reconnus. Le PLU peut être l'occasion d'ajuster le périmètre de protection aux enjeux (compétence ABF) et d'anticiper de nouvelles implantations en adéquations avec les enjeux de ce patrimoine (cône de visibilité, matériaux...).

BANGOR

Site	Date	Protection
Grand phare de Belle-Île (YB 32)	12.06.1995	Inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques
Sirène de brume		
Ancienne station radar de Port Coton	30.10.2000	

Site	Date	Protection
Belle Fontaine - Aiguade Vauban y compris la terrasse et la digue (ZL 26)	13.09.1990	Classées Monuments Historiques
Haute Boulogne - Citadelle : façades et toitures de l'ensemble des ses éléments constitutifs et parmi ceux-ci la totalité de la poudrière circulaire, des vestiges des casemates et la poudrière souterraine de l'Enveloppe - (AC 11 et AH 14 - 16 - 17 - 18)	22.06.2007	
Le Palais - enceinte urbaine : chemin couvert, les glacis, le mur de fortification au-delà de la porte de Locmaria et l'ouvrage Beausoleil (AE 8 - 9 - 10 - 11 - 33 - 34 - 35 - 36 - 64 - 65 -78 - 79 - 84 - 86 - 88 - 91 - 93 - 94)	03.11.2004	
Haute Boulogne - Citadelle et mur (AH 9 - 12 - 17 - 94)	01.05.1993 et 09.03.1994	Inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques
Ramonet - Fort de Ramonet (ZI 186)	30.10.2000	
Pointe de Taillefer - Fort de Taillefer - ensemble des ouvrages militaires composant le fort (ZD 55 - 228)		
Belle-Fontaine - Fort larron - corps de garde en totalité (ZI 25)		
Port Fouquet - Fortin de Port-Fouquet - Corps de garde en totalité (ZC 38)		
Bordardoué - Retranchement de Bordardoué : la redoute encadrée de 2 retranchements maçonnés, une guérite de garde-côte (ZL 39 - 40)	30.12.2000	
Pointe du gros Rocher - Fort du Gros Rocher en totalité composé de la redoute de la fin du XVIIIe, du réduit type 1846, d'un ensemble de plates-formes de tir et de traverses de la fin du XIXe, du mur d'enceinte (ZK 157 - 158)		



- La Porte Vauban
- LE PALAIS -



- Fortifications Vauban
- LE PALAIS -

Site	Date	Protection
Port Maria - Fort de Port Maria - ZO 152	30.10.2000	Inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
Kerdauid - Kerdonis - réduit en totalité - ZN 27		
Port -An-Dro - la tour modèle en totalité - ZN 67		
Le Bignel - pointe de Bugull - le fort en totalité constitué d'une ancienne batterie XVIIIe et d'un corps de garde type 1846 - ZB 342		
Arzic - Pointe d'Arzic - le fort en totalité constitué de l'ancienne batterie XVIIIe et d'un corps de garde type 1846 -ZR 310		
Les Grands Sables - La Ferrière - ensemble fortifié en totalité constitué d'un mur d'escarpe du XVIIIe, d'un réduit type 1846 et d'une petite batterie	02.03.2001	
Pointe de la Biche - réduit de la Biche- ZM 234	09.11.2000	



- Le grand phare de Belle-Île - BANGOR -



- La pointe des poulains - SAUZON -



SAUZON

Site	Date	Protection
Terre de Jean (La) - Terre de Jeanne (La) menhirs jean et Jeanne de Kerledan - ZL 333 et ZR 110	17.02.1943	Classés monuments historiques
Semis (Le) - Champs de tumuli dit tumuli de la lande du Semis - ZR 68 à 79 - 83 à 87 - 111 - 129 - 134 - 136 - 137 - 161 - 168	22.03.1983	Inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques
Pointe des Poulains - Fort Sarah Bernhardt en totalité - AB 19	30.10.2000	
Pointe du cardinal - fort de la pointe du Cardinal en totalité - ZB 58		

5.2 LE PETIT PATRIMOINE

Les nombreuses fortifications et défenses de Belle-Île-en-Mer constituent un large et itératif patrimoine témoignant d'une part, de la convoitise dont l'île a pu faire l'objet, d'autre part, de son statut militaire stratégique. De nombreuses traces de la préhistoire jusqu'à nos jours témoignent de l'appropriation de l'île par l'homme et de l'évolution de ses pratiques.

UN «PETIT PATRIMOINE» RECONNU ET ENTRETENU



- Exemples de «petit patrimoine» sur l'île, entre architecture traditionnelle et patrimoine culturel -

LES FORTIFICATIONS

La triple défense préconisée par Vauban dès 1683 a généré un ensemble de fortifications présentes entre la côte (fortins), la ville (bastions reliés par des remparts) et la citadelle qui fut plusieurs fois remaniée. Ainsi, l'ensemble du littoral de Belle-Île est concerné par des travaux de fortifications. Le Palais et ses abords ainsi que Sauzon et Locmaria concentrent une grande partie des ouvrages.

LES MOULINS

L'île a pu compter jusqu'à 19 moulins en 1870, période durant laquelle la production de blé était prospère et nécessitait leurs implantations. À présent, l'île n'en compte que 7.

LES PHARES, SÉMAPHORES et STATIONS DE SAUVETAGE

Les trois phares de Belle-Île-en-Mer (le Grand phare, les Poulains et Kerdonis) jouent encore leur rôle de repère tant depuis la mer que depuis les terres.

La station de sauvetage de Sauzon est l'unique station conservée; il en existait quatre sur la commune. Des sémaphores ont été conservés, seul celui du Talus fonctionne encore.

LES USINES

La première conserverie de l'île ouvre en 1845 et est spécialisée dans les sardines à l'huile. Belle-Île comptera près de 10 conserveries en 1855. Aujourd'hui, il n'en existe plus aucune. La biscuiterie «La bien Nommée» à Le Palais est en activité.

LES TRACES DE LA GUERRE

Lors de la Première Guerre mondiale, 5000 prisonniers allemands sont envoyés sur l'île; de leur passage, il restera deux lavoirs, les renforcements des quais Leblanc et Gambetta et les cheminements sur Bangor. Lors de la Seconde Guerre mondiale, l'île sera occupée par les Allemands qui fortifient les côtes entre Port Coton et Goulphar notamment. De même, ils installeront une station et un important réseau souterrain à Port-Coton.



- Carte du patrimoine de la préhistoire à nos jours - source : TOME 1 / Le CRAPAUD Belle-Île en Mer étude prospective pour la valorisation des paysages/ ENSNP -

DE LA PRÉHISTOIRE AUX CELTES	DU MOYEN-ÂGE À LA FIN DU XVII ^e SIÈCLE	LE XVIII ^e SIÈCLE ET LE XIX ^e SIÈCLE	DU XIX ^e SIÈCLE À NOS JOURS
 menhir  tumulus  zone d'influence, de changements	 citadelle  barrage de port (époque incertaine)	 batterie  barrage de port  village à trame XVII ^e siècle  village à maisons XVII ^e siècle	 phares  sémaphores  batterie  corps de garde  usines  zone d'influence, de changements  moulins  station de sauvetage

Le patrimoine sur l'île se répartit globalement sur la côte nord à proximité des entités urbaines de Le Palais et Sauzon ainsi que le long de la côte. Le patrimoine témoigne du lien fort entre le territoire et la mer (phare, port, sémaphore, conserverie...) et illustre le passé militaire et stratégique, notamment par la présence de fortifications en tout point du littoral.

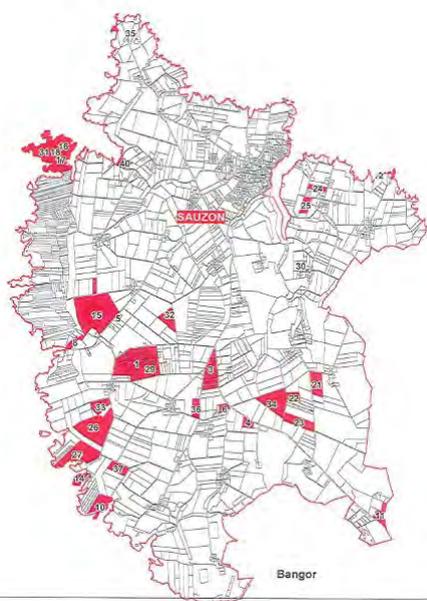
5.3 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le recensement des sites archéologiques opéré par le service régional de l'archéologie identifie les différentes zones sur l'ensemble de l'île et permet d'anticiper ainsi tout projet d'urbanisation.

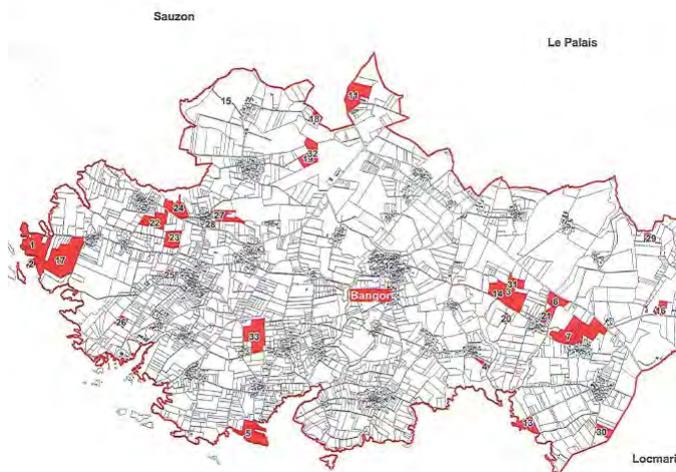
Ce recensement a également permis d'établir un indicatif du degré de protection demandé au vu de l'importance de certains sites.

Partie intégrante de l'histoire de l'île, les sites archéologiques apparaissent au même titre que le patrimoine recensé et reconnu.

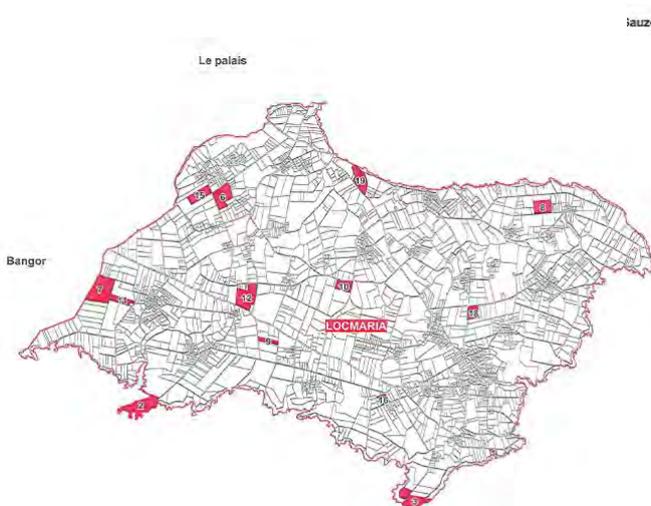
LOCALISATION



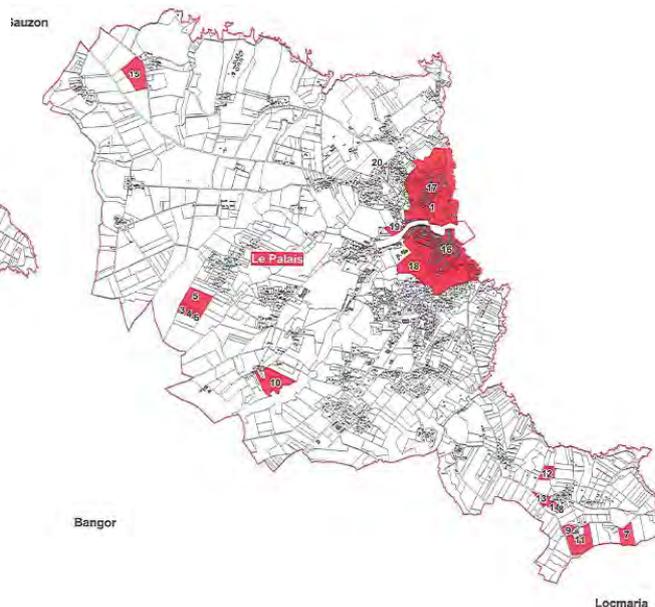
- Carte des sites archéologiques, SAUZON - source : PAC -



- Carte des sites archéologiques, BANGOR - source : PAC -



- Carte des sites archéologiques, LOCMARIA - source : PAC -



- Carte des sites archéologiques, LE PALAIS- source : PAC -

A landscape photograph showing a field of tall, green and yellowish grasses and shrubs. The sky is bright blue with large, white, fluffy clouds. The text is overlaid in the bottom right corner.

6. ÉNERGIES RENOUVELABLES, CLIMAT ET QUALITÉ DE L'AIR

Concernant la thématique du climat et de la qualité de l'air, plusieurs documents supra-communaux existent et définissent des objectifs en matière de lutte contre le changement climatique.

Prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) est un document stratégique et prospectif dont la finalité est de définir les objectifs et orientations aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques.

L'approbation du SRCAE est prévue à l'automne 2013. Ses grandes orientations sont les suivantes:

Bâtiment	1	Déployer la réhabilitation de l'habitat privé
	2	Poursuivre la réhabilitation performante et exemplaire du parc de logement social
	3	Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire
	4	Généraliser l'intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation
	5	Développer les utilisations et les comportements vertueux des usagers dans les bâtiments
Transport de Personnes	6	Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme
	7	Développer et promouvoir les transports décarbonés et/ou alternatifs à la route
	8	Favoriser et accompagner les évolutions des comportements individuels vers les nouvelles mobilités
Transport des Marchandises	9	Soutenir le développement des nouvelles technologies et des véhicules sobres
	10	Maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés
Agriculture	11	Optimiser la gestion durable
	12	Diffuser la connaissance sur les émissions GES non énergétiques du secteur agricole
Aménagement Urbanisme	13	Développer une approche globale climat air énergie dans les exploitations agricoles
	14	Adapter les systèmes et les pratiques agricoles au changement climatique
Qualité de l'air	15	Engager la transition urbaine bas carbone
	16	Intégrer les thématiques climat air énergie dans les documents d'urbanisme et de planification
Activités économiques	17	Améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air
	18	Intégrer l'efficacité énergétique dans la gestion des entreprises bretonnes (IAA, PME, TPE, exploitations agricoles...)
	19	Généraliser les investissements performants et soutenir l'innovation dans les entreprises industrielles et les exploitations agricoles
Energies renouvelables	20	Mobiliser le gisement des énergies fatales issues des activités industrielles et agricoles
	21	Mobiliser le potentiel éolien terrestre
	22	Mobiliser le potentiel éolien offshore
	23	Soutenir l'émergence et le développement des énergies marines
	24	Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque
	25	Favoriser la diffusion du solaire thermique
	26	Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation
	27	Soutenir le déploiement du bois-énergie
28	Développer les capacités d'intégration des productions d'énergies renouvelables dans le système énergétique	
Adaptation	29	Décliner le PNACC et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique
Gouvernance	30	Améliorer et diffuser la connaissance sur le changement climatique et ses effets en Bretagne
	31	Développer la gouvernance pour favoriser la mise en œuvre du schéma
	32	Mettre en place un suivi dynamique du schéma

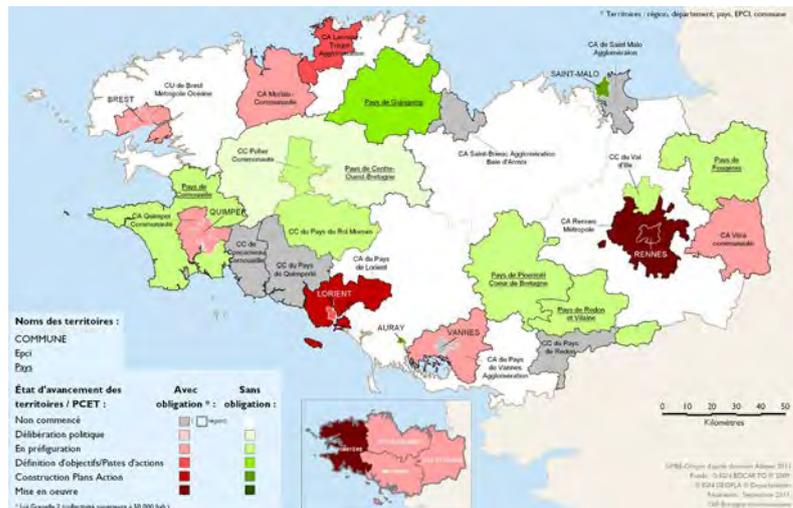
Le PRQA est la composante «air» du SRCAE; il a été révisé et approuvé en octobre 2008. Les orientations de ce plan sont les suivantes:

- mieux connaître les émissions liées à l'usage de produits phytosanitaires et les réduire,
- penser l'aménagement du territoire et les politiques de déplacement afin de réduire les émissions liées à l'usage de véhicules,
- réduire les émissions des secteurs résidentiel et tertiaire,
- poursuivre la limitation des émissions liées aux activités économiques,
- approfondir les connaissances liées à la qualité de l'air
- renforcer l'information et la sensibilisation des publics.

Source: DREAL Bretagne

En parallèle, le Conseil Général du Morbihan s'est lancé dans l'élaboration d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) en 2012. Il doit permettre de réduire de 20% les émissions de Gaz à Effet de Serre d'ici 2020 dans le Morbihan, conformément aux engagements pris à l'échelle européenne et dans le cadre du Grenelle de l'environnement.

Les PCET peuvent être réalisés à une échelle plus locale; le territoire de Belle-Île-en-Mer n'est pas couvert par un PCET.



- État d'avancement des PCET en Bretagne au 30 septembre 2011 -

- Source : Bretagne-environnement. org -

6.1 CLIMAT

Le climat influence directement le territoire, de la forme du socle paysager actuel et à venir à la répartition des milieux naturels bellilois, en passant par les typologies architecturales. Ainsi, le réchauffement climatique va potentiellement perturber, modifier de nombreux éléments. Les changements à venir dus à ce phénomène sont difficilement quantifiables à une échelle locale, mais peuvent être appréhendés dans une moindre mesure. Un état des lieux de l'influence du climat sur le territoire insulaire permet d'envisager les modifications potentielles entraînées par le réchauffement climatique.

ÉTAT DES LIEUX

La situation méridionale de Belle-Île en Bretagne, ajoutée au caractère insulaire, donne au climat un caractère doux, mais génère également une période annuelle de sécheresse.

- Les températures sont largement influencées par le modérateur thermique qu'est l'océan. La moyenne minimale journalière en hiver est de 6°C et en été de 14.5°C (amplitude thermique annuelle inférieure à 10°C).
- Les précipitations sont beaucoup moins abondantes sur l'île que sur le continent puisqu'il pleut en moyenne 670 mm/m²/an alors que les précipitations sur le continent avoisinent les 800 mm/m²/an (Lorient = 787 mm/m²/an, Vannes = 887 mm/m²/an)
- L'ensoleillement est en moyenne de 2 200 heures par an contre 2 055 à Carnac et 1 805 à Rennes.

«La mise en rapport des précipitations et de la pluviométrie fait apparaître que les mois de juin, juillet et août sont secs. Ainsi, le caractère du climat bellilois tient à l'existence d'une période annuelle de sécheresse. De plus, il faut noter que le printemps est avancé de quelques semaines par rapport au reste de la région Bretagne.»

Source: DOCOB, 2006



- Pointe des Poulains -

Source : valsansretour blog

Mois	Temp. min (°C)	Temp. max (°C)	Temp. moy (°C)	Pluie (mm)
1	7.5 (+1.5)	11 (+1.3)	9.3 (+1.4)	46.8 (-33.4)
2	3.3 (-2.1)	8.5 (-1)	5.9 (-1.6)	18.5 (-44.2)
3	7.9 (+1)	14.8 (+3.4)	11.4 (+2.2)	32.5 (-23.7)
4	7.4 (-0.6)	12.6 (-0.9)	10.1 (-0.7)	95.7 (+50.3)
5	11.3 (+0.4)	16.8 (+0.3)	14.1 (+0.4)	37.1 (-23.7)
6	13.8 (+0.6)	17.7 (-1.5)	15.8 (-0.4)	62.8 (+31.4)
7	14.9 (-0.3)	19.9 (-1.2)	17.4 (-0.8)	61.9 (+23.8)
8	16.5 (+1.2)	21.3 (-0.1)	19 (+0.6)	48.6 (+12.4)
9	13.2 (-0.7)	19.3 (-0.4)	16.2 (-0.6)	58.6 (-2.2)
10	12.6 (+0.6)	16.1 (-0.3)	14.4 (+0.2)	93.7 (+7.7)
11	8.7 (-0.2)	12.9 (0)	10.8 (-0.1)	89.1 (+2.9)
12	8.4 (+1.8)	12.4 (+1.9)	10.4 (+1.8)	124.8 (+42.2)
Moyenne ou total	10.5°C (+0.3°C)	15.3°C (+0.1°C)	12.9°C (+0.2°C)	750.1 mm (+6%)

- Bilan des données climatiques de Belle-Île en 2012 - Source : www.meteo-bretagne.fr

L'île est battue par des vents violents tout au long de l'année. Exceptée en période estivale plutôt considérée comme calme. D'octobre à avril, des vents supérieurs à 40 m/s sont enregistrés chaque mois (sur une moyenne de 30 ans). Ils se répartissent majoritairement dans le secteur ouest (39 % des vents supérieurs à 2 m/s orientés sud-ouest et nord-ouest) et dans une moindre mesure dans le secteur compris entre le nord-est et l'est (19 % des vents supérieurs à 2 m/s). Cependant, les tempêtes d'ouest-nord-ouest ont connu une augmentation relative ces dernières années.

« En termes d'intensité, la répartition des vents est la suivante :

- vents de moins de 2m/s : 4 %
- vents de 2 à 4 m/s : 28 %
- vents de 5 à 8m/s : 46 %
- vents supérieurs à 8 m/s : 22 % » (CERESA, 1993)

Située au large, Belle-Île est directement soumise aux conditions marines.» Source: DOCOB, 2006

Belle-Île-en-Mer par son particularisme insulaire est concernée par ce risque. « Parmi les événements météorologiques figurent les phénomènes de tempête, de neige, de canicule, de grand froid et d'orage ». (Source : www.morbihan.pref.gouv.fr)

Les deux événements majeurs occasionnant des phénomènes de tempêtes exceptionnelles sont : celui du 15 octobre 1987 et celui du 22 janvier 1999. Les vents maximum alors enregistrés ont été, respectivement, de 180 km/h et 113 km/h.

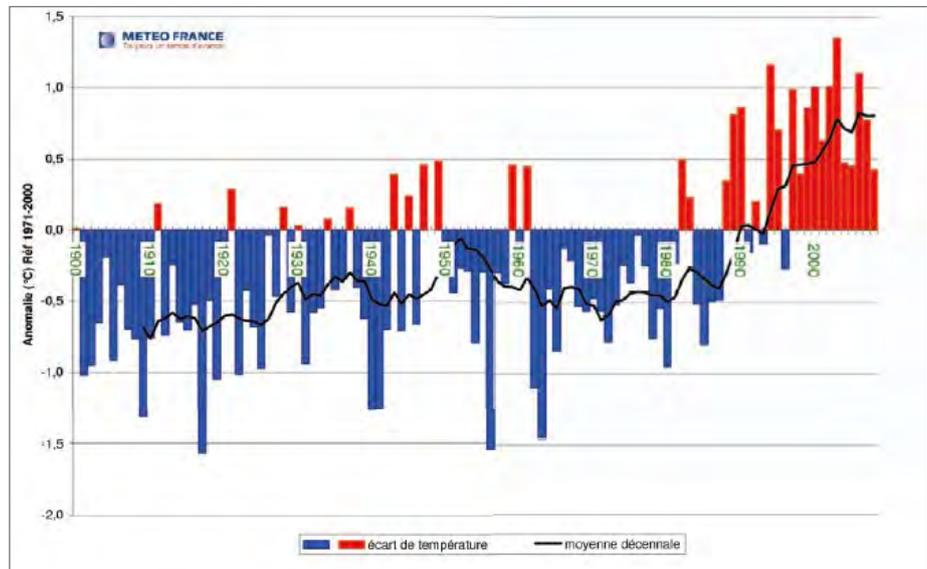


- Tempête à Belle-Île-en-Mer -

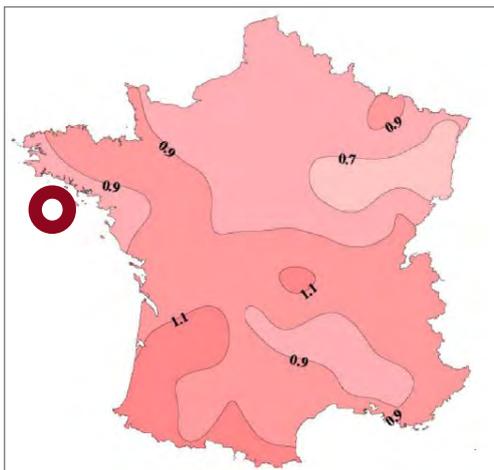
Source: www.letelegramme.fr

CONSÉQUENCES POTENTIELLES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Selon les données transmises par Météo France, des écarts de températures positifs sont observés depuis la fin des années 1990 de façon régulière et depuis la fin des années 80 à quelques exceptions près. Ainsi, une hausse des températures par rapport à la moyenne décennale est enregistrée en France depuis un siècle.



- Évolution de la température moyenne en France métropolitaine sur la période 1900-2007 - Source : Météo-France



Source : Météo-France

- Réchauffement de la France de 0,7 à 1,1 degré suivant les régions -

Les mesures réalisées durant le siècle dernier montrent une augmentation de la température moyenne comprise entre 0,7 à 1,1°C selon les régions. Source: météoFrance

Belle-Île est concernée par une augmentation de 0,9°C.

Les répercussions du changement climatique sont multiples. D'un point de vue économique, le secteur agricole voit ses récoltes et cultures modifiées et parfois incertaines (canicule, pénurie d'eau, hivers doux...) induisant des surproductions de certains produits (lait) et sous-productions pour d'autres (pertes, infections...). La pêche peut aussi être affectée de ces modifications climatiques. Le secteur touristique peut souffrir de la modification des périodes de pluies par exemple et ainsi perdre de son attractivité.

Les impacts sur les milieux naturels peuvent être également importants. En effet, les écosystèmes se basent sur des équilibres en perpétuels mouvements, une accélération des modifications climatiques est un facteur majeur de modification des milieux naturels. Des problèmes d'infestation végétale et animale peuvent survenir du fait d'une meilleure acclimatation d'espèces ornementales ou domestiques. Le DOCOB rappelle que ces invasions sont pour mémoire, la deuxième cause d'érosion de la biodiversité à l'échelle mondiale.

Concernant la montée des eaux, le territoire de Belle-Île-en-Mer sera touché dans une moindre mesure; cela s'opérera très localement, uniquement dans des dynamiques écologiques évolutives normales et même intéressantes (Ster Vraz, Port Yorc'k, Donnant, Goulphar, fond de la ria de Sauzon...). Les risques seront liés à la présence d'une activité humaine comme au port de Le Palais, de Sauzon, camping de Port Andro, Parking de Donnant par exemple.

Le changement climatique peut provoquer une multiplication des risques tempête, submersion marine, inondation, mais également augmenter les ruissellements ou les risques liés au retrait/gonflement d'argile.

6.2 QUALITE DE L'AIR

Dans le cadre de la loi sur l'air et des Grenelles 1 et 2, les PRQA ont été progressivement mis en place à l'échelle régionale. La complexité de la dynamique et des enjeux liés à l'air fait de l'échelle régionale un échelon pertinent pour aborder cette thématique. Comme le rappelle le PRQA Bretagne, il s'agit d'une «*logique de solidarité entre les territoires (ruraux / urbains, littoral / centre...) et de prise de responsabilité collective par rapport à des problématiques nationales ou internationales (effet de serre notamment)*».

Le territoire de Belle-Île-en-Mer n'est pas concerné par un Plan de Protection de l'Atmosphère PPA; ceux-ci ne sont réalisés que dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants ou dans les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être.

En Bretagne, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association Air Breizh (Association agréée par le ministère chargé de l'écologie). Les missions d'Air Breizh consistent à :

- Mesurer les polluants urbains nocifs dans l'air ambiant,
- Informer les services de l'État, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution,
- Étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

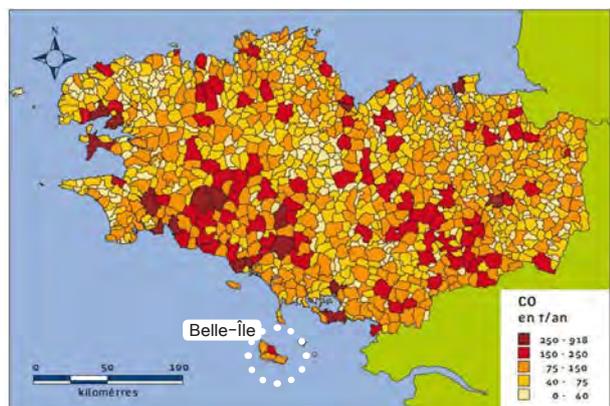
Plusieurs stations de mesure existent dans le département de Bretagne. Ces stations sont équipées d'un ou plu-



- Sites de mesures de la qualité de l'air en Bretagne, Stations Air Breizh -
Source : PRQA Bretagne

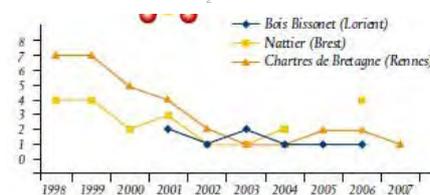
-sieurs analyseurs mesurant chacun, en continu et de manière automatique, un polluant spécifique, considéré comme indicateur de la pollution atmosphérique (SO₂, NO_x, CO, O₃, poussières en suspension) et représentatif des différents émetteurs (industrie, transport). Elles sont réparties dans 19 secteurs de la Bretagne.

L'analyse de la qualité de l'air à Belle-Île-en-Mer s'appuie sur les mesures enregistrées aux stations les plus proches: Vannes et Lorient. Cependant, le caractère insulaire du territoire implique que les résultats doivent être analysés avec précaution.



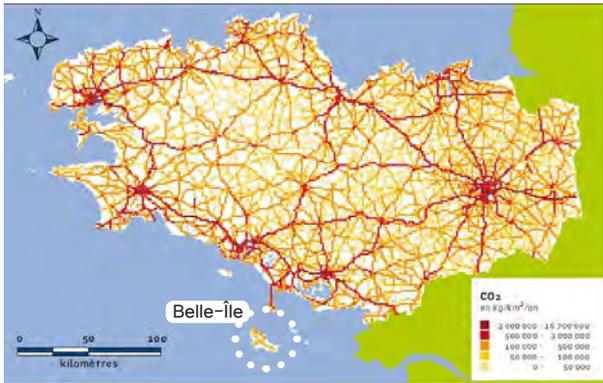
- Cartographie des émissions de monoxyde de carbone en Bretagne en 2003 par le secteur «résidentiel et tertiaire» -
Source : PRQA Bretagne / Air Breizh

Le dioxyde de Soufre SO₂, traceur de la pollution industrielle



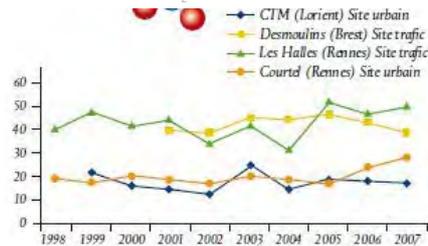
- Concentrations moyennes annuelles en SO₂ -
Source : PRQA Bretagne

Les mesures réalisées montrent des taux très faibles et inférieurs à l'objectif de qualité édicté par la loi (50µg/m³) concernant les traceurs de la pollution industrielle. Les émissions ont fortement diminué ces dernières années.



- Cartographie des émissions de dioxydes de carbone en Bretagne en 2003 par le secteur « transport routier » -
Source : PRQA Bretagne / Air Breizh

Le dioxyde d'Azote NO₂, traceur de la pollution liée au trafic



- Concentrations moyennes annuelles en NO₂ -
Source : PRQA Bretagne

Si l'amélioration du rendement et de la qualité des moteurs a entraîné une réduction unitaire des émissions, celle-ci a été compensée par la hausse régulière du trafic.

Belle-Île connaît des variations importantes entre basse et haute saisons concernant les concentrations en NO₂ du fait d'une augmentation du trafic des véhicules motorisés. Néanmoins, les taux restent sous les seuils réglementaires. 8% du bilan énergétique des transports sont attribués à des déplacements multiples qui intègrent la part des traversées en bateau (l'impact du fret restant relativement négligeable).

ÉMISSIONS ET GAZ à EFFET DE SERRE

Selon le PRQA, concernant les gaz à effet de serre, le dioxyde de Carbone est peu lié au secteur de l'industrie en Bretagne. Le méthane, quant à lui, est quasi exclusivement généré par l'agriculture, activité économique importante de la région.

Les parts de l'habitat et du secteur tertiaire dans les émissions sont essentiellement liées au chauffage, la production d'eau chaude et la cuisson ainsi que la dépense énergétique des bâtiments.

	CC de Belle-Île-en-Mer	Morbihan
Résidentiel	1,20	1,45
Tertiaire	0,65	0,54
Total bâtiment	1,85	1,99
Fret	1,0	0,77
Transport de voyageurs	1,49	1,56
Total transport	2,49	2,33
Industrie	0,05	0,69
Agriculture	1,56	2,37
Déchets	0,75	0,27
Pêche	0,20	0,03
Total des émissions	6,90	7,68

- Émissions de GES en teq CO₂ -
- Source : Profil Énergie, CG56, EnerGES / INSEE -

À l'échelle du Morbihan, le transport et l'agriculture sont les deux principaux secteurs d'émission de GES (respectivement 30 et 31%) face au secteur de l'habitat (26%).

À Belle-Île-en-Mer, la part des émissions liées à l'agriculture est inférieure à celle du département avec 23% d'émissions. La même tendance est observée pour le secteur tertiaire, qui représente 10% des GES sur le territoire. En revanche, la proportion des GES relative aux transports est supérieure à la moyenne départementale (35% contre 30% à l'échelle du département).

Malgré la pression de l'activité touristique sur le territoire, le bilan des émissions de GES par habitant (6.9 teq CO₂/hab), est inférieur à celui du département (7.7 teq CO₂/hab).

UTCF : Utilisation des terres, leurs changements d'utilisation et la forêt

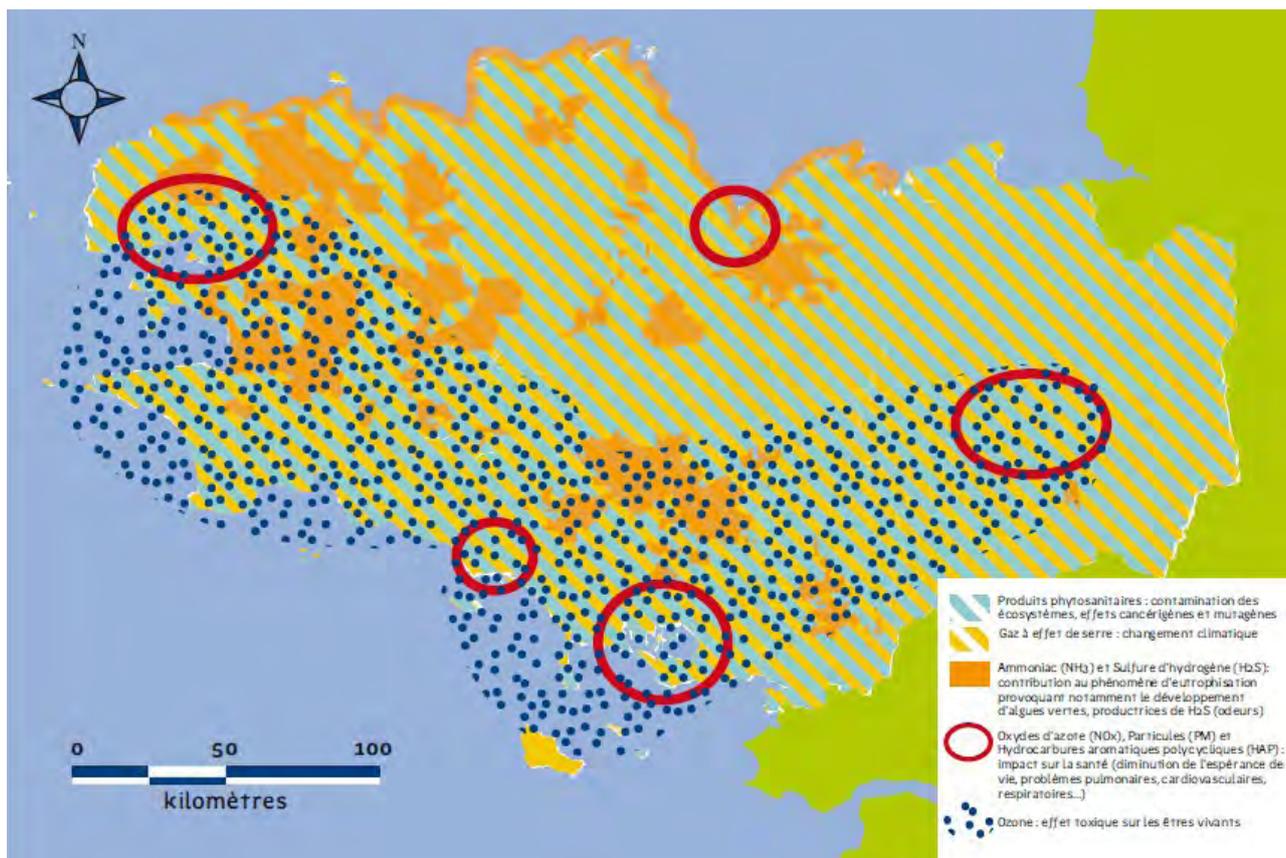
L'UTCF couvre la récolte et l'accroissement forestier, la conversion des forêts (défrichement) et des prairies ainsi que les sols dont la composition en carbone est sensible à la nature des activités auxquelles ils sont dédiés (forêt, prairies, terres cultivées).

Pour la CCBI, les UTCF compensent seulement 3% des gaz à effet de serre émis sur le territoire. À titre de comparaison, à l'échelle du Morbihan, la part des UTCF compense 17% des GES émis sur le département.

ENJEUX DE LA QUALITÉ DE L'AIR EN BRETAGNE

Sur le territoire de l'île, il s'agit essentiellement d'un enjeu concernant l'ozone et l'ammoniac. Le Finistère Sud et le Morbihan sont exposés à un taux d'ozone «naturel» plus important qu'ailleurs. Le PRQA mentionne que *«lorsque les effets des activités humaines s'y superposent (particulièrement l'été), les taux augmentent fortement, ce qui peut avoir des effets néfastes sur la santé, la croissance des cultures...»*

Le littoral costarmoricain et finistérien est également affecté par les taux importants d'ammoniac, qui est *«néfaste en soi et qui participe au phénomène d'eutrophisation et de prolifération d'algues vertes et de gênes olfactives»*.



- Schéma de synthèse des enjeux sanitaires et environnementaux de la qualité de l'air en Bretagne -

Source : PRQA Bretagne, IDEA Recherche 2008

6.3 CONSOMMATIONS ENERGETIQUES, ENERGIES RENOUVELABLES

Le résidentiel est le premier secteur de consommation d'énergie en Bretagne et dans le Morbihan avec une part de revenu moyen des foyers morbihannais destinée à la dépense énergétique qui augmente.

Ainsi, afin de construire des réponses à la mesure des défis du changement climatique, le Conseil Général a établi des «Profils Énergie» qui ne se substitue pas au PCET, mais qui propose une première analyse des consommations énergétiques et des émissions des GES, mais aussi les tendances détaillées par secteur d'activité (résidentiel, transport, agriculture...)

6.3.1. Consommations énergétiques

La consommation d'énergie primaire (source d'énergie disponible dans la nature avant toute transformation) sur le territoire de Belle-Île s'élève à 1% de la consommation totale du Morbihan et la dépense énergétique globale ramenée par habitant est supérieure de 400 euros à la moyenne Morbihannaise et évaluée à 3000 euros par le Conseil Général du Morbihan dans le Profil Énergie.

L'habitat représente 57% des consommations d'énergie primaire et les consommations énergétiques des bâtiments représentent 17 % de la consommation globale. Les bâtiments représentent ainsi le plus gros secteur de consommation énergétique.

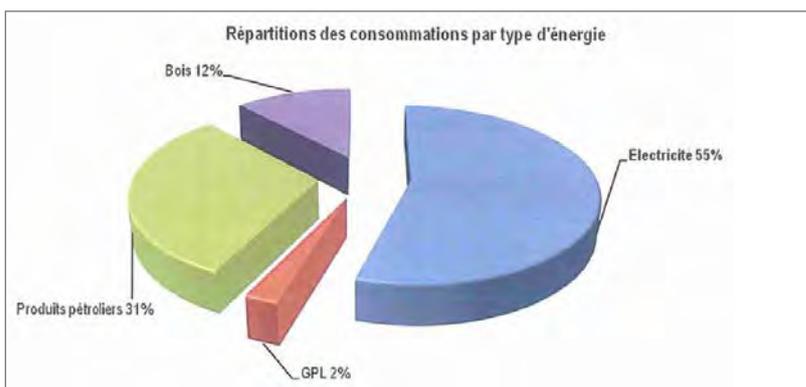
	CC de Belle-Île-en-Mer	Morbihan
Résidentiel	2,11	1,30
Tertiaire	0,64	0,48
Total bâtiment	2,75	1,78
Fret	0,07	0,23
Transport de voyageurs	0,68	0,46
Total transport	0,75	0,70
Industrie	0,07	0,63
Agriculture	0,08	0,11
Pêche	0,06	0,01
Consommation d'énergie primaire globale (2010)	3,71	3,22
Consommation d'énergie primaire globale (2005)	3,56	3,13

L'estimation 2010 indique que le ratio des consommations par habitant augmente depuis 2005 et reste supérieur à la moyenne morbihannaise.

Source : CG Profil Énergie

La consommation par habitant et l'activité touristique augmentent ponctuellement les ratios.

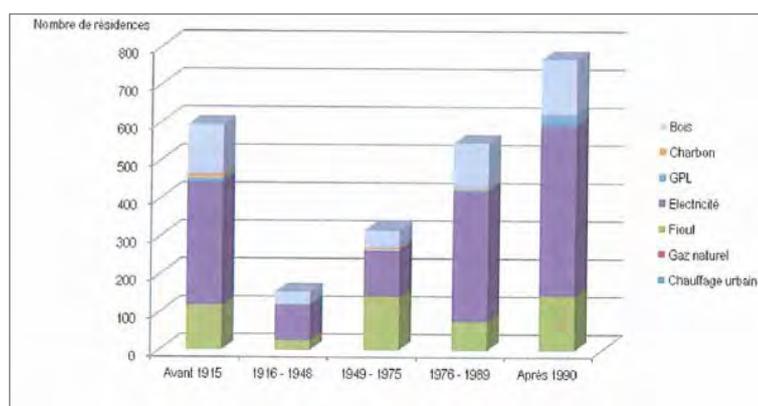
- Consommation en tep ramenée par habitant -
- Source : EnerGES-OREGES / INSEE -



- Répartitions des consommations par type d'énergie -
- Source : EnerGES-OREGES / INSEE -

	CC de Belle-Île-en-Mer		Morbihan	
	en MWh	en kWh/m ² /an	en MWh	en kWh/m ² /an
Consommation énergétique totale du parc résidentiel en 2005 (somme des surfaces habitables en 2005)	114 756	256	10 008 607	297
Consommation énergétique totale du parc résidentiel en 2010 (somme des surfaces habitables en 2010)	129 719	258	11 172 608	292

- Consommations énergétiques de l'ensemble du parc résidentiel -
- Source : EnerGES / INSEE -



- Résidences principales par période de construction et énergie de chauffage -
- Source : EnerGES -

Le secteur résidentiel représente 57% de la consommation totale (130GWh/an) et 17% des émissions de GES, cette part étant bien supérieure à la moyenne morbihannaise (40%).

En moyenne, un logement situé à Belle-Île-en-Mer consomme une quantité d'énergie de 260kWh/m²/an sur la base d'une habitation de 85m². Au regard des nouvelles réglementations thermiques, cette consommation est relativement élevée. À titre de comparaison : la RT 2012 pour la rénovation prévoit 85kWh/m²/an. La moyenne du Morbihan reste cependant plus élevée.

Ce résultat s'explique par la part importante des résidences secondaires moins consommatrices.

Le «Profil Énergie» cible un effort important sur la totalité des anciennes constructions qui présente un diagnostic de performance énergétique de classe G.

L'AGRICULTURE

Consommations énergétiques et émissions de GES
Comparaisons CC Belle-Île-en-Mer / Morbihan.

Consommations d'énergies	tep / emploi agricole	CC de Belle-Île-en-Mer	Morbihan
		Part des consommations totales	2 %
Emissions de GES	teq CO ₂ / emploi agricole	55	120
		Part des émissions totales	23 %

- Source : EnerGES-OREGES / INSEE -

La contribution au bilan énergétique du secteur de l'agriculture reste limitée sur le territoire. Seuls les engins agricoles qui représentent une consommation de carburant importante, et les cultures sous-serres qui représentent 34% des consommations d'énergie et des émissions de GES sont les deux secteurs sur lesquels les efforts devront être fournis.

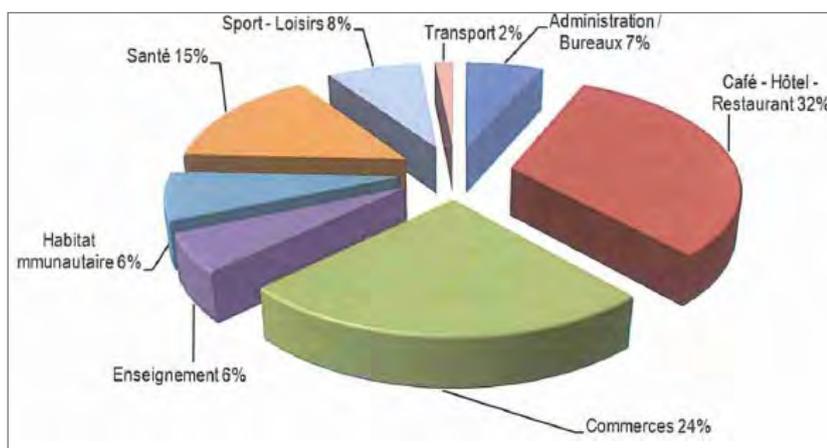
L'INDUSTRIE

Consommations énergétiques et émissions de GES
Comparaisons CC Belle-Île-en-Mer / Morbihan.

Consommations d'énergies	tep / emploi industriel	CC de Belle-Île-en-Mer	Morbihan
		Part des consommations totales	2 %
Emissions de GES	teq CO ₂ / emploi industriel	6	11
		Part des émissions totales	1 %

- Source : EnerGES-OREGES / INSEE -

La consommation du secteur industriel représente près de 2% de la consommation totale de Belle-Île-en-Mer. L'activité est faible par rapport à la moyenne départementale et s'explique par une économie locale essentiellement tournée vers le tourisme et l'agriculture.



- Répartition des consommations par secteur d'activité -
Source : EnerGES-OREGES / INSEE -

Le secteur tertiaire représente 10% des émissions totales de GES et 17% de la consommation énergétique de l'île. Les bâtiments du secteur tertiaire consomment encore en moyenne plus d'énergie que l'habitat.

Sans surprise, l'activité touristique est le poste le plus important de consommation énergétique des activités tertiaires.

6.3.2. Les énergies renouvelables

Les énergies renouvelables (EnR) sont: l'énergie hydraulique, l'énergie solaire, le bois-énergie, l'énergie éolienne, la géothermie et le biogaz. Ces énergies concourent à la protection de l'environnement, car elles produisent peu de déchets et engendrent peu d'émissions polluantes en particulier de gaz à effet de serre. Belle-Île-en-Mer dispose d'un certain potentiel de ressources mobilisables: bois-énergie, solaire et éolien. Cependant, ce potentiel est difficilement exploitable à grande échelle en raison des caractéristiques physiques et écologiques du territoire.

Types d'EnR primaire	Ressources	Puissance en MW	Production potentielle totale en MWh
EnR Electrique	PV toitures bâtiments agricoles	Non défini	Non défini
	PV toitures bâtiments publics	1	500
	Méthanisation	0,3	2 000
	Eolien	0	0
	sous-total	1,3	2 500
EnR Thermique	Thermique toitures bâtiments agricoles	Non défini	Non défini
	Thermique toitures bâtiments publics	2	2 000
	Méthanisation	0,4	3 200
	Bois-Energie (hors bois-bûche)	5	20 200
	Bois bûche (estimation OREGES 2010)	5	20 000
	Sous-total (hors solaire thermique)	10,4	43 400
	TOTAL (hors solaire thermique)	11,7	45 900

- Potentiel de production d'énergie renouvelable - Estimations globales -
- Source : EnerGES -

Comme dit précédemment, la consommation d'énergie primaire à Belle-Île-en-Mer est estimée à 228 GWh pour l'année 2010. Après conversion, l'énergie finale consommée est de 152 GWh. Selon le «profil énergie» du Conseil Général, la production actuelle d'énergie renouvelable sur ce territoire est évaluée à 20 GWh, soit près de 13% de la consommation finale.

Cette valeur représente uniquement la production de bois-bûche destinée au chauffage des foyers.

Selon la même étude, le potentiel de production d'une partie de la ressource de Belle-Île est estimé à 45 GWh pour une année. Cette estimation prend en compte les autres sources d'énergie renouvelable (éolien, solaire, méthanisation, solaire et thermique).

Le potentiel éolien est ici considéré comme néant dans la mesure où le territoire n'est concerné par aucune zone de développement éolien dans le Schéma Régional éolien (SRE). Cependant, dans le cadre du PLU, la question du petit éolien chez le particulier peut être posée. Leur implantation pourra être réglementée (Article 15 du règlement).

Nature de la ressource à l'échelle du Pays d'Auray	Tonnage brut annuel	Equivalent production énergie thermique (MWh)	Equivalent nombre de logements (moyenne conso Dpt)	Equivalent nombre de logements RT2012
Bois forestier	6 498	22 743	260	1 300
Haie bocagère 1/10è du total de M/ha	7 975	27 913	319	1 595
Collectes en déchetterie (déchets verts et rebuts)	25 914	90 697	1 037	5 183
Déchets de bois industriels	389	1 362	16	78
Total CC Belle-Ile-en-Mer	40 776	142 714	1 631	8 155
Connexes de scierie	0	0	0	0
Déclinaison EPCI Belle-Ile-en-Mer / Pays d'Auray (86 km ² / 606 km ²) + connexes de scierie	5 787	20 253	231	1 157

- Potentiel de production d'énergie solaire -

- Source : EnerGES -

Nature de la ressource	Tonnage recensé disponible	Energie totale potentielle (85% de rendement) en KWh par an	Production potentielle d'électricité (35%) en KWh et Puissance associée	Production potentielle de chaleur (55%) en KWh et Puissance associée
Produits et sous-produits Agricoles	12 663	5 396 501	1 888 775	2 968 076
Produits et déchets industriels	533	561 611	196 564	308 886
Total	13 196	5 958 112	2 085 339	3 276 962
		Puissance en KW	261	410

- Potentiel de méthanisation -

- Source : EnerGES -

Le potentiel solaire et thermique est quant à lui estimé à 498 536 kWh par an intégrant les toitures des bâtiments publics. Le potentiel sur les toitures des habitations est également à questionner dans le cadre du PLU.

PROJET ÉOLIEN EN MER

Le Ministère de l'Énergie et de l'Écologie vient de dévoiler les quatre zones retenues pour l'implantation de fermes d'éoliennes flottantes en France. Une zone entre Groix et Belle-Île a été retenue.

Le projet de ferme pilote concerne l'installation de quatre éoliennes flottantes d'une puissance unitaire de 6 MW implantées à environ 15 km de la côte. Elle pourra se développer à six éoliennes et fournir ainsi l'équivalent de la consommation électrique de la ville de Lorient.



7. CAPACITÉS DES RÉSEAUX

7.1 L'EAU POTABLE

7.1.1. La gestion de la ressource en eau potable

La compétence eau potable est assumée totalement par Eau du Morbihan qui exerce les compétences Pro-ransport, et Dis vier 2012.

7.1.2. La qualité des eaux brutes

La qualité des eaux brutes évaluée en f de paramètres physico-chimiques et bactériologiques est mesurée par l'ARS et l'exploitant, Eau du Morbihan.

Indicateurs quantitatifs (eau brute)	Total
Nombre d'échantillons contrôle sanitaire ARS	11
Dont analyses physico-chimiques	11
Dont analyses bactériologiques	8
Nombre d'échantillons surveillance de l'exploitant	13
Dont analyses physico-chimiques	13
Dont analyses bactériologiques	0

Plusieurs facteurs in t la qualité de l'eau brute d'une retenue : son environnement immédiat, son expo- son taux de renouvellement, sa profondeur et son ancienneté. L'eau provenant des barrages de Bordilla et d'Antoureau est rela ement proche sur les paramètres physico-chimiques. Leurs charges organiques et ma es azotées sont élevées. L'eau de con t moins de ma e organique (25% de COT en moins). À les métaux (fer et manganèse) évoluent a ement entre la période hivernale et es ale.

La concentra ates est de 2mg/L sur l'année pour les trois barrages.

7.1.3. Les sources d'alimentation en eau potable

Compte tenu de son éloignement par rapport au con t, de sa grande et de sa popula perme ant un stockage de 835 000 m3. Leur des trois prises d'eau permanentes et trois emplissage des retenues.

- Le barrage de Bordilla, construit en 1941 et d'une capacité de 111 000 m3,
- le barrage d'Antoureau, construit entre 1967 et 1969, d'une capacité de 246 000 m3,
- le barrage de le plus récent, construit entre 1992 et 1993, d'une capacité de 478 000 m3.



Le barrage de Bordilla - LE PALAIS

La ressource locale repose, depuis 2015, sur une unité de production d'eaux l'usine d'ANTOUREAU sur la commune du Palais. Sa capacité est de 250 m³/h ; 5000 m³/jour.

Le remplissage des 3 barrages ne dépend que des précipitations annuelles. Ils sont alimentés grâce à 5 stations de captage installées dans les vallons ayant les ruissellements les plus importants :

- Bordilla - Antoureau sur les communes de Bangor et le Palais,
- Port York (100 m³/h) sur les communes de Locmaria et le Palais,
- [non nommé] sur les communes de Bangor et le Palais,
- Grands Sables (100 m³/h) sur la commune de Locmaria,
- Colety (120m³/h) sur la commune de Locmaria,

Un arrêté préfectoral en date du 2 juillet 2002 déclare d'intérêt public les périmètres de protection des cinq prises d'eau des communes de Belle Ile en Mer.

Cet arrêté préfectoral précise les prescriptions à mettre en oeuvre pour assurer une protection des prises d'eau de tous risques de pollution accidentelles. Cela implique l'application de prescriptions en zones de protection rapprochée et en zones de protection complémentaires. Ces prescriptions sont détaillées dans une annexe du PLU.

Trois captages de secours sont également présents : Bordustard (Le Palais, 40m³/h), Port Guen (Le Palais, 48m³/h) et Locqueltas (Sauzon, 60m³/h). Pour ces trois captages, une enquête de délimitation de périmètre est en cours permettant de définir les différentes zones de protection. Un arrêté de Périmètre de Protection de Captage sera pris pour définir les zones de protection et les usages autorisés.



Par ailleurs, afin d'augmenter sa capacité de production et de ravitaillement en eau potable et ainsi éviter une situation de pénurie, comme en 2005, la CCBI a testé le procédé de dessalement d'eau de mer et envisage aujourd'hui d'installer une unité de dessalement fixe.

7.1.4. Les installations de production d'eau potable

Avant d'être distribuées et consommées par la population, les eaux brutes subissent des traitements : traitement physico-chimique poussé, aération et désinfection.

Mise en service en 1965, la station de Bordilla nécessitait une mise en conformité en raison de son ancienneté et de l'évolution des normes concernant la production d'eau potable. Une nouvelle usine de traitement d'eau potable avec double processus de potabilisation a été inaugurée le 4 juillet 2014 à Antoureau.

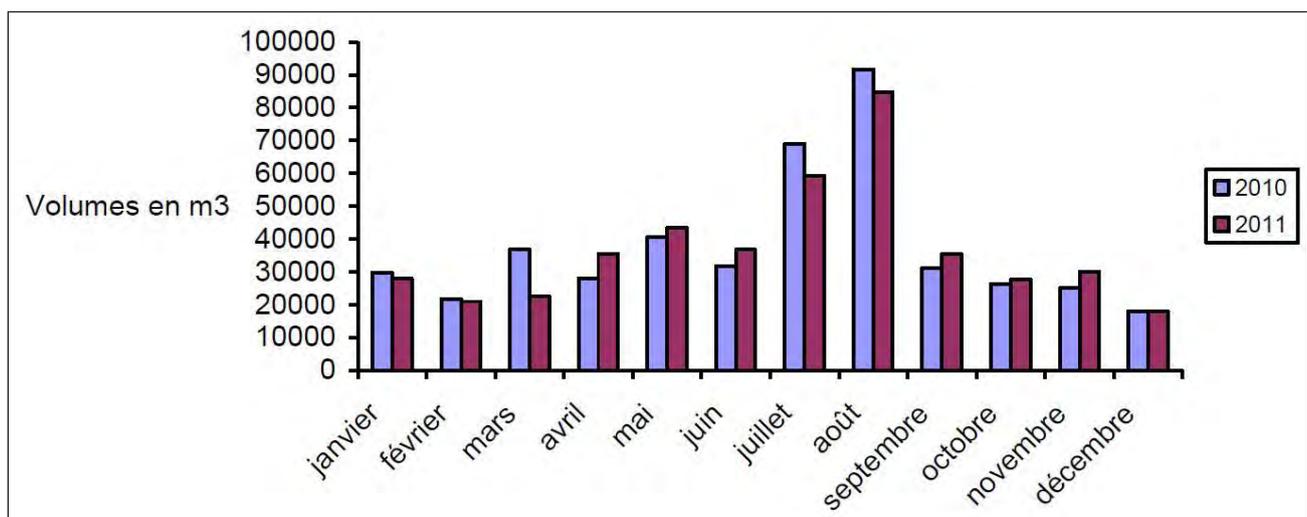
Alimentée par les trois retenues dont le volume total est de 835 000 m³, l'usine produit une eau de qualité et dispose d'une capacité de 250m³/h, contre 200m³/h auparavant, soit une production journalière pouvant atteindre 5 000 m³ (faible débit sur 20h maxi). Les pointes de consommation étaient précédemment de 4 000 m³/j, ce qui laisse une marge tenant compte de l'évolution constante du nombre d'abonnés.

À Locmaria, on compte également 2 unités mobiles de 25 m³/ heure. Les eaux sont refoulées vers le barrage (voir le schéma Agenda 21).

Pour l'année 2014, le rapport d'activités relatif à l'alimentation en eau potable précise les éléments suivants :

- volume d'eaux brutes : 512 157 m³ (- 7% par rapport à 2013),
- volume produit : 493 985 m³ (449 973 m³ en 2010),
- volume distribué : 411 736 m³,
- nombre d'abonnés : 6296

Le volume d'eau produit est très variable selon la période de l'année. Durant l'été, la fréquentation touristique implique la production d'un volume d'eau très important pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.



- Évolution des volumes d'eau potable produits à Belle-Île-en-Mer en 2010 et 2011 -

Source: Rapport d'activité, SAUR - Année 2011

7.1.5. La qualité de l'eau mise en distribution

En 2011, la qualité de l'eau mise en distribution est la suivante :

- Aluminium : sur les 275 mesures effectuées en 2011, seule une mesure est supérieure à la référence qualité,
- Manganèse : sur les 332 mesures, 8 dépassements de la norme sont détectés. Ils se sont produits en août et septembre.
- Fer : sur les 56 mesures réalisées, aucun dépassement n'est constaté,
- Nitrates : les mesures sont très satisfaisantes puisque la moyenne annuelle est de 2 mg/L (norme : 50 mg/L),
- COT eau traité : la moyenne annuelle des COT dans l'eau traitée est nettement supérieure à la référence qualité (2 mg/L).

Le tableau ci-dessous récapitule la conformité ou non des eaux traitées et mises en distribution :

NATURE DE L'ANALYSE	TOTAL ANNUEL		
	Nombre analysé	Nombre conforme	% conformité
Contrôle sanitaire			
Bactériologique	45	45	100,0
Physico-chimique	53	51	96,2
Nombre total d'échantillons	53	51	96,2
Surveillance de l'exploitant			
Physico-chimique	28	23	82,1
Nombre total d'échantillons	28	23	82,1
TOTAL échantillons	81	74	91,4

- Qualité de l'eau mise en distribution en 2011 -

Source: Rapport d'activité, SAUR - Année 2011

Les analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine réalisées par l'ARS et dont les résultats sont disponibles sur le site du Ministère de la Santé indiquent qu'en 2014, toutes les analyses sont conformes aux limites de qualité.

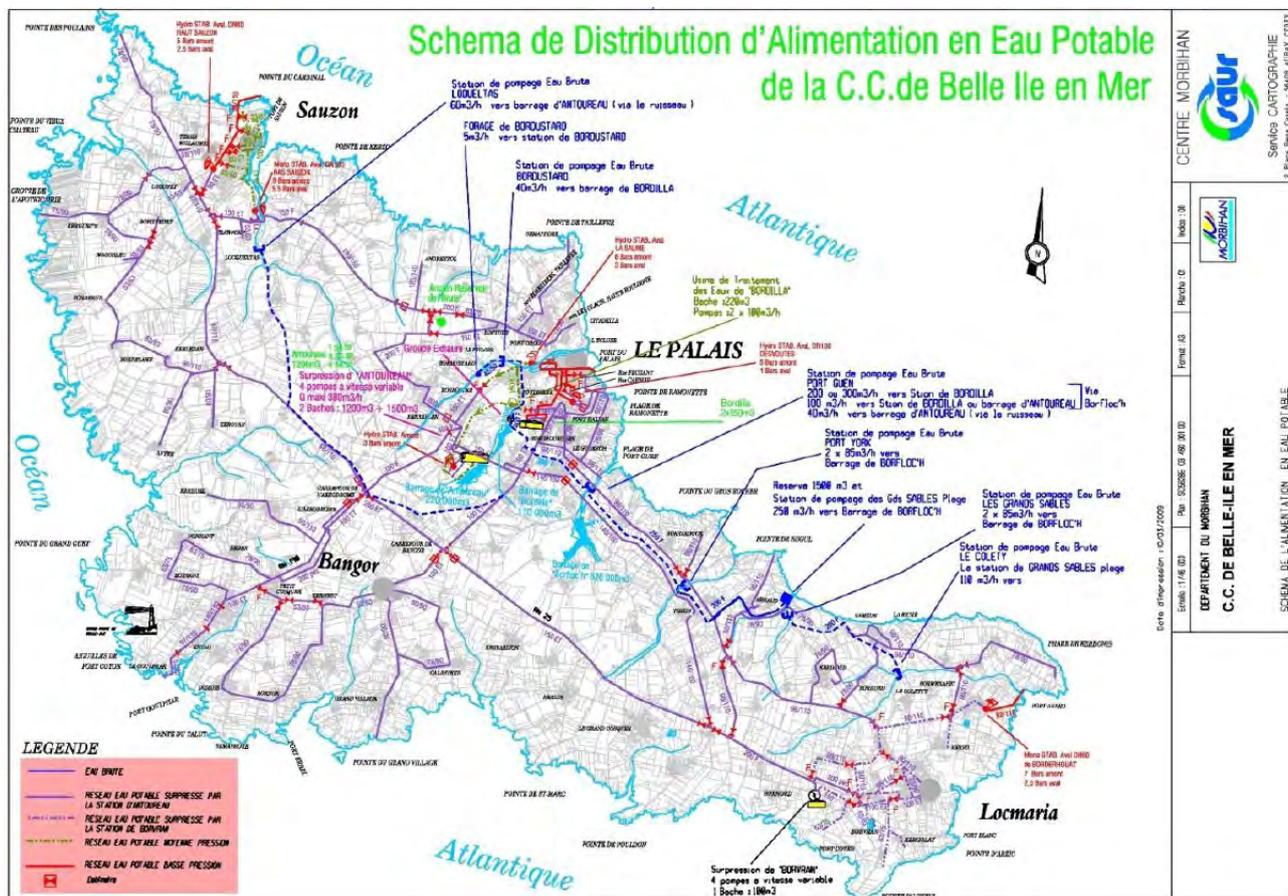
	Nombre d'analyses	Nombre d'analyses conformes aux références de qualité	%	Nombre d'analyses conformes aux limites de qualité	%
Bactériologie	36	36	100,0	36	100,0
Physico-chimie	37	28	75,7	37	100,0

- Prélèvements réalisés dans le cadre du contrôle sanitaire - exercice 2014 -

Source: Rapport d'activité, Eau du Morbihan - Année 2014

7.1.6. Le réseau de distribution d'eau potable

Le réseau de distribution représente un linéaire de 253,9 kilomètres.



Le rendement du réseau de distribution permet de connaître la part des volumes introduits dans le réseau de distribution qui est consommée ou vendue à un autre service. Sa valeur et son évolution sont le reflet de la politique de lutte contre les pertes d'eau en réseau de distribution. En 2014, le rendement du réseau de distribution est de 88% (80% en 2013). Le rendement du réseau de distribution est calculé à l'échelle du périmètre Distribution d'Eau du Morbihan est de 83% pour l'année 2014.

L'indice linéaire des pertes en réseau évalue les pertes par fuites sur le réseau de distribution en les rapportant à la longueur des canalisations. En 2014, il est de 0,7 m³/km/j (1,2 m³/km/j en 2013). À l'échelle du périmètre Distribution d'Eau du Morbihan, l'indice linéaire des pertes est de 0,8 m³/j/km en 2014.

7.1.7. Gestion future et adéquation besoin/ressource sur le territoire du territoire de Belle Ile en Mer

Une actualisa
év

ecteur Eau du Morbihan a été réalisée en 2014 pour prendre en compte les
eurs à l'horizon 2030.

7.2 L'ASSAINISSEMENT

Ce paragraphe s'appuie sur le schéma directeur d'assainissement réalisé en juillet 2015, sur le dossier de l'observatoire départemental de l'assainissement du Morbihan (2010), sur le rapport annuel sur la qualité et le prix du service public de l'assainissement c (2016) et e rapport annuel sur la qualité et le prix du service public de l'assainissement non c

7.2.1. La gestion de la collecte et du traitement des eaux usées

En charge de la gestion de l'assainissement sur le territoire insulaire, la CCBI est adhérente au Service d'Appui Technique à l'Épuration et au Suivi des Eaux (SATESE). Créé par le Conseil général du Morbihan, ce service a pour mission d'apporter les connaissances techniques aux maîtres d'ouvrage sur le fonctionnement des ouvrages.

À Belle-Île-en-Mer, le service est exploité en affermage et le délégataire est la société SAUR. Ses missions sont la gestion du service, la gestion des abonnés, la mise en service et l'entretien de l'ensemble des installations de collecte et de traitement des effluents.

7.2.2. Les équipements d'assainissement collectif

Le réseau de collecte concerne quatre bassins versants : le bassin de Bangor-Le Palais-Sauzon, le bassin du Skeul à Locmaria, le bassin de Bordehouat à Locmaria et le bassin du Grand Cosquet à Locmaria.

Le réseau de collecte gravitaire en place est de 56,8 km et celui sous pression (canalisa de refoulement) est de 29,7 km.

49 postes de refoulement publics assurent le transfert des e ts soit vers des réseaux gravitaires soit vers les sta aitement.

Le réseau compte 3359 abonnés en 2016.

L'épura des eaux usées s'e ctue actuellement sur 4 sites de traitement, Bangor dispose de ses propres installa forma apport 2016):

- la sta de Bruté, Le Palais : reçoit les e ts de Bangor, Le Palais et Sauzon. Mise en service en 2013 elle peut traiter, par lagunage, les eaux usées de 8 000 équivalent habitants. La charge de acceptable est de 480 kg/jour et sa capacité hydraulique est de 3 000 m3/jour en hiver et 3 700 m3/jour en été. Depuis septembre 2017, les e ts de Bangor ne sont plus reçus par ce e sta
- la sta du Skeul, Locmaria : traite les eaux usées du bourg de Locmaria par lagunage naturel et a été dimensionnée pour trait /jour et un débit de 150 m3/jour.
- La sta de Bordehouat, Locmaria : traite les eaux collectées dans le village de Bordehouat, mais du camping de Port An Dro en période es ale. Sa capacité est de 400 eq. hab. soit 24 kg/jour de et 60 m3/jour d'e ts.
- La sta du Grand Cosquet, Locmaria : reçoit les e ts collectés dans le seul village de Grand Cosquet. Ce lagunage naturel peut recevoir les eaux usées de 500 équivalents habitants et éliminer une pol-/jour pour un débit journalier de 75 m3.

Bilans annuels des stations d'assainissement :

- Les stations par lagunage naturel de Locmaria : Les 3 STEP de Locmaria ont des résultats épuratoires excellents et respectent les contraintes de rejet imposées. Bien que les capacités nominales soient dépassées sur Bordehouat en août sans que cela impacte les résultats épuratoires. Les autres stations ne dépassent jamais leurs capacités nominales.
- La station de Bruté, Le Palais : sur l'année, la STEP a fonctionné en moyenne à 23 % de sa charge hydraulique nominale et à 69 % de sa charge organique nominale. Au plus fort de la saison estivale, la STEP est en nette surcharge organique (162 % de sa capacité), mais ces surcharges n'entraînent pas de dépassement au niveau du rejet. La déconnexion de Bangor en 2017 permet de soulager la STEP.

Code	Indicateur de performance	2014	2015	2016
P201.1	Taux de desserte des réseaux de collecte des eaux usées	87,44%	96,80%	98,36%
P202.2B	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale (sur 120)	30	52	86
P203.3	Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions du décret n°94-469 du 3 juin 1994	97%	100%	100%
P204.3	Conformité des équipements d'épuration des effluents aux prescriptions du décret n°94-469 du 3 juin 1994	100%	100%	100%
P205.3	Conformité de la performance des ouvrages d'épuration des effluents aux prescriptions du décret n°94-469 du 3 juin 1994	100%	100%	16%
P206.3	Taux de boues issues des ouvrages d'épuration et évacuées selon des filières conformes à la réglementation	100%	100%	100%
P207.0	Montant des abandons de créances (en Euros/m3)	0,0065 €	0,0000 €	0,0000 €
P251.1	Taux de débordement des effluents chez les usagers (pour 1000 habitants)	0,00	0,00	0,00
P252.2	Nombre de points du réseau de collecte nécessitant des interventions fréquentes de curage par 100 km de réseau	3,53	1,17	1,16
P253.2	Taux moyen de renouvellement des réseaux de collecte des eaux usées	0,30%	0,55%	0,54%
P254.3	Conformité des performances des équipements d'épuration au regard des prescriptions de l'acte individuel pris en application de la police de l'eau	65,0%	82,0%	86,5%
P255.3	Indice de connaissance des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées (sur 120)	20	50	30
P256.2	Durée d'extinction de la dette de la Collectivité (en années)	5,5	4,2	3,8
P257.0	Taux d'impayés sur les factures d'eau de l'année précédente	<1%	<1%	0,25%
P258.1	Taux de réclamation pour 1000 abonnés	1,84	3,03	0,30

- Indicateurs de performance du service -

L'ensemble des stations d'épuration respectent les normes de rejet, même si ponctuellement en janvier notamment, un abaissement de la conformité a été constaté au niveau de Bruté, ce qui explique un taux de conformité de 86,5 % en termes de performances d'épuration (en progression par rapport à 2015). Les taux de débordement et de réclamation sont très faibles traduisant un bon niveau de service offert aux usagers par le délégataire (SAUR).

En 2016, le taux de conformité « administrative » de la performance des ouvrages chute à 16%, car les exigences relatives à la directive ERU s'appliquent dès 2016 alors que l'équipement est prévu en 2017. De même, sur la collecte, des équipements sont prévus en 2017 afin d'atteindre cette conformité « administrative ».

Étude de programmation et de planification des travaux d'assainissement envisageables :

- Raccordement des hameaux d'Antouveau, de Caspern, du Moulin de Caspern et de Kerdenet au réseau d'assainissement desservant Le Palais ;
- Création de deux sites de traitement sur la commune de Bangor : Bangor Bourg avec une unité de traitement de type lit planté de roseaux d'une capacité de 1350 équ. hab. et pour les secteurs de Kervilahouen et le Petit Cosquet, une unité de traitement de type lit planté de roseaux d'une capacité de 600 équ. hab.
- Réhabilitation du réseau des hameaux de Bordustard et Kersablen (Le Palais), Grand Village et Calastren (Bangor), Pouldon et Coléty (Locmaria) et Bordery (Sauzon)

7.2.3. L'assainissement non collectif

L'assainissement non collectif est contrôlé par le SPANC, service public local transféré à la Communauté de communes.

Le diagnostic a été réalisé entre 2003 et 2006. Un contrôle périodique de bon fonctionnement est réalisé tous les 10 ans. Le SPANC assure les contrôles de conception réalisés pour les nouvelles installations et les réhabilitations ainsi que le contrôle lors des ventes immobilières. Pour l'année 2016, 619 contrôles ont été réalisés : 450 visites périodiques, 99 contrôles de conception, 37 contrôles de bonne exécution et 33 diagnostics. Il en ressort la situation suivante :

- 8 % des installations nécessitent une mise en conformité dans les meilleurs délais (absence d'installation système inconnu).
- 22 % des installations situées dans une zone à enjeu sanitaire nécessitent une réhabilitation sous 4 ans (captage d'eau potable, zone de baignade).
- 52 % des installations sont non conformes, mais sans délai réglementaire de mise en conformité (sauf en cas de vente ou de demande de permis de construire).
- 18 % des installations ont été classées conformes (dans le cadre d'un contrôle travaux) ou ne présentant pas de défaut (dans le cadre d'une visite de l'existant).

Le taux global de conformité des installations d'assainissement non collectif est en 2016 de 70,2%, en légère hausse par rapport à 2015 (69,8%).

L'actualisation du zonage d'assainissement portant sur le territoire des quatre communes de la Communauté de Communes de Belle Ile en Mer a permis de mettre à jour les données portant sur les usages de l'eau, l'assainissement non collectif et l'assainissement collectif. Pour l'assainissement non collectif relevant de la compétence du Service Public d'Assainissement Non Collectif, le territoire concerné est divisé en trois catégories :

- Zonage non collectif avec installation obligatoire des eaux après traitement, captage,
- Zonage non collectif avec installation obligatoire des eaux après traitement à l'extérieur de la validité de la réglementation du périmètre de protection,
- Zonage non collectif avec installation à l'extérieur des eaux à traitement privilégié.

Ce classement a été effectué en fonction des situations suivantes :

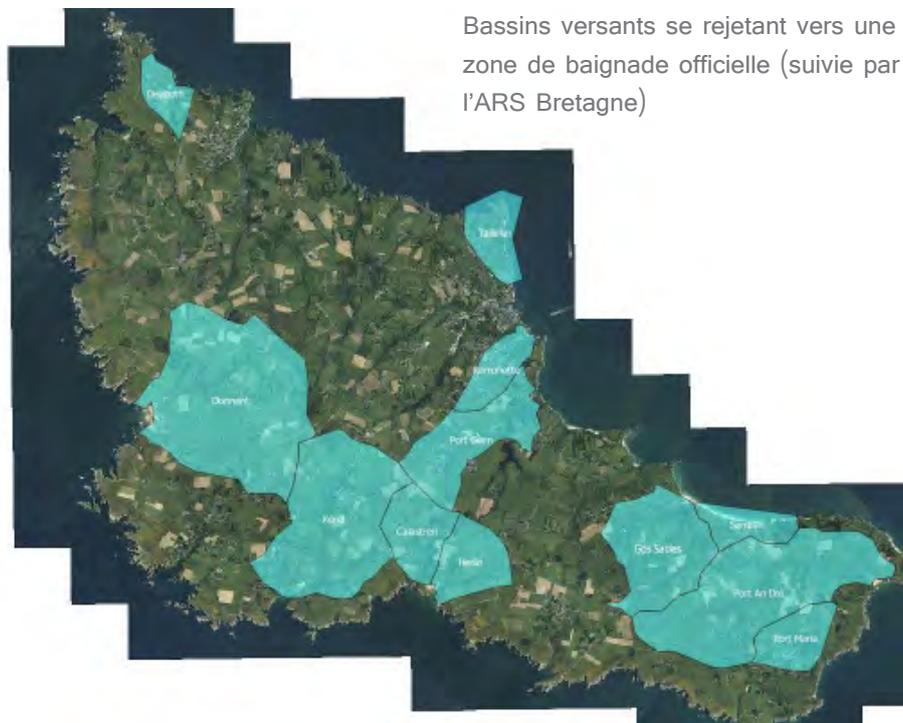
- 1 – Usage de l'eau à des fins alimentaires ;
- 2 – Usage de l'eau en relation avec les sites de baignade qui font l'objet d'un suivi de l'Agence Régionale de Santé ;
- 3 - Usage de l'eau à des fins de l'alimentation en eau potable sur les captages de secours (études en cours sur les captages de Bordustard, Locqueltas et Port Guen afin de déterminer précisément la délimitation des périmètres de protection).

7.2.4. L'assainissement des eaux pluviales

La Communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer (CCBI) a décidé de s'engager dans une démarche de gestion intégrée des eaux pluviales liée au développement de son urbanisme d'autant plus nécessaire que la commune est caractérisée par la présence de milieux récepteurs nombreux et sensibles. Cette démarche s'inscrit dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Intercommunal concernant les 4 communes de l'île : Le Palais, Sauzon, Bangor et Locmaria.

Dans la majorité des cas, les rejets d'eaux pluviales issues des zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) ont leur exutoire dans un bassin versant dont l'embouchure se trouve soit sur un site classé (Bordilla ainsi que les points de captage complémentaires).

Sur les 49 bassins versants identifiés sur l'île, 15 sont concernés.



Les secteurs présentant une capacité des réseaux théoriques et connues, sur la base de la pluie décennale couramment considérée dans le dimensionnement des réseaux d'assainissement, sont les suivants :

LE PALAIS	
Porte Vauban -> Place de la République	3% de débordements au niveau de la Porte Vauban pour T=10ans à T=50 ans et 5% pour T=100 ans => Problème mineur
Verdun - Église	0% de débordements pour T=10 ans à T=100 ans
Hôpital	0% de débordements pour T=10 ans à T=100 ans
Le Gouerc'h -> Ramonette	2% de débordements concernant entre 150 m3 et 550 m3 entre T=10 ans et T=100 ans Risque d'inondation d'habitations, chaussée et activités => Problème significatif à résoudre
Bordilla / Kerdénet / Potager	Débordements de 1550 m3 pour T=10 ans augmentés à 17 000 m3 si débordement simultané du barrage => Problème majeur à résoudre
Rosière/Pontorgo	Débordements possibles en bas de la rue de Pontorgo et sur la route de Sauzon, dus à une mise en charge des réseaux liée à la faible capacité de l'exutoire entre le lavoir et le port Débordements d'au moins 160 m3 en cumulé. => Problème significatif à résoudre
SAUZON	
Port de halage en contrebas de la Source/Pen Prad	Débordements à prévoir en cas de pluies intenses entre T=10 ans et au-delà au niveau du port de halage => Problème mineur étant donné que ce secteur est considéré comme inondable par submersion marine.
Croisement Allée des Avocettes et rue du Port Vihan	Léger sous dimensionnement du réseau => Problème mineur
BANGOR	
Lotissement Les Baguénères Sud	Le bassin de rétention du lotissement ne peut pas fonctionner correctement étant donné l'absence de régulation => Problème significatif à résoudre
LOCMARIA	
Rue des Acadiens	Réseaux localement sous-dimensionnés provoquant de potentiels débordements (de l'ordre de 1%). => Problème mineur rare
Grand carrefour de Borderenne	Canalisation exutoire entre fossé et cours d'eau à identifier et à renforcer => Problème significatif (rare)
Exutoire plage de Port Maria	L'exutoire est largement insuffisant pour faire transiter les débits du bassin versant. Aucun enjeu n'est cependant mis en péril à cet endroit. => Problème mineur
Keroulep	Absence d'infrastructures pour l'évacuation des eaux pluviales du coeur du village (placette centrale) => Problème significatif

7.3 LES DECHETS

7.3.1. La gestion des ordures ménagères

La gestion des déchets est encadrée par le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), approuvé le 28 novembre 2007, qui sera remplacé par le Plan des Déchets Non dangereux (PDND), dont l'élaboration a été engagée en 2011 par le département du Morbihan. Le PDEDMA établit des objectifs en matière de collecte et de traitement des déchets à l'échelle du département et aide les collectivités à mettre en œuvre les moyens pour les atteindre. Le Grenelle de l'Environnement et la convention entre la CCBI et le CG56 (signée en 2009) fixent également des objectifs concernant la gestion des déchets. Pour y parvenir, mais également éviter les dépôts sauvages, la communauté de communes possède le pouvoir de police spéciale des déchets ménagers et assimilés depuis le 1er janvier 2012 lui permettant d'amender les infractions commises.

La communauté de communes de Belle-Île-en-Mer est en charge de la collecte et du traitement des déchets ménagers et assimilés sur l'ensemble de l'île. Ce service public est sous-traité à un prestataire privé, l'entreprise Coved, qui gère également la déchèterie depuis le 1er juillet 2011. Le traitement des déchets dangereux des ménages est assuré par Triadis.

Le territoire de Belle-Île-en-Mer est doté d'un équipement permettant de gérer une majeure partie des déchets générés par la population permanente et saisonnière ; il comprend l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND, le quai de transfert des emballages ménagers, la déchèterie, la plate-forme de broyage des déchets verts et le local de stockage des déchets dangereux des ménages.



- Vue aérienne du site -



Source: Rapport annuel 2011, CCBI - Entrée du site ISDND -

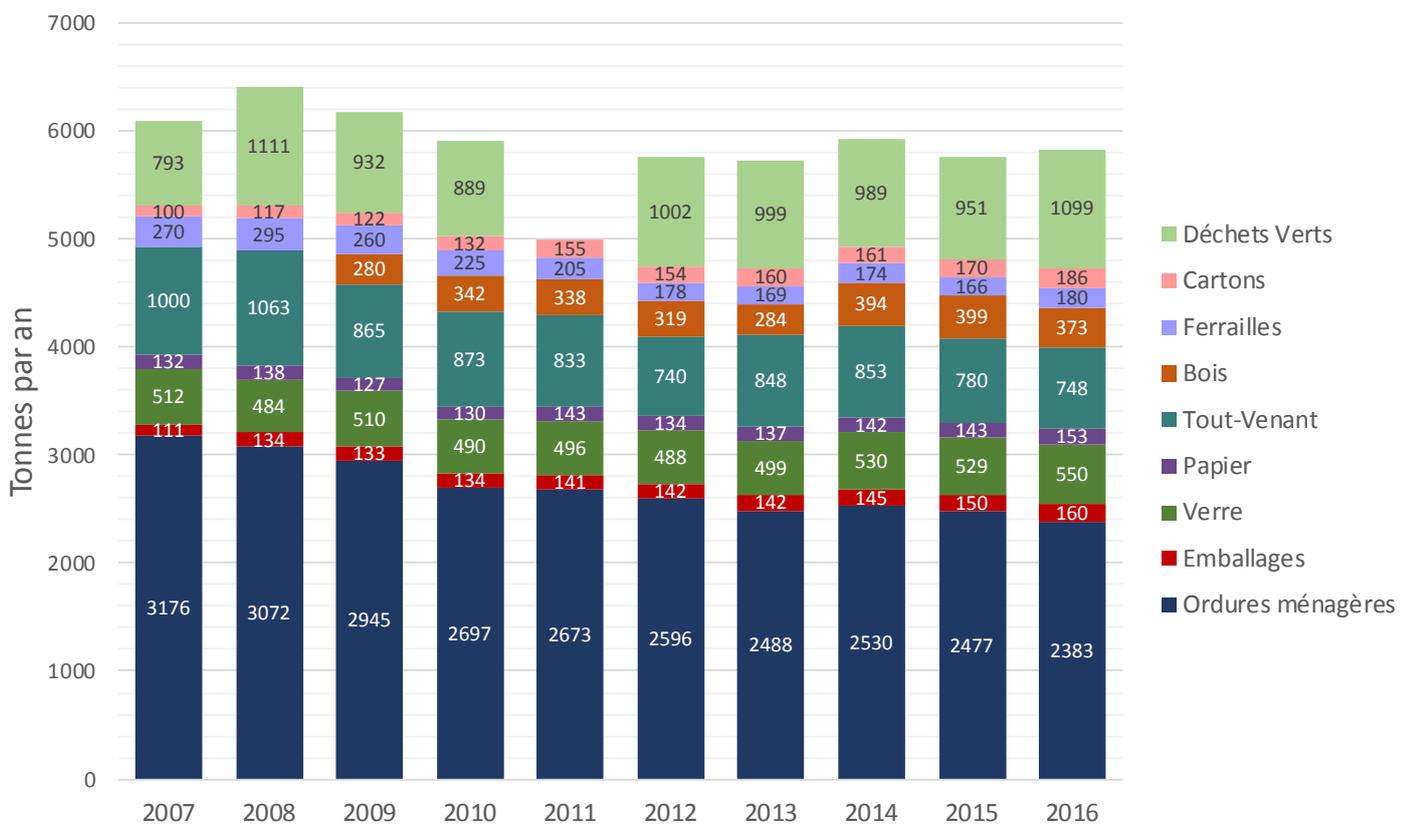


- Localisation de l'équipement permettant la gestion des déchets à Belle-Île-en-Mer -

7.3.2. Les gisements

Les tonnages sont globalement stables depuis 2010 quand la population DGF a augmenté de 5% sur la même période, après une baisse de la quantité de déchets ménagers et assimilés produite à Belle-Île-en-Mer entre 2007 et 2010. Malgré la production d'Ordures Ménagères résiduelles la plus basse jamais observée, passée pour la première fois sous la barre des 50% de la production totale en 2016, le volume global ne baisse pas (report vers la déchèterie), il progresse même (notamment à cause de l'explosion de la production des déchets verts).

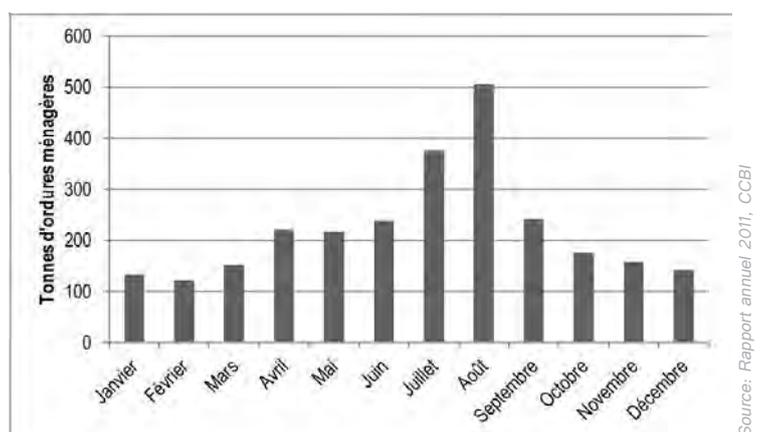
Le tonnage total de déchets produits sur 2016 (en intégrant les déchets verts, gravats, textiles mobiliers, électroménagers, pneumatiques, déchets dangereux, piles, ampoules ...) s'élève à un peu moins de 6 450 tonnes(+1% depuis 2010) pour se situer juste en dessous de 700 kg/hab./an.



- Évolution de la production de déchets ménagers et assimilés sur Belle-Île - -

Source: Rapport annuel 2016, CCBI
Source: Rapport annuel 2011, CCBI

Bénéficiant d'une forte attractivité touristique, Belle-Île-en-Mer est confrontée à des productions de déchets variables et plus ou moins importantes selon la période de l'année. Comme le montre le graphique ci-contre, la saisonnalité est très marquée. Un tiers des tonnages des ordures ménagères résiduelles est collecté durant les mois de juillet et août.



- Évolution de la quantité de déchets produite à Belle-Île-en-Mer durant l'année 2011 -

Les objectifs de la loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV)

Loi sur la Transition Energétique

Belle-Ile Objectifs

Déchets Ménagers et Assimilés 2010 2015 **2016** 2020 2025

	2010	2015	2016	2020	2025	
Production	721	683	697	649	/	kg/habitant
Enfouissement	3600	3295	3166	2520	1800	Tonnes
Recyclage	1500	1629	2251	3150	3430	Tonnes

légende

- quasi-inaccessible
- accessible
- déjà atteint

- La situation de Belle-Île-en-Mer vis-à-vis de la loi sur la Transition Energétique -

Source: Rapport annuel 2016, CCBI

L'évolution de la production tend vers une amélioration mais il est peu probable d'atteindre les objectifs à temps. «La production totale a nettement progressé notamment du fait des déchets verts et gravats nous éloignant de l'objectif de 650 kg/hab.DGF/an[...] Ces chiffres sont à relativiser dans la mesure où il s'agit d'indicateurs nationaux. À l'échelle du territoire, il n'apparaît pas réaliste de réduire de 50% le recours à l'enfouissement.»

Les objectifs du PDGDNDM

Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux du Morbihan

Belle-Ile Objectifs

2010 2015 **2016** 2020 2025

Ordures Ménagères résiduelles	310	271	258	183	160	kg/hab./an
Recyclables (hors Verre)	30	32	34	54	59	kg/hab./an
Verre	56	58	59	47	47	kg/hab./an
Tout-Venant	100	85	81	42	36	kg/hab./an
Déchets Verts	102	104	119	97	98	kg/hab./an
Bois	39	44	40	21	25	kg/hab./an
Carton	15	19	20	8	9	kg/hab./an
Ferrailles	26	18	19	11	11	kg/hab./an

légende

- quasi-inaccessible
- accessible
- déjà atteint

	2010	2015	2016	2020	2025	
Ordures Ménagères résiduelles	2700	2480	2383	2484	2295	Tonnes
Ordures Ménagères et Assimilées	3450	3305	3246	3467	3443	Tonnes
valorisation matière OMA	730	804	836	1006	1171	Tonnes
Déchets Ménagers et Assimilés	6350	6246	6446	6541	6668	Tonnes
déchèterie	2810	2942	3200	3007	3189	Tonnes
valorisation matière déchèterie	750	825	1415	2315	2583	Tonnes

- La situation de Belle-Île-en-Mer vis-à-vis des objectifs du PDGDNDM -

Source: Rapport annuel 2016, CCBI

En termes de kg/hab./an, les objectifs sont atteints pour le verre, le bois, le carton et la ferraille, mais restent inaccessibles pour les ordures ménagères résiduelles, les recyclables, le tout-venant et les déchets verts. En termes de tonnes totales, les objectifs non déjà conformes sont pour la plupart atteignables à l'horizon 2025. «Les objectifs de valorisation des recyclables (hors verre) apparaissent à la fois élevés, car nécessiteraient de quasiment doubler le tri de ces déchets à horizon 2025, et à la fois accessibles, car le gisement d'emballages (hors verre) et papiers sur l'île s'élèvent à près de 80 kg/hab./an (ce qui démontre que seuls 40% sont aujourd'hui triés par les usagers du service malgré l'obligation).

Il est à noter que ce plan départemental a été annulé par le Tribunal Administratif de Nantes en mai 2017.

Les objectifs du PLP et du TZDZG

Programme Local de Prévention / Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage

	Belle-Ile		Objectifs			
	2013	2015	2016	2020	2025	
Ordures Ménagères résiduelles	281	271	258	204	153	kg/hab./an
Emballages	16	17	17	25	26	kg/hab./an
Papiers	16	16	17	26	27	kg/hab./an
Verre	56	58	59	59	57	kg/hab./an
Déchets Verts	113	104	119	127	114	kg/hab./an
Tout-Venant non incinérable	96	85	59	42	37	kg/hab./an
Tout-Venant incinérable	0	0	22	14	16	kg/hab./an
Plastiques souples	0	0	0	3	4	kg/hab./an
Mobilier	0	2	10	24	25	kg/hab./an
Bois non traité	0	0	11	9	9	kg/hab./an
Bois traité	32	44	29	8	8	kg/hab./an
Cartons	18	19	20	18	18	kg/hab./an
Ferrailles	19	18	19	17	16	kg/hab./an
Electroménager (DEEE)	12	11	13	11	11	kg/hab./an
Déchets Dangereux	4	4	4	5	6	kg/hab./an
Gravats	36	32	36	36	33	kg/hab./an
Total	698	683	697	627	560	kg/hab./an

légende

	quasi-inaccessible
	accessible
	déjà atteint

- La situation de Belle-Île-en-Mer vis-à-vis des objectifs du PDGDNDM -

Source: Rapport annuel 2016, CCBI

«Pour atteindre l'objectif global à horizon 2020, il est nécessaire de conserver le même rythme de réduction des déchets qu'entre 2013 et 2015 et/ou d'augmenter de la population DGF. Avec l'augmentation des déchets verts et dans une moindre mesure des gravats, si la tendance observée en 2016 devait se continuer, elle ne pourrait pas être atteinte.»

7.3.3. La collecte des Ordures Ménagères Résiduelles

La collecte des ordures ménagères résiduelles est réalisée uniquement en points de regroupement sur l'ensemble de l'île. Il en existe plus de 300 sur le territoire. Les fréquences de collecte varient selon les lieux et les saisons.

La production d'Ordures Ménagères résiduelles enregistrées en 2016 est la plus faible jamais rencontrée sur le territoire, en baisse de 4% comparé à l'année précédente, ou près de 25% en dix ans. La tendance à la baisse, qui était stoppée depuis 3 ans, semble se poursuivre.

Les mois de juillet et août représentent respectivement 25% et 20% des tonnages collectés sur l'année.

L'intégralité des ordures ménagères non recyclables, c'est-à-dire, en 2016, 2560,1 tonnes de déchets (dont 2383,14 tonnes d'Ordures Ménagères résiduelles issues de la collecte) ont été enfouies sur l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de Stang-Huète (Chubiguer) sur la commune de Le Palais.

La saturation de cette installation est évaluée à 2025, voire plus tard. Un dossier de demande d'autorisation d'exploiter a été déposé à l'inspection auprès des services de l'État le 26 décembre 2016 afin de prolonger la durée de vie du site, jusqu'en 2050, sans extension foncière.

7.3.4. La collecte sélective et la valorisation des déchets

La collecte sélective permet de réduire la quantité de déchets destinés à être enfouis. Elle est organisée de la manière suivante :

- la collecte des déchets ménagers dits recyclables (emballages plastiques, cartons...) est réalisée en points de regroupement (où sont également déposées les ordures ménagères résiduelles) et est assurée par l'entreprise Coved ;
- la collecte du papier et du verre est effectuée par le biais des bornes de collecte sur le territoire par l'entreprise Breizile, missionnée par Coved.

Les déchets ménagers dits recyclables sont évacués par bateau ; ils sont traités sur le continent. L'évacuation des déchets ménagers dits recyclables et du verre est réalisée via les caboteurs de la TMC. Seules les évacuations des déchets papier sont effectuées par la Compagnie Océane. Les emballages ménagers (plastiques, acier, carton...) sont triés au centre de tri du SYSEM à Vannes. Le verre est expédié vers la centrale Eco-Emballage pour recyclage. Le papier est, quant à lui, directement livré au niveau du site de production « Celluloses de la Loire » à Allaire (56).

En 2016, 863 tonnes de déchets recyclables sont collectées en vue de leur valorisation hors encombrants, soit 18 kg/hab d'emballages, 61 kg/hab de verre et 17 kg/hab de papier. Le recyclage du verre est plus important à l'échelle de l'île qu'à l'échelle du département du Morbihan (46 kg/hab en 2011; cela s'explique par l'importance du tourisme de l'île (production des établissements de débits de boisson et de la restauration plus importante). Au total, la valorisation des déchets ménagers (ordures ménagères recyclables, papier, verre) permet de détourner 22.5% des déchets de l'enfouissement à Chubiguer en 2011. Ce taux est inférieur à l'objectif fixé de la convention entre la CCBI et le CG56, soit atteindre 32.5% en 2015.



7.3.5. Les autres catégories de déchets

Les déchets verts sont collectés à la plate-forme de broyage de Chubiguer. Ils ne font l'objet d'aucune valorisation. La communauté de communes incite les habitants à développer le compostage individuel.

Par ailleurs, la communauté de communes est dotée d'une déchèterie qui accueille les ferrailles, les cartons, le bois et les tout-venant. Ces déchets sont acheminés sur le continent via les caboteurs de la TMC. Ils représentent la majorité des déchets évacués. Les déchets dangereux des ménages (peinture, huiles...) sont également collectés à la déchèterie ; en 2016, ils représentent 37,7 tonnes. La société TRIADIS est en charge de recevoir ces déchets et de les valoriser. Le tonnage des déchets dangereux a augmenté depuis 2010 où ils ne représentaient que 19 tonnes.



- Entrée de la déchèterie -

- Depuis novembre 2016, le broyat de déchets verts est valorisé en co-compostage avec du fumier chez 5 agriculteurs volontaires (pour un total de 181 tonnes en 2016). Il est ensuite épandu dans les champs de Belle-Ile.
- Les inertes déposés en déchèterie en 2016 ont été envoyés sur le site de l'entreprise « Aboud Amor et Fils » pour criblage (et concassage au besoin) avant réutilisation sur les chantiers de l'île.
- Les déchets dangereux des ménages sont envoyés sur le continent pour triage avant valorisation.
- Les déchets d'équipements électriques et électroniques sont pris en charge par l'éco-organisme Eco-Systèmes opérationnellement et financièrement pour l'enlèvement, le transport, le démantèlement et le recyclage des DEEE. C'est l'entreprise VEOLIA qui assure leur enlèvement hebdomadaire.
- Les pneumatiques usagés ont été collectés sur l'année en déchèterie par l'éco-organisme « Aliapur »
- l'écoorganisme « Eco-Mobilier » organise et prend en charge l'enlèvement, le transport, le démantèlement et le recyclage du mobilier hors d'usage.
- La Ressourcerie se charge du vidage périodique des bornes de collecte textile présentes sur le territoire. Les tissus et vêtements sont ensuite revendus sur l'île ou envoyés en balle vers des friperies.

L'aménagement du territoire a des impacts, tant techniques que financiers, sur la gestion des déchets, c'est pourquoi celle-ci doit orienter les choix des élus faits dans le PLU en matière d'urbanisme. Par exemple, à Belle-Île-en-Mer, le nombre important de villages et hameaux, leur localisation, leur configuration spatiale (étroitesse des voies, type de revêtement...) et leur occupation partielle (poids prépondérant des résidences secondaires) influent l'organisation de la collecte.

7.4 TELECOMMUNICATIONS ET RESEAUX NUMERIQUES

Les réseaux numériques constituent des équipements structurants à l'échelle d'un territoire notamment insulaire, un support à la compétitivité et au développement économique des territoires.

Pour cette raison et dans la perspective de l'accès progressif au très haut débit (THD), la région Bretagne a lancé en 2010 la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCoRAN). Les objectifs de la SCoRAN sont multiples: assurer une couverture totale des lieux de vie et d'activité, déployer des infrastructures pour parvenir à une capillarité maximale des réseaux haut et très haut débit, optimiser le recours à diverses sources de financements, et mettre en place un dialogue permanent entre les acteurs territoriaux, publics et privés.

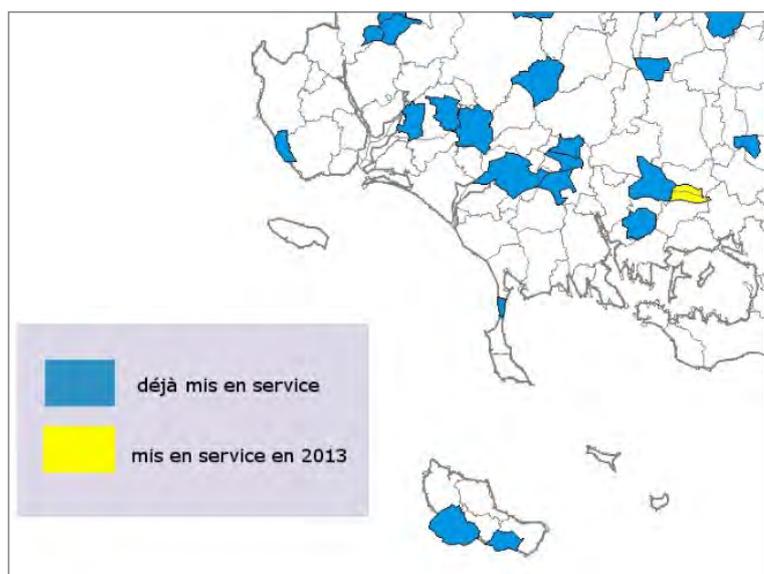
De même, pour articuler l'action des collectivités et mobiliser les intervenants de la sphère privée - comme les opérateurs de communications électroniques et l'ensemble des acteurs pouvant intervenir dans l'aménagement numérique (promoteurs, bailleurs sociaux, syndicats...) - «le Conseil général a voté en décembre 2011 un schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN). Une feuille de route, élaborée avec les collectivités morbihannaises, qui donne une vision cohérente et une stratégie d'ensemble de déploiement de la fibre optique». Contrairement à «Morbihan haut débit», projet opérationnel, le SDTAN est un outil stratégique. Il n'a pas vocation à prendre en charge l'action, mais à en garantir la cohérence à l'échelle départementale en vue d'un aménagement équilibré du territoire.

Source : Conseil Général Morbihan

Concernant le haut débit, en 2008, 99 % des foyers morbihannais avaient accès au haut débit via l'ADSL, c'est-à-dire à un débit d'au moins 512 kilobits* (kbit/s). Et parmi eux, 9 sur 10 avaient la possibilité d'avoir un débit supérieur à 2 mégabits* (Mbit/s). Pour pouvoir résorber les zones blanches, le Département du Morbihan a mis en œuvre un plan d'aménagement numérique du territoire, appelé «Morbihan haut débit», avec 2 objectifs :

- résorber les zones blanches de l'Internet à haut débit ;
- accroître les débits moyens pour accélérer le développement des usages d'Internet.

Suite à la loi ENE, un volet aménagement numérique des territoires doit être réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. «Le PADD arrête les orientations générales concernant (...) le développement des communications (...) retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune» (Art. L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme). En effet, tout opérateur qui déploie un réseau doit respecter les «règles d'urbanisme» dans le cadre de son plan de déploiement. La collectivité peut donc influencer indirectement via le PLU sur l'architecture du réseau déployé via des règles particulières d'occupation de la voirie (encadrer la taille des armoires de rue susceptibles d'abriter les points de mutualisation...).



- Calendrier de mise en service des points de distribution ADSL -

- Source : Haut débit Morbihan -

△ → 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. Le développement durable suppose un approvisionnement suffisant et de qualité en eau potable sur le long terme.

Il existe trois retenues d'eau sur le territoire, situées à Le Palais :

- le barrage de Bordilla, construit en 1941 et d'une capacité de 111 000 m³,
- le barrage d'Antoureau, construit entre 1967 et 1969, d'une capacité de 246 000 m³,
- le barrage de Borfloc'h, le plus récent, construit entre 1992 et 1993, d'une capacité de 478 000 m³.

△ → L'assainissement collectif est composé par près de 90 kilomètres de canalisations qui collectent les eaux usées.

Celles qui viennent de Palais, Sauzon et Bangor entrent dans le circuit d'épuration à la station de Bruté. À Locmaria, 3 lagunages remplissent cette fonction épuratrice.

Le Schéma Directeur d'Assainissement prévoit la déconnexion des réseaux de Bangor qui fonctionneront isolément sur lagunages. La mise en oeuvre de ce programme s'étale jusqu'en 2018.

Pour l'assainissement non collectif, la mise en place du Service Public d'Assainissement Non Collectif renforcée en 2012 permet le contrôle des installations individuelles et participe à l'amélioration des systèmes en place.

Les installations, tant en matière d'eau potable et d'assainissement, ont été conçues et réalisées en fonction de l'accueil de la population jusqu'en 2030.

△ → La gestion durable des déchets constitue un véritable enjeu pour l'attractivité de Belle-Île-en-Mer. La communauté de communes de Belle-Île-en-Mer est en charge de la collecte et du traitement des déchets ménagers et assimilés sur l'ensemble de l'île. Le territoire de Belle-Île-en-Mer est doté d'un équipement permettant de gérer une majeure partie des déchets générés par la population permanente et saisonnière ; il comprend l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND), le quai de transfert des emballages ménagers, la déchèterie, la plate-forme de broyage des déchets verts et le local de stockage des déchets dangereux des ménages. Il s'agit de la déchèterie et du centre de stockage des déchets ultimes, situés à Chubiguer, sur la commune de Palais.

Le Grenelle de l'environnement et le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets non dangereux fixent des objectifs à moyen et long termes de prévention et de valorisation que la collectivité devra atteindre.

Par ailleurs, la problématique liée aux déchets issus du BTP (déblais de terrassements, déchets de démolition...) et aux déchets liés aux entreprises reste entière. L'enfouissement sauvage ne peut plus durer et une solution durable doit être trouvée.

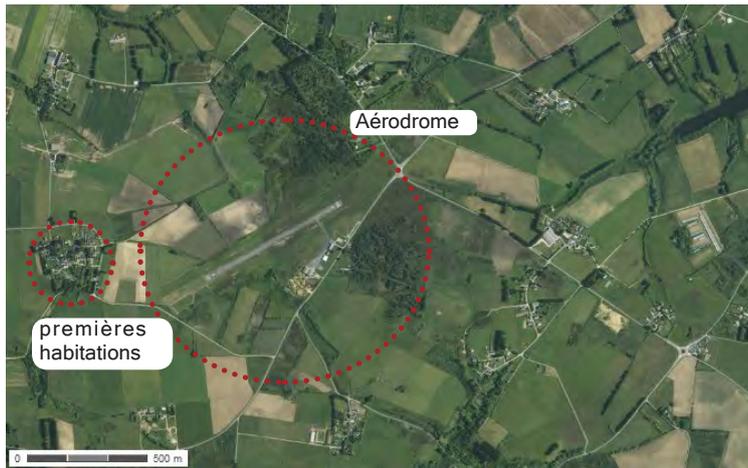


8. NUISANCES SONORES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

8.1 NUISANCES SONORES

Le PLU prend en compte les nuisances sonores des différentes infrastructures ou activités existantes sur le territoire afin d'anticiper les futures zones d'implantations d'habitations notamment et de prévenir les gênes engendrées. En effet, l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 sur les bruits de voisinage prend en compte la prévention des nuisances sonores.

Concernant le plan d'exposition au bruit du Morbihan, aucune infrastructure n'apparaît comme nuisante.



- Localisation de l'aérodrome

Il est à noter la présence de l'aérodrome sur la commune de Bangor pouvant générer des nuisances sonores.

Aucune habitation n'est recensée dans le périmètre direct. Les premières habitations se retrouvent à 450 mètres environ.



8.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES

8.2.1. Le risque industriel

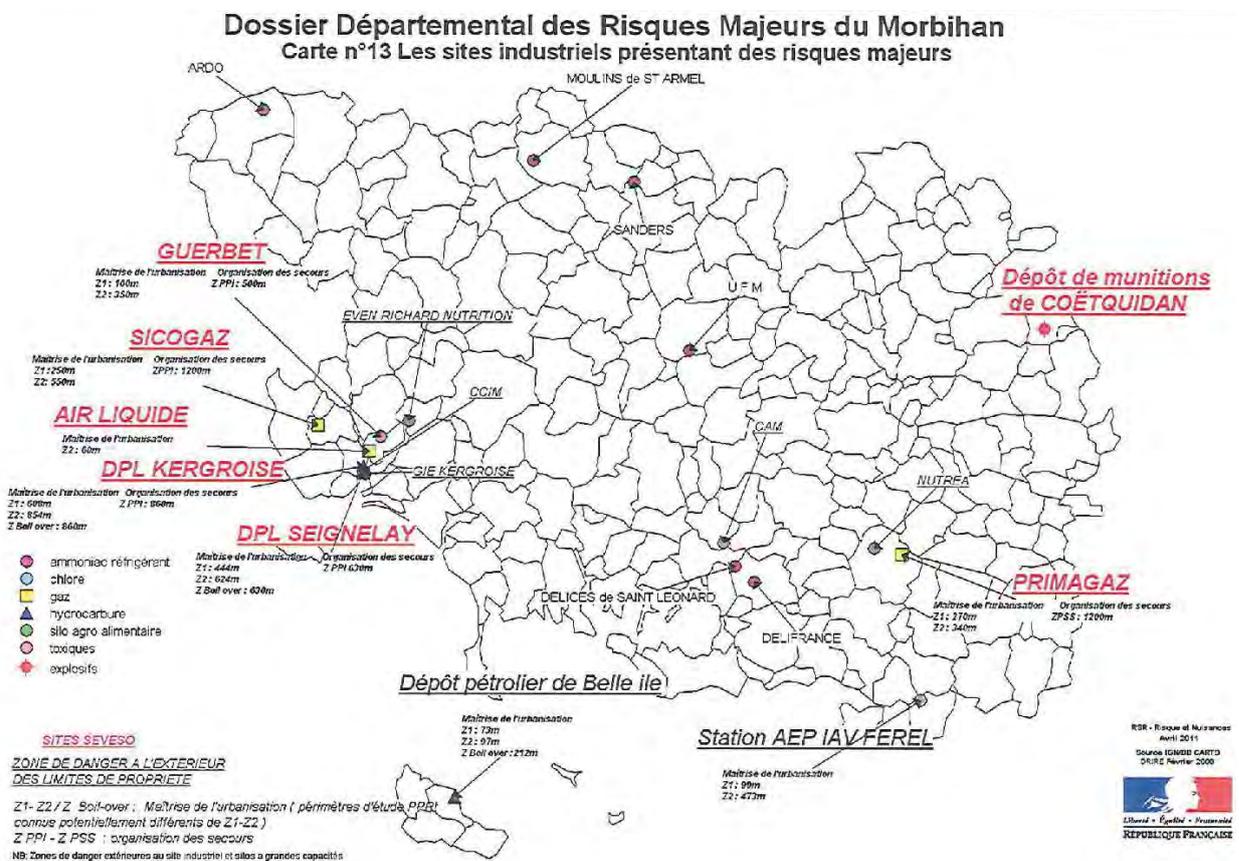
« Un accident majeur est un évènement se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour les populations avoisinantes et les biens ». (Source : www.morbihan.pref.gouv.fr)

Les activités à l'origine des risques industriels sont les activités de production (chimie, raffinage, agroalimentaire...) et les activités de stockage (hydrocarbures, substances toxiques...). À Belle-Île-en-Mer, un seul site industriel pouvant générer un risque industriel majeur existe ; il est situé dans la commune de Le Palais. Il s'agit d'un dépôt pétrolier. Afin de protéger la population et les biens, deux zones de protection ont été mises en place : l'une d'un périmètre de 73 mètres et l'autre de 97 mètres.

Dans ces zones, les principes suivants sont appliqués :

- interdiction de toute construction nouvelle dans les zones les plus exposées,
- autorisation sous condition, le cas échéant, sans toutefois augmenter la population,
- réglementation des changements de destination.

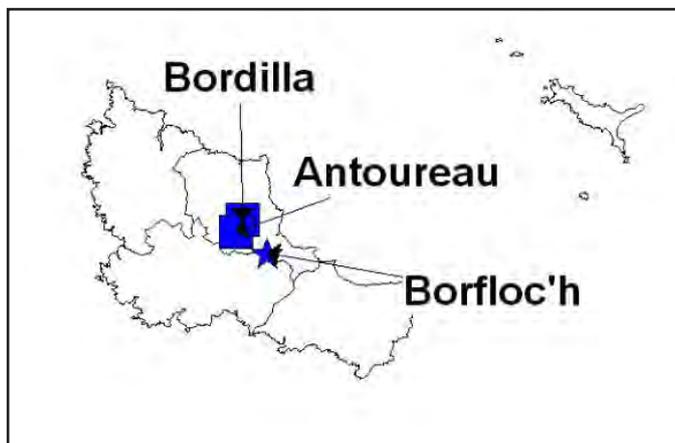
Une maîtrise de l'urbanisation doit être appliquée dans le secteur du dépôt pétrolier.



Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs du Morbihan, avril 2011

8.2.2. Le risque rupture de barrage

Parmi les nombreux barrages implantés dans le Morbihan, trois sont situés à Belle-Île-en-Mer : les barrages de Bordilla et Antoureau, classés en catégorie C et le barrage de Borfloc'h, classé en catégorie A. Le classement est effectué selon la hauteur du barrage et le volume d'eau retenue. La proximité avec la population n'est pas prise en compte dans ce classement. La commune exposée à ce risque est Le Palais. La connaissance des risques est déterminée par le calcul de l'onde de submersion après rupture pour un événement donné. Seul le barrage de Borfloc'h possède une carte d'onde de rupture.



« Compte tenu de l'ampleur de l'onde de submersion en cas de rupture de l'ouvrage, la seule mesure est l'interdiction de construire en aval immédiat. Cette solution ne peut être retenue pour le reste de l'onde de rupture du fait du très faible risque de rupture des barrages, des mesures de surveillance permanente et des surfaces importantes qui deviendraient inconstructibles. »

Source : www.morbihan.pref.gouv.fr

▲ → Les communes de Locmaria, Sauzon, Le Palais et Bangor sont concernées par plusieurs risques naturels, à bien identifier et à prendre en compte dans l'aménagement:

- Le risque de submersion marine
- Le risque inondation
- Le risque lié au séisme même s'il s'agit d'un risque faible
- Le risque tempête
- Le risque mouvement de terrain

▲ → Le risque technologique est présent sur les communes de Bangor et Le Palais :

Sur Bangor, risque technologique lié au barrage de Borfloch

Sur Le Palais :

- Risques technologiques liés aux barrages d'Antoureau et de Bordilla
- Risques technologiques liés au dépôt pétrolier, au dépotage et au transport de matières dangereuses

Document

- PDF, SCOT du Pays d'Auray
- PDF CAUE, typologie de l'habitat insulaire de Belle-Ile-en-Mer
- PDF Atlas des Paysages du Morbihan
- PDF, PAC Belle-Ile en Mer, LOCMARIA, LE PALAIS, BANGOR, SAUZON
- PDF, le devenir de l'agriculture à Belle-Ile, ADASEA du Morbihan
- PDF, DOCOB Belle-Ile
- PDF, Plan Paysage de 1992 avec Alexandre Chemet
- TOME I et II du CRAPAUD, École Nationale de la Nature et du Paysage
- PDF, Plan Régional pour la Qualité de l'Air, Région Bretagne
- PDF, «Pratiques» pour les territoires du Morbihan, CG56

Sites Internet

- AGRICULTURE : www.morbihan.gouv.fr/
- EAU : www.eau-loire-bretagne.fr/sdage

- AIR : www.airbreizh.asso.fr/
- CLIMAT : www.meteo-bretagne.fr
- CARTOGRAPHIE : www.geoportail.fr
ww.inpn.fr
google earth
- SOLS : basol.ecologie.gouv.fr
- RISQUES et SERVITUDES : macommune.prim.net
www.argiles.fr
www.basol.ecologie.gouv.fr
- HISTOIRE / PRESSE : www.letelegramme.com

- SITES NATURELS : [h
www.sta
developpement-
durable.gouv.fr/](http://www.sta-developpement-durable.gouv.fr/)

- TELECOMMUNICATION : [h
ww.morbihan.fr/](http://h
ww.morbihan.fr/)



Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE LOCMARIA

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

RAPPORT DE PRÉSENTATION

JUSTIFICATIONS DU PROJET

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté le 25 avril 2018

PIÈCE DU PLU

1.2



L'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale:

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29.

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

1. ENJEUX ET PROSPECTIVE TERRITORIALE

1.1	Le socle du projet.....	11
1.1.1	Le contexte et les objectifs de l'élaboration du PLU.....	11
1.1.2	Les documents supra-communaux.....	12
1.1.3	Les caractéristiques du territoire.....	13
1.2	Hypothèses de développement à l'horizon 2029.....	22
1.2.1	Le mécanisme de consommation des logements.....	22
1.2.2	Calcul des besoins théoriques en logements à l'horizon 2029 pour assurer le maintien de la population.....	28
1.2.3	Les différents scénarios, leurs impacts en termes de besoins en foncier et en équipements et leurs impacts sur l'environnement.....	29
1.2.4	Choix du scénario de développement.....	31
1.2.5	Des objectifs en logements en accord avec les documents supra-communaux.....	32
1.3	Répartition de l'offre en logements et consommation de l'espace.....	33
1.3.1	Analyse spatiale de l'offre en logements.....	33
1.3.2	Bilan des potentiels en logements.....	34
1.3.3	Bilan de la consommation de l'espace passée.....	35
1.3.4	Bilan de la consommation de l'espace prévue au PLU.....	39
1.3.5	Capacité d'accueil du territoire.....	40

2. JUSTIFICATIONS DU PADD

2.1	L'ambition du projet et l'objectif de modération de consommation d'espace.....	44
2.2	Les axes stratégiques du PADD.....	45
2.3	La qualité du cadre de vie.....	47
2.4	Les atouts économiques de l'île.....	50
2.5	Les espaces naturels.....	54
2.6	Des modes de déplacement pour tous.....	64
2.7	Un territoire durable.....	66

3. MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES

3.1	Les zones urbaines.....	72
3.1.1	Méthode utilisée.....	72
3.1.2	La zone UA.....	73
3.1.3	La zone UB.....	75
3.1.4	La zone UC.....	77
3.1.5	La zone UL.....	86
3.2	Les zones à urbaniser.....	87
3.2.1	La zone AU.....	87
3.3	Les zones agricoles et naturelles.....	89
3.3.1	La zone A.....	89
3.3.2	La zone N.....	91
3.4	Bilan des surfaces.....	95

4. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES APPLICABLES

4.1	Objectifs poursuivis par le règlement.....	97
4.1.1	Prise en compte de l'évolution de la législation.....	97
4.1.2	La clarification des dispositions.....	99
4.2	Occupations et utilisations du sol.....	100
4.2.1	Les zones à vocation résidentielle.....	101
4.2.2	Les autres zones urbaines.....	104
4.2.3	Les zones à urbaniser.....	106
4.2.4	Les zones agricoles.....	109
4.2.5	Les zones naturelles et forestières.....	111

4.3 Les règles communes à l'ensemble des zones.....115

4.3.1	Article 3: Équipements, réseaux et emplacements réservés.....	115
-------	---	-----

4.4 Les règles communes à un ensemble de zones.....120

4.4.1	Article 1.2 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	120
4.4.2	Article 2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	121
4.4.3	Article 2.4: Stationnement.....	122

4.5 Les règles spécifiques à chaque zone.....123

4.5.1	La zone UA.....	123
4.5.2	La zone UB.....	124
4.5.3	La zone UC.....	125
4.5.4	La zone UL.....	126
4.5.5	La zone 1AU.....	127
4.5.6	La zone 2AUL.....	128
4.5.7	La zone A.....	129
4.5.8	La zone N.....	130

5. JUSTIFICATIONS DES OAP

5.1 Les objectifs poursuivis.....133**5.2 OAP relatives aux entités urbaines significatives.....135****5.3 Explication des choix retenus.....136**

5.3.1	Rue Vincent Seveno.....	136
5.3.2	Rue de Bovran.....	137

6. LES AUTRES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

6.1	LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	140
6.2	PRÉSERVER ET SOUTENIR LE COMMERCE.....	141
6.3	LES ÉLÉMENTS PARTICIPANT À LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	142
6.3.1	Les haies stratégiques de la trame verte.....	142
6.3.2	Les espaces boisés classés.....	143
6.3.3	Les espaces proches du rivage.....	144
6.4	LES ÉLÉMENTS PARTICIPANT À LA PROTECTION DU PATRIMOINE.....	145
6.4.1	Le patrimoine bâti.....	145
6.4.2	Le changement de destination.....	146
6.4.3	Le patrimoine naturel.....	147
6.5	LES DÉPLACEMENTS.....	148
6.5.1	Les déplacements doux.....	148
6.5.2	Le recul vis-à-vis des voiries départementales.....	149
6.6	LES RISQUES DE SUBMERSION MARINE.....	150
6.7	L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.....	151
6.8	LES SITES ARCHÉOLOGIQUES.....	153

7. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION

7.1	LE SCOT DU PAYS D'AURAY.....	156
7.2	LES DOCUMENTS RÉGIONAUX STRATÉGIQUES.....	165
7.2.1	Le schéma régional Climat-Air-Énergie.....	165
7.2.2	Le schéma régional de cohérence écologique.....	167
7.2.3	Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux dassin Loire-Bretagne.....	169

8. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

8.1 Les enjeux selon les thématiques.....174

8.1.1	Ressources naturelles et biodiversité.....	174
8.1.2	Ressource en eau.....	175
8.1.3	Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et bâti.....	175
8.1.4	Risques naturels et technologiques.....	176
8.1.5	Nuisances.....	176

8.2 Analyse des influences.....178

9. ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

9.1 Le cadre réglementaire.....202

9.2 Description simplifiée du projet.....203

9.3 Caractéristiques du site NATURA 2000.....205

9.3.1	Les habitats prioritaires et d'intérêt communautaire.....	206
9.3.2	Les espèces animales remarquables.....	208
9.3.3	Les enjeux du site Natura 2000.....	209
9.3.4	Les objectifs.....	211

9.4 Relation des sites de projets avec les sites NATURA 2000.....213

9.4.1	Évaluation détaillée des incidences.....	213
9.4.2	Les incidences positives du PLU.....	215
9.4.3	Les incidences négatives cumulées du PLU.....	217
9.4.4	Les incidences négatives ponctuelles du PLU.....	219

9.5 Les secteurs de projet à proximité des sites Natura 2000.....220

9.5.1	Les zones AU.....	220
-------	-------------------	-----

9.6 Les secteurs de projet situés dans la zone Natura 2000.....223

10. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

1. ENJEUX ET PROSPECTIVE TERRITORIALE

1.1 LE SOCLE DU PROJET

1.1.1 Le contexte et les objectifs de l'élaboration du PLU

Le contexte

Depuis le 27 mars 2017, conformément à l'application de la loi ALUR, les POS sont devenus caducs et la commune est couverte par le RNU.

Le POS de Locmaria a été approuvé le 26 février 1979, révision approuvée le 13 mai 1998, modifications approuvées le 14 juin 2001 et 10 décembre 2009.

Les objectifs

Locmaria s'est engagée dans la démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal, 22 novembre 2011.

Les objectifs communaux de la révision du POS en PLU de Locmaria sont les suivants :

- Traduire les orientations de la loi Grenelle 2, qui renforce la dimension environnementale du PLU, les objectifs du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Auray et les objectifs de l'Agenda 21 ;
- Doter la commune d'un projet d'aménagement cohérent avec la capacité d'accueil de l'île ;
- Assurer la pérennité de l'activité agricole et anticiper son devenir ;
- Permettre la diversification des activités artisanales et commerciales et leur implantation sur la commune ;
- Favoriser la création d'entrepôts de capacité adaptée, de manière à réduire et limiter les déplacements interurbains ;
- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques et écologiques du parc immobilier existant ;
- Permettre le développement des activités économiques et de services publics qui exigent la proximité immédiate de l'eau ;
- Améliorer la gestion des encombrants ;
- Mettre en valeur les essences d'arbres présentant un intérêt paysager et patrimonial et créer des cônes de vue sur le littoral ;
- Engager des réflexions sur le devenir des campings municipaux et sur le maintien de la zone de loisirs (située en arrière des Grands Sables).

1.1.2 Les documents supra-communaux

Le SCoT du Pays d'Auray



- Territoire du Pays d'Auray -

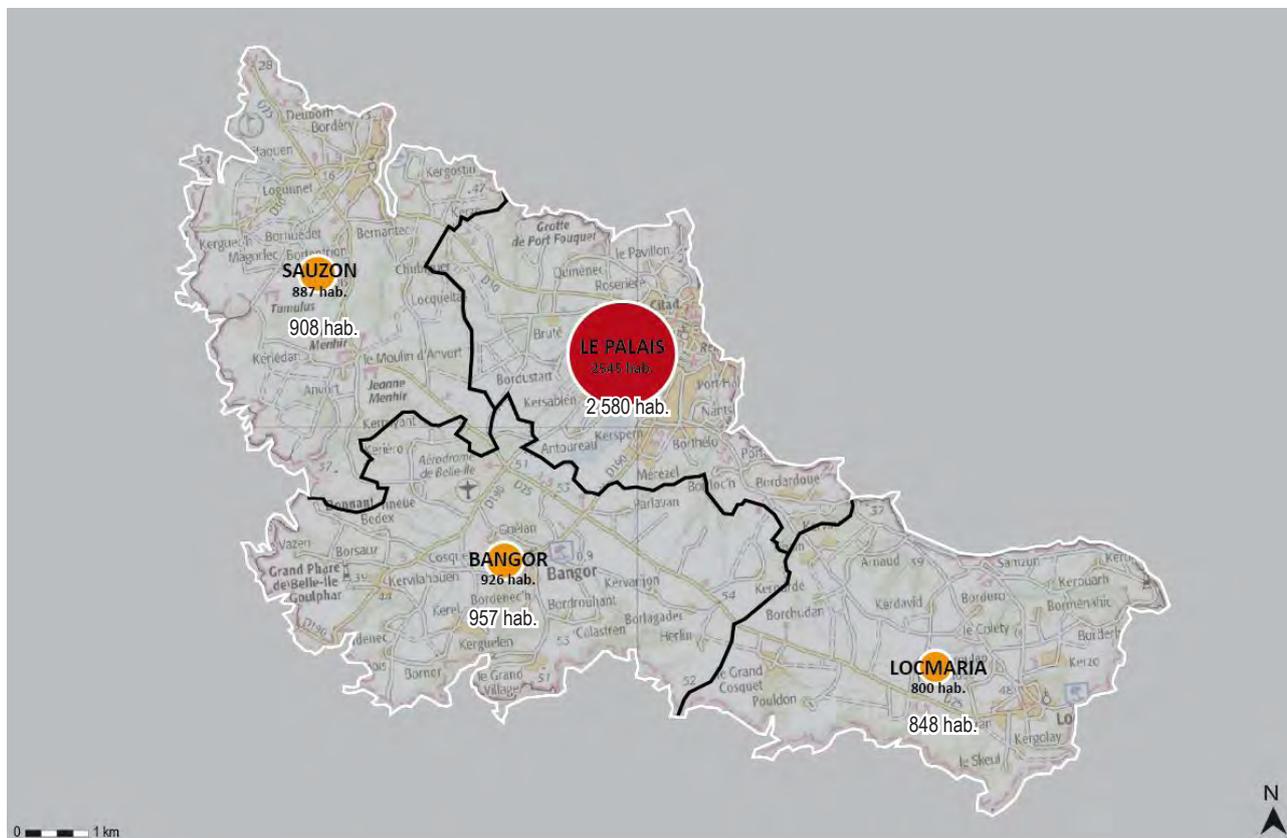
Les quatre communes de Belle-Ile-en-Mer appartiennent au Pôle d'Équilibre des Territoires Ruraux du Pays d'Auray (PETR) qui regroupe 28 communes représentant 2 Communautés de Communes. Le Pays d'Auray assure le portage du SCoT qui définit un projet de territoire pour les 15 à 20 prochaines années. Le SCoT poursuit les objectifs suivants :

- Permettre un développement cohérent et équilibré du territoire ;
- Organiser ce développement dans un souci de proximité, de renforcement de l'offre de services et d'économie d'espace ;
- Préserver les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains qui fondent l'attractivité du territoire.

Source: Extrait de la délibération du 20 décembre 2010 - SMPA

1.1.3 Les caractéristiques du territoire

Le diagnostic territorial a été réalisé de façon partagée à l'échelle des 4 communes de Belle-Ile en Mer dans un souci de cohérence globale.



- Population en 2013 -

Source : INSEE, RP2013

En 2013, la population de l'île se répartie pour près de la moitié sur la commune du Palais (2580 habitants) contre 957 habitants à Bangor, 908 habitants à Sauzon et 848 à Locmaria.

Après avoir connu une baisse de population dans les années 1970, Belle-Île-en-Mer enregistre une croissance démographique depuis 1982. Elle est due principalement au solde migratoire positif alors que le solde naturel est négatif.

Population	4 412	4 328	4 191	4 489	4 735	5 120	5 293
------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

- Évolution de la population entre 1968 et 2013 à l'échelle de la Communauté de communes -

Source : INSEE, RP2013

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,3	-0,5	+0,9	+0,6	+0,9	+0,7
due au solde naturel en %	0,0	-0,6	-0,4	-0,5	-0,2	-0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,3	+0,1	+1,3	+1,1	+1,1	+1,0

- Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2013 à l'échelle de la Communauté de Communes

Source : INSEE, RP2013

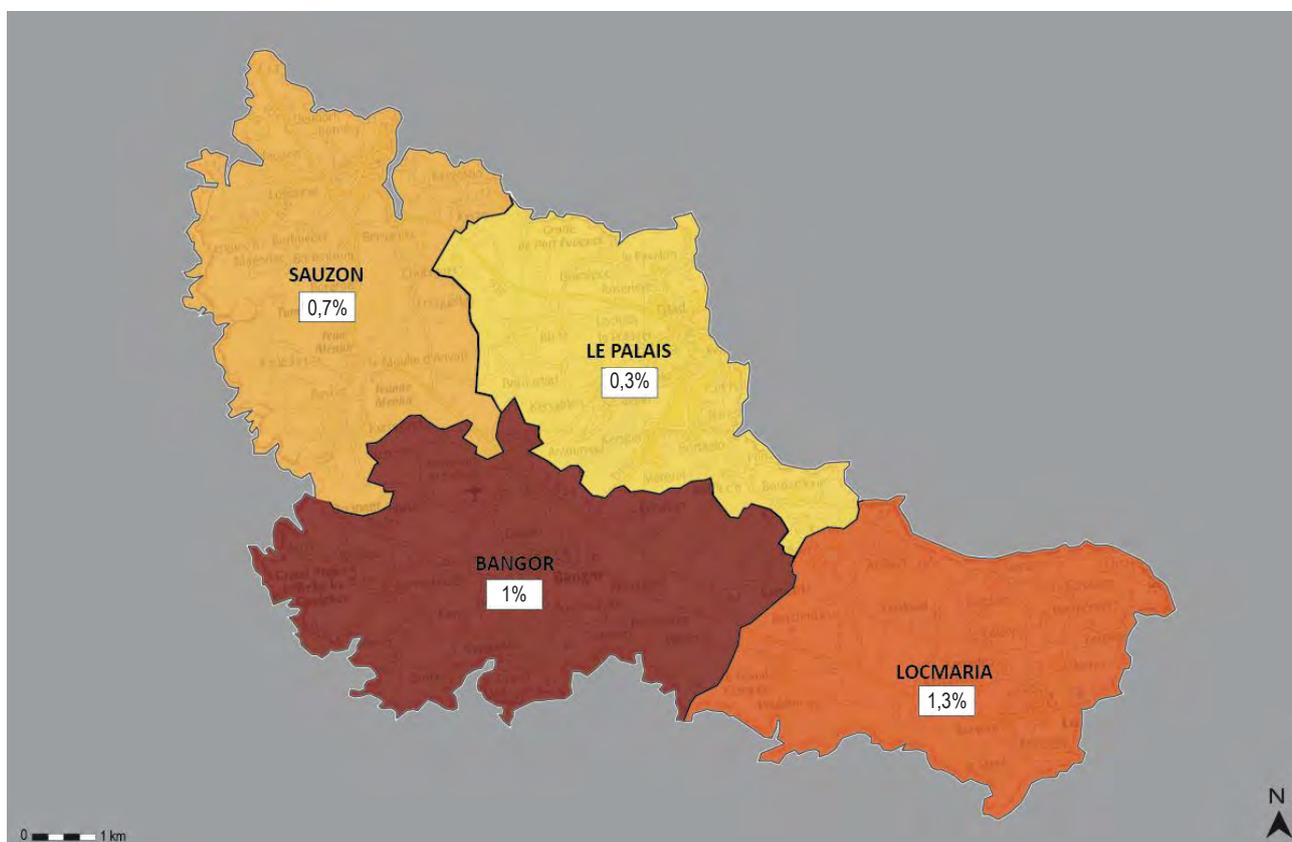
L'évolution démographique n'a pas été la même entre les communes

La commune de Bangor a enregistré une hausse démographique depuis 1968, entre 1999 et 2008 le taux de variation annuelle de la population y est même le plus fort de Belle-Ile-en-Mer (+2,4%). Entre 2008 et 2013, la croissance démographique s'est poursuivie, mais de manière moins soutenue.

La commune du Palais, qui compte près de la moitié de la population de l'île a connu une baisse démographique avant 1982 à cause du déclin de l'activité de la pêche. À partir de 1982, le taux de variation annuel moyen de la population redevient positif grâce au solde migratoire.

La commune de Locmaria a enregistré depuis 1975 un accroissement démographique généré grâce un solde migratoire positif.

La commune de Sauzon a connu une baisse démographique entre 1968 et 1982. Depuis 1982, le nombre d'habitants n'a pas cessé d'augmenter grâce au solde migratoire.



- Taux de variation annuel de la population entre 2008 et 2013 -

Source : INSEE, RP2013

Un parc de logements tourné vers les résidences secondaires

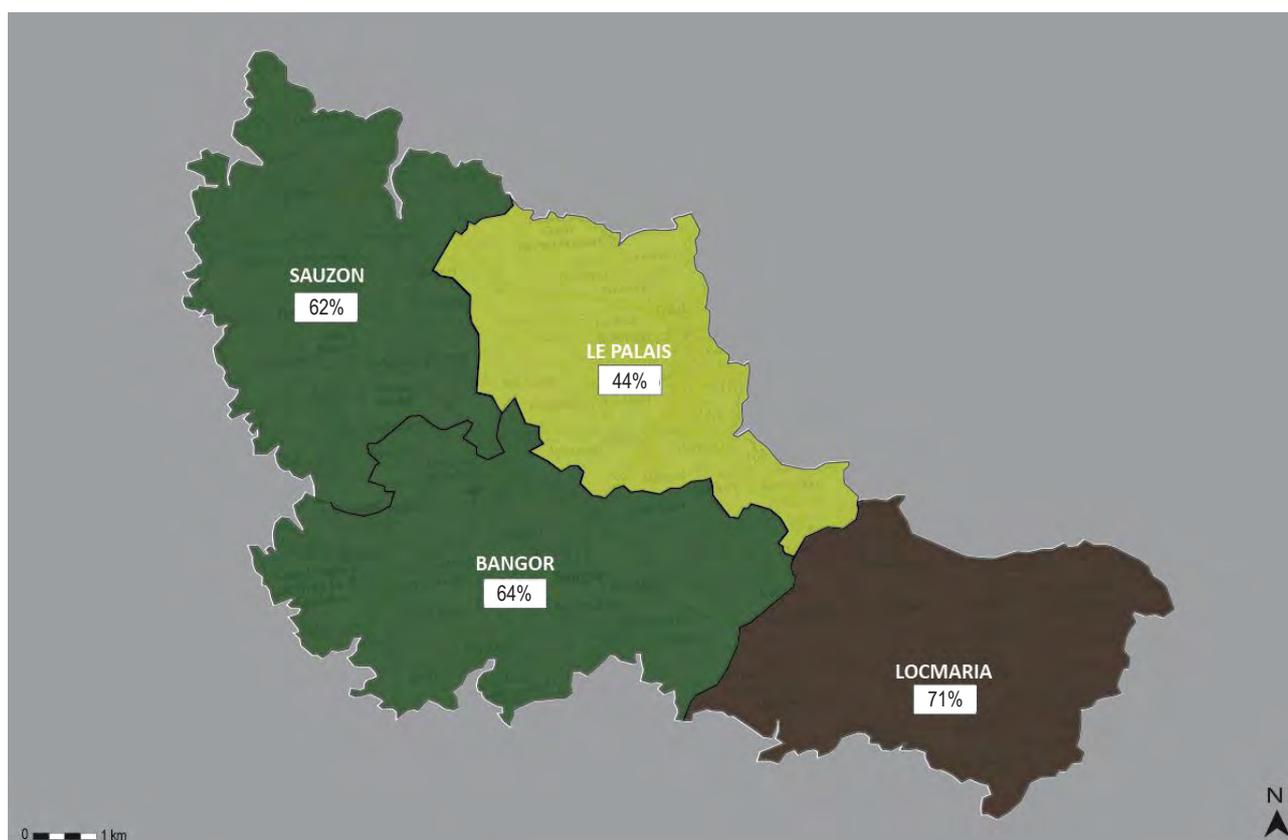
En 2013, le parc de logements est tourné vers le tourisme comme en témoigne la forte présence des résidences secondaires (Bangor : 64%, Le Palais 44%, Locmaria 71% et Sauzon 62%).

À Bangor, jusqu'en 1999, l'évolution du parc de résidences secondaires était similaire à celle du parc de résidences principales. Entre 1999 et 2009, la croissance du nombre de résidences secondaires s'est accélérée. La proportion de logements vacants en 2013 (1,7%) est faible et traduit un marché du foncier et de l'immobilier tendu.

La commune de Le Palais a connu une croissance de son parc de logements, générée par l'augmentation du nombre de résidences principales, mais aussi secondaires. La proportion de logements vacants (6,1%) permet une bonne fluidité des parcours résidentiels et un entretien du parc de logements.

Locmaria enregistre une proportion de résidences secondaires (71%) nettement supérieure à celle des résidences principales (28,7%) en 2013. La proportion de logements vacants est très faible (0,3%) traduisant un marché tendu.

En ce qui concerne la commune de Sauzon, les résidences secondaires représentent 62% du parc de logement en 2013. Cette proportion a connu une forte hausse entre 1990 et 2013 passant de 294 à 771. Le nombre de logements vacants (2,9%) y est plutôt faible ce qui traduit également le phénomène de marché immobilier tendu.



- Part des résidences secondaires en 2013 -

Source : INSEE, RP2013

Le tourisme, moteur de l'économie du territoire

Le secteur tertiaire représente près de 76% des emplois et le secteur de la construction, 12,9%. Les emplois se concentrent principalement sur la commune de Le Palais dont le nombre d'emplois est supérieur à l'effectif de sa population active en 2013.

Belle-Ile-en-Mer compte quatre zones d'activités (3 sur la commune du Palais et 1 à Sauzon) pourvoyeuses d'emplois au même titre que les centres-bourgs qui avec les activités des ports de Sauzon et de Le Palais concentrent de nombreux emplois liés au tourisme (restauration, hébergement, location de voiture et vélos, etc.). L'économie présentielle tient une place de première importance. Au 31 décembre 2010, sur Belle-Île-en-Mer 65,9% des établissements sont situés dans la sphère présentielle, soit 88,6% des postes salariés.

L'activité agricole sur Belle-Ile-en-Mer représente 6,0% de l'emploi en 2013 et couvre 34% de la surface totale de l'île. Par cette vaste occupation de l'espace, l'agriculture a un rôle fondamental dans l'aménagement du territoire (entretien des terres, cadre paysager, etc.). Globalement la surface agricole utile et le nombre d'exploitations agricoles ont diminué depuis 1968.



- Hôtels et restaurants -



- Camping à Bangor -



- Les activités nautiques -

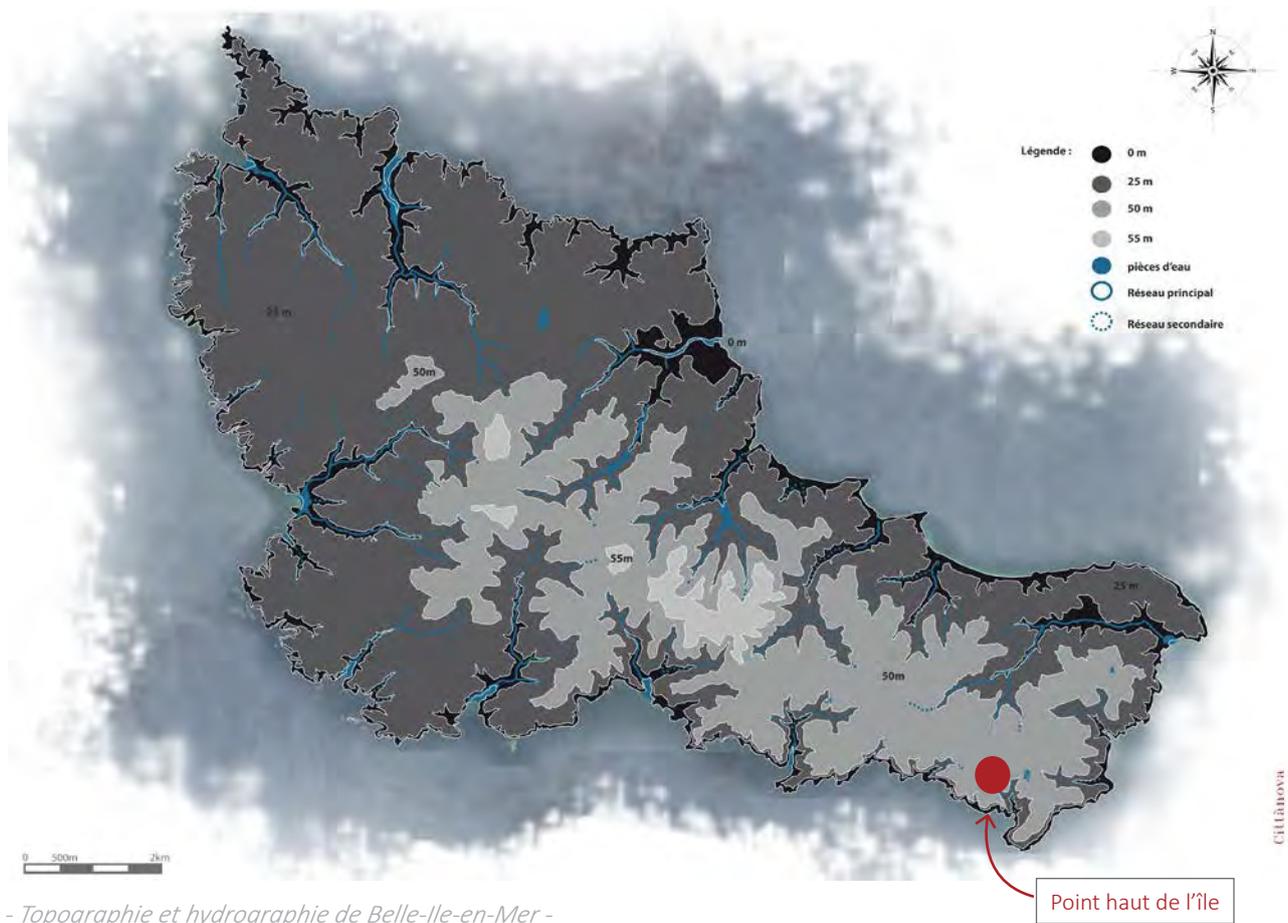
Source: www.belleile-horizon.com

Les activités économiques liées à la mer

L'activité de la pêche ne représente plus une part importante de l'économie, elle participe davantage à l'identité de l'île. Au-delà de la pêche en tant qu'activité économique, la pêche de loisir prend de l'ampleur sur l'île, pratiquée par les insulaires, mais également les vacanciers. Les activités de plaisance sont présentes grâce au port de Le Palais, au port de Sauzon et pour Locmaria, la base nautique des Grands-Sables et la Zone de Mouillages et d'Équipements Légers de Port-Blanc et de Port-Maria (ZMEL) qui représentent une composante essentielle de l'activité touristique. Les activités nautiques sont nombreuses et variées sur l'île générant un développement économique avec la présence de nombreux saisonniers.

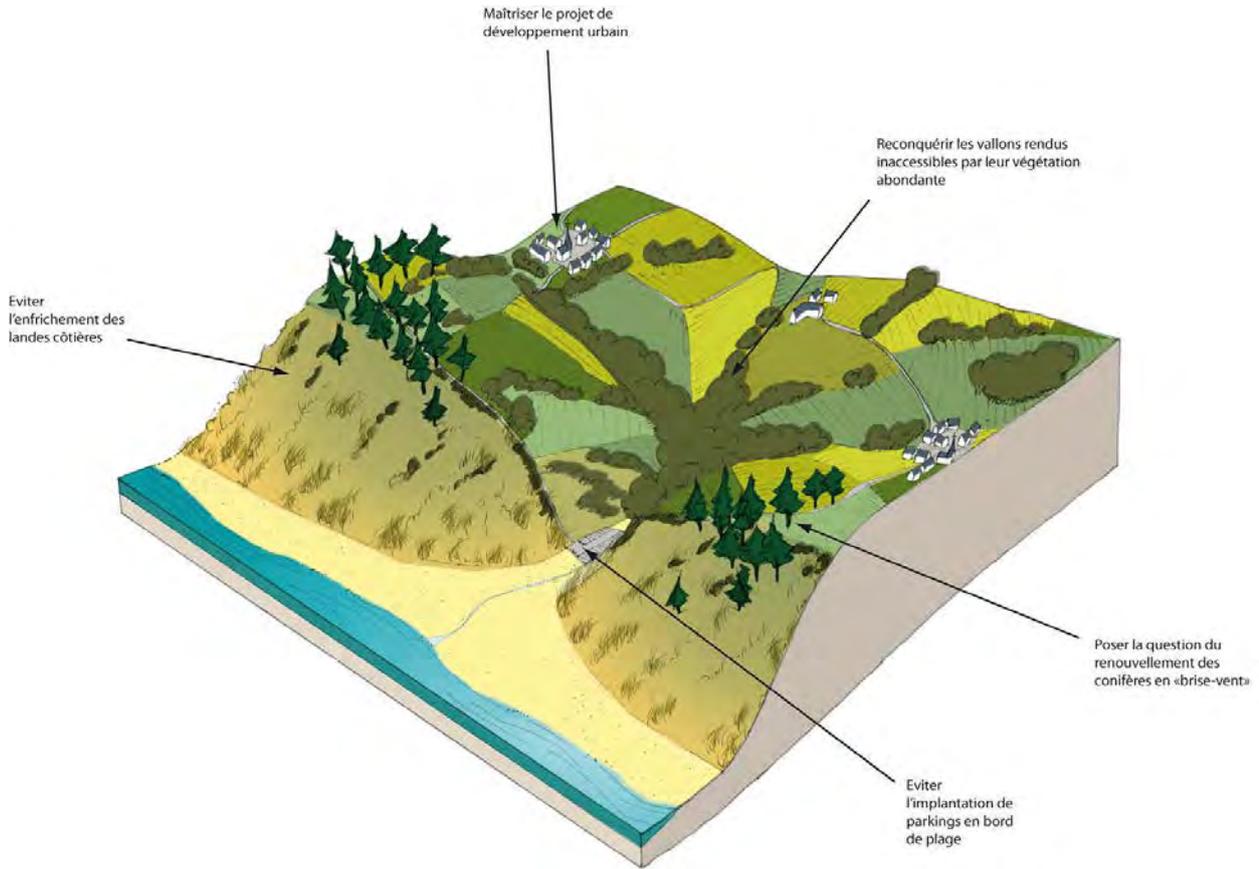
La richesse des paysages et des espaces naturels

La topographie prononcée a engendré de larges dégagements visuels.



Intimement liées, l'hydrographie et la topographie forment le socle paysager de l'île et trouvent leur symbiose par la succession de vallons créant des perspectives variées entre de larges dégagements et de visuels resserrés. Le positionnement des vallons a participé au choix d'implantation des bâtis et plus globalement les entités urbaines significatives.

Les vallons tiennent une place prépondérante en offrant une qualité paysagère et constituant un espace à enjeux écologiques forts. Dans certains vallons étroits, la fermeture est devenue très importante avec des stades végétatifs proches du boisement. Ainsi, la fermeture des fonds de vallon a tendance à uniformiser les structures initiales des vallons et homogénéiser le paysage du territoire.



- Belle-Ile : Enjeux et pistes d'actions paysagers --

Source: Atlas des Paysages du Morbihan



- Entités paysagères de l'île -

CHUANOVA

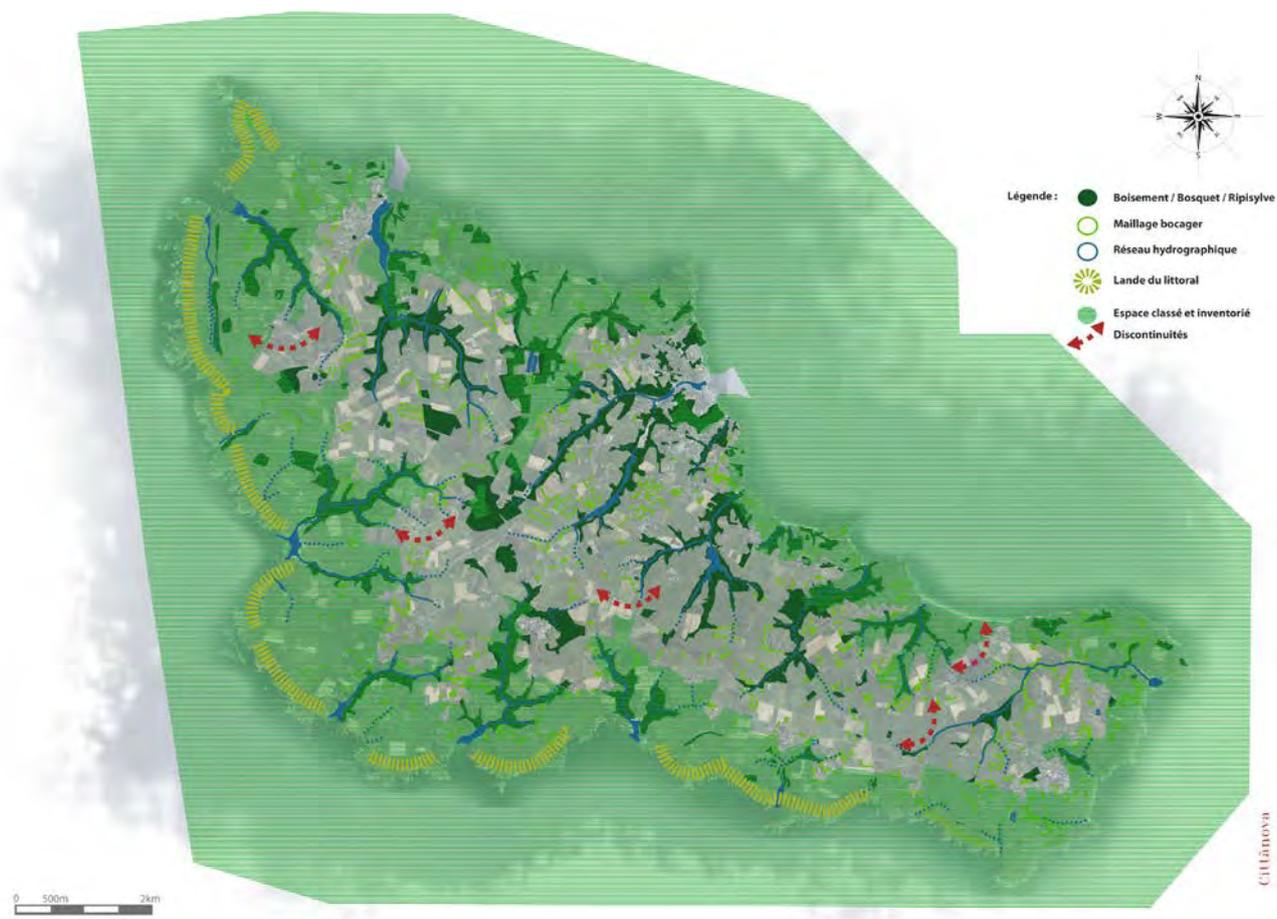
De par sa situation géographique insulaire, Belle-Ile-en-Mer possède un patrimoine naturel remarquable qui se traduit par la présence de nombreux périmètres de protection :

- Le réseau Natura 2000 concerne une zone classée en zone spéciale de conservation (ZSC) visant à la conservation des types de classification au titre de la directive « Habitats, Faune, flore » sur une bande côtière terrestre et maritime ;
- Le site classé recoupe en grande partie le périmètre Natura 2000 qui lui a servi de base ;
- Le site inscrit se concentre uniquement sur l'espace terrestre (incluant ponctuellement la zone de balancement des marées) ;
- Les zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF) sont au nombre de 4 ZNIEFF de type 1 qui concernent la partie ouest de l'île et une ZNIEFF de type 2 qui longe une large partie du littoral insulaire ;
- Les sites du conservatoire du littoral et les espaces naturels sensibles concernent respectivement en 2012, 240 hectares pour le Conservatoire du littoral et 340 hectares pour les Espaces Naturels Sensibles. Ils représentent des espaces de protections naturelles publiques ;
- Les réserves de chasses maritimes concernent une surface de 1200 hectares au large de la commune de Sauzon et ont pour but de renforcer le périmètre de protection ;
- Les arrêtés de biotope concernent les îlots de Roc'hToull, en Oulm et Er hastellic et permettent de garantir la protection des îlots par l'interdiction de débarquement pendant la période de nidification (du 15 avril au 31 août) ;
- La réserve associative de KohKastell permet de constituer un réseau permettant de protéger la plus grande colonie de goélands bruns.



- Emprise de l'espace Natura 2000, directive « Habitats, faune, flore » -

La mise en corrélation entre les différents périmètres de protection ainsi que leurs suivis et leurs inventaires ont participé à l'élaboration d'une trame verte et bleue identifiée à l'échelle du SCoT et reprise dans les PLU.



- Trame verte et bleue -

La répartition du bâti

Le développement urbain se caractérise par la présence de quatre bourgs, deux villages et une constellation d'entités urbaines isolées.

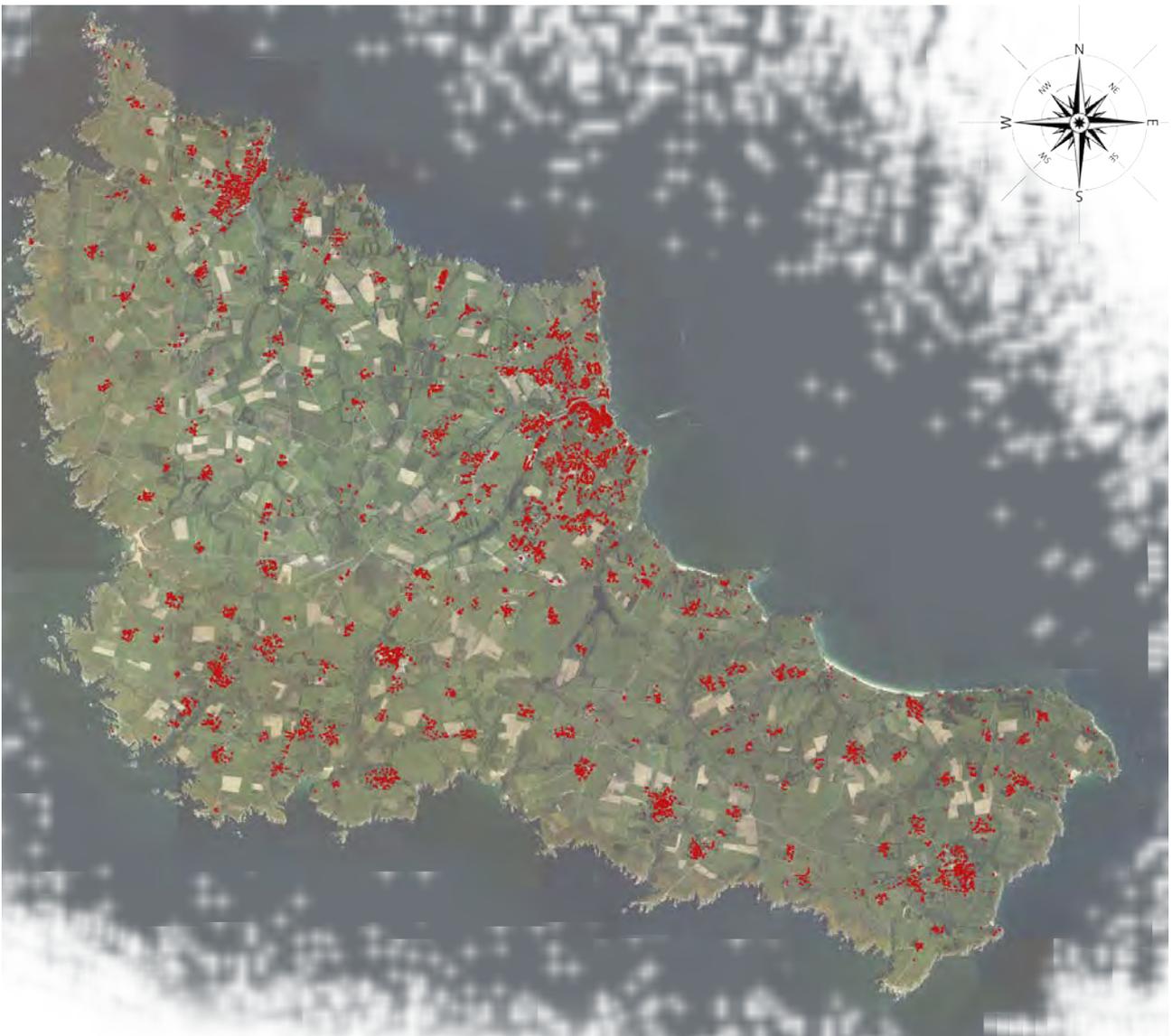
Bangor est marquée par deux centralités (centre-bourg et Kervilahouen). Le village de Kervilahouen s'est développé de manière importante entre 1960 et 2000 autour de l'habitat individuel.

Le développement urbain sur la commune de Le Palais s'est opéré en tenant compte des limites historiques et naturelles liées à l'enceinte créée par Vauban. Globalement, les espaces urbains se sont développés le long des voies de communication parvenant à relier certaines entités urbaines isolées les unes avec les autres.

Le développement urbain sur la commune de Sauzon s'est affranchi des contraintes topographiques en se développant au sud et à l'ouest.

Locmaria est caractérisée par un développement diffus générant un tissu urbain étendu et lâche.

Les centres anciens de Bangor, Le Palais, Locmaria et Sauzon sont composés de parcelles de petite taille dont les emprises bâties au sol sont élevées.



- La répartition du bâti à Belle-Île-en-Mer -

1.2 HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT À L'HORIZON 2029

1.2.1. Le mécanisme de consommation des logements

Il n'y a pas de corrélation directe entre construction de logement et évolution de la population. En effet, quatre phénomènes vont «consommer» une partie du parc nouvellement construit c'est pourquoi leur prise en compte est nécessaire lors de l'évaluation des besoins en logements et en foncier. Ces quatre phénomènes sont :

- Le renouvellement ;
- Le desserrement ;
- La variation du parc de logements vacants ;
- La variation du parc de résidences secondaires.

Il faut donc comprendre comment ces phénomènes ont touché la commune durant la dernière décennie pour émettre des hypothèses prospectives.

Le phénomène de renouvellement

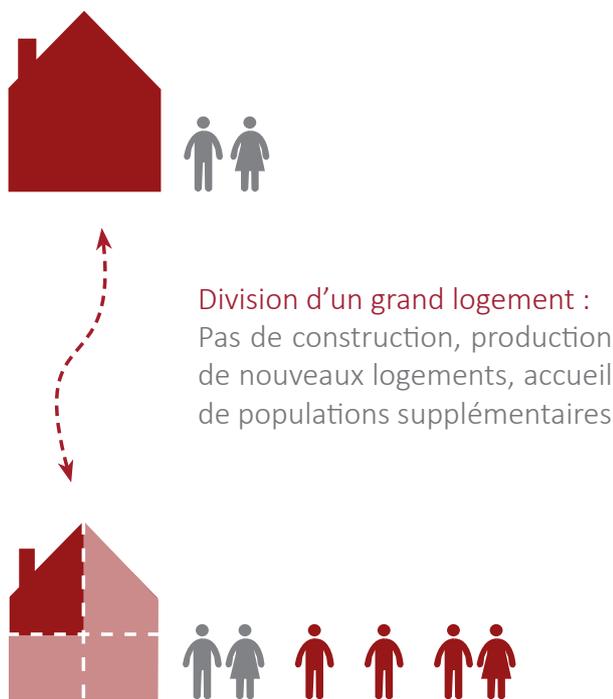
Le premier phénomène à prendre en compte est le renouvellement partiel du parc de logements. Celui-ci correspond aux modifications de tout ou partie d'un bâti existant.

Le phénomène de renouvellement peut produire de nouveaux logements : il s'agit par exemple d'un grand logement divisé en plusieurs petits logements ou d'un local d'activité transformé en logement(s).

À l'inverse, le renouvellement peut être consommateur de logements, il s'agit par exemple d'un logement affecté à un autre usage (commerce, bureau, etc.), d'un regroupement de plusieurs logements, etc. Il peut aussi s'agir de destructions de logements, sans reconstruction.

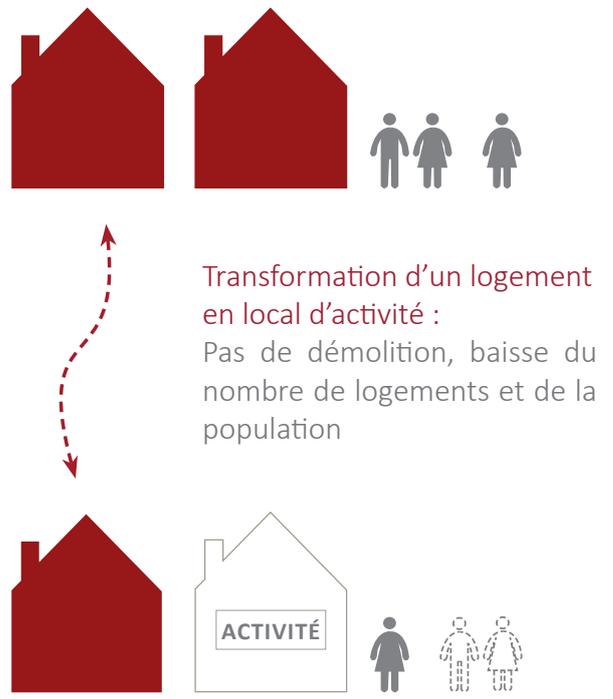
Exemple A :

Production de nouveaux logements



Exemple B :

Baisse du nombre de logements



Le renouvellement dans la commune de Locmaria a été calculé à partir des données INSEE 2009 et 2014 (variation du nombre de logements) et des données SITADEL. Ainsi, entre 2009 et 2014 :

- Le parc de logements a augmenté de 98 unités (de 1397 logements en 2009 à 1495 en 2014) ;
- 84 logements ont été construits.

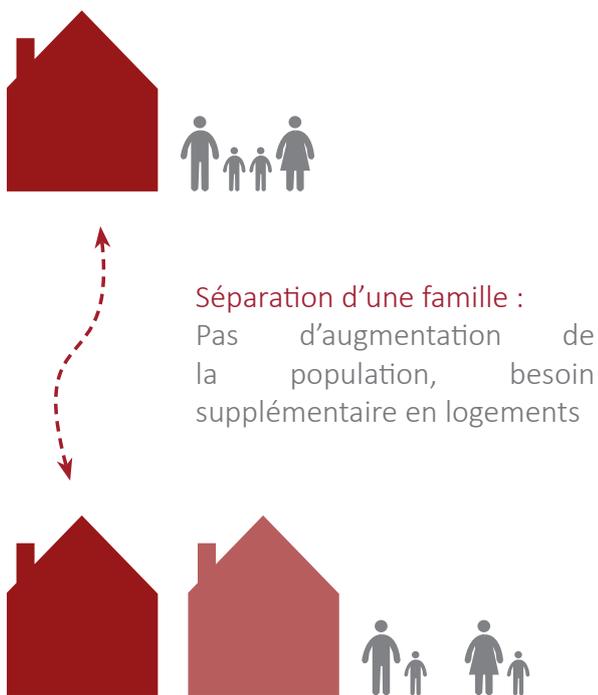
**Le renouvellement est positif à Locmaria :
ce sont au total 14 logements qui ont été « produits » par ce phénomène.**

Le phénomène de desserrement

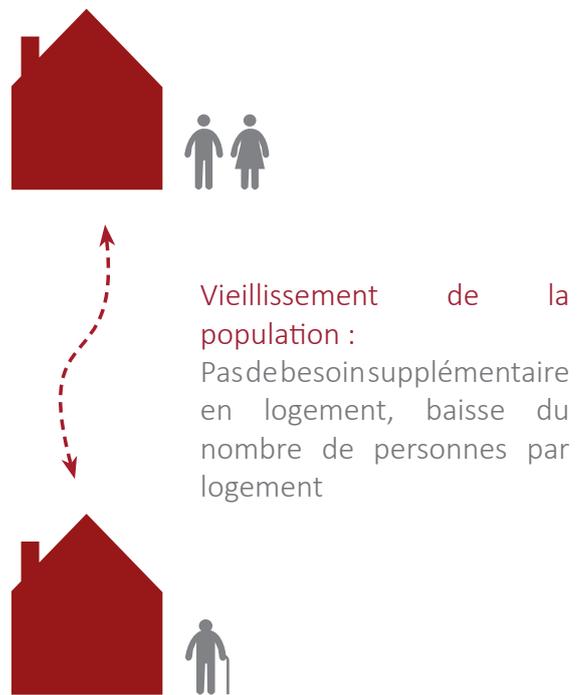
Le deuxième phénomène qui participe à l'écart entre production de logements et évolution démographique est le desserrement des ménages.

Il s'agit de la baisse du nombre moyen de personnes par ménage, liée aux évolutions démographiques et sociétales. En conséquence, à population équivalente, il est observé une augmentation du nombre de ménages et du nombre de logements occupés. Ce phénomène observé à l'échelle nationale s'explique par l'évolution des modes de vie et d'habiter : vieillissement de la population, augmentation du nombre de familles monoparentales, augmentation des divorces, etc.

Exemple A :
Consommation de logements



Exemple B :
Baisse du nombre de personnes par logement



Entre 2009 et 2014, le nombre d'occupants par résidence principale a légèrement diminué (de 2,08 à 1,99).

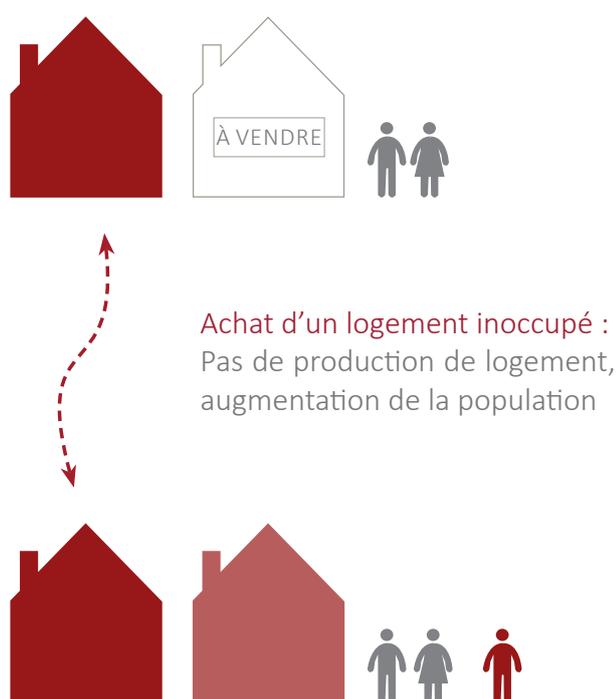
17 logements ont été nécessaires pour absorber le desserrement des ménages sur la commune de Locmaria.

La variation du parc de logements vacants

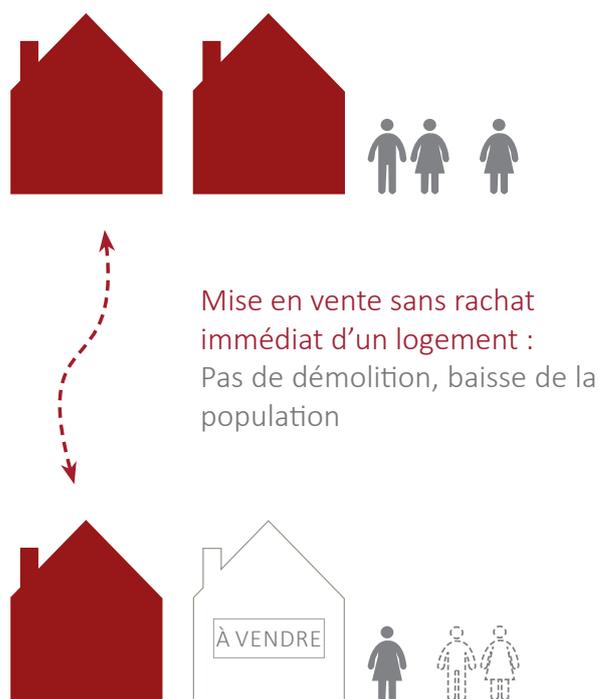
Il est communément admis qu'un taux de vacance minimum est nécessaire au fonctionnement du marché et incompressible : c'est la vacance frictionnelle qui permet à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. L'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante : l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants et un marché tendu et au contraire, une offre abondante engendre une augmentation de la vacance, souvent des logements les plus anciens.

. 25 .

Exemple A :
Hausse du nombre d'habitants



Exemple B :
Baisse du nombre d'habitants



En 2014, la vacance représente 0,3% du parc de logements contre 0,6% en 2009. Durant cette période, le parc de logements vacants a baissé de 5 unités (de 9 logements vacants en 2009 à 4 en 2014).

5 logements vacants ont ainsi été réinjectés dans le parc de résidences principales.

La variation du parc de résidences secondaires

De la même manière que pour la vacance, la variation du nombre de logements utilisés comme résidences secondaires a un impact sur le maintien de la population. La population détentrice de ce type de biens immobiliers n'est pas considérée comme résidente, car elle n'a qu'une utilisation partielle des services, commerces et équipements locaux. Son poids sur le maintien de l'activité ou sur l'optimisation des réseaux est aussi plus faible et saisonnier.

Ainsi, le parc de résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants, du fait de l'attractivité touristique du territoire, de l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite, de l'évolution de la fiscalité, etc.

Exemple A :

Hausse du nombre de constructions



Construction d'une résidence
secondaire :
Nouvelle construction, pas de
population supplémentaire

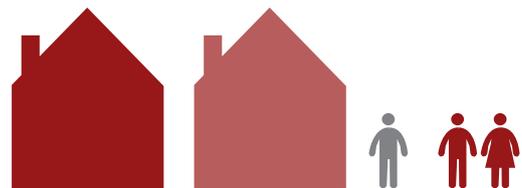


Exemple B :

Hausse du nombre d'habitants



Transformation d'une
résidence secondaire en
résidence principale :
Pas de construction,
hausse de la population



Entre 2009 et 2014, le parc de résidences secondaires a augmenté de 61 unités, passant de 998 en 2009 à 1059 en 2014). En 2014, les résidences secondaires représentent près de 70,8% du parc de logements.

La variation du parc de résidences secondaires a « consommé » 61 logements.



LE RENOUVELLEMENT DU PARC DE
LOGEMENTS
PRODUCTION DE 14 LOGEMENTS



LE DESSERREMENT DES MÉNAGES
CONSOMMATION DE 17 LOGEMENTS



LA VARIATION DU PARC DE
LOGEMENTS VACANTS
PRODUCTION DE 5 LOGEMENTS



LA VARIATION DU PARC DE
RÉSIDENCES SECONDAIRES
CONSOMMATION DE 61 LOGEMENTS

Ces différents leviers ont été fortement consommateurs de logements sur la période récente. Au total, 59 logements ont été « consommés » entre 2009 et 2014 pour maintenir la population.

Le phénomène de variation du parc de résidences secondaires est de loin le plus consommateur de logements, suivi du desserrement des ménages.

L'analyse de ces évolutions récentes doit, au travers du Projet, permettre de calibrer les besoins futurs de la commune.

1.2.2. Calcul des besoins théoriques en logements à l'horizon 2029 pour assurer le maintien de la population

Afin de pouvoir calibrer au mieux le développement de la nouvelle offre en logements de la commune, il est nécessaire de prendre en compte ces dynamiques démographiques particulières et celles du marché de l'habitat. Les hypothèses de leur évolution sont basées sur les tendances actuelles ainsi que sur des objectifs politiques débattus dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Calcul du point mort



LE RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

Maintien du renouvellement existant
PRODUCTION DE 43 LOGEMENTS



LE DESSERREMENT DES MÉNAGES

Poursuite de la tendance actuelle (estimation pour 2029 : 1,9 personnes/ménage)

BESOINS SUPPLÉMENTAIRES DE 21 LOGEMENTS



LA VARIATION DU PARC DE LOGEMENTS VACANTS

Stabilisation de la vacance (estimation pour 2029 : 0,3% de logements vacants)

PRODUCTION DE 1 LOGEMENT



LA VARIATION DU PARC DE RÉSIDENCES SECONDAIRES

Maintien de la croissance mais moins importante (évolution annuelle de 1,1%)

BESOINS SUPPLÉMENTAIRES DE 193 LOGEMENTS

Entre 2009 et 2014, le taux de renouvellement du parc de logements était de 0,19%. À l'horizon 2029, le renouvellement du parc sera maintenu. Ce phénomène entraînera la production de 43 logements entre 2014 et 2029.

Dans le même temps, le desserrement des ménages poursuivra sa tendance actuelle, passant de 1,99 personne par ménage en 2014 à 1,90 personne par ménage en 2029. Cette variation nécessitera 21 logements supplémentaires.

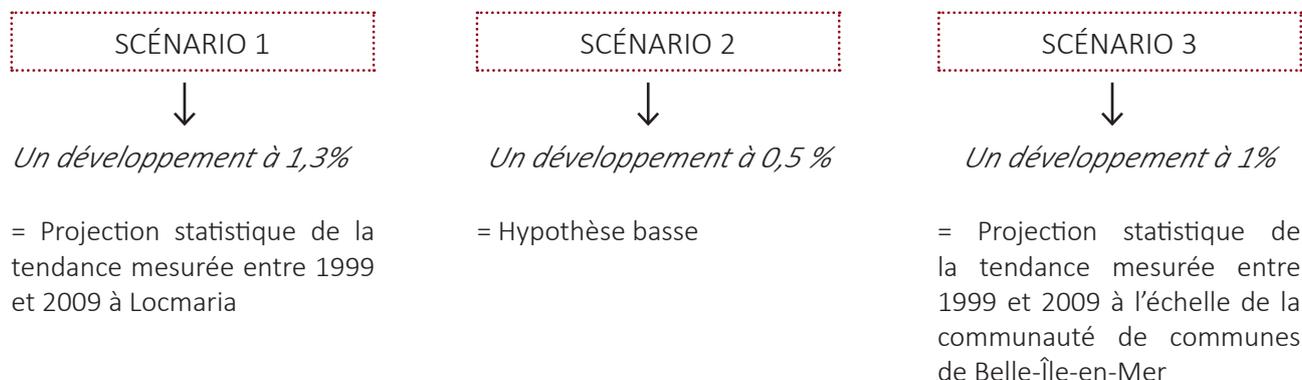
En 2014, la part de logements vacants à Locmaria est de 0,3%. En raison de la situation du marché, d'ici 2029, la vacance restera stable. Cela entraînera la production de 1 logement.

Enfin, la variation du parc de résidences secondaires sera toujours croissante, mais de moindre ampleur que sur les périodes précédentes. L'évolution annuelle projetée est de 1,1% contre 1,2% entre 2009 et 2014, entraînant des besoins supplémentaires de 193 logements d'ici 2029.

Selon ces hypothèses d'évolution, les besoins en logements pour maintenir la population s'élèveraient à 169 logements sur la période 2014 - 2029, soit près de 11 logements par an.

1.2.3 Les différents scénarios, leurs impacts en termes de besoins en foncier et en équipements et leurs impacts sur l'environnement

Les scénarios proposés



Estimation des besoins en foncier

Deux principales variables rentrent en compte pour l'estimation des besoins en foncier :

- La densité moyenne des opérations (le SCoT fixe des objectifs chiffrés pour le territoire) ;
- L'origine du foncier utilisé, qui peut être :
 - Des espaces déjà artificialisés (reconversion de parcelles industrielles, de parkings, opération de renouvellement urbain, construction dans le bâti existant, etc.) ;
 - Des espaces naturels ou jardinés « en dents creuses » : fond de jardins, friches vergers ou potagers enclavés, terrain de sport désaffecté, etc. ;
 - Des espaces naturels ou agricoles en dehors des enveloppes urbanisées : prairies, espaces de grandes cultures, friches, etc.

Pour les trois scénarios, les besoins en foncier sont exprimés selon un objectif de nombre de logements créés par hectare.

Rappel des quatre phénomènes consommant des logements :

- Un taux de renouvellement urbain égal à celui enregistré entre 2009 et 2014 (0,2%) ;
- Un nombre d'occupants par foyer qui diminue, passant de 1,99 en 2014 à 1,90 ;
- Un taux de variation annuel de résidences secondaires croissant mais qui diminue, passant de 1,2% à 1,1% ;
- Un taux de vacance stable à 0,3%.

Selon le scénario choisi par la commune, les besoins en foncier et en logements seront différents.

	SCÉNARIO 1	SCÉNARIO 2	SCÉNARIO 3
Taux de variation annuel projeté	1,3%	0,5%	1,0%
Population à l'horizon 2029	1043	926	997
Population supplémentaire par rapport à 2014	184	67	138
BESOINS EN LOGEMENTS			
Pour la population supplémentaire (1,9 personne par foyer)	97	35	73
Pour le maintien de la population (point mort)	169	169	169
Besoin total en logements (2014- 2029)	266	204	242
Déduction période 2014- 2017 (SCOT)	65	65	65
Besoin total en logements 2018 - 2029	201	139	177
BESOINS EN FONCIER			
Densité appliquée : 15 logements / hectare	13,4	9,3	11,8
Densité appliquée : 20 logements / hectare	10,1	7,0	8,9
Densité appliquée : 25 logements / hectare	8,0	5,6	7,1
Densité appliquée : 30 logements / hectare	6,7	4,6	5,9

Afin d'obtenir les besoins en logements sur les 10 prochaines années, il est nécessaire de déduire la production de logements sur la période 2014 - 2017. Pour cela, le nombre de logements maximal à produire sur cette période d'après le SCoT (65 logements) a été déduit du besoin total en logements de la période 2014 - 2029.

Estimation des besoins en équipements

La construction de logements entraîne des besoins en termes d'équipements, à anticiper:

		SCÉNARIO 1	SCÉNARIO 2	SCÉNARIO 3
ÉQUIPEMENTS SPORTIFS		BESOINS INDUITS		
SEUIL		BESOINS INDUITS		
Terrains de sport de plein air	1 pour 1000 logements	2	2	2
Aire de jeux	1 pour 300 logements	6	6	6
Centre de loisirs	1 pour 1500 logements	1	1	1
ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS		BESOINS INDUITS		
SEUIL		BESOINS INDUITS		
Bureau de poste	1 pour 600 logements	3	3	3
ÉQUIPEMENTS SPORTIFS		BESOINS INDUITS		
SEUIL		BESOINS INDUITS		
Halte-garderie / multiaccueil*	1 place pour 150 logements	0	0	0
Classe maternelle **	0,1 élève par logement	7	7	7
Classe élémentaire **	0,15 élève par logement	11	10	10
Classe Collège **	0,34 élève par logement	24	23	24

* 1 ouverture à partir de 30 places - ** Ouverture de classe à partir de 25 élèves

La construction de logements a également des impacts sur les réseaux et l'environnement à prendre en compte.

	SCÉNARIO 1	SCÉNARIO 2	SCÉNARIO 3
Population supplémentaire à l'horizon 2029	184	67	138
IMPACT ENVIRONNEMENTAL			
Impact sur les besoins en eau potable (base : 100L/jour/hab.)	6703 m ³ /an	2436 m ³ /an	5047 m ³ /an
Impact sur les STEP (base : 1 eq/hab.)	184	67	138
Impact sur les déchets (base : 0,272 tonne/an/hab.)	50 tonnes/an	18 tonnes/an	38 tonnes/an
Impact des surfaces de VRD (base : 15%- densité 20 log/ha)	1,5 ha	1,0 ha	1,3 ha
Émission de CO ₂ (base ménage 3 pers. - habitat BBC)	263 tonnes/ an	96 tonnes/an	198 tonnes/ an

1.2.4. Choix du scénario de développement

Le PADD a été élaboré à partir du scénario 3 qui correspond au rythme de croissance démographique observé à l'échelle de la Communauté de communes de Belle-Île entre 1999 et 2009.

Cet objectif démographique permettra à la commune de Locmaria d'atteindre une population de 997 habitants à l'horizon 2029 et d'anticiper les équipements nécessaires à l'accueil de cette population supplémentaire.

Avec un objectif de densité moyenne de 20 logements par hectare, la mise en oeuvre de cet objectif démographique nécessitera une consommation foncière à vocation d'habitat d'environ 0,8 hectare par an (8,9 hectares sur 11 ans).

1.2.5. Des objectifs en logements en accord avec les documents supra-communaux

Le SCOT du Pays d'Auray a réalisé de la prospective en matière de création de logements se basant sur une période de 2014 à 2029.

Le PLU est un document de planification et de prospective territoriale qui fixe les choix de la commune sur une période de 10 ans. Ainsi, seules les deux dernières périodes du SCOT (2018 à 2029) seront reprises au sein du PLU.

	Phase 2014-2017 (4 ans)		Phase 2018-2023 (6 ans)		Phase 2023-2029 (6 ans)		TOTAL PÉRIODE 2018-2029
	Logements	/an	Logements	/an	Logements	/an	Logements
Le Palais	205	51	270	45	220	37	490
Bangor, Locmaria et Sauzon	195	49	270	45	260	43	530
TOTAL	400	100	540	90	480	80	1020

Le SCOT donne la priorité à l'utilisation des espaces bâtis existants (par la mise en œuvre d'opérations et de dispositions favorisant le renouvellement, la requalification, le comblement et l'intensification des tissus urbains existants) pour au moins 50% des objectifs de logements.

Les urbanisations nouvelles dédiées aux espaces résidentiels et mixtes sont réalisées dans l'objectif d'optimiser l'espace utilisé sur des objectifs de densité de 20 logements/hectare pour les autres communes.

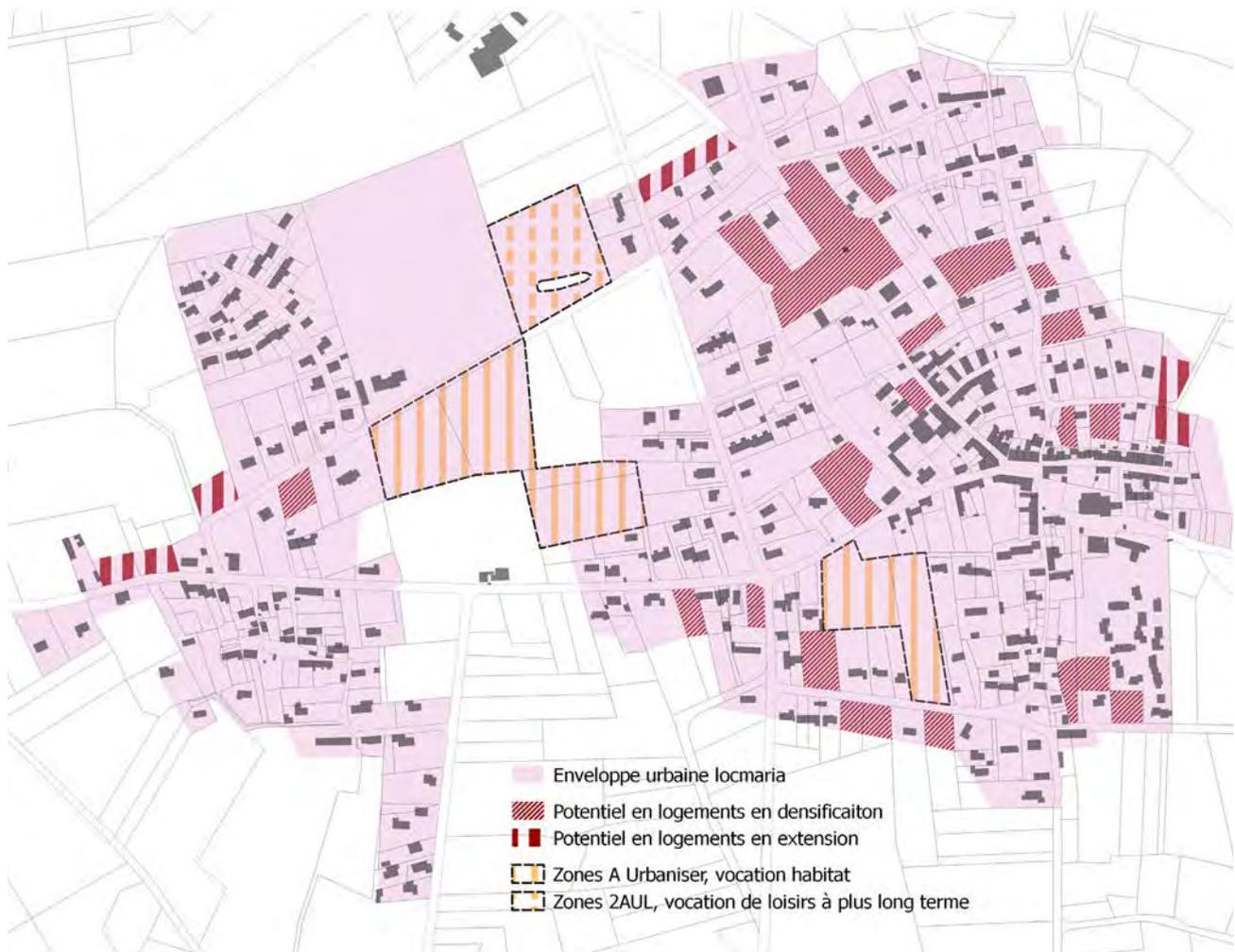
	Production de logements au sein du tissu existant	Densité des logements réalisés en extension (logt/ha)	Logements à créer selon le SCOT sur la période 2018-2029	Logements à créer en extension selon le SCOT sur la période 2018-2029	Programmation foncière (ha)
Le Palais	60%	20	490	294	-
	40%	20		196	9.8 ha
Bangor, Locmaria et Sauzon	50%	20	530	265	13.5 ha
TOTAL	50%	20	1020	470	23.3 ha

1.3 RÉPARTITION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

1.3.1. Analyse spatiale de l'offre en logements

La recherche du foncier répondant à l'accueil de population à l'échéance du PLU a été recherché de la manière suivante :

- 1. Une analyse des espaces interstitiels vacants au sein du tissu vacant a été réalisée; l'ensemble des «dents creuses» et le potentiel foncier via les divisions parcellaires ont été identifiés ;
- 2. Une analyse des sites en extension les plus propices à accueillir des nouvelles constructions à usage d'habitation a été faite en fonction de plusieurs critères (situation géographique par rapport au centre-bourg, enjeux paysagers, présence/absence de risques notamment).



- Potentiels en logements dans le bourg de Locmaria -

1.3.2. Bilan des potentiels en logements

RAPPEL DU SCOT

- Enveloppe maximale de logements à accueillir d'ici 2029 : 177 logements ;
- Logements à accueillir en densification de la trame urbaine : 88 logements ;
- Consommation de l'espace prévue au SCOT en extension du bourg : 4,4 hectares.

	POTENTIELS FONCIERS EN DENSIFICATION	POTENTIELS FONCIERS EN EXTENSION
Bourg	3 hectares de potentiel foncier soit 60 logements potentiels	2,7 hectares de potentiel foncier soit 55 logements potentiels (dont 2 hectares sont cadrés par une OAP en zone 1AU)
Entités urbaines significatives	36 logements potentiels	-
Changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage	4 logements potentiels	-
TOTAL DES POTENTIELS EN LOGEMENTS	100 logements potentiels	55 logements potentiels
	155 logements potentiels	

Le potentiel en logements représente 100 logements au sein de l'enveloppe urbaine existante et 55 logements en extension de la trame urbaine à court et moyen termes.

Ainsi, le PLU prévoit l'accueil potentiel de 155 logements que ce soit au sein du bourg, des entités urbaines significatives ou par le biais de changements de destination de certains bâtiments agricoles repérés au plan de zonage.

1.3.3. Bilan de la consommation de l'espace passée

Un des rôles du PADD est de « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Ces objectifs doivent être justifiés par les dispositions prévues dans le cadre du SCoT du Pays d'Auray, par les dynamiques économiques et démographiques, ainsi que par l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur le territoire communal sur la période précédente.

Rappel des objectifs du PADD en matière de consommation de l'espace :

- « Prévoir une mobilisation des potentiels fonciers à l'intérieur de la trame urbaine de l'ordre de 50% par rapport à la production globale des objectifs en logements ;
- réduire la consommation de l'espace agricole et naturel d'au moins 20% de celle consommée sur la dernière décennie

Au regard de la durée de réalisation du PLU, les données utilisées pour le calcul de la consommation de l'espace pour l'élaboration du PADD ont été réactualisées. Ainsi, les données présentées ci-dessous ont été réalisées sur la période 1999-2009 (période de référence du PADD) et réactualisées sur la période 2004-2014.

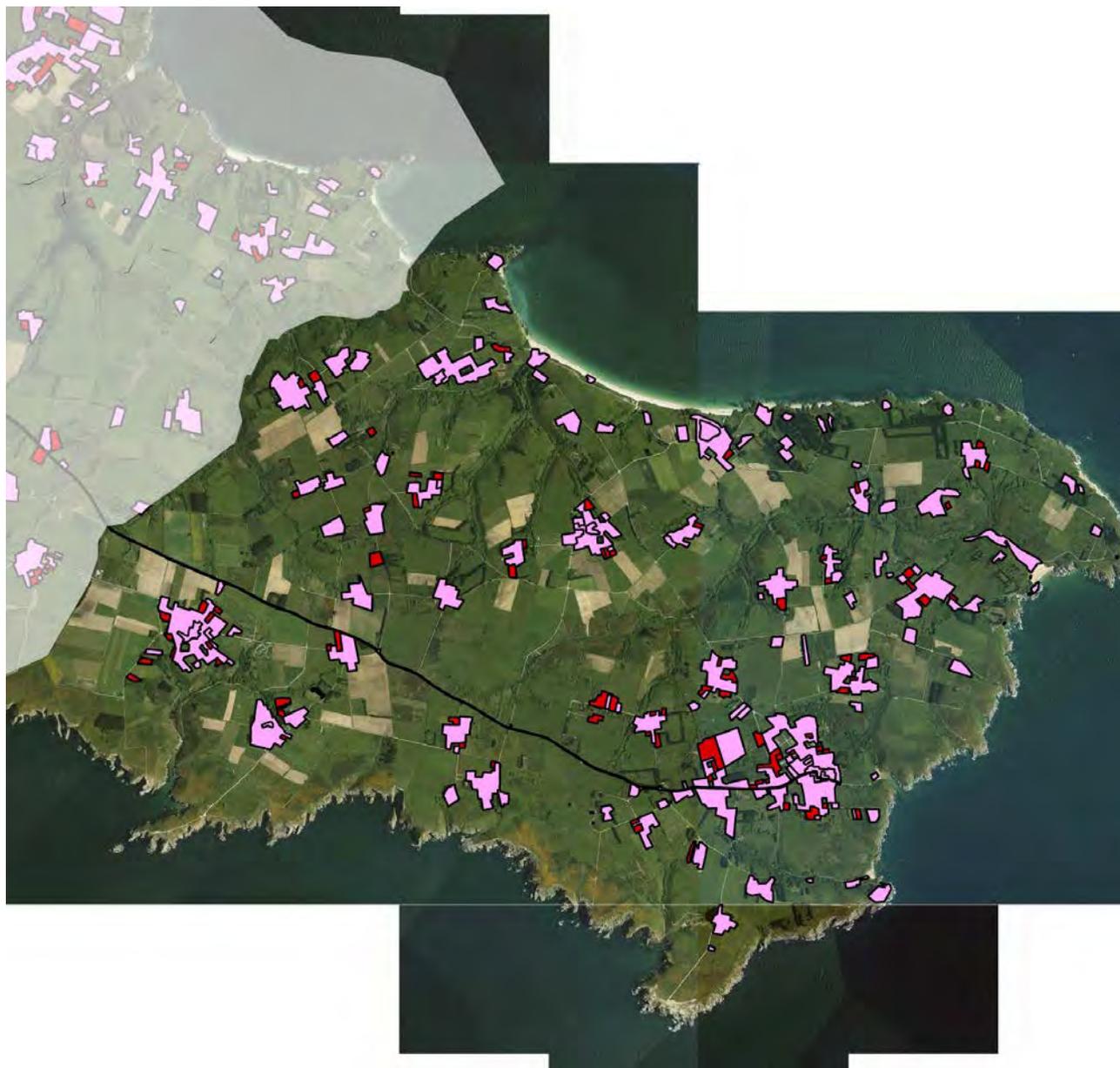
Les premières données ont été calculées selon le référentiel fourni par le Pays d'Auray. La seconde période a été calculée sur la base de données issue des fichiers fonciers de la DGFIP.

Calcul de la consommation de l'espace 1999 - 2009 selon les données du Pays d'Auray

Pour les communes de Belle-Île-en-Mer, l'analyse de la consommation d'espace sur la période 1999-2009 aboutit aux conclusions suivantes :

	CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 1999-2009 (EN HECTARES)			
	BANGOR	LE PALAIS	LOCMARIA	SAUZON
Tissu urbain dédié principalement à l'habitat	19,9	19,28	15,7	15,54
Tissu urbain dédié aux activités économiques (équipements touristiques, espaces agricoles bâtis, zones d'activités et zones commerciales)	1,99	4,98	2,34	2,91
Equipements (sportifs, de loisirs ou autres grands équipements)	0,99	0,18	0	0,1
Infrastructures de transport (routières, aéroportuaires et portuaires)	2,58	0	0	0,35
Espaces en mutation ou autres artificialisés vacants	1,24	0,72	3,5	3,74
	26,7	25,16	21,54	22,64

Source: www.geobretagne.fr



- Consommation de l'espace selon les données du Pays d'Auray - Période 1999-2009 -

Méthodologie de l'étude pour le calcul de la consommation de l'espace 2004 - 2014

Les sources utilisées pour cette étude sont les fichiers fonciers DGFIP du 26/01/2018.

La période d'étude est 2004-2014, car 2014 est la dernière année renseignée dans ces fichiers.

Les parcelles reconnues comme ayant été « consommées » sur cette période sont repérées dans la table attributaire par les champs :

- « tlocdomin » (type de local dominant sur la parcelle) avec toute entrée autre que « AUCUN LOCAL » ;
- « jannatmin » (année de construction du local le plus ancien) avec une entrée supérieure ou égale à « 2004 ».

Dans la mesure où ces données concernent systématiquement des parcelles entières, il s'est avéré que certains des plus grands terrains (plus de 2000 m²) ne correspondaient pas à la surface urbanisée réelle.

Ces parcelles ont alors été confrontées à l'imagerie aérienne orthophotographique, et la surface foncière réellement consommée a été manuellement redessinée dans les cas où la limite cadastrale ne correspond pas strictement à l'espace urbanisé.

La surface urbanisée retenue dans cette étude est donc au plus près possible de la réalité.



- ▬ Parcelle sur laquelle des constructions ont été édifiées entre 2004 et 2014
- Consommation foncière réelle

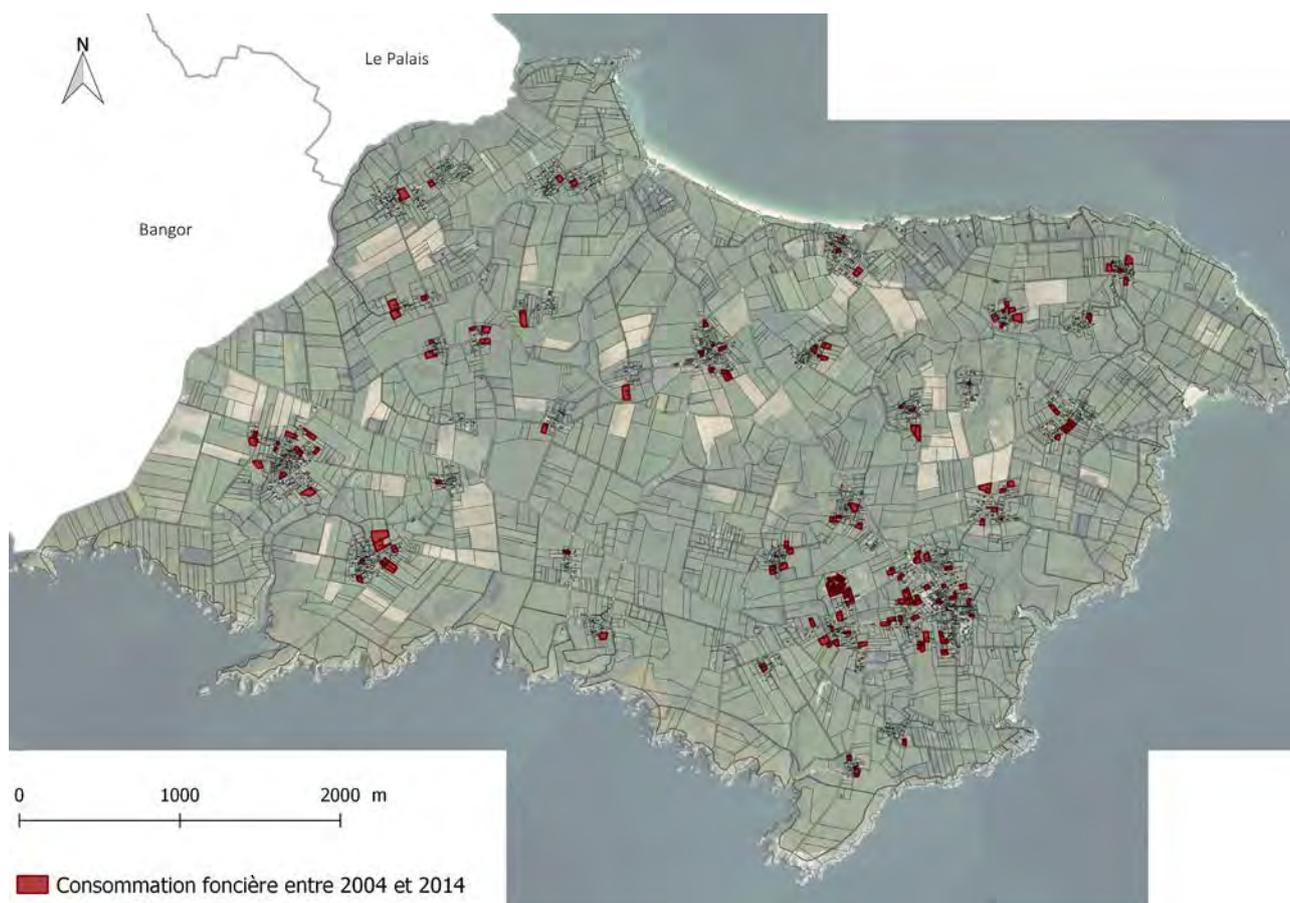
- Exemple de la différence entre parcelle concernée par une construction, et consommation foncière (lieu-dit de Kernegeon, Locmaria) -

Les résultats

	LOCMARIA	ENSEMBLE DE BELLE-ÎLE
Tissu urbain dédié principalement à l'habitat	15,79	68,85
Tissu urbain dédié aux activités économiques	0,04	7,15
Tissu urbain mixte	0,02	1,48

La moyenne de surface consommée chaque année sur la période d'étude est de 1,46 hectare, avec un pic en 2010 (2,17 hectares) et un minimum en 2012 (0,81 hectare).

Par ailleurs, l'étude a révélé la construction d'un total de 189 logements sur la période, soit une moyenne de 17,2 logements construits chaque année, pour une moyenne de 12,0 logements/hectare, proche de la moyenne de densité de l'île.



- Localisation de la consommation foncière de la commune -

1.3.4 Bilan de la consommation de l'espace prévue au PLU

Consommation de l'espace à vocation d'habitat

La consommation foncière prévue au PLU représente 2,7 hectares. Ainsi, par rapport aux objectifs fixés au sein du PADD (diminution de 20% minimum de la consommation de l'espace passée), le PLU prévoit une diminution de la consommation de l'espace des dernières années de l'ordre de 83%. Le PLU est plus vertueux que les préconisations du SCOT et du PADD.

	POTENTIELS FONCIERS À VOCATION D'HABITAT EN EXTENSION DE LA TRAME URBAINE
TOTAL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DU BOURG DE LOCMARIA	2,7 hectares
Consommation d'espace maximale prévue au SCOT	4,4 hectares
Consommation passée (période 2004- 2014)	15,85 hectares
Représentation de la consommation d'espace prévue au PLU par rapport à celle passée	83% de diminution de la consommation d'espace au PLU

1.3.5 Capacité d'accueil du territoire

L'article L121-21 du Code de l'Urbanisme indique que « pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

«1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.».

Le PLU s'appuie sur le diagnostic socio-démographique et l'état initial de l'environnement pour déterminer la capacité d'accueil du territoire.

Plusieurs critères ont été pris en compte pour évaluer les incidences sur la capacité d'accueil.

La capacité d'accueil et les enjeux de préservation des espaces naturels

La protection des espaces naturels est renforcée dans le cadre du projet de PLU. Les espaces remarquables ont été préservés par un zonage adapté (Ns). Les espaces naturels à fort enjeu environnemental ont été classés en zone Naturelle. Les zones humides ont été identifiées sur le document graphique par un zonage particulier (Azh ou Nzh).

Les déplacements doux sont facilités par la préservation des cheminements au titre du L151-38 du Code de l'Urbanisme.

La capacité d'accueil et la prise en compte des risques de submersion marine

Le risque de submersion marine est intégré au plan de zonage en prescription graphique. Il concerne uniquement des parties situées en zones Ns, zones naturelles protégées.

Le risque de submersion marine est intégré au plan de zonage en prescription graphique. Une partie du risque de submersion marine concerne la zone Urbaine située autour du port. Le règlement limite fortement la constructibilité de ces secteurs : «*Dans les secteurs identifiés au plan de zonage concernés par le risque de submersion marine, la constructibilité est limitée. Sont seuls autorisés les travaux liés aux réseaux et voiries.*»

La capacité d'accueil et la prise en compte des espaces agricoles

L'appareil économique agricole a fait l'objet d'un diagnostic agricole dont les conclusions ont été intégrées au mieux au PLU. Ainsi, toutes les exploitations agricoles (bâtiments) ont été exclues des zones U ou AU et les périmètres de réciprocité ont été un des critères d'exclusion de la zone U/AU.

La capacité d'accueil évaluée à partir des activités économiques

Un des objectifs forts du PLU est de préserver les commerces et services de proximité afin de répondre aux besoins de la population permanente tout au long de l'année, mais aussi à ceux de la population estivale. Pour cela, des linéaires commerciaux ont été inscrits sur le document graphique; les changements de destination de commerces, bureaux et locaux à usage artisanal sont interdits le long de ce linéaire. Ce choix est cohérent avec la volonté d'accueillir des habitants dans et autour du centre-bourg.

La capacité d'accueil évaluée à partir du scénario de développement communal et de la capacité des réseaux

Le PLU prévoit l'accueil d'environ 177 logements supplémentaires à l'horizon 2029.

L'accueil de nouveaux habitants influence la capacité d'accueil. Des outils sont mis en œuvre dans le PLU pour favoriser l'accueil d'une population permanente. Cette augmentation de la population envisagée assure la pérennité des équipements, notamment scolaires existants.

Le nombre de logements à créer a été évalué en fonction des objectifs fixés par le SCoT du Pays d'Auray, mais aussi sur la volonté communale de permettre une croissance démographique mesurée, similaire à celle connue durant les années précédentes.

L'eau potable

La ressource en eau potable est tout à fait suffisante pour permettre l'accueil des nouvelles populations prévues dans le PLU. Les 177 logements prévus, soit 138 habitants supplémentaires d'ici 2029 n'entraîneront pas de surconsommation de la ressource puisque cette population représenterait seulement 5047m³ d'eau consommée supplémentaire par an, soit +13,8m³/j face à la production maximale de 5000m³/j produite par l'unité de production d'Antoureau qui n'a jamais connu de pic de consommation supérieur à 4000m³/j.

La gestion des eaux usées

Les systèmes d'assainissement collectif actuel permettent de garantir une capacité nominale suffisante pour traiter le volume des eaux usées supplémentaire.

Une mise à jour du schéma des eaux usées est en cours de réactualisation.

Le PLU favorise la mise aux normes et la mise en place des systèmes d'assainissement non collectif sur les zones UC. Le document graphique identifie un périmètre de 20 m autour des bâtiments existants et y autorise les systèmes d'assainissement non collectif.

Aucune création de nouveaux logements n'est autorisée en zone A et N mais la mise aux normes des dispositifs existants y est autorisée.

La gestion des eaux pluviales

La construction de nouveaux logements permettant d'accueillir de nouveaux habitants provoque une augmentation des surfaces imperméabilisées ce qui entraîne des rejets d'eaux pluviales supplémentaires.

Pour toutes les zones, le règlement du PLU précise :

«Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées, sauf en cas d'impossibilité technico-économique.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain :

- *Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ;*
- *Les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*
- *Les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elle apporte au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.»

Pour les zones AU, le règlement précise :

«Tout projet doit répondre à un débit de fuite de rejet à l'échelle de la zone à urbaniser maximum de 3 l/s/ha intercepté, bassin versant amont compris.»

Une mise à jour du schéma des eaux pluviales est en cours de réactualisation.

2. JUSTIFICATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est organisé en trois parties :

- Un préambule qui rappelle de façon synthétique l'ambition exprimée dans le projet et l'objectif de modération de consommation d'espace ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables qui détermine 5 axes stratégiques pour l'aménagement et le développement du territoire ;
- La cartographie du PADD.

Le PADD est exprimé à partir d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans le PLU.

Ces orientations, définies après concertation, s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic territorial. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des documents supra-communaux.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire communal.

2.1 L'AMBITION DU PROJET ET L'OBJECTIF DE MODÉRATION DE CONSOMMATION D'ESPACE

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs doivent être justifiés au regard des dispositions prévues dans le cadre du SCoT du Pays d'Auray, par les dynamiques économiques et démographiques, ainsi que par l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur le territoire sur la période précédente.

Apprécié à l'échelle du pays d'Auray, l'objectif de lutte contre l'étalement urbain conduit à ce que le schéma de cohérence territoriale fixe comme orientations :

- Une minimisation des prélèvements fonciers agricoles et une optimisation accrue des espaces qu'il destine à l'urbanisation ;
- L'affirmation de l'identité des espaces bâtis s'inscrivant dans un paysage préservé.

Le SCoT précise l'organisation de la stratégie résidentielle, économique, commerciale à l'échelle des espaces de vie ainsi que l'organisation et le renforcement des équipements et services. Les nouveaux services et équipements devront être localisés dans les espaces urbains correspondant à leur niveau de rayonnement.

Si les communes entendent conserver un dynamisme démographique modéré, il ne saurait se réaliser aux dépens de la consommation foncière. Le diagnostic mené sur la période 1999-2009 montre que, à l'échelle de l'île, 96 hectares de terres agricoles, boisées ou naturelles ont été consommés par l'urbanisation, majoritairement pour la production de logements (70 hectares) et la production de locaux à usage économique (12,2 hectares), mais aussi pour la réalisation d'équipements publics, d'infrastructures de transports ou la création de nouveaux espaces de sport ou de loisir.

Le scénario de développement retenu pour la commune de Locmaria se fonde notamment sur l'objectif d'un rythme de croissance démographique annuel de 1%. L'analyse a ensuite porté sur la façon de satisfaire les objectifs de production de logements, de bureaux et de locaux d'activité en évaluant d'une part la part de la production en extension urbaine et celle en renouvellement urbain et d'autre part le potentiel de densification des constructions.

S'agissant de l'habitat, et conformément aux dispositions du SCoT, le PADD fixe comme objectif de « prévoir une mobilisation des potentiels fonciers à l'intérieur de la trame urbaine de l'ordre de 50% par rapport à la production globale des objectifs en logements ». De plus, la densité des opérations d'habitat en extension urbaine sera au minimum de 20 logements/ha, ce qui revient en pratique à doubler la densité des zones aménagées par rapport aux densités moyennes constatées sur la période 2000-2010.

Ces niveaux d'engagement et d'objectifs ont été retenus en considérant qu'ils étaient à la fois ambitieux et atteignables. Ainsi, la commune s'engage à satisfaire leurs objectifs démographique et économique en réduisant leur consommation foncière d'au moins 20% par rapport celle constatée sur la période 1999-2009.

2.2 LES AXES STRATÉGIQUES DU PADD

Axe 1 - Promouvoir un développement urbain raisonné pour préserver la qualité du cadre de vie de Belle-Île-en-Mer

Face à l'attractivité résidentielle de l'île, à la pression foncière soutenue et à la consommation d'espaces évaluée dans le diagnostic au cours de ces dernières décennies, la commune de Locmaria doit garantir le maintien d'un cadre de vie de qualité et préserver son identité de « village ».

Le projet de la commune s'inscrit dans une démarche de développement durable et d'évolution maîtrisée. Cette évolution maîtrisée est possible par le biais d'objectifs de développement respectueux des préconisations du SCoT du Pays d'Auray. Ainsi, la commune de Locmaria souhaite atteindre un rythme d'accueil de population de l'ordre de 1% par an d'ici 2029.

Afin de concilier la satisfaction des attentes des ménages et la nécessité d'optimiser la consommation foncière, le PLU entend développer une offre de logements familiaux diversifiés, en encourageant de nouvelles formes urbaines denses et innovantes en individuel et en intermédiaire.

Axe 2 - Conforter les atouts économiques de l'île

Les atouts économiques de l'île s'appuient sur plusieurs secteurs d'activité, notamment le tourisme, qui représente près de 75% des emplois, mais également l'artisanat, l'agriculture et la pêche.

Apporter des réponses adaptées aux différents secteurs d'activité est un enjeu majeur du PLU. Le maintien du bassin d'emplois existant doit permettre à la population de travailler sur l'île et d'assurer un niveau de services suffisant à la population. Pour cela, le PLU propose de répondre aux besoins des entreprises tout en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en favorisant notamment la production de locaux en renouvellement urbain.

La bonne localisation et la disponibilité de locaux constituent le fondement de l'aménagement en matière économique. Le PLU entend ainsi privilégier les centres-bourgs pour l'implantation de commerces et services de proximité dans une logique de mixité urbaine pour favoriser l'animation et la vie sociale des bourgs.

Axe 3 - Préserver et valoriser les espaces naturels de Belle-Île-en-Mer, atouts indéniables du territoire

La diversité des paysages, l'insularité à la fois sauvage et habitée font la notoriété de Belle-Île-en-Mer. La côte sauvage, les plages, les ports de Sauzon et du Palais, les vallons, la lande, la cité Vauban, la citadelle, les falaises, le Grand Phare, la pointe des Poulains, les Aiguilles de Port Coton, la plage de Donnant sont autant de symboles qui représentent la grande richesse de l'île. Pour renforcer son attractivité résidentielle et touristique, le projet entend mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager, notamment par la trame verte et bleue et l'armature verte urbaine. Le caractère naturel de la façade maritime sera maintenu, les paysages agricoles et la structure bocagère seront également préservés, le patrimoine bâti remarquable ou vernaculaire sera identifié et mis en valeur.

Axe 4 - Promouvoir des modes de déplacements pour tous

De prime abord, l'insularité invite à un usage diversifié des modes de transports : l'accès à l'île nécessitant rupture, via le bateau ou dans une bien moindre mesure l'avion, on peut imaginer qu'une fois sur l'île, le visiteur continue d'investir d'autres modes « alternatifs » : marche, vélo, transport en commun, véhicules innovants, etc. Cette invitation à l'intermodalité est cependant contrariée par une accumulation d'obstacles à sa mise en oeuvre, notamment la taille de l'île ou encore son relief vallonné, qui tendent à conforter l'usage de la voiture. En matière d'organisation des déplacements, l'insularité oblige à distinguer les actions de proximité sur le territoire et l'action sur l'accessibilité depuis le continent relevant d'intervenants extérieurs (État, Région, opérateurs de transport, etc.).

Cet axe se place dans la continuité des actions menées en matière d'aménagement de l'espace public au bénéfice des piétons, des vélos et des transports collectifs, la poursuite de l'évolution du service public de mobilité durable et une évolution de l'organisation du réseau routier. Les orientations générales insistent donc sur les principaux leviers d'action de proximité des collectivités : l'aménagement de l'espace public, l'organisation des transports collectifs et du stationnement.

Axe 5 - Gérer durablement le territoire

L'insularité de Belle-Île en-Mer expose le territoire aux risques et rend complexe et coûteuse la gestion des réseaux et des déplacements. Plus que dans tout autre territoire, la durabilité des choix d'aménagement est particulièrement prégnante. Le PLU doit conduire à une vision globale de l'aménagement du territoire, intégrant et anticipant les conséquences des projets envisagés notamment en termes d'impact environnemental et de besoins des populations et des entreprises en équipements et réseaux, aussi bien à court qu'à long terme.

2.3 LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Privilégier le renouvellement urbain au sein des bourgs

Utiliser prioritairement les espaces résiduels non bâtis au sein des centres-bourgs, à proximité des services et équipements	<p>L'ensemble des zones à urbaniser à travers le règlement graphique des PLU s'appuie sur l'objectif du SCoT, et permettent la réalisation de 50% des besoins en logements en extension, et 50% au sein des enveloppes urbanisées.</p> <p>Le règlement des zones urbaines à vocation d'habitat permettra et facilitera la densification au sein des centres-bourgs.</p> <p>La polarité de Le Palais accueillera une population plus importante et donc un nombre de logements à produire plus élevé que sur Bangor, Locmaria et Sauzon. La surface en extension allouée à la commune est donc plus importante que sur les autres communes.</p>
Permettre les opérations de densification dans le tissu pavillonnaire	
Conforter la polarité de Le Palais, notamment quant aux services publics et à l'habitat afin d'accueillir une population permanente d'actifs, y compris et surtout intra-muros	
Orientation particulière pour Locmaria : Conforter l'urbanisation des centres bourgs afin d'accueillir une population de permanents et de services de proximité	

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTIONS GRAPHIQUES ET RÉGLEMENTAIRES
Répondre à un objectif de croissance mesurée en privilégiant l'implantation de résidences principales	
Maîtriser l'évolution démographique en appliquant un rythme de croissance de l'ordre de 1%/an pour Locmaria	
Privilégier le développement urbain en continuité des agglomérations	La superficie des zones à urbaniser prend en compte l'objectif d'accueil de population et le nombre de logements à produire pour chaque commune.
Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation	Les zones à urbaniser sont situées au sein des enveloppes urbanisées des agglomérations ou en continuité de celles-ci. Conformément à la loi littoral, aucune entité urbaine significative ne fait l'objet d'extension.
Augmenter le nombre et la part de résidences principales : - En proposant des terrains à des prix accessibles aux primo-accédants à travers des outils de maîtrise foncière - En favorisant la création de logements sociaux au sein des futures zones à urbaniser, en conformité avec les préconisations du SCoT	Les zones à urbaniser à court ou moyen terme (1AU) sont soumises à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le règlement des zones à urbaniser prévoit un minimum de 20% de logements aidés ou sociaux ou dédiés à l'accession à la propriété pour la résidence principale.
Conformément à la loi littoral, les entités urbaines isolées ne pourront faire l'objet d'extension. Leur densification sera déterminée selon quatre critères (nombre de construction, desserte, densité et présence d'un noyau ancien).	Les centralités des pôles urbains de Sauzon, Bangor et Locmaria bénéficient d'un zonage U où seront autorisées les nouvelles constructions et la densification. Ce zonage est divisé en plusieurs secteurs afin de s'adapter le plus possible aux qualités urbaines, identitaires et patrimoniales du tissu urbain.
Conforter les pôles urbains de Sauzon, Bangor et Locmaria en définissant des limites claires à l'urbanisation dans un souci de préservation de leurs qualités urbaine, identitaire et patrimoniale	
Orientation particulière pour Locmaria : Permettre un développement urbain du bourg en privilégiant la densification des espaces interstitiels vacants	
Faciliter l'accès au logement pour tous	
Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvoir la mixité sociale et générationnelle	Le règlement écrit précise des éléments en faveur de la mixité sociale pour les zones U et AU en imposant un pourcentage minimal de logement social et intermédiaire dans les nouvelles opérations. Par ailleurs, les zones à urbaniser bénéficient d'OAP qui précisent un pourcentage de logements sociaux ou aidés à atteindre pour chaque opération. Ces OAP prévoient également une programmation diversifiée permettant l'accueil de tout type de population.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTIONS GRAPHIQUES ET RÉGLEMENTAIRES
Améliorer la qualité des espaces publics, support de liens sociaux	
Prévoir des lieux fédérateurs au sein des nouvelles opérations	Les OAP permettent de prévoir des espaces publics et communs au sein des nouvelles opérations.
Orientation particulière pour Locmaria : Aménager le centre bourg en mettant en valeur et en reliant les différentes places	Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes de cheminements doux afin d'assurer la desserte interne et la connexion des nouvelles opérations avec le reste du bourg.
Orientation particulière pour Locmaria : Aménager des espaces verts autour du boulodrome	Il s'agit d'un espace communal donc son aménagement est en projet par la mairie, mais ne nécessite pas d'emplacement réservé ou de traduction graphique particulière.
Orientation particulière pour Locmaria : Aménager des espaces de convivialité dans le bourg	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de prévoir des espaces publics et communs au sein des nouvelles opérations.
Prévoir un niveau d'équipement suffisant	
Orientation particulière pour Locmaria : Conforter la maison des Arts	Il s'agit d'un espace communal donc son aménagement est en projet par la mairie, mais ne nécessite pas d'emplacement réservé ou de traduction graphique particulière.
Orientation particulière pour Locmaria : Finaliser la médiathèque	

2.4 LES ATOUTS ÉCONOMIQUES DE L'ÎLE

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTIONS GRAPHIQUES ET RÉGLEMENTAIRES
Promouvoir un tourisme à l'année	
Maintenir une fréquentation touristique à hauteur de 380000 visiteurs par an minimum	
S'assurer dans la conduite des projets et des aménagements du respect des valeurs touristiques de Belle-Ile-en-Mer	
Diversifier l'hébergement touristique marchand et l'orienter vers des formes durables	Le règlement écrit permet l'implantation d'hébergements et touristiques et de restauration au sein des centralités.
Valoriser les produits locaux en travaillant sur une image et des filières de qualité	De plus, le document graphique identifie les différents campings du territoire, qu'ils soient isolés ou en continuité de l'enveloppe urbanisée. Les règlements associés à ces campings permettent de pérenniser l'activité existante.
Permettre le développement d'équipements de loisirs à destination des insulaires et des touristes dans le respect des caractéristiques d'attractivité de l'île	
Développer la sensibilisation des plaisanciers	
Orientation particulière pour Locmaria : Pérenniser les campings à Locmaria et optimiser le fonctionnement des campings municipaux	
Orientation particulière pour Locmaria : Maintenir la zone de loisirs située en arrière des Grands Sables	La zone de loisirs située en arrière des Grands Sables est identifiée en secteur NI au document graphique. Le règlement y autorise le camping et le caravanage, ainsi que l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes.
Orientation particulière pour Locmaria : Reconnaître les installations existantes (caravanes, HLL, mobil-homes) de la zone de loisirs de Kerdalidec et définir des règles strictes en termes de densité, de hauteur et d'implantation afin de préserver le caractère naturel de la zone	Le maintien d'une zone spécifique s'avère contradictoire avec la loi littoral. Par contre, les installations existantes sont pérennisées.
Orientation particulière pour Locmaria : Pérenniser la cale et la zone de mouillage de Port Blanc	Le zonage Ns permet la pérennité de ces installations.
Orientation particulière pour Locmaria : Développer un projet touristique de loisir connecté au bourg	Le règlement prévoit une zone 2AUL connectée au bourg qui correspond à un projet de zone de loisir à plus long terme.
Orientation particulière pour Locmaria : Soutenir le projet d'implantation d'une structure hôtelière	
Orientation particulière pour Locmaria : Aménager un équipement lié aux activités nautiques sur le parking des Grands Sables en lien avec le départ de l'unité de dessalement	Le document graphique identifie un secteur NLa délimitant le projet de base nautique à la plage des Grands Sables. Dans ce secteur sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité nautique.

Soutenir l'artisanat et le commerce local

Préserver le tissu commercial des centres bourgs des quatre communes et éviter le changement d'affectation des commerces	Dans les zones mixtes urbaines, le règlement permet l'implantation des activités économiques (constructions à usage d'artisanat et de commerce, bureaux, etc.) à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.
Prévoir à travers le règlement des mesures préférentielles pour le maintien et/ou l'installation des commerces au sein des communes	
Soutenir l'activité à l'année des entreprises locales du secteur du bâtiment en favorisant les projets de rénovation thermique et écologique des constructions existantes et notamment du parc résidentiel	Le document graphique identifie des linéaires commerciaux au sein desquels le changement de destination des commerces en habitation est interdit.
Étudier et encourager l'implantation d'activités économiques diversifiées et permanentes de type artisanales agro-alimentaires	Le règlement graphique identifie des secteurs destinés aux activités et installations artisanales et professionnelles, notamment celles incompatibles avec l'habitat où les nouvelles constructions correspond à ces vocations sont autorisées.
Optimiser le foncier au sein des zones d'activités existantes et futures	En dehors des zones mixtes urbaines et des pôles commerciaux, l'implantation de commerces est interdite.
Créer un label «produit à Belle-Ile-En-Mer»	Cette action dépasse le champ d'action du PLU.
Orientation particulière pour Locmaria : Préserver les commerces du centre-bourg	Le règlement graphique identifie des linéaires commerciaux ou le changement de destination des commerces vers l'habitation est interdit.
Orientation particulière pour Locmaria : Maintenir une activité commerciale (crêperie...) à Port Andro.	L'activité existante pourra être pérennisée dans le volume existant de la construction.
Orientation particulière pour Locmaria : Engager la réflexion à l'échelle du SCOT afin de reconnaître Grand Cosquet comme un village et envisager un éventuel développement d'une zone artisanale.	Il s'agit d'une réflexion à long terme. Dans le cadre de ce projet de PLU, le SCOT n'ayant pas fait l'objet de modification, l'entité urbaine de Grand Cosquet a été identifiée en entité urbaine significative.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

TRADUCTIONS GRAPHIQUES ET
RÉGLEMENTAIRES

Pérenniser et développer les activités agricoles locales et celles liées à la pêche

<p>Préserver l'outil agricole, les fermes, les chemins d'exploitation, les terres.</p>	<p>Le règlement graphique des PLU identifie les zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Le règlement de la zone A, conformément à la loi littoral, précise les conditions d'installation des nouveaux bâtiments.</p> <p>Les PLU prévoient un minimum de 50% de leur objectif de production de logement au sein des enveloppes urbanisées afin de minimiser la consommation d'espaces. De plus, les zones d'extension sont situées en continuité des enveloppes urbanisées des agglomérations. Aucune entité urbaine significative ne bénéficie d'extension.</p>
<p>Renforcer la veille foncière</p>	<p>Cette orientation dépasse le champ d'action du PLU.</p>
<p>Promouvoir et soutenir les productions alimentaires en filières courtes et la vente directe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir un abattoir à Belle-Île-en-Mer répondant aux exigences sanitaires en vigueur - Développer la vente directe de produits locaux - Ouvrir la zone d'activités des semis de Sauzon à un éventuel espace de vente pour l'agriculture - Développer un label propre à l'île pour avoir la reconnaissance de l'insularité : label « Belle-Île » - Poursuivre le rapprochement des producteurs avec les grandes surfaces et les cantines scolaires 	<p>L'abattoir de Belle-Île-en-Mer est identifié en zone Ax au document graphique. Le règlement associé permet les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, à condition que l'extension soit liée à l'activité.</p> <p>La zone d'activités des semis de Sauzon est classée en zone Ul au document graphique. Le règlement associé autorise la création de locaux et installations de diversification de l'activité agricole.</p>
<p>Maintenir et/ou développer la transformation / valorisation sur place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encourager la diversification des productions locales 	<p>Le règlement écrit des zones artisanales autorise les locaux et installations de diversification de l'activité agricole au sein de la zone agricole.</p>
<p>Faciliter la transmission des exploitations et l'installation des agriculteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mener une réflexion au niveau communal voire intercommunal sur le devenir du bâti et des logements agricoles 	<p>Un diagnostic agricole a été réalisé conjointement à l'élaboration du PLU par la Chambre d'Agriculture en 2014.</p>
<p>Diversifier les pratiques agricoles en permettant la reconversion de certains bâtiments agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la reconversion de certains bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, en s'assurant de la compatibilité des nouveaux usages avec l'activité agricole environnante - Soutenir les projets d'agrotourisme : à travers son règlement, le PLU permettra aux agriculteurs qui le souhaitent, la pratique d'une pluri-activité : agrotourisme, chambres d'hôtes, camping à la ferme, etc. 	<p>Est autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles spécifiquement identifiés aux documents graphiques du règlement des PLU en raison de leur intérêt architectural, patrimonial ou local et s'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>Le règlement écrit autorise les locaux et installations de diversification de l'activité agricole au sein de la zone agricole (A).</p>

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTIONS GRAPHIQUES ET RÉGLEMENTAIRES
Pérenniser et développer les activités agricoles locales et celles liées à la pêche	
Pérenniser les activités liées à la pêche	Les sites portuaires de l'île bénéficient d'un zonage spécifique UP qui permet les constructions et installations nécessaires aux activités qui y sont liées (pêche, cabotage, plaisance, transport de passagers, etc.). Le règlement associé autorise la création d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les entrepôts, etc.
Prévoir les aménagements nécessaires pour répondre aux besoins de la filière : équipements liés à la pêche et à la vente	
Valoriser le territoire insulaire sur la filière courte	
Soutenir et valoriser la pêche insulaire	
Assurer un niveau d'équipement numérique permettant de contribuer à la connectivité du territoire et à la diminution des besoins en déplacements	
Rechercher une connexion priorisée sur les grands équipements publics, parcs d'activités économiques, les pôles touristiques, les pôles urbains	Un article du PLU permet de prévoir le raccordement lié aux TIC des futures constructions.
Améliorer les performances des réseaux d'énergie (très haut débit, 4G et autres technologies) et éradiquer les zones blanches	

2.5 LES ESPACES NATURELS

Préserver les paysages de l'île

Favoriser l'insertion paysagère des zones d'activités	Le règlement graphique identifie à proximité des zones d'activités des éléments de paysage à préserver ou à créer ainsi que des haies bocagères à préserver afin de favoriser l'insertion paysagère de ces secteurs. Ces éléments graphiques sont associés à des prescriptions particulières au sein du règlement écrit.
Généraliser les démarches type « Qualiparc » pour l'aménagement des zones d'activités artisanales	
Mettre en valeur les entrées de ville et s'assurer de l'intégration paysagère, environnementale et patrimoniale des extensions urbaines	Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des espaces naturels ou jardinés à préserver ainsi que le maintien de haies ou d'arbres remarquables. Lorsque le secteur de projet est en contact avec les espaces agricoles et naturels, une attention particulière est portée au traitement de la lisière entre ces espaces et le site nouvellement urbanisé.
Mettre en place une annexe au règlement du PLU sur les préconisations en matière d'espèces végétales adaptées et à proscrire sur le territoire	Le règlement du PLU intègre les espèces végétales à proscrire.
Conserver les grands équilibres paysagers de l'île	Le règlement graphique délimite différentes zones en fonction des caractéristiques du territoire.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTIONS GRAPHIQUES ET RÉGLEMENTAIRES
Préserver les espaces naturels remarquables de l'île	
Maintien du caractère naturel de la façade littorale	<p>Le règlement écrit expose les dispositions applicables dans la bande littorale des 100 mètres par rapport au rivage.</p> <p>Le règlement graphique des PLU identifie la façade littorale ainsi que les sites Natura 2000 en zone Ns. Cette zone délimite les espaces naturels sensibles et les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.</p>
Mettre en oeuvre une politique écologique par le respect des objectifs Natura 2000	
Améliorer et diffuser la connaissance de la faune et des zones humides par des outils de communication adaptés pour conforter la sensibilisation et l'éducation des visiteurs et des résidents à l'environnement	<p>Les zones humides, en application des dispositions du SDAGE du bassin Loire-Bretagne, bénéficient des zonages Nzh et Azh sur le document graphique, associés à des règles particulières.</p>
Prendre en compte les problématiques de gestion des espaces naturels	
Le P.L.U. permettra de traduire localement l'application de la Loi Littoral (cf. chapitre qui suit)	<p>Le règlement graphique des PLU identifie les espaces remarquables du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique en zone Ns. Cette zone est associée à des règles spécifiques liées à la préservation des espaces naturels remarquables de l'île.</p>

LA TRADUCTION LOCALE DE LA LOI LITTORAL

Territoire insulaire bénéficiant d'un climat sec original, composé d'entités paysagères et écologiques variées et emblématiques, Belle-Île en mer est un territoire particulièrement concerné par la question de l'aménagement et de la préservation du littoral. Participant activement à l'attractivité de l'île, le littoral constitue un espace à préserver et à mettre en valeur. La richesse de l'écosystème en fait un point remarquable au niveau européen.

Le SCoT du Pays d'Auray est compatible avec la Loi Littoral du 3 janvier 1986, ainsi il entend :

- Préserver les espaces remarquables du Pays d'Auray au sens de la loi littoral;
- Assurer la continuité de l'urbanisation vis-à-vis des agglomérations et des villages ;
- Mettre en œuvre des coupures d'urbanisation littorales ;
- Gérer la notion d'extension limitée dans les espaces proches du rivage ;
- Affirmer l'inconstructibilité de la bande littorale au contact de l'eau.

Les prescriptions du SCoT relatives aux dispositions de la Loi Littoral sont reprises ci-après et leur traduction dans le PLU explicitées.

RAPPEL DU PADD

Le P.L.U. permettra de traduire localement l'application de la Loi Littoral dans un document d'urbanisme. En particulier, le P.L.U. préservera :

- les espaces remarquables du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme) en s'appuyant notamment sur les inventaires écologiques pertinents,
- les espaces naturels ou peu urbanisés identifiés comme présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation,
- une bande minimale de 100 mètres de la limite haute du rivage dans les espaces non urbanisés,
- le PLU cherchera également à préserver et reconquérir les ouvertures visuelles vers la mer (éviter les murs opaques, traiter les masques végétaux de moindre qualité...),
- les espaces proches du rivage seront délimités.

La préservation des espaces remarquables

« Le SCOT définit à son échelle les espaces remarquables au sens de la loi littoral qui témoignent du caractère maritime, de l'authenticité et de l'identité du Pays d'Auray. Il s'agit d'espaces naturels qui appellent une préservation pour leur forte présence identitaire ainsi que pour leur valeur paysagère et le cas échéant pour leurs potentiels et leurs richesses biologiques.

Sur la base de ce premier niveau d'identification, les PLU définiront plus précisément ces espaces à leur échelle en s'appuyant pour les compléter sur le Code de l'Urbanisme [...]. Ces espaces ont vocation à être protégés et ne peuvent accueillir que des aménagements légers dans le respect de la sensibilité des sites et des conditions précisées, lorsque ceux-ci sont nécessaires : à l'accueil du public, à la maîtrise de la fréquentation des sites, à des dispositions de sécurité, à l'exercice des activités agricoles et conchylicoles, ou à l'entretien des sites. »

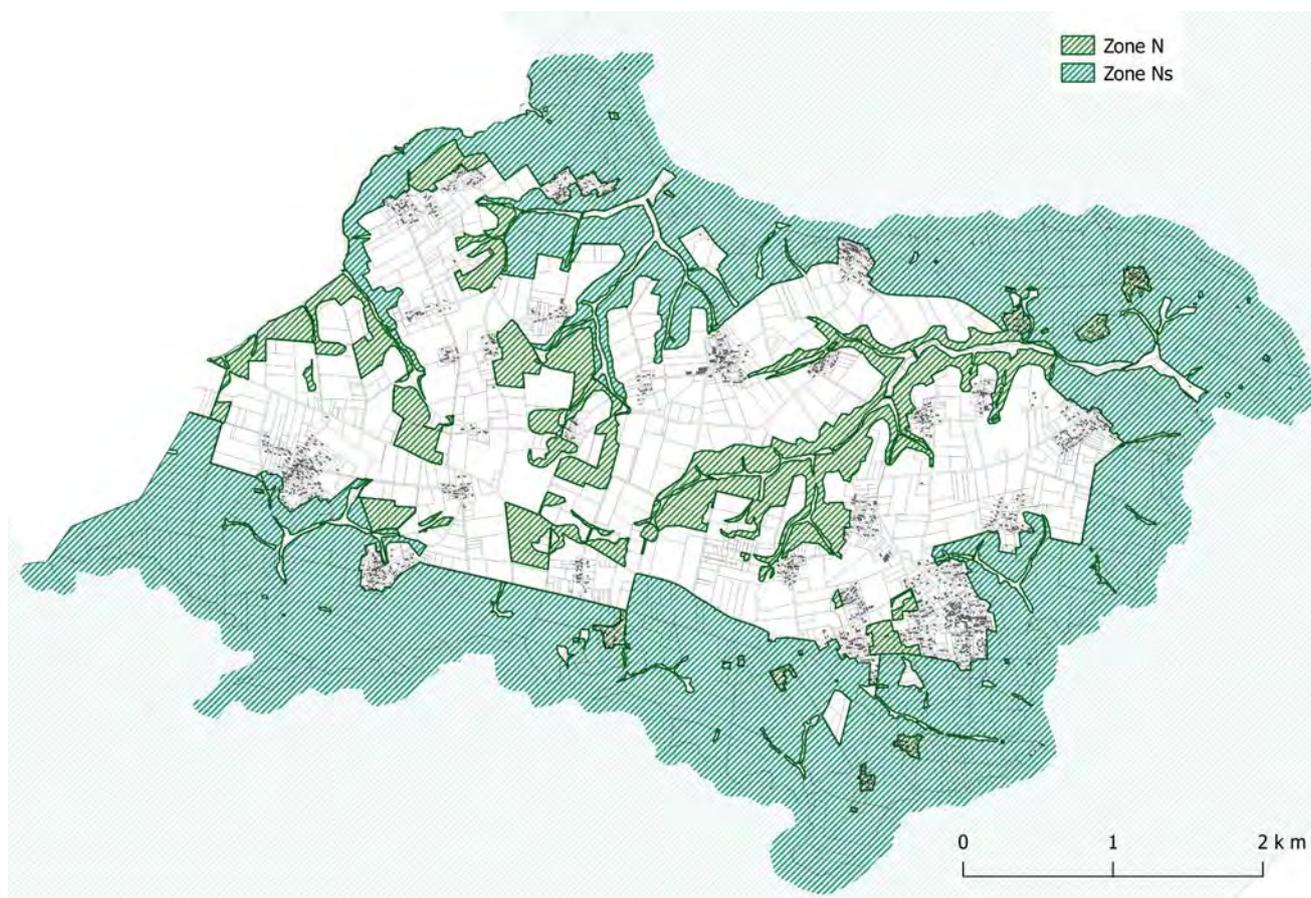
Les milieux et paysages remarquables sont inclus dans le zonage spécifique Ns, associé à des règles qui assurent leur protection stricte.

Le site de Belle-Île est concerné par différentes réglementations paysagères et écologiques reconnaissant les enjeux environnementaux forts présents. S'appuyant sur les inventaires écologiques pertinents disponibles, la délimitation des espaces remarquables est compatible avec celle indiquée dans le SCoT ; sont classés en espaces remarquables, tous les espaces protégés au titre du paysage ou de l'environnement :

- Le site Natura 2000 qui s'apparente majoritairement à une bande côtière, à la fois terrestre et maritime, tout autour de l'île. Les sites inscrits ou classés qui se recoupent en grande partie avec l'espace Natura 2000 ;
- Les sites concernés par des arrêtés de biotope (3 îlots) ;
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 : l'Apothicaiererie, Dunes et vallons du Donnant, Pointe des Poulains, Koh Kastel en Belle-Ile en-Mer ;
- Les sites du conservatoire du littoral et les espaces naturels sensibles : propriétés du Conservatoire du littoral, propriétés du Conseil Général au titre des Espaces Naturels Sensibles, zone de préemption Espaces Naturels Sensibles et zone d'acquisition du Conservatoire du littoral.

Une très grande majorité des parties naturelles du site Natura 2000 entrent dans le périmètre protégé Ns. Les constructions à usage d'habitation ou d'activités, les zones humides ainsi que le golf de Sauzon sont exclus de la zone Ns.

EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONES N ET Ns



Le classement des espaces boisés les plus significatifs

« le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou groupement de communes après avis de la commission compétente en matière de nature, de paysages et de sites. » Code de l'urbanisme

Le classement en espace boisé classé interdit tout mode d'occupation et d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. L'ensemble des boisements présents sur le territoire a été analysé de manière à retenir des espaces boisés classés présentant un intérêt au titre : de leur valeur biologique (réservoir ou continuité), de leur valeur productive (bois-énergie) ou de leur valeur paysagère (points hauts, couronnes péri-urbaines, intégration urbaine ou de « points noirs paysagers »). Un passage en CDNPS en septembre 2017 et un dossier annexé au rapport de présentation précise les boisements historiques et emblématiques de l'île préservés en EBC.

La bande littorale des 100 mètres

Le Code de l'urbanisme dispose que :

« en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage [...].

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. [...] La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à enquête publique [...] »

Le règlement écrit précise les prescriptions relatives à la bande des 100m.

Aucune nouvelle route de transit n'est prévue à ce jour dans la bande des 2000 mètres.

La définition des espaces proches du rivage

« Le SCOT détermine les espaces proches du rivage, dans les communes littorales, qui représentent les espaces où le caractère maritime se ressent. Dans ces espaces, l'urbanisation se fait non seulement en continuité, mais celle-ci doit aussi être limitée. [...] Dans les espaces proches du rivage, les objectifs d'optimisation du SCOT (niveau de densification interne et intensité des extensions, se référer à la partie II, section B) doivent s'adapter au regard du contexte local à la notion d'extension limitée. »

Le législateur n'ayant pas donné de critères d'identification des espaces proches du rivage, le SCOT croise plusieurs critères.

La visibilité ou la covisibilité et la topographie

Selon ces critères, sont intégrées en espaces proches les parcelles visibles de la mer ou celles qui permettent d'avoir une vue sur mer. La prise en compte de ces critères donne à l'analyse un intérêt majeur, dans la mesure où ils permettent d'intégrer les points hauts de l'espace littoral, de mettre en évidence les lignes de crêtes du relief qui déterminent les entités orientées vers la mer et de matérialiser les éléments morphologiques caractéristiques de l'organisation de l'espace littoral.

La configuration des lieux, la nature de l'espace

Ce critère a pour support la prise en compte d'éléments spécifiques du milieu littoral. Il s'agit d'intégrer les espaces marqués par l'influence de la mer, et typiques des entités littorales parmi les espaces proches. Ce critère prend en compte les caractères morphologiques et écologiques qui font la richesse naturelle (prise en compte des milieux littoraux) et patrimoniale (les phares, les amers, etc.) ainsi que les images qui participent à l'émergence d'une ambiance littorale.

L'utilisation concomitante de la distance avec d'autres critères permet de mieux justifier la qualification en espaces proches, notamment dans le cas où cette qualification ne relève pas de l'évidence pour le sens commun. La limite ainsi définie correspond, non pas à la résultante croisée des critères, mais au périmètre dessiné par le critère le plus pertinent selon la configuration des lieux.

Ce périmètre a été tracé à l'échelle parcellaire et tient compte de l'organisation de l'espace, notamment au Palais. En complément des critères établis par le SCOT, quelques éléments ont permis d'affiner leur délimitation :

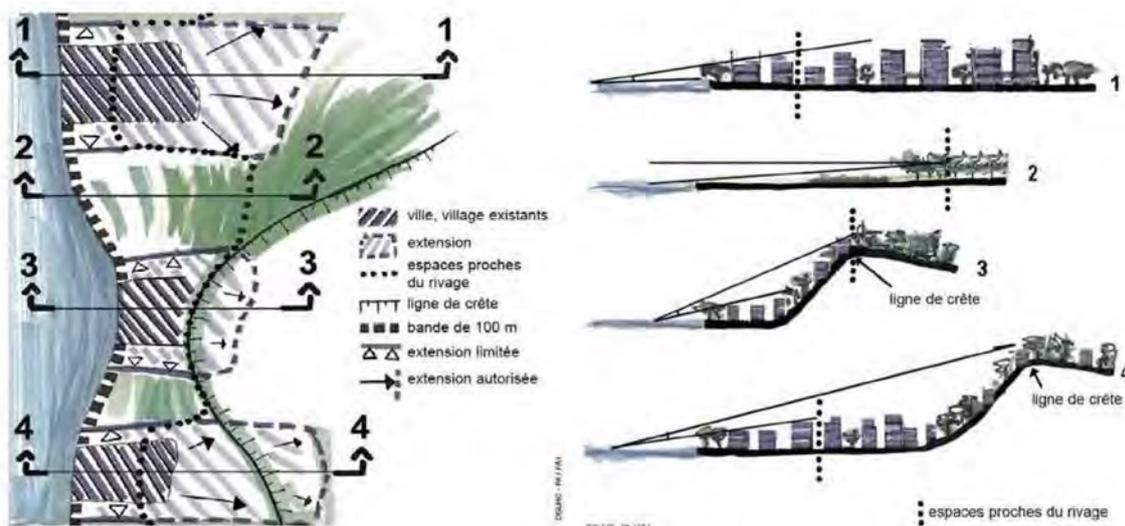
- La topographie et la présence de ligne de crêtes et/ou de vallons ;
- La présence d'espèces liées au littoral et identifiées à travers la ZNIEFF «530008263- BELLE-ÎLE».

Plusieurs typologies de situations de covisibilité ont été analysées. Dans le cas du littoral bordé de falaises pour un observateur placé en mer, la limite de vision est constituée par la première ligne de crête ou les premiers obstacles à la vision. Pour un observateur situé en hauteur, la vision du littoral porte au loin dans la rade, car le dénivelé cache ce dernier au regard.

En présence de rias, le regard s'arrête aux accidents de relief qui font varier la direction du cours d'eau. La zone de covisibilité englobe donc les architectures naturelles des vallons. Les limites correspondent au front de mer et au premier relief. Les espaces situés en retrait des paysages littoraux sont pour la plupart constitués de bocages, découpés autour d'un réseau de chemins lié au relief. La limite de vision est donc liée au tracé de ces chemins et aux voiries qui sont les lignes suivies pour regarder ou ignorer les paysages littoraux.

Dans les espaces proches du rivage, le principe est celui de l'extension limitée de l'urbanisation, celle-ci doit être justifiée et motivée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La délimitation des espaces proches du rivage est précisée dans le point suivant pour les secteurs faisant l'objet d'une extension d'urbanisation dans ces espaces. Le SCoT du Pays d'Auray a affirmé la nécessité du maintien d'une agriculture sur le littoral. Le PLU s'est attaché à concilier l'enjeu du devenir des exploitations avec la définition d'un espace où l'urbanisation doit être contenue.



source : « planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral » - Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer et Ministère de l'Écologie et du Développement Durable – juillet 2006

- Exemple de délimitation d'espaces proches du rivage -



Identifier les coupures d'urbanisation

« Les espaces concernés par ces coupures ont vocation à maintenir leur caractère naturel ou agricole et peuvent toutefois recevoir des aménagements liés à l'accueil du public et à l'entretien et à l'exploitation des sites (bâtiments agricoles par exemple), dès que ceux-ci ne contrarient pas les vues et respectent la sensibilité des sites. »

En application du code de l'urbanisme, Le SCoT du Pays d'Auray identifie des coupures d'urbanisation structurantes au regard de l'inscription d'une trame paysagère. Deux coupures d'urbanisation sont identifiées à l'échelle de Belle-Île : à l'est et au nord de Bangor. Ces coupures d'urbanisation sont clairement identifiées dans le plan local d'urbanisme au travers de la trame verte et bleue. Elles ont pour vocation de maintenir des espaces d'échanges ouverts entre la terre et la mer en évitant la constitution d'un front urbain continu. Elles sont classées soit en zone naturelle (N), en espaces remarquables (Ns) ou en zone agricole (A). Elles contribuent aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique.

Les espaces A Urbaniser prévus au PLU se localisent tous en continuité directe du bourg ou du village. Leur localisation et leur définition ont été soumises à une analyse fine selon plusieurs critères : présence de zone de risque, insertion paysagère, présence d'une desserte à proximité et de réseaux suffisants, approche paysagère du site, absence d'enjeux environnementaux avérés (site ou espèce d'intérêt communautaire). Le reste du territoire est classé en zone A ou N. Les entités urbaines significatives isolées (UC) ont une emprise limitée strictement à l'existant.

Le PLU garantit la préservation des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation.

Locmaria

Installée contre un vallon sur son flanc est, Locmaria a connu une évolution disparate et relativement décousue qui a eu tendance à réduire les coupures d'urbanisation accentuant le manque de lisibilité d'entrée de bourg. Les extensions linéaires le long des axes de voirie ont conduit à un morcellement de l'unité urbaine et à une qualité des lisières très inégale. Le PLU identifie 3 coupures d'urbanisation :

- À l'est, la coupure d'urbanisation se matérialise par la protection du vallon, inclus dans le site Natura 2000 ;
- Au nord, un réseau de zones humides protégées limite l'extension de l'urbanisation.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTIONS GRAPHIQUES ET RÉGLEMENTAIRES
Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue	
<p>Identifier et classer les haies dans le document graphique du PLU et permettre une diversification des espèces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la trame des haies sur l'ensemble du territoire en raison de ses intérêts paysagers et environnementaux - Imposer à travers les orientations d'aménagement des principes de maintien des haies sur les futures extensions de l'urbanisation en favorisant la diversification des essences 	<p>Les PLU identifient au document graphique les haies bocagères à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et y associent des prescriptions particulières permettant leur protection.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de maintenir des haies ou arbres remarquables présents sur le site ou encore d'assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles et naturels.</p>
Préserver les zones humides	Les zones humides, en application des dispositions du SDAGE du bassin Loire-Bretagne, bénéficient des zonages Nzh et Azh sur le document graphique, associés à des règles particulières.
<p>Préserver strictement les coupures d'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la capacité d'extension du bâti existant en bord de mer et dans certains secteurs sensibles. - Mettre fin à l'expansion des zones constructibles le long des voies départementales et communales 	<p>La façade littorale bénéficie d'un zonage Ns destiné aux espaces naturels sensibles et aux sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral.</p> <p>Les zones d'extension des PLU sont localisées en comblement des enveloppes urbanisées ou en continuité directes avec celles-ci de manière à limiter la consommation d'espaces et l'impact sur l'environnement.</p>
Maintenir et favoriser les grands corridors écologiques	Les espaces naturels et les grands corridors écologiques ont été classés en zone N ou Ns qui permettent de préserver ces éléments.
Valoriser le patrimoine et le paysage urbain	
Identifier et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel remarquable et encourager la réhabilitation du patrimoine communal privé (fontaines, lavoirs...)	Le règlement graphique identifie des éléments du paysage ou du patrimoine à protéger ou à créer. Ces éléments graphiques sont associés à des prescriptions spécifiques permettant leur conservation.
Limiter l'affichage sauvage et favoriser l'harmonisation des panneaux publicitaires sur l'ensemble de l'île	Le chapitre 5 du titre V « Règles relatives aux prescriptions architecturales des bâtiments autres que l'habitation » précise que les publicités, raisons sociales ou autres, seront disposées sur les parois verticales et devront rester discrètes.
Orientation particulière pour Locmaria : Marquer l'entrée de ville par un aménagement de la voirie spécifique afin de signaler l'entrée dans le centre bourg et de la mettre en valeur	Le traitement de l'espace public ne nécessite pas de traduction spécifique au PLU.

2.6 DES MODES DE DÉPLACEMENT POUR TOUS

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTIONS GRAPHIQUES ET RÉGLEMENTAIRES
Favoriser et sécuriser les déplacements doux	
Engager une réflexion sur les modes de déplacements moins énergivores et lutter contre les gaz à effet de serre	
Poursuivre l'élaboration du Plan de Mise en Accessibilité de la voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE) et mettre en oeuvre les actions qui y sont inscrites afin de rendre accessibles progressivement les centres-bourgs	Le document graphique identifie des voies et chemins à conforter ou à créer ainsi que des emplacements réservés destinés à des voiries ou liaisons douces.
Conforter l'usage du vélo : <ul style="list-style-type: none"> - en sécurisant la pratique en offrant une alternative aux axes routiers fréquentés et non adaptés - en améliorant l'état des itinéraires cyclables existants - en développant d'autres - en prévoyant dans les opérations d'aménagement la réalisation de cheminement doux pour assurer leur desserte interne et leur connexion en externe 	Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes de cheminements doux afin d'assurer la desserte interne et la connexion des nouvelles opérations avec le reste du bourg.
Orientation particulière pour Locmaria : Conforter la liaison cyclable entre Kernipily et Bornor	Un emplacement réservé a été identifié au plan de zonage afin de réaliser cet objectif.
Orientation particulière pour Locmaria : Recréer 3 circuits pour faire découvrir les vallons	Il s'agit d'une réflexion en cours de la part de la municipalité.
Améliorer l'accessibilité vers et depuis le continent	
Participer à la mise en place du schéma de déplacement à l'échelle de la grande intercommunalité (définition des lignes au sud d'Auray, réflexion quant aux modes de gouvernance locale, réflexion sur le covoiturage, réflexion billet unique, réflexion sur les modes doux)	
Améliorer l'intermodalité train- bateau – bus depuis Auray jusqu'à Quiberon	Ces orientations dépassent le champ d'action du PLU, mais font cependant partie du projet de développement global de l'île.
Réfléchir aux besoins en stationnement à Auray, Quiberon et Le Palais en envisageant un plan de circulation pour cette dernière	
Améliorer les horaires de traversée Le Palais/ Quiberon	

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTIONS GRAPHIQUES ET RÉGLEMENTAIRES
Développer un réseau de transport collectif efficace et adapté en lien avec une réflexion sur la desserte urbaine de Le Palais	
Étudier et expérimenter une desserte urbaine de Le Palais s'appuyant notamment sur la desserte de l'embarcadère, du marché et des parkings relais en périphérie	Ces orientations dépassent le champ d'action du PLU, mais font cependant partie du projet de développement global de l'île.
Améliorer et relier les offres Belle-Île-en-Bus et l'offre de transport en commun de Palais intra-muros	
Orienter les transports en commun vers les insulaires et les personnes à mobilité réduite	
Mettre en place des mobilités innovantes en moyenne et basse saison	

2.7 UN TERRITOIRE DURABLE

Prendre en compte les risques naturels

Limiter voire interdire, les extensions urbaines au sein des secteurs à risque (inondation, submersion marine et mouvement de terrain)

Les zones à urbaniser du PLU ne sont pas concernées par des secteurs à risque.

Limiter les nuisances sonores et lumineuses

Réduire l'impact énergétique lié à l'éclairage public des communes

Cette orientation dépasse le champ d'application du PLU.

Rationaliser l'éclairage public dans les projets d'aménagement (distance entre les dispositifs, orientation de l'éclairage, publicités lumineuses à limiter...)

Le règlement des zones d'activités interdit la publicité lumineuse.

Identifier et localiser les sources de nuisances sonores existantes et futures et intégrer des préconisations pour les futures habitations

Une marge de recul est prévue par rapport aux voies départementales en dehors des zones urbanisées.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTIONS GRAPHIQUES ET RÉGLEMENTAIRES
Promouvoir les énergies renouvelables, les économies d'énergie et l'habitat durable	
<p>Favoriser les économies d'énergie et développer la prévention</p> <ul style="list-style-type: none"> - Relayer la sensibilisation et la communication sur la maîtrise des consommations énergétiques 	<p>Le règlement écrit bénéficie d'un article « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » qui permet, pour chaque zone, d'établir des règles assurant la préservation du patrimoine bâti, de l'architecture et des caractéristiques du bâti du territoire.</p>
<p>Promouvoir un urbanisme économe en énergie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter la réglementation en termes de performance énergétique tout en respectant l'architecture Belliloise, intégrant la sensibilité paysagère, environnementale et patrimoniale - Les opérations d'ensemble devront s'inscrire dans une démarche type « Approche Environnementale de l'Urbanisme » - Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, vents dominants, etc.) dans la conception des nouveaux bâtiments 	<p>Les principes d'aménagement communs à l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation prévoient une implantation des nouvelles constructions prenant en compte les contraintes climatiques inhérentes à Belle-Île, notamment les nuisances liées aux vents importants et l'optimisation de l'ensoleillement.</p> <p>De plus, les principes d'aménagement communs à l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation précisent que les opérations devront favoriser des orientations de bâtiments permettant une exploitation optimum des énergies naturelles, en favorisant notamment les ouvertures sur les façades au sud, et qu'il est également conseillé de favoriser le regroupement des bâtiments (mur mitoyen) pour limiter la perte énergétique et favoriser l'isolation du froid. Enfin, les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et respecter les normes thermiques en vigueur.</p>
<p>Développer des sources locales de production d'énergie (solaire, éolien...) sur la base de ressources renouvelables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recourir préférentiellement aux énergies marines/éoliennes en mer pour limiter les impacts (notamment paysagers) à terre - Préconiser le recours à l'énergie solaire, les îles bénéficiant d'un ensoleillement relativement conséquent et d'une orientation des toitures (sud) souvent propices 	<p>Le règlement autorise, « sauf contrainte technique, la pose de châssis de toit, de panneaux et capteurs solaires en toiture est autorisée à condition qu'ils ne fassent pas saillis du plan de couverture ».</p>

Assurer la disponibilité de la ressource et maîtriser les consommations

Protéger et restaurer les ressources en eau existantes :

-La prise en compte des périmètres de protection des captages et une limitation de l'urbanisation au sein de ces périmètres. Mettre aux normes les captages d'eau potable

-La poursuite de la démarche d'économie d'eau à travers la sensibilisation des usagers et le développement des usages des eaux pluviales à l'échelle de l'opération, et de la parcelle (inciter à la mise en place de citernes de récupération des eaux de pluie...)

-Sécuriser l'approvisionnement de Belle-Île-en-Mer en eau potable, assurer son autonomie

-Mettre en adéquation la capacité des réseaux avec les besoins des populations à venir

Les servitudes d'utilité publique liées aux périmètres de protection de captage d'eau sont incluses dans les annexes du PLU. Elles sont retranscrites dans les documents graphiques du PLU (zone Ap), où l'urbanisation est limitée.

Le document graphique du PLU tient compte des capacités d'approvisionnement en eau potable.

L'urbanisation est conditionnée à un système d'assainissement performant collectif ou autonome.

Le règlement prescrit un recul minimal de 5 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique.

Sécuriser et conforter la ressource en eau

Réaliser des bassins d'orage ou des bassins de rétention des eaux de pluie au sein des secteurs les plus sensibles

Mettre en oeuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux

Les principes communs aux orientations d'aménagement et de programmation prévoient une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration.

Limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement

Les opérations d'aménagement et de programmation prévoient des espaces naturels ou jardinés à préserver.

Améliorer la performance de l'assainissement

Limiter les apports d'eaux usées

L'urbanisation est conditionnée à un système d'assainissement performant collectif ou autonome.

Poursuivre de manière continue la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectif à travers le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) tout en tenant compte des coûts pour les particuliers

Le SPANC est de la compétence de la CCBI, la Communauté de Communes de Belle-Île-en-Mer et cette action est en cours de mise en oeuvre à l'échelle de l'île.

Diagnostiquer et résorber les « points noirs » (les installations polluantes et/ou qui portent atteinte à la salubrité publique)

Le PLU intègre une annexe sanitaire qui intègre ces différentes données. Cependant, le zonage d'assainissement est en cours de réactualisation pour prendre en compte les zones U et AU du PLU.

Permettre une gestion durable des déchets

<p>Réfléchir à l'augmentation de la valorisation organique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la production de déchets à la source par notamment des actions de sensibilisation des usagers et une incitation au tri sélectif. - Poursuivre la mise en place des composteurs individuels et collectifs, et prévoir l'accompagnement de ces pratiques 	<p>Le règlement et les OAP favorisent l'incitation au tri sélectif et les pratiques de valorisation organique.</p>
<p>Conforter et augmenter la part du recyclage de la matière</p>	
<p>Rechercher des sites de stockage et de transformation des déchets issus du BTP</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réserver une potentialité foncière à des fins de stockage et de transformation des déchets issus du BTP 	<p>Le site de transformation et traitement des déchets de Chubiguer a été conservé et conforté.</p>
<p>Optimiser le fonctionnement actuel et anticiper la reconversion de l'activité du site de Chubiguer</p>	<p>Le site de la transformation et traitement des déchets de Chubiguer à Le Palais bénéficie d'un zonage spécifique en STECAL où sont autorisées les installations et constructions liées à l'activité en place.</p>
<p>Poursuivre la réflexion sur le broyage et la valorisation des déchets verts</p>	<p>Une zone Nv a été inscrite au zonage de Bangor afin de faciliter le stockage des déchets verts de la commune en attente de leur valorisation.</p>

3. MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES

Les dispositions réglementaires du PLU traduits dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur le territoire.

L'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

L'objectif est de répondre à une logique urbaine en identifiant des degrés et des modes d'évolution, de préservation et de densification adaptés à chaque tissu.

3.1. LES ZONES URBAINES

3.1.1. MÉTHODE UTILISÉE

La délimitation des zones urbaines a été guidée par l'objectif de répondre aux degrés et des modes d'évolution des différents tissus identifiés ainsi qu'aux enjeux de préservation et de densification adaptés à chaque tissu. Différents secteurs ont été distingués en fonction de leur vocation et les règles applicables dans chaque secteur posent une méthode pour faire évoluer le tissu existant.

Cette méthode peut être résumée en quelques principes :

- rechercher la mixité des fonctions, le renouvellement urbain et la densification dans le centre-bourg ;
- veiller à la qualité résidentielle dans les secteurs à dominante d'habitat, en permettant une densification mesurée ;
- préserver le caractère spécifique des entités urbaines significatives ;
- permettre le développement des activités liées aux campings et au loisir
- mettre les espaces verts en valeur dans un réseau « armature verte ».

DESCRIPTIF DE LA ZONE

Cette zone comprend un secteur UA qui correspond au centre ancien de Locmaria.

Au regard de l'objectif de mixité des fonctions urbaines, la zone UA vise à autoriser toute occupation et utilisation du sol qui ne présente pas de difficulté d'insertion dans le tissu urbain

Dans cette zone urbaine centrale, le PLU privilégie les formes urbaines denses, en fixant une hauteur minimale pour les constructions et en favorisant une implantation des constructions à l'alignement et en limite séparative. Pour faciliter le renouvellement urbain, le choix est fait de ne pas fixer ni d'emprise au sol des constructions.

OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT

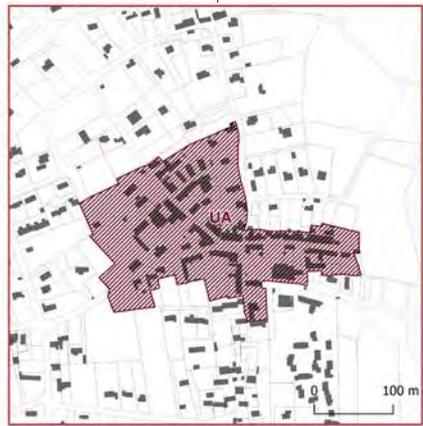
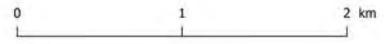
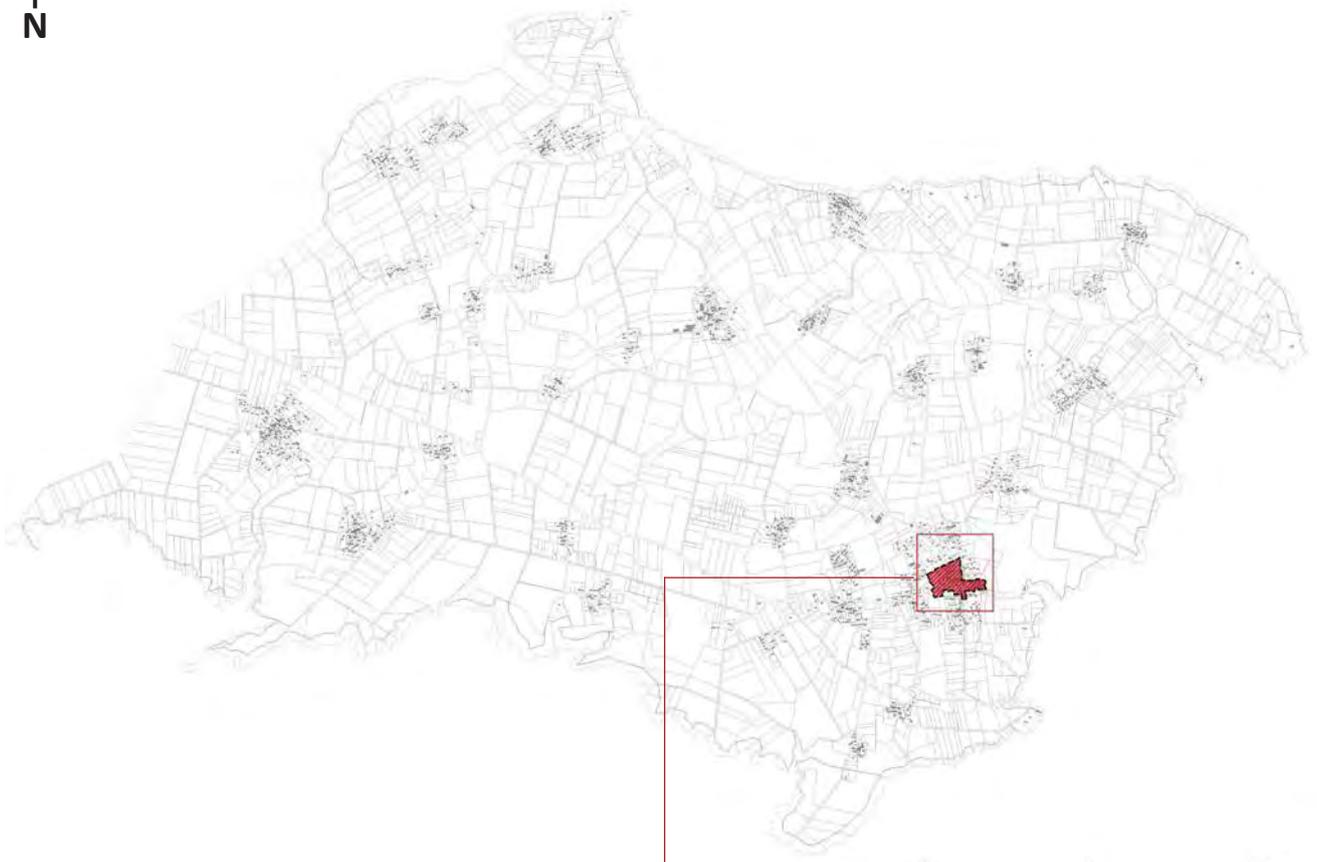
Le règlement a pour but de préserver la qualité patrimoniale du tissu d'origine en maintenant une cohérence du front bâti (alignement du bâti à la voie publique, implantation en limite séparative...) et de favoriser la mixité des fonctions.

La création du secteur UA poursuit plusieurs objectifs :

- préserver et renforcer la mixité fonctionnelle concourant au dynamisme et à la vie du centre-bourg,
- préserver les caractéristiques bâties liées aux formes urbaines anciennes,
- permettre, tout en l'encadrant, la densification des centres pour créer de l'habitat et ainsi faire bénéficier aux ménages de la proximité des services et des équipements.



EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONE UA



DESCRIPTIF DE LA ZONE

Cette zone couvre des secteurs dont la vocation dominante est l'habitat. Elle correspond aux extensions des bourgs sous la forme d'un tissu pavillonnaire, souvent réalisées sous forme d'opérations d'ensemble. Par leur densité et l'implantation du bâti sur la parcelle, ces secteurs sont morphologiquement contraints.

La zone UB correspond aux extensions pavillonnaires de la commune. Elle comprend un secteur UBa dont le tissu bâti est plus dense.

OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT

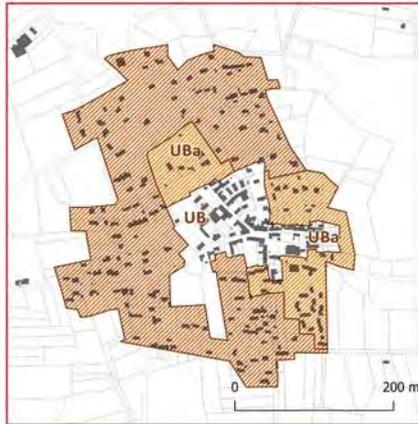
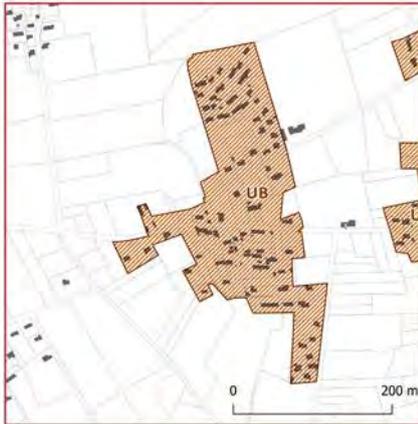
Le règlement permet l'évolution du bâti de type pavillonnaire, la densification de ces espaces et l'adaptation des constructions existantes à la taille des parcelles.

La création du secteur UB poursuit plusieurs objectifs :

- préserver les caractéristiques bâties liées aux formes urbaines pavillonnaires,
- permettre, tout en l'encadrant, la densification douce de ces quartiers situés à proximité des équipements et de services du centre-bourg.



EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONE UB



3.1.4 LA ZONE UC

Les entités urbaines significatives sont traditionnellement un ensemble de constructions isolé et distinct de l'agglomération ou du village, présentant une organisation groupée de l'habitat, éventuellement des espaces collectifs publics. Ce type de bâti est présent à Belle-Île. Le SCoT du Pays d'Auray prescrit que « *les hameaux ne peuvent étendre leurs enveloppes bâties et les constructions ponctuelles en densification ne sont possibles que si elles ne constituent pas une extension au sens de la loi littoral* ».

La répartition historique du bâti à Belle-Île

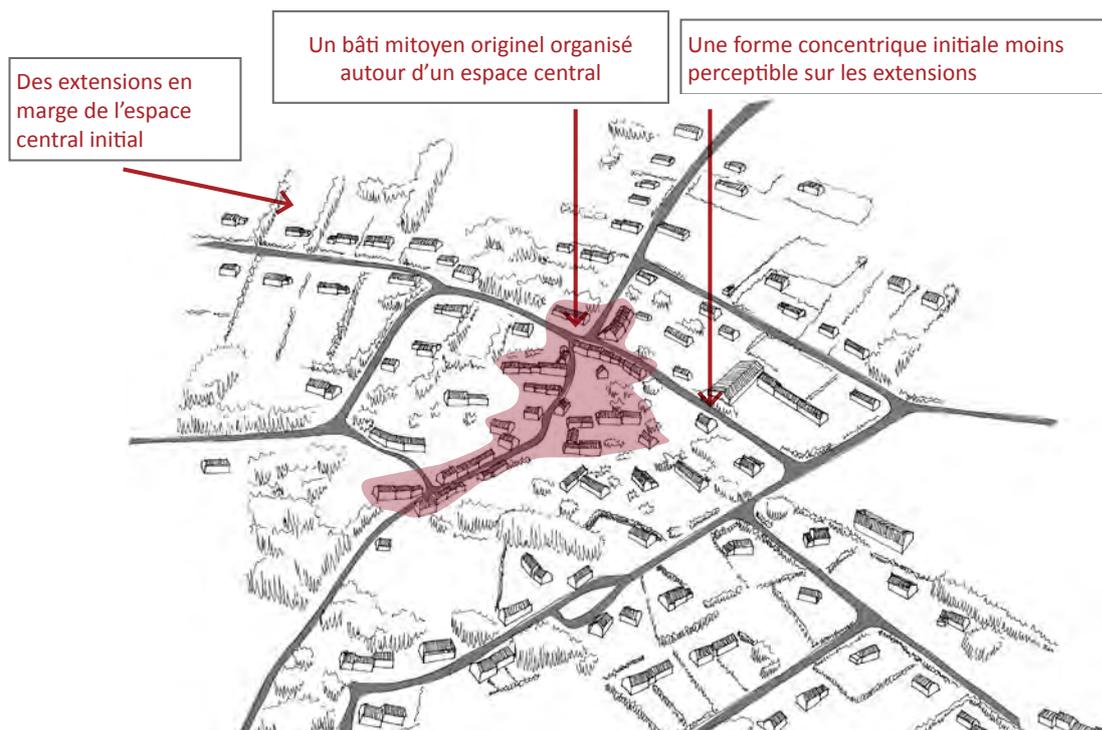
Le développement urbain de Belle-Île se caractérise par la présence de quatre bourgs, deux villages et une constellation d'entités urbaines isolées historiques.

L'urbanisation à Belle-Île-en-mer consiste en une armature multipolaire ancienne d'environ 125 « entités urbaines isolées », conférant au territoire son identité.

Fait essentiel, ces lieux de vie insulaires, répartis de manière équilibrée sur l'île abritent plus de la moitié de la population : les entités urbaines isolées attirent plus que les bourgs (statistiques des permis depuis 10 ans). Cette attractivité concerne une population mixte principale-secondaire, de l'habitat neuf comme ancien.

C'est sur l'armature précédemment décrite que se perpétue une qualité de vie reconnue par les nombreux visiteurs et les habitants eux-mêmes : sur un territoire exigu, la distance ne serait-ce que modeste entre ces entités est vécue plus comme atout que contrainte ; denses et à taille humaine, les entités urbaines isolées sont les indispensables repères, géographiques et identitaires, d'une communauté insulaire tournée de fait vers un territoire circonscrit.

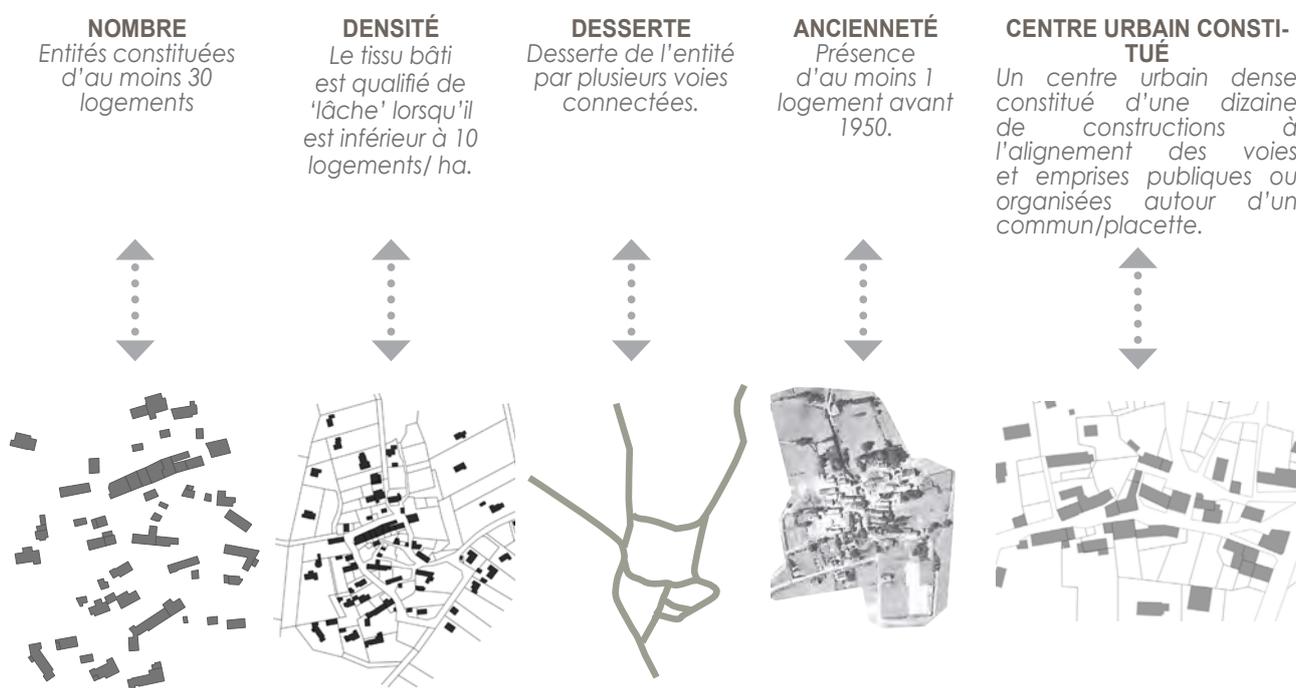
L'habitat bellilois réside bel et bien dans ces entités urbaines isolées, au sein de maisons typiques qui marquent l'identité de Belle-Île -en-Mer : tolérance quant aux façades colorées chacune à son gré, contrastant avec un règlement strict quant aux gabarits, hauteur et aspect des constructions. Ces atouts architecturaux n'autorisent pas de distinction socioéconomique entre occupants et confèrent un sentiment d'unité à la société insulaire dans son ensemble. Ajoutés à la végétalisation des lieux, ils renforcent l'intégration du paysage urbain à son environnement agricole et naturel, souvent remarquable.



Critères de classification des entités urbaines significatives de Belle-Ile en Mer

C'est la combinaison de différents critères qui a déterminé la constructibilité possible au sein des entités urbaines.

- NOMBRE : Entités constituées d'au moins 30 logements
- DENSITÉ : Le tissu bâti est qualifié de 'lâche' lorsqu'il est inférieur à 10 logements/ ha.
- DESSERTE : Desserte de l'entité par plusieurs voies connectées.
- ANCIENNETÉ : Présence d'au moins 1 logement avant 1950.
- CENTRE URBAIN CONSTITUÉ : Un centre urbain dense constitué d'une dizaine de constructions à l'alignement des voies et emprises publiques ou organisées autour d'un commun/placette.



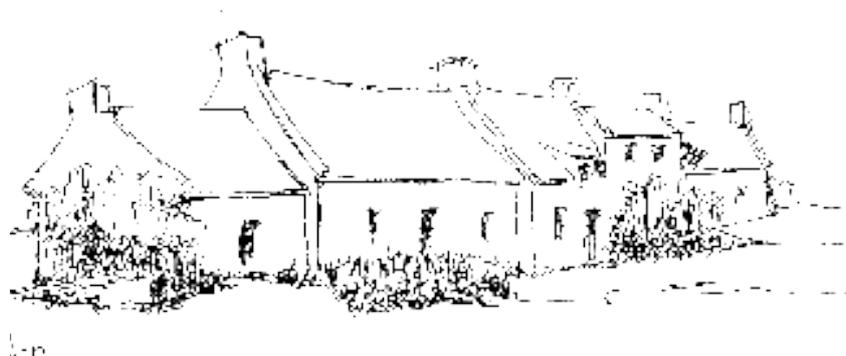
Jurisprudence ou décision administrative

La présence d'une jurisprudence est également considérée pour l'analyse de chaque entité urbaine. Le PLU ne remet pas en question la décision prise par les différents jugements.

Éléments contextuels pour l'analyse des entités urbaines :

- présence ou non d'un risque (inondation, mouvement de terrain)
- présence ou non d'une zone humide, d'une ZNIEFF ou d'un autre espace d'intérêt écologique
- impact sur un site Natura 2000 (présence d'un site d'intérêt communautaire)
- localisation : parcelle agricole enclavée, difficilement accessible
- présence d'une exploitation agricole
- présence d'une Servitude d'Utilité Publique (périmètre de captage...)
- prise en compte de l'impact éventuel sur la zone agricole
- la capacité des réseaux (les schémas directeurs d'assainissement des eaux usées et pluviales sont en cours de réalisation).

Le critère du nombre de «logements» et non de constructions est particulièrement adapté à la forme d'habitat de Belle-Ile en Mer. En effet, les constructions se réalisent le plus souvent sous la forme de longères comportant un nombre de logements parfois important. Le schéma ci-après illustre bien cette forme d'habitat. Ainsi, afin de calibrer au mieux la capacité d'accueil des entités urbaines significatives, il paraît judicieux de prendre le nombre de logements réels.



Ainsi 5 entités urbaines significatives ont été identifiées à Locmaria et ont été classées en zone UC.

DESCRIPTIF DE LA ZONE

La zone UC correspond aux entités urbaines significatives de Locmaria.

OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT

La création de la zone UC poursuit plusieurs objectifs :

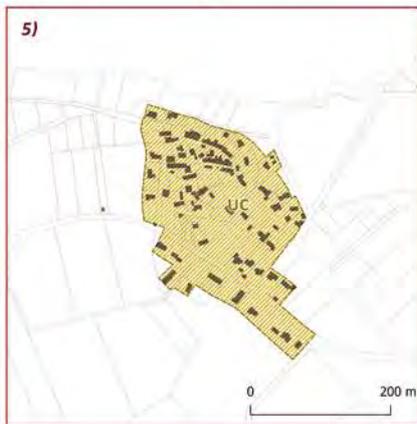
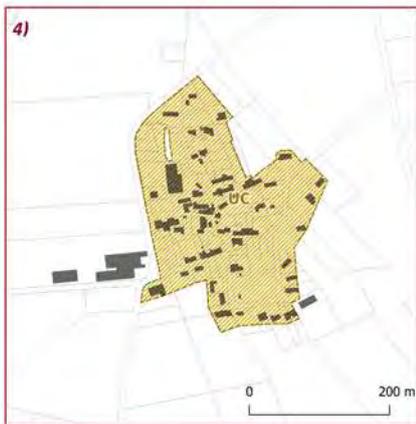
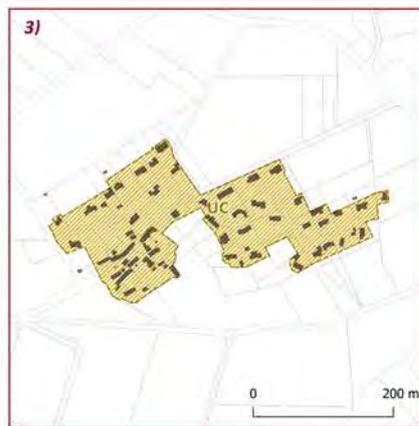
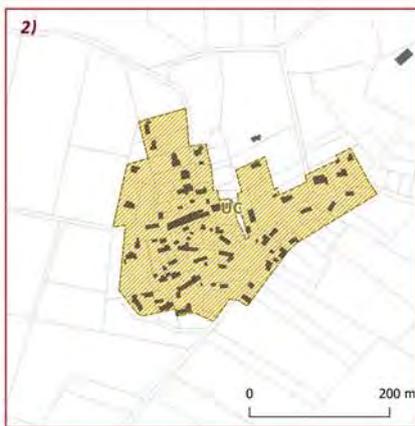
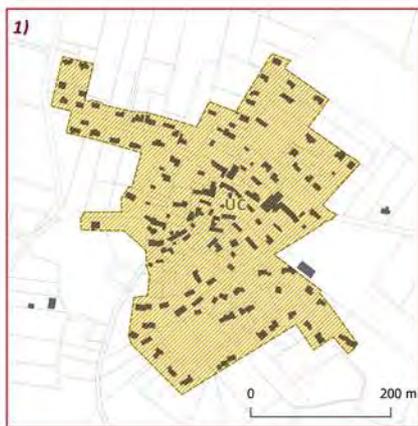
- N'autoriser aucune extension de l'enveloppe bâtie existante au regard de la loi littoral ;
- Cadrer la densification de ces secteurs et ne permettre que le comblement des espaces interstitiels vacants dans le respect de l'architecture Belliloise ;
- Préserver le cadre naturel et paysager remarquable de l'île en soignant les lisières urbaines de ces entités bâties ;
- S'appuyer sur l'orientation d'aménagement et de programmation pour favoriser une bonne intégration des nouveaux bâtis au sein de cette urbaine significative.

Conformément aux dispositions de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone UC fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LIEN AVEC LE PADD

« Conformément à la loi littoral, les entités urbaines significatives ne pourront faire l'objet d'extension. Leur densification sera déterminée selon certains critères (nombre de construction, la desserte, la densité, la présence d'un noyau ancien et d'un centre urbain constitué) ».

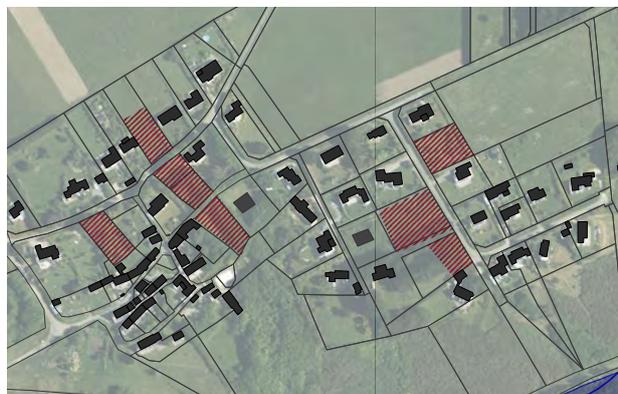
EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONE UC



ENTITÉ URBAINE D'ARNAUD



Entité urbaine d'Arnaud en 1950



Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	61 12 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine constitué d'un noyau dense qui s'est étendu.
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément pour la majorité.
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	8 (hors divisions foncières)

Critères de classification de l'entité isolée		
Nombre de logements : au moins de 30 logements	OUI	+
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centre constitué	OUI	+

ENTITÉ URBAINE DU GRAND COSQUET



Entité urbaine du Grand Cosquet en 1950



Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	136 12 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine constitué d'un noyau dense qui s'est étendu en étoile le long des voies
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément pour la majorité. Présence d'un site d'exploitation à l'ouest de l'entité bâtie.
Assainissement	Assainissement collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	une dizaine (hors divisions foncières)

Critères de classification de l'entité isolée		
Nombre de logements : au moins de 30 logements	OUI	+
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centre constitué	OUI	+

ENTITÉ URBAINE DE KERDAVID



Entité urbaine de Kerdauid en 1950



Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	60 10 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine constitué d'un noyau dense qui s'est dilaté avec les constructions récentes
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément pour la majorité. Présence d'un site d'exploitation à l'ouest de l'entité bâtie.
Contraintes environnementales et risques	Présence de zone humide au sud
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	10 (hors divisions foncières)

Critères de classification de l'entité isolée		
Nombre de logements : au moins de 30 logements	OUI	+
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centre constitué	OUI	+

ENTITÉ URBAINE DE POULDON



Entité urbaine de Pouldon en 1950



Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	56 10 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine constituée d'un noyau dense. Entité urbaine conséquente.
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément pour la majorité. Présence d'un site d'exploitation à l'ouest de l'entité bâtie.
Assainissement	Prévu pour une desserte en assainissement collectif au schéma directeur d'assainissement
Contraintes environnementales et risques	Présence de zone humide
Nombre de constructions nouvelles potentielles	3 (hors divisions foncières)

Critères de classification de l'entité isolée		
Nombre de logements : au moins de 30 logements	OUI	+
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centre constitué	OUI	+

ENTITÉ URBAINE DE SAMZUN



Entité urbaine de Samzun en 1950



Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	63 12 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine constitué d'un noyau dense qui s'est dilaté avec les constructions récentes
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	4/5 (hors divisions foncières)

Critères de classification de l'entité isolée		
Nombre de logements : au moins de 30 logements	OUI	+
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centre constitué	OUI	+



Classement préconisé au PLU :
zone Urbaine constructible.

3.1.5. LA ZONE UL

DESCRIPTIF DE LA ZONE

La zone UL correspond au camping municipal de Locmaria, secteur d'équipement et de loisir.

OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT

La création du secteur UL poursuit plusieurs objectifs :

- permettre la pérennité des activités de loisir et d'équipement existantes
- permettre la diversification des activités sur ce secteur à proximité du centre bourg.

EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONE UL



3.2. LES ZONES A URBANISER

3.2.1.LA ZONE AU

DESCRIPTIF DE LA ZONE

La zone 1AU correspond aux secteurs d'accueil des nouveaux logements dont les opérations devront s'effectuer sous la forme d'une opération d'ensemble.

La zone 2AUL correspond à un projet de zone de loisir à plus long terme. Une modification du document d'urbanisme sera nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation cette zone.

OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT

La zone 1AU poursuit plusieurs objectifs :

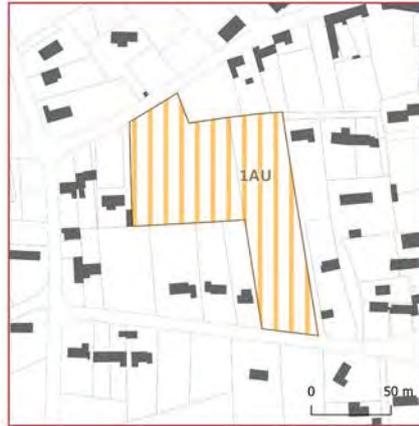
- accueillir des nouveaux logements sous la forme d'un habitat diversifié,
- cadrer l'urbanisation future afin de garantir une bonne insertion au tissu bâti environnant et à l'environnement immédiat.

La création du secteur 2AUL poursuit plusieurs objectifs :

- identifier un secteur d'accueil des équipements de loisir à plus long terme sur la commune situé à proximité du bourg centre.

Conformément aux dispositions de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, le secteur de projet de la zone 1AU fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONE AU



3.3 LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

3.3.1 LA ZONE A

DESCRIPTIF DE LA ZONE

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend le secteur Azh délimitant les zones humides en application des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.

OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT

La zone A poursuit plusieurs objectifs :

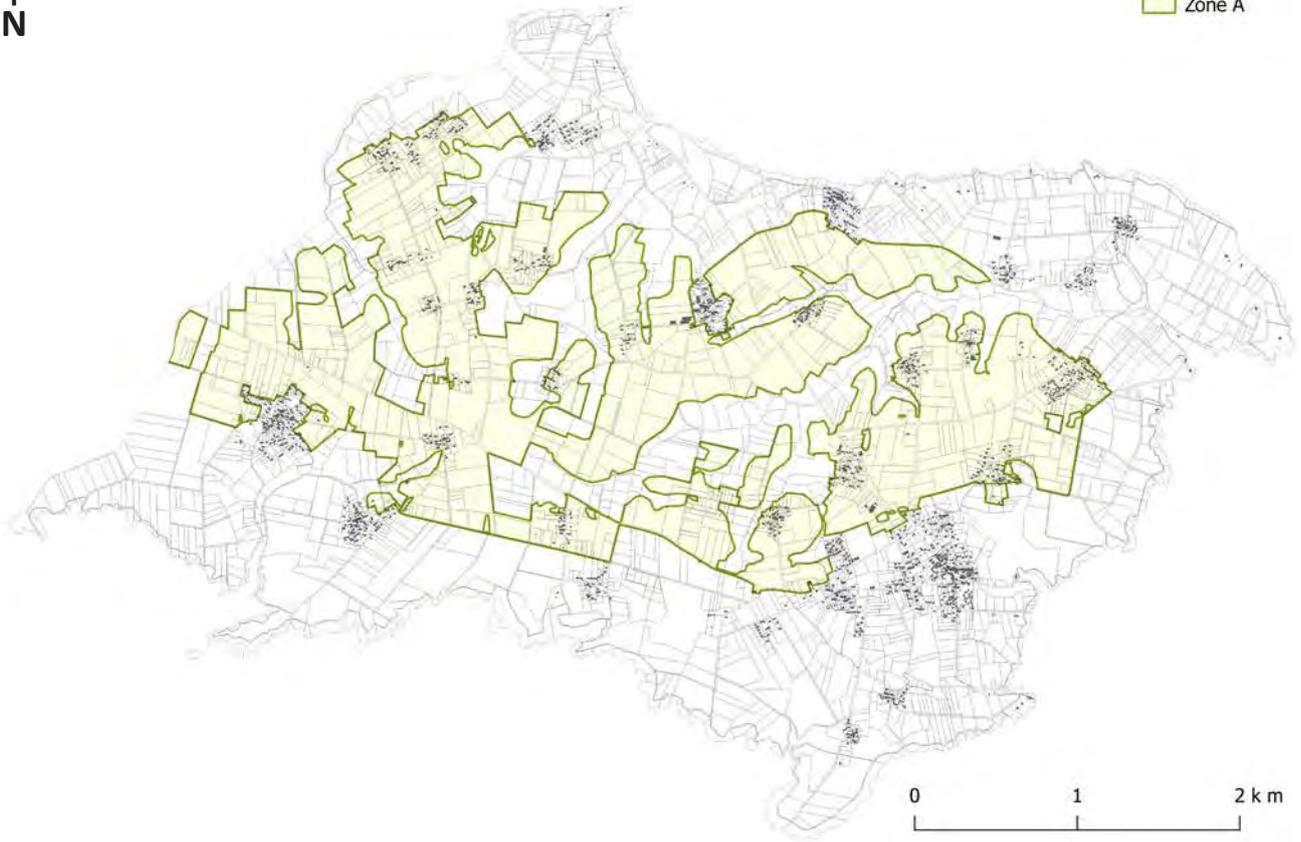
- Maintenir et pérenniser le secteur d'activité agricole
- Prendre en compte les spécificités du territoire communal notamment avec la définition du secteur lié aux zones humides.



EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONE A



Zone A



EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONE Azh



Zone Azh



DESCRIPTIF DE LA ZONE

La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle comprend les secteurs :

- Ns délimitant les espaces naturels sensibles et les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique ;
- Nzh délimitant les zones humides en application des dispositions du SDAGE du bassin Loire-Bretagne ;
- NI (STECAL, Secteur de Taille et de Capacité limitées) correspond aux campings isolés ;
- Nla (STECAL, Secteur de Taille et de Capacité limitées) délimitant le projet de base nautique à la plage des Grands Sables ;
- Ne (STECAL) destiné aux stations d'épuration et dispositifs de traitement associés ;

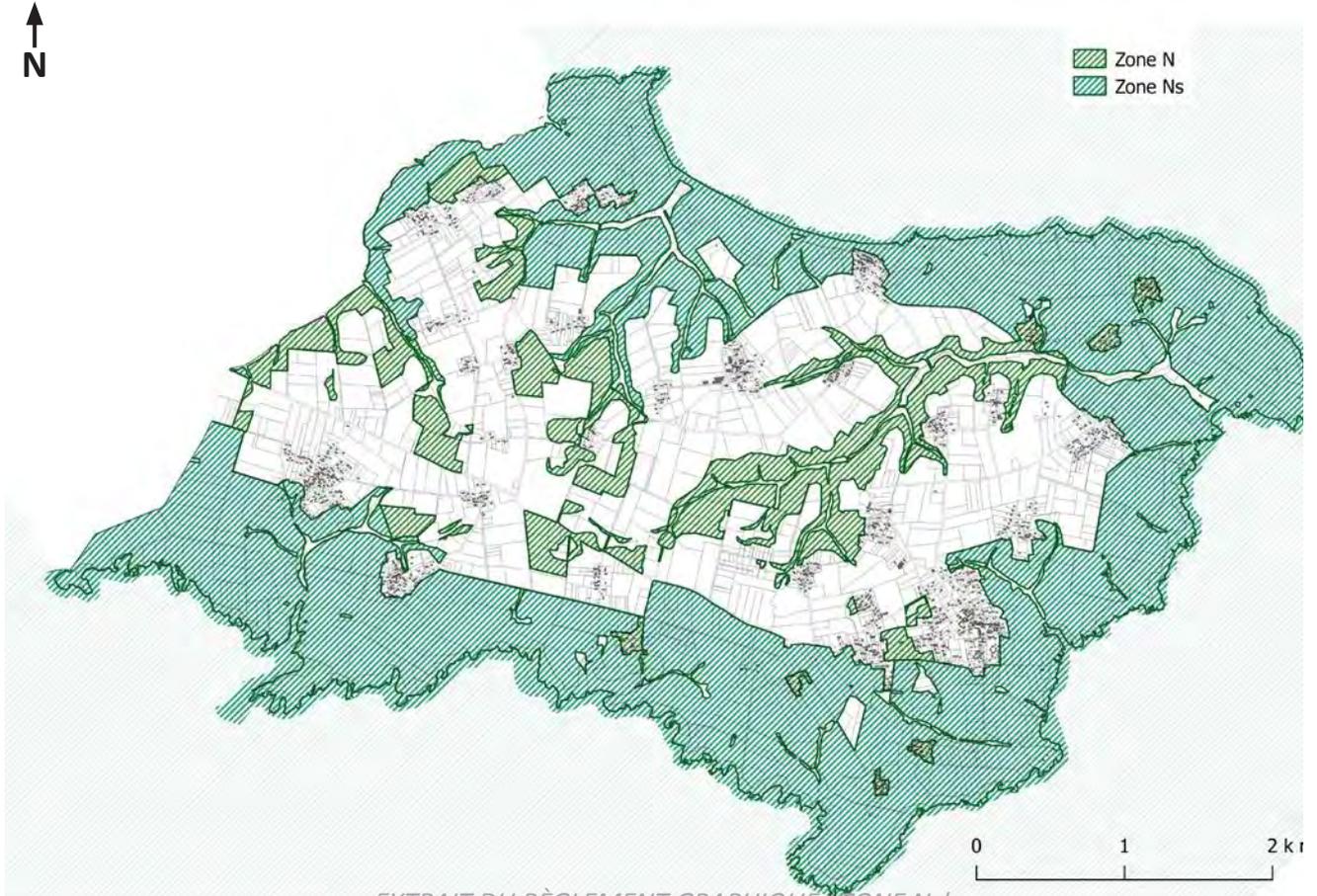
OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT

La zone N poursuit plusieurs objectifs :

- Préserver les caractéristiques paysagères, environnementales remarquables de Belle-Ile en Mer
- Prendre en compte les spécificités du territoire communal notamment avec la définition de secteurs spécifiques afin de permettre une évolution mesurée de l'existant.

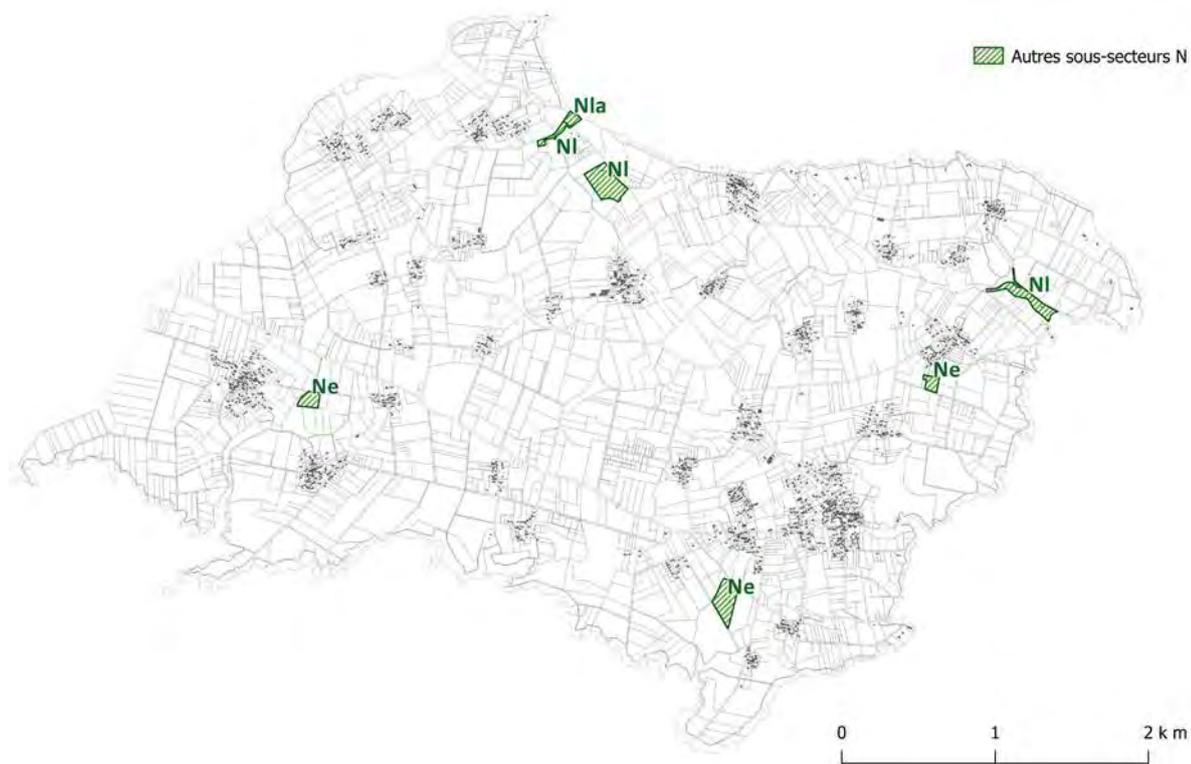


EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONES N ET Ns



EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONE Nzh





3.4. BILAN DES SURFACES

LOCMARIA	
Libellé	Surface (Ha)
ZONES A URBANISER	
1AU	2,94
2AUL	0,88
Total zones AU	3,82
ZONES URBAINES	
UA	4,33
UB	27,77
UBa	5,20
UC	33,13
UL	3,31
Total zones U	73,74
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	
A	678,59
Azh	35,88
N	206,96
Ne	5,64
NI	8,02
Nla	0,74
Ns	986,42
Ns (en mer)	5 160,71
Nzh	72,50
Total zones A/N	1 994,76
A/N (+en mer)	7 155,47
Total général	2 072,31

Les zones urbaines couvrent une surface d'environ 73,7 hectares. Elles représentent ainsi environ 3,6% de la surface du territoire communal.

Les zones à urbaniser couvrent une surface de 3,8 hectares; elles représentent ainsi seulement 0,2% de la surface totale de la commune.

Les zones naturelles représentent, quant à elles, environ 64,2% de la surface totale du territoire communal soit pas moins de 1280,3 hectares*.

Enfin, les zones agricoles représentent environ 714,5 hectares soit 35,8% de la surface du territoire.

* La surface de la Ns comptée dans les mesures ci-dessus, ainsi que l'emprise totale du territoire communal, sont délimitées par les limites communales telles que figurant dans la base cadastrale SIG transmise et utilisée par convention.

La surface «Ns en mer» s'étend à l'extérieur de la limite communale jusqu'à la limite de la zone Natura 2000 de Belle-île-en-Mer au large de Locmaria

4. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES APPLICABLES

4.1 OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT

Le projet du territoire de la commune de Locmaria, exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se traduit au travers du plan de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit. Les règles mises en oeuvre dans ce dernier document doivent permettre de décliner les principes d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de l'ensemble du territoire et à l'échelle de la parcelle.

Le règlement écrit a été rédigé pour répondre aux objectifs suivants :

4.1.1 Prise en compte de l'évolution de la législation

Fin 2015, une évolution de la législation a impacté la rédaction du règlement écrit (ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et le décret du 28 décembre 2015). Les PLU en phase de révision au 31 décembre 2015 peuvent se référer aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

Au regard de l'avancée de la procédure d'élaboration du PLU au 1er janvier 2016, le PADD ayant été débattu, le conseil municipal de Locmaria a décidé d'opter pour les nouvelles dispositions afin que le document d'urbanisme soit en phase avec la nouvelle architecture du règlement.

La nouvelle architecture du règlement

Le règlement se décomposait auparavant en 16 articles dont seulement étaient obligatoires (article 6 et 7). La loi ALUR supprimait l'utilisation de deux de ces articles (article 5 et 14). Ainsi les caractéristiques des terrains (surface minimale des terrains notamment) et le coefficient d'occupation du sol ne sont plus réglementés.

Les articles sont désormais répartis au sein de trois sections : usages des sols et destinations des constructions, caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et équipements et réseaux.

Le règlement d'une zone est aujourd'hui décomposé en 9 articles. Un nouvel article relatif à la mixité fonctionnelle et sociale a été créé.

NOUVELLE ARCHITECTURE DU RÈGLEMENT

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

2 - Destinations, sous-destinations et natures des activités soumises à des conditions particulières

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1- Volumétrie et implantations des constructions

2- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

4- Stationnement

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

2 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de communications électroniques

CORRESPONDANCE AU RÈGLEMENT EN VIGUEUR JUSQU'AU 31 DÉCEMBRE 2015

ARTICLE 1

ARTICLE 2

NOUVEL ARTICLE

ARTICLES 6, 7, 8, 9 ET 10

ARTICLES 11 ET 15

ARTICLE 13

ARTICLE 12

ARTICLE 3

ARTICLES 4 ET 16

Les destinations des constructions

La définition des destinations a également évolué. Auparavant, le règlement pouvait interdire ou soumettre à condition certaines destinations de constructions, en fonction de 9 catégories, ce sont désormais 5 grandes destinations de constructions qui nécessitent un suivi par les services instructeurs en cas de changements de destination et 20 sous-destinations.

ANCIENNE LÉGISLATION EN VIGUEUR JUSQU'AU 31 DÉCEMBRE 2015

- Habitation
- Hébergement hôtelier
- Bureaux
- Commerce
- Artisanat
- Industrie
- Exploitation agricole ou forestière
- Entrepôt
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

NOUVELLES DESTINATIONS ISSUES DÉCRET DE MODERNISATION DU CONTENU DES PLU

Habitations : logement, hébergement

Commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

Équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires, locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipement recevant du public

Exploitation agricole et forestière

Autres activités des secteurs secondaires et tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

4.1.2 La clarification des dispositions

Le règlement du présent PLU a été rédigé en utilisant autant que possible des formulations simples et les plus explicites possible. Des précisions sont apportées dans certains articles. Notamment, afin de faciliter la compréhension des règles d'implantation dans les zones destinées à accueillir de l'habitat, des schémas explicatifs ont été intégrés dans le corps du règlement, à titre informatif.

Un chapitre spécifique a été rédigé pour les prescriptions spécifiques liées aux risques, aux éléments du paysage repérés à préserver, etc.

Sont également intégrées des annexes afin d'apporter des précisions, notamment sur les définitions.

Le règlement écrit du PLU cherche à réglementer pour « permettre de faire » et non pour « empêcher de faire ».

Le règlement a été rédigé pour permettre la réalisation de projets d'aménagement ou de constructions innovants.

4.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Chaque zone est présentée ci-après sous forme de tableau reprenant les autorisations et interdictions d'occupation du sol.

L'ensemble des tableaux ont cette légende commune :

v	Occupations et utilisations du sol autorisées
v(x)	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (Article 2)
x	Occupations et utilisations du sol interdites (Article 1)

Les conditions d'occupations et d'utilisations du sol sont spécifiées pour chaque secteur ou par zone à côté ou à la suite des tableaux.

4.2.1 Les zones à vocation résidentielle

Dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat, l'objectif est de préserver une mixité des fonctions tout en prévenant des impacts en termes de nuisances et de conflit d'usage.

La zone UA

La zone UA correspond au noyau historique de Locmaria. Elle est caractérisée par un bâti dense et la présence d'équipements et de services nécessaires à la vocation majoritairement résidentielle de la zone.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UA sont :

- La préservation et le renforcement de la mixité fonctionnelle concourant au dynamisme et à la vie du centre-bourg ;
- La préservation des caractéristiques bâties liées aux formes urbaines anciennes ;
- La densification, tout en l'encadrant, du centre pour créer de l'habitat et ainsi faire bénéficier aux ménages de la proximité des services et des équipements.

La zone UB

La zone UB correspond aux extensions pavillonnaires de la commune. Cette zone comprend un secteur :

- Un secteur UBa qui correspond au tissu bâti plus dense.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UB sont :

- La préservation des caractéristiques bâties liées aux formes urbaines pavillonnaires ;
- La densification douce, tout en l'encadrant, de ces quartiers situés à proximité des équipements et services du centre-bourg.

La zone UC

La zone UC correspond aux entités urbaines significatives de Locmaria.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UC sont :

- Le respect de la loi littoral en n'autorisant aucune extension de l'enveloppe bâtie existante ;
- Le cadrage de la densification en ne permettant que le comblement des espaces interstitiels vacants dans le respect de l'architecture Belliloise ;
- La préservation du cadre naturel et paysager remarquable de l'île en soignant les lisières urbaines et ces entités bâties ;
- La bonne intégration des nouveaux bâtis au sein de ces entités urbaines significatives, notamment en s'appuyant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	X
Salle d'art et de spectacle	V	V	X
Équipements sportifs	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
Industrie	X	X	X
Entrepôt	X	X	X
Bureau	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	V	X
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X

Autres occupations et utilisations du sol

Habitat Léger Permanent	x	x	x
Stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	x	x	x
Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole agréées	x	x	x
Locaux et installations de diversification de l'activité agricole	x	x	x
Camping à la ferme	x	x	x
Affouillement et exhaussement de sol	v(2)	v(2)	v(2)
Carrières	x	x	x
Déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	x	x	x

(1) Sont autorisés sous réserve de prendre les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

(2) Sont autorisés à condition d'être directement liés aux travaux de constructions autorisés, ou nécessaires pour la recherche archéologique.

Dans les zones UA, UB et UC

Les annexes des habitations sont de trois types et sont limitées à une par unité foncière pour chaque typologie:

- Les piscines ;
- Les garages : ils sont limités à 40m² d'emprise au sol et 4,50m de hauteur ;
- Les abris de jardin : ils sont limités à 12m² d'emprise au sol et 2,50m au faîtage maximum. Les abris de jardin sont constitués de deux pentes. Une mono-pente est autorisée accolée à l'habitation et/ou en limites séparatives. Celui-ci peut être en bois ou aspect bois.

L'édification de bâtiment annexe avant la réalisation de la construction principale est interdite.

4.2.2 Les autres zones urbaines

La zone UL

La zone UL correspond au camping municipal de Locmaria, secteur d'équipements et de loisirs.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UL sont :

- La pérennisation des activités de loisir et d'équipements existantes ;
- La diversification des activités sur ce secteur à proximité du centre-bourg.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacle	X
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

Autres occupations et utilisations du sol

Habitat Léger Permanent	v
Stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	v
Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole agréées	x
Locaux et installations de diversification de l'activité agricole	x
Camping à la ferme	v
Affouillement et exhaussement de sol	v(3)
Carrières	x
Déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	x

- (1) Sont autorisés seulement les logements liés au gardiennage.
- (2) Est autorisée seulement l'extension des constructions existantes dans la limite de 40 m² de surface de plancher et sous réserve de prendre les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.
- (3) Sont autorisés à condition d'être directement liés aux travaux de constructions autorisés, ou nécessaires pour la recherche archéologique.

4.2.3 Les zones à urbaniser

La zone 1AU

. 105 .

La zone 1AU correspond aux secteurs d'accueil des nouveaux logements dont les opérations devront s'effectuer sous la forme d'une opération d'ensemble.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone 1AU sont :

- L'accueil des nouveaux logements sous la forme d'un habitat diversifié ;
- Le cadrage de l'urbanisation future afin de garantir une bonne insertion au tissu bâti environnant et à l'environnement immédiat.

Conformément aux dispositions de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, le secteur de projet de la zone 1AU fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

La zone 2AUL

La zone 2AUL correspond à un projet de zone de loisir à plus long terme. Une modification du document d'urbanisme sera nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation cette zone.

L'objectif poursuivi par la création de la zone 2AUL est :

- L'identification d'un secteur d'accueil des équipements de loisir à plus long terme sur la commune, situé à proximité du centre-bourg.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salle d'art et de spectacle	✗
Équipements sportifs	✓
Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
Industrie	✗
Entrepôt	✗
Bureau	✗
Centre de congrès et d'exposition	✗
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗

Autres occupations et utilisations du sol	
Habitat Léger Permanent	X
Stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X
Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole agréées	X
Locaux et installations de diversification de l'activité agricole	X
Camping à la ferme	X
Affouillement et exhaussement de sol	v(2)
Carrières	X
Déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

- (1) Sont autorisés sous réserve de prendre les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.
- (2) Sont autorisés à condition d'être directement liés aux travaux de constructions autorisés, ou nécessaires pour la recherche archéologique.

Dans la zone 1AU

Les annexes des habitations sont de trois types et sont limitées à une par unité foncière pour chaque typologie:

- Les piscines ;
- Les garages : ils sont limités à 40m² d'emprise au sol et 4,50m de hauteur ;
- Les abris de jardin : ils sont limités à 12m² d'emprise au sol et 2,50m au faîtage maximum. Les abris de jardin sont constitués de deux pentes. Une mono-pente est autorisée accolée à l'habitation et/ou en limites séparatives. Celui-ci peut être en bois ou aspect bois.

L'édification de bâtiment annexe avant la réalisation de la construction principale est interdite.

Dans l'ensemble de la zone 2AUL

- Sont autorisées seulement les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif (eau, assainissement, télécommunications, etc.), sous réserve que leur implantation dans ce secteur réponde à une nécessité technique justifiée.

4.2.4 Les zones agricoles

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur :

- Un secteur Azh qui correspond aux zones humides, en application des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone A sont :

- Le maintien et la pérennisation du secteur d'activité agricole ,
- La prise en compte des spécificités du territoire communal notamment avec la définition du secteur lié aux zones humides.

Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdits tous les modes d'occupation du sol et notamment les constructions quelle que soit leur destination à l'exception des constructions et installations autorisées à l'article « Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions ».

Sont également interdits :

- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux autorisés à l'article « Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions » ;
- La création de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation.

Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Dans l'ensemble de la zone A

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (exemple : électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales,...) sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, et sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels.

Le changement de destination et l'aménagement des constructions repérées sur le règlement graphique au titre du L151-11 du CU est permis vers les destinations suivantes : logement, artisanat et commerce de détail, hébergement touristique et hôtelier, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipements d'intérêt collectif et services publics. La destination projetée ne devra pas engendrer de nuisances incompatibles avec l'environnement bâti ou naturel.

Dans la zone A à l'exception du secteur Azh

Les constructions et installations agricoles sont autorisées sous réserve :

- D'être liées et nécessaires aux exploitations agricoles (Le projet devra attester de l'existence d'une exploitation et démontrer ce lien de nécessité par rapport aux conditions d'exploitation ou de l'évolution de ces conditions)
- D'être implantées en continuité des villages et agglomérations existantes lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- De ne pas être de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages lorsque leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées justifient une implantation en discontinuité de l'urbanisation existante. Toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants, en limiter les nuisances et assurer leur intégration paysagère seront alors à mettre en œuvre.
- Dans le cas d'un logement de fonction, qu'il soit justifié par la nécessité d'une présence permanente de l'exploitant sur l'exploitation et qu'il n'existe pas déjà au sein de l'exploitation un bâtiment qui aurait pu répondre à ce besoin. Le logement de fonction doit alors être implanté à proximité immédiate du lieu de production qui justifie sa nécessité et être conçu pour fonctionner durablement avec les bâtiments d'exploitation auxquels il est lié. En cohérence avec la loi Littoral cette implantation devra être en continuité d'un village ou de l'agglomération ou ne pas être constitutive d'une nouvelle urbanisation.

La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment ;

La reconstruction après sinistre à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;

L'extension mesurée des habitations existantes dans les conditions suivantes :

- ☐ sans création de logement nouveau ;
- ☐ dans la limite de 30% de la surface de existante à la date d'approbation du PLU;
- ☐ sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.

Dans le secteur Azh uniquement

- Les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer ;
- Les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux (cheminements doux, mobilier postes d'observation de la faune, etc.) ;
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

4.2.5 Les zones naturelles et forestières

La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- Un secteur Ns qui correspond aux espaces naturels sensibles et les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique ;
- Un secteur Nzh qui correspond aux zones humides en application des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne ;
- Un secteur NI (STECAL) qui correspond aux campings isolés ;
- Un secteur Nla (STECAL) qui correspond au projet de base nautique ;
- Un secteur Ne (STECAL) qui correspond aux stations d'épuration et dispositifs de traitement associés.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone N sont :

- La préservation des caractéristiques paysagères et environnementales remarquables de Belle-Île-en-Mer ;
- La prise en compte des spécificités du territoire communal notamment avec la définition de secteurs spécifiques afin de permettre une évolution mesurée de l'existant.

Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdits tous les modes d'occupation du sol et notamment les constructions quelle que soit leur destination à l'exception des constructions et installations autorisées à l'article « Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions ».

Sont notamment également interdits :

- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux autorisés à l'article « Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions ».

Dans la bande de 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage, sont interdits tous les modes d'occupation du sol à l'exception des constructions et installations précisées à l'article « Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions ».

Dans les secteurs identifiés comme Espace Boisé Classé (EBC), tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les dispositions applicables sont précisées au chapitre 1 du titre IV du présent règlement.

Toute occupation et utilisation du sol incompatibles avec les dispositions citées dans le chapitre 1 du titre IV du présent règlement concernant la conservation, la modification ou la création de voies repérées sur le document sont interdites.

Dans la bande littorale des 100 mètres, en dehors des secteurs urbanisés

- Les bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables.

Dans le secteur N

- La reconstruction après sinistre à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, y compris dans la bande des 100 mètres par rapport au rivage ;
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique justifiée.

Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation :

> Dans la bande littorale des 100 m par rapport au rivage :

- La rénovation, l'aménagement dans le volume existant de constructions non en ruine, à usage d'habitation ainsi que de bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial, et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords ;
- Le changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :
 - Si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment ;
 - Ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.

> En dehors de la bande littorale de 100 m, en plus de ce qui est autorisé précédemment :

L'extension mesurée des habitations existantes dans la zone dans les conditions suivantes :

- Sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant ;
- Que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU ;
- Sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.

Dans le secteur Ns

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif (eau, assainissement, télécommunications...) sous réserve que leur implantation dans ce secteur réponde à une nécessité technique justifiée ;
- La reconstruction après sinistre à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, y compris dans la bande des 100 mètres par rapport au rivage.

> *Dans la bande des 100 mètres*

- La réfection des constructions présentant un intérêt architectural historique ou patrimonial, sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords.

> *Au-delà de la bande des 100 mètres et dans le volume existant :*

- Des constructions présentant un intérêt architectural historique ou patrimonial, sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords.

> *Au delà de bande littorale des 100 m par rapport au rivage :*

- Des bâtiments nécessaires pour des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;

Les possibilités décrites à l'alinéa relatif au changement de destination ne sauraient être admises dans le cas :

- De constrictions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation ;
 - De modifications des abords qui porteraient atteinte à l'intérêt paysager ou écologique des lieux.
- La rénovation, l'aménagement dans le volume existant de constructions non en ruine, à usage d'habitation ainsi que de bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial, et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords ;
 - Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires:
 - À la sécurité maritime et aérienne ;
 - À la défense nationale ;
 - À la sécurité civile ;
 - Au fonctionnement des aérodomes ;
 - Au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
 - Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible (après enquête publique quelle que soit leur superficie) ;
- La réfection des bâtiments existants et des installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé ;
- En application du troisième alinéa de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, peuvent être admises après enquête publique : les mesures de conservation ou de protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, ainsi que les opérations de défense contre la mer...), sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

En secteur Nzh

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;
- Les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer ;
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ;
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

En secteur NI

- Le camping et le caravanage ;
- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existante dans la zone, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU.

En secteur NIa

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité nautique.

En secteur Ne

- Les installations liées et nécessaires au fonctionnement du système d'épuration.

4.3 LES RÈGLES COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Certaines dispositions inscrites dans le règlement écrit sont communes à l'ensemble des zones et sont justifiées dans la présente partie.

Article 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
<p>L'article 3 permet de :</p> <ul style="list-style-type: none">• Prévoir la desserte par les voies publiques ou privées ;• Prévoir la desserte par les réseaux.	
<p>Article 3.1 : Desserte par les voies publiques ou privées Accès</p>	
<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.</p> <p>Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.</p> <p>Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès depuis les pistes cyclables et les sentiers piétons, ni les emprunter.</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>Un projet pourra être refusé lorsque l'augmentation des entrées et sorties qu'il engendre sur la voie qui le dessert est incompatible avec la fréquentation ou la configuration de celle-ci.</p> <p>Dans la mesure du possible, il est recommandé de mutualiser les accès.</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Adapter les accès et voies au caractère des zones urbaines, tout en maintenant un niveau de sécurité adapté ;▪ Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Article 3.1 : Desserte par les voies publiques ou privées Voie de circulation	
<p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.</p> <p>Le permis de construire peut être refusé sur un terrain qui ne serait pas desservi par une voie publique ou privée dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction projetée et notamment si les caractéristiques de la voie rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou l'enlèvement des ordures ménagères. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte et assurées.</p> <p>Les circulations douces (cheminements piétons et pistes cyclables) devront être prises en compte dans toute ouverture de nouvelle voirie.</p> <p>En zone UB, UC, 1AU les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50m de largeur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre une accessibilité aisée pour tous les modes de déplacements, y compris pour les services du SDIS et de la collecte des ordures ménagères ; ▪ Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public ; ▪ Favoriser les déplacements doux ; ▪ Assurer une fluidité des flux existants et futurs.
Article 3.1 : Desserte par les voies publiques ou privées Collecte des déchets ménagers	
<p>Les voies créées ou modifiées devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions. Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.</p> <p>Les voies organisées en impasse pour les véhicules motorisés doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment, le cas échéant, les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.</p> <p>Les points de collectes doivent être sur des voies publiques et faciles d'accès.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre une accessibilité aisée pour la collecte des ordures ménagères ; ▪ Favoriser la pratique du tri des déchets ; ▪ Préserver la qualité du cadre bâti et paysager.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Article 3.2 : Desserte par les réseaux Conditions de desserte par les réseaux publics	
<p><u>Alimentation en eau potable</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p>Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.</p> <p>En zones A et N, en l'absence de ce réseau, les constructions ne peuvent être admises que si le constructeur réalise à sa charge, soit le raccordement à la canalisation existante la plus proche, soit le forage d'un puits, conformément à la réglementation en vigueur. La création de puits est autorisée en dehors des zones de captage.</p> <p>En cas d'alimentation alternée «adduction publique/puits privés», un dispositif de disconnexion efficace doit prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puits privé conformément à l'article R.1321-4 du code de la santé publique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer les conditions d'alimentation en eau potable pour les futures constructions.
<p><u>Assainissement- Eaux usées</u></p> <p>Les constructions devront se conformer au règlement d'assainissement en vigueur, annexé au PLU.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées, le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux usées dans les caniveaux ou égouts pluviaux est interdite.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>En l'absence de système d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome sera admis, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.</p> <p>En zones A et N, les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès des produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées. Pour les différents rejets, le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du gestionnaire des réseaux d'eau, et du SPANC, le cas échéant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer les conditions sanitaires d'épuration des eaux par type d'activité (domestique, industrielle, agricole, artisanale).

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Article 3.2 : Desserte par les réseaux Conditions de desserte par les réseaux publics	
<p><u>Réseau électrique</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.</p> <p>Dans le cas d'opérations groupées, l'enterrement des réseaux est obligatoire.</p> <p>Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Assurer les conditions de desserte électrique du territoire.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Article 3.2 : Desserte par les réseaux Assainissement- Eaux pluviales	
<p>Les constructions devront se conformer au règlement d'assainissement eaux pluviales en vigueur, annexé au PLU.</p> <p>Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées, sauf en cas d'impossibilité technico-économique.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ; • Les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ; • Les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elle apporte au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. <p>L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.</p> <p>En zone 1AU et 1AUL, tout projet doit répondre à un débit de fuite de rejet à l'échelle de la zone à urbaniser maximum de 3 l/s/ha intercepté, bassin versant amont compris.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter les ruissellements.
Article 3.2 : Desserte par les réseaux Infrastructures et réseaux de communications électroniques	
<p>Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.</p> <p>Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménager le réseau à la venue de la fibre optique.

4.4 LES RÈGLES COMMUNES À UN ENSEMBLE DE ZONES

Certaines dispositions inscrites dans le règlement écrit sont communes à un ensemble des zones et sont justifiées dans la présente partie.

Article 1.2 : Mixité fonctionnelle et sociale

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Art. 1.3 Mixité fonctionnelle	
<p>En zone UA : Le changement de destination des commerces ainsi que tout local d'activités en habitation ou en garage est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire commercial repéré au règlement graphique. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage), dans le cas d'une mise aux normes ou pour les surfaces à l'arrière de la construction.</p> <p>En cas d'impossibilité technique liée à l'accessibilité, le changement de destination sera autorisé.</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Répondre à un des objectifs du PADD qui est de « Préserver le tissu commercial des centres bourgs des quatre communes et éviter le changement d'affectation des commerces ».
Art. 1.3 Mixité sociale	
<p>En zone UA et UB : Pour toutes les opérations supérieures à 10 logements, 20% minimum de l'opération sera affecté à des logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'habitation) et à des logements intermédiaires (au sens de l'article L.302-16 du Code de la Construction et de l'habitation). Le calcul étant arrondi soit à l'unité inférieure (si le chiffre après la virgule est inférieur à 5), soit à l'unité supérieure (si le chiffre après la virgule est supérieur ou égal à 5).</p> <p>En zone 1AU : Pour toutes les opérations, 20% minimum de l'opération sera affecté à des logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'habitation) et à des logements intermédiaires (au sens de l'article L.302-16 du Code de la Construction et de l'habitation). Le calcul étant arrondi soit à l'unité inférieure (si le chiffre après la virgule est inférieur à 5), soit à l'unité supérieure (si le chiffre après la virgule est supérieur ou égal à 5).</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Répondre à un des objectifs du PADD qui est de « répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvoir la mixité sociale et générationnelle ».

Article 2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sa rédaction répond à plusieurs objectifs majeurs :

- Insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions au tissu bâti ancien du bourg ;
- Traiter de manière qualitative les abords des constructions pour préserver l'environnement bâti, paysager et naturel existant ;
- Encadrer les réhabilitations/rénovations des bâtiments patrimoniaux ;
- Encourager l'innovation architecturale.

Cet article permet de réglementer à la fois l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement leurs abords. Et ceci afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion des constructions dans leur milieu environnant. Il traduit les réflexions préalables menées par la collectivité sur le projet urbain.

Les dispositions réglementaires de l'article 2.2, qu'elles soient de l'ordre de la préconisation ou de la prescription, s'attachent à préserver au maximum le caractère Bellilois prédominant dans le paysage urbain, tout en accompagnant l'implantation d'une architecture contemporaine.

C'est donc dans ce souci à la fois de valorisation du patrimoine traditionnel et à la fois d'innovation architecturale, que la rédaction de l'article 2.2 est orientée. Pour parvenir au mieux à cet objectif, l'article 2.2 est commun à toute zone (à l'exception des zones d'équipements et d'activités économiques actuelles et futures).

Sa rédaction répond à plusieurs objectifs majeurs :

- Respecter l'architecture traditionnelle de Belle-Île en Mer, identité forte du paysage,
- Insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions au tissu bâti ancien du centre bourg,
- Traiter de manière qualitative les abords des constructions pour préserver l'environnement bâti, paysager et naturel existant,
- Encadrer les réhabilitations/rénovations des bâtiments patrimoniaux,
- Encourager l'innovation architecturale,
- Intégrer les dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Favoriser le dialogue entre le projet urbain et la règle.

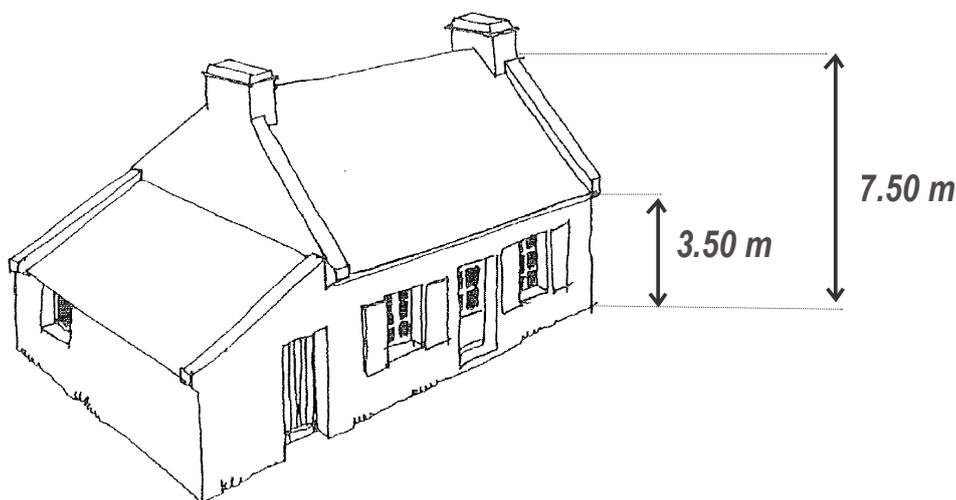
UNE FORME URBAINE DES CONSTRUCTIONS DANS LE RESPECT DU SITE ET DE L'ARCHITECTURE BELLILOISE

Constat : Les maisons belliloises ont suivies des transformations au cours de leur histoire notamment en terme de dimensions. Cependant certains principes sont restés à travers les époques et notamment le traitement assez modeste des constructions. En effet, la « maison-type » est orienté est-ouest, des pignons aveugles ou avec des ouvertures très réduites, une façade-sud avec deux fenêtres plus importantes encadrant la porte. La toiture à deux pans conserve les « mats-pignons », qui correspondent aux souches de cheminées sur les murs-pignons.

Dans les centre-villages, les bâtiments sont généralement groupés à quatre ou cinq bâtiments, sous forme de longère.

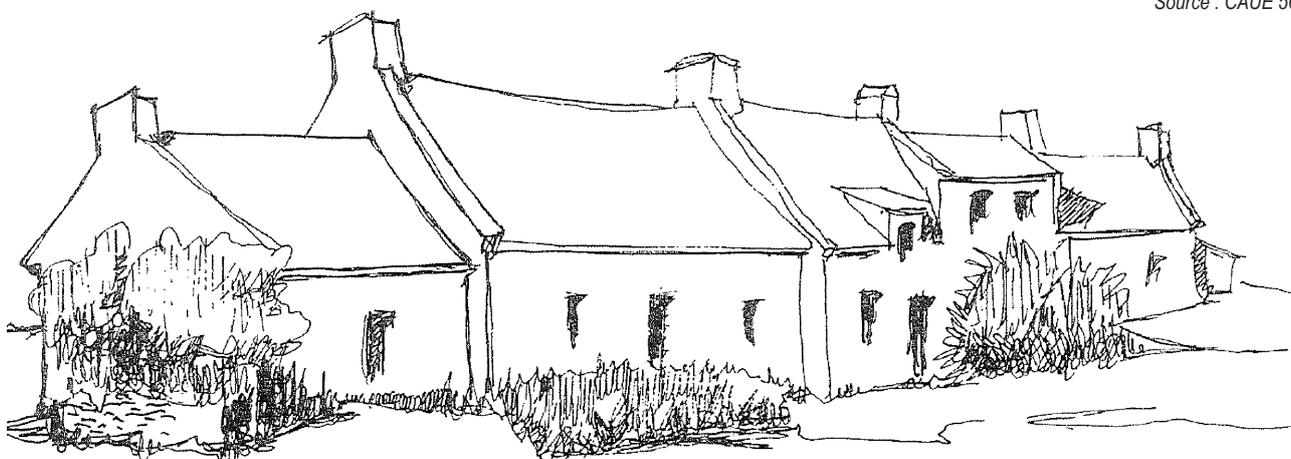
L'ensemble de l'article relatif à la "qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" s'efforce de préserver l'habitat typique de Belle-Ile en Mer.

Volumétrie et détails architecturaux recherchés



Ambiance des groupements bâtis

Source : CAUE 56



Article 2.4 : Stationnement

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Art. 2.4 Stationnement	
<p>Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.</p> <p>Pour les zones UA, UB, UC et 1AU uniquement</p> <p>La possibilité de stationnement des cycles sera prévue. Les projets portant sur un bâtiment à usage tertiaire ou secondaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés devront permettre le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un minimum de 2 emplacements pour 200 m² de surface de plancher.</p> <p>Pour les travaux de réhabilitation, de changement d'affectation et d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le nombre de places exigé résulte de la différence entre :</p> <ul style="list-style-type: none">– Le nombre de places qui serait exigé sur la base du PLU pour la destination de la construction avant l'opération ;– Le nombre de places qui serait exigé sur la base du PLU pour la destination de la construction après l'opération. <p>Pour la zone UA uniquement</p> <p>En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain, le porteur de projet peut être tenu quitte des obligations dans les conditions fixées par l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le nombre de places minimum à prévoir par destination est le même pour toutes les zones, excepté pour la destination « logement » :</p> <ul style="list-style-type: none">– Dans l'ensemble de la zone UA : 1 place par logement ;– Dans toutes les autres zones : 2 places par logement.	<ul style="list-style-type: none">▪ Réduire l'occupation du domaine public par le stationnement résidentiel.▪ Le règlement définit les obligations de stationnement. Pour cela, il différencie les besoins en fonction des destinations selon la nature de leur fréquentation. Il permet d'imposer la création de stationnements privés adaptés à la destination des futures constructions.▪ Le règlement pose un principe général de 2 places par logements, cohérents avec un tissu à dominante pavillonnaire. Il permet cependant de réduire le nombre de places par logement dans la zone UA constituée par un tissu urbain plus dense, de manière à favoriser un usage piéton du centre et la densification des opérations.

4.5 LES RÈGLES SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE

4.5.1. Zone UA

	ARTICLES	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
ARTICLE UA 2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS	ZONE UA		
	HAUTEUR	<p>La hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 9 mètres à l'égout du toit ; – 14 mètres au faitage. 	Respecter les hauteurs moyennes selon les morphologies existantes dans la zone.
	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	<p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).</p> <p>Tout espace restant libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage. Tout dépôt à l'air libre est notamment interdit.</p> <p>Des écrans ou alignements plantés d'arbres peuvent être imposés autour de toute installation autre que l'habitation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter le projet de construction à l'environnement ; - Préserver les éléments de la trame verte et bleue favorisant le cadre de vie et/ou participant au fonctionnement écologique ; - Veiller à la préservation des éléments végétaux remarquables ; - Lutter contre les espèces invasives, afin de préserver les essences endogènes.
	RECU PAR RAPPORT AUX VOIES	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Soit à l'alignement des voies ; – Soit en continuité des façades des constructions voisines ; – Soit en retrait sous réserve que la continuité visuelle en limite de voie soit assurée par la mise en place d'élément de type mur, porche, portail et respecte la typologie urbaine existante. 	<ul style="list-style-type: none"> - Rester cohérent avec la trame urbaine existante et originelle ; - Favoriser l'effet rue par le maintien des façades urbaines.
RECU PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	<p>Les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites séparatives. Dans l'hypothèse où la construction est implantée en recul des limites séparatives, celle-ci devra respecter un recul minimum de 1,90 mètre.</p>	Maintenir une forte densité dans le centre ancien et préserver ses spécificités urbaines.	

4.5.2. Zone UB

	ARTICLES	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
ARTICLE UB 2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS	ZONE UB		
	EMPRISE AU SOL	Dans le secteur UB : l'emprise au sol des constructions est non réglementée. Dans le secteur UBa, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière.	En secteur UBa, l'emprise au sol fixée permet de préserver une superficie jardinée de 40% minimum.
	HAUTEUR	La hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder – 3,50 mètres à l'égout du toit ; – 7,50 mètres au faîtage.	Respecter les hauteurs moyennes selon les morphologies existantes de la zone.
	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.). Tout espace restant libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage. Des écrans ou alignements plantés d'arbres peuvent être imposés autour de toute installation autre que l'habitation.	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter le projet de construction à l'environnement ; - Préserver les éléments de la trame verte et bleue favorisant le cadre de vie et/ou participant au fonctionnement écologique ; - Veiller à la préservation des éléments végétaux remarquables ; - Lutter contre les espèces invasives, afin de préserver les essences endogènes.
	RECU PAR RAPPORT AUX VOIES	Les constructions doivent s'implanter : – Soit à l'alignement ; – Soit en observant un retrait de minimum 1 mètre en continuité de l'espace public.	Conserver les rythmes et formes bâties diversifiées de la trame urbaine existante.
	RECU PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	Les constructions doivent s'implanter : – Soit sur au moins une des limites séparatives ; – Soit en observant un retrait de 1,90 mètre minimum.	Maintenir une forte densité et préserver les spécificités urbaines de la zone.
	RECU PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS	Les constructions successives implantées sur une même propriété doivent, sauf impossibilité liée à la configuration de la parcelle ou à la topographie, s'aligner en longères. Les constructions non jointives doivent être édifiées sensiblement dans le même alignement et la même orientation.	Préserver la qualité architecturale et la typologie du bâti du territoire.

4.5.3. Zone UC

	ARTICLES	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
ARTICLE UC 2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS	ZONE UC		
	EMPRISE AU SOL	L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 50% de l'unité foncière.	L'emprise au sol fixée permet de préserver une superficie jardinée de 50% minimum.
	HAUTEUR	La hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder : – 3,50 mètres à l'égout du toit ; – 7,50 mètres au faîtage.	Respecter les hauteurs moyennes selon les morphologies existantes de la zone.
	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	La partie non construite de la parcelle devra être plantée au minimum sur 1/10 ^{ème} de la surface totale de la parcelle. Il est conseillé de réaliser cette plantation sous forme de bosquets composés en majorité de feuillus placés au vent dominant. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.). Tout espace restant libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage. Tout dépôt à l'air libre est notamment interdit. Des écrans ou alignements plantés d'arbres peuvent être imposés autour de toute installation autre que l'habitation.	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter le projet de construction à l'environnement ; - Préserver les éléments de la trame verte et bleue favorisant le cadre de vie et/ou participant au fonctionnement écologique; - Veiller à la préservation des éléments végétaux remarquables; - Lutter contre les espèces invasives, afin de préserver les essences endogènes.
	RECU PAR RAPPORT AUX VOIES	Les constructions doivent s'implanter : – Soit à l'alignement ; – Soit en observant un retrait de minimum 1 mètre en continuité de l'espace public.	La zone permet l'alignement ou le recul dans un souci de conservation des rythmes et formes bâties diversifiées.
	RECU PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	Les constructions peuvent être implantées en ordre continu, en jouxtant les limites séparatives. Afin de respecter la caractéristique importante du groupement traditionnel en village, l'implantation de la construction en limite séparative peut être imposée. Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3m. Cette distance peut être réduite à 1.90m dans le cas où la construction ne comporte pas de vues droites sur les fonds voisins.	Préserver les spécificités urbaines de la zone et limiter les vis-à-vis.
	RECU PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS	Les constructions successives implantées sur une même propriété doivent, sauf impossibilité liée à la configuration de la parcelle ou à la topographie, s'aligner en longères. Les constructions non jointives doivent être édifiées sensiblement dans le même alignement et la même orientation.	Préserver la qualité architecturale et la typologie du bâti du territoire.

4.5.4. Zone UL

	ARTICLES	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
ARTICLE UL 2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS	ZONE UL		
	HAUTEUR	La hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres maximum.	Maintenir les hauteurs à l'existant.
	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	<p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).</p> <p>Tout espace restant libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage.</p> <p>Des écrans ou alignements plantés d'arbres peuvent être imposés autour de toute installation autre que l'habitation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter le projet de construction à l'environnement ; - Préserver les éléments de la trame verte et bleue favorisant le cadre de vie et/ou participant au fonctionnement écologique ; - Veiller à la préservation des éléments végétaux remarquables; - Lutter contre les espèces invasives, afin de préserver les essences endogènes.

4.5.5. Zone 1AU

	ARTICLES	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
ARTICLE 1AU 2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS	ZONE 1AU		
	EMPRISE AU SOL	L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière.	L'emprise au sol fixée permet de préserver une superficie jardinée de 40% minimum.
	HAUTEUR	La hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder : – 3,50 mètres à l'égout du toit ; – 7,50 mètres au faîtage.	Maintenir la même hauteur que celle des opérations existantes à proximité.
	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.). Tout espace restant libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage. Tout dépôt à l'air libre est notamment interdit. Des écrans ou alignements plantés d'arbres peuvent être imposés autour de toute installation autre que l'habitation.	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'intégration paysagère des futures opérations dans la zone ; - Adapter le projet de construction à l'environnement ; - Préserver les éléments de la trame verte et bleue favorisant le cadre de vie et/ou participant au fonctionnement écologique ; - Veiller à la préservation des éléments végétaux remarquables ; - Lutter contre les espèces invasives, afin de préserver les essences endogènes.
	RECU PAR RAPPORT AUX VOIES	Les constructions doivent s'implanter : – Soit à l'alignement ; – Soit en observant un retrait de minimum 1 mètre en continuité de l'espace public.	Maintenir une certaine souplesse pour l'implantation des constructions.
	RECU PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	Les constructions doivent s'implanter : – Soit sur au moins une des limites séparatives ; – Soit en observant un retrait de 1,90 mètre minimum.	

4.5.6. Zone 2AU

	ARTICLES	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
ARTICLE 1AU 2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS	ZONE 1AU		
	HAUTEUR	La hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres maximum.	Maintenir une hauteur similaire à celle de l'existant.
	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	<p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).</p> <p>Tout espace restant libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage. Tout dépôt à l'air libre est notamment interdit.</p> <p>Des écrans ou alignements plantés d'arbres peuvent être imposés autour de toute installation autre que l'habitation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'intégration paysagère des futures opérations dans la zone ; - Adapter le projet de construction à l'environnement ; - Préserver les éléments de la trame verte et bleue favorisant le cadre de vie et/ou participant au fonctionnement écologique ; - Veiller à la préservation des éléments végétaux remarquables ; - Lutter contre les espèces invasives, afin de préserver les essences endogènes.

	ARTICLES	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
ARTICLE A 2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS	ZONE A		
	EMPRISE AU SOL	<p><u>Constructions à usage d'habitation</u> : l'emprise au sol de l'ensemble des extensions ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du présent PLU sur l'ensemble de l'unité foncière ou de l'îlot de propriété.</p> <p><u>Autres constructions</u> : les locaux de permanence (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité ne peuvent pas excéder 30 m² d'emprise au sol.</p>	Préserver l'environnement naturel et agricole en limitant l'emprise au sol des constructions.
	HAUTEUR	<p><u>Constructions à usage d'habitation</u> : 3,50 mètres à l'égout du toit (ou acrotère) et 7,50 mètres au faîtage, les extensions ne peuvent pas excéder la hauteur au point le plus haut de la construction qu'elle viendrait jouxter.</p> <p><u>Autres constructions</u> : La hauteur au faîtage n'excédera pas 9 mètres.</p>	Il s'agit de limiter la hauteur des extensions et des constructions existantes afin de préserver le secteur environnant.
	RECU L PAR RAPPORT AUX VOIES	Recul d'au moins 10 mètres.	- Maintenir le tissu et les caractéristiques rurales des exploitations ;
	RECU L PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	Retrait d'au moins 2 mètres.	- Limiter les nuisances potentielles générées par l'activité agricole ; - Être en accord avec l'environnement bâti et naturel existant.
RECU L PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS	<p>Les constructions successives implantées sur une même propriété doivent, sauf impossibilité liée à la configuration de la parcelle ou à la topographie, s'aligner en longères.</p> <p>Les constructions non jointives doivent être édifiées sensiblement dans le même alignement et la même orientation.</p>	Préserver la qualité architecturale et la typologie du bâti du territoire.	

4.5.8. Zone N

	ARTICLES	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
ARTICLE A 2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS	ZONE A		
	HAUTEUR	<p>Les extensions (volumes secondaires) ne peuvent pas excéder la hauteur au point le plus haut, au faitage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.</p> <p>Dans tous les secteurs, les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites.</p>	<p>Il s'agit de limiter la hauteur des extensions et des constructions existantes afin de préserver le secteur naturel environnant.</p>
	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	<p>La partie non construite de la parcelle devra être plantée au minimum sur 1/10^{ème} de la surface totale de la parcelle. Il est conseillé de réaliser cette plantation sous forme de bosquets composés en majorité de feuillus placés au vent dominant.</p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).</p> <p>Tout espace restant libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage. Tout dépôt à l'air libre est notamment interdit.</p> <p>Des écrans ou alignements plantés d'arbres peuvent être imposés autour de toute installation autre que l'habitation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter le projet de construction à l'environnement ; - Préserver les éléments de la trame verte et bleue favorisant le cadre de vie et/ou participant au fonctionnement écologique ; - Veiller à la préservation des éléments végétaux remarquables ; - Lutter contre les espèces invasives, afin de préserver les essences endogènes ; - Préserver le caractère naturel du secteur et les sujets les plus remarquables de la commune.
	RECU PAR RAPPORT AUX VOIES	Recul d'au moins 5 mètres.	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les nuisances potentielles générées par l'activité agricole ; - Être en accord avec l'environnement bâti et naturel existant.
	RECU PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	En limite séparative ou en retrait d'au moins 2 mètres.	
RECU PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS	<p>Les constructions successives implantées sur une même propriété doivent, sauf impossibilité liée à la configuration de la parcelle ou à la topographie, s'aligner en longères.</p> <p>Les constructions non jointives doivent être édifiées sensiblement dans le même alignement et la même orientation.</p>	Préserver la qualité architecturale et la typologie du bâti du territoire.	

5. JUSTIFICATIONS DES OAP

(ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)

5.1 OBJECTIFS POURSUIVIS

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un outil d'urbanisme du PLU qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

À Belle-Île-en-Mer, les OAP ont été définies pour les secteurs de projet en extension de la zone urbaine. Il s'agit des secteurs 1AU pour des projets d'habitat, 1AUE pour les projets d'équipements, 1AUL pour les secteurs de loisirs et 1AUI pour les projets d'installations artisanales.

Les OAP visent à organiser et structurer le développement futur en prévoyant les liens à créer avec le tissu urbain existant (en termes de réseau viaire, etc.). Elles permettent d'assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles opérations, d'intégrer au maximum les constructions futures dans l'environnement proche en imposant des principes paysagers, environnementaux, d'accès de desserte, d'implantation et d'orientation du bâti. Les OAP permettent également d'assurer une densité minimale.

Les OAP mettent en avant plusieurs thématiques d'orientation qui s'adapte à chaque site en fonction de leur position et de la volonté d'évolution de la commune :

Structure urbaine et qualité architecturale

Ces orientations ont pour but, d'une part, de rechercher à travers l'organisation du bâti les occasions de structurer les espaces publics (placette...) et de les améliorer (exemple : création de placettes), d'autre part, d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans l'environnement existant en termes d'implantation et de hauteur notamment.

Insertion paysagère et environnementale

Il s'agit de préserver au maximum les éléments paysagers et écologiques existants sur les sites de projet. L'objectif est de conserver et de garantir l'absence d'impact sur l'environnement paysager et milieux écologiques du site (ou à proximité) et que les nouvelles constructions s'y adaptent et non l'inverse. Ces orientations permettent d'intégrer au mieux la nouvelle opération dans le paysage proche, mais aussi lointain.

Accès et déplacements

Le but de ces orientations est de montrer les logiques d'organisation des zones, mais en aucun cas de fixer le tracé précis des voies qui seront positionnées en fonction du découpage parcellaire de l'opération (hors cas spécifique). Ensuite, l'ensemble du réseau viaire n'est pas défini, des voies supplémentaires peuvent être nécessaires pour la desserte interne et ne figurent pas sur les schémas. Enfin, des dessertes complémentaires sont représentées dans certaines OAP afin, soit de suggérer la manière de compléter la desserte de l'opération, soit de mettre en évidence d'éventuelles possibilités de connexions à étudier.

La méthodologie de conception des OAP a consisté dans un premier temps à élaborer conjointement avec la commune et dans le détail, les aménagements envisagés sur les sites de projet. Les plans détaillés ont été insérés dans le dossier d'OAP afin de rester en mémoire de la volonté des élus. Il a été préféré rester plus simple dans la représentation et moins précis afin de rendre possible d'autres alternatives de projet dans les conditions définies par l'OAP.

La commune de Locmaria a développé 2 secteurs d'OAP :

- Rue Vincent Seveno (1AU) ;
- Route de Bovran (1AU).

5.2 OAP RELATIVES AUX ENTITÉS URBAINES SIGNIFICATIVES

L'objectif de cette orientation d'aménagement et de programmation particulière est de préciser l'aménagement et l'urbanisation possible à l'intérieur des entités bâties définies comme significatives et pouvant accueillir en densification des constructions.

Entités bâties concernées sur la commune de Locmaria: Arnaud, Le Pouldon, Grand-Cosquet, Samzun, Kerdavid.

Les thématiques abordées dans l'OAP relative aux entités urbaines et significatives sont :

Forme urbaine et implantation

Ces orientations ont pour but de rechercher une insertion des projets dans l'inspiration des caractéristiques des groupements bâtis : en reprenant la forme architecturale belliloise, par la prise en compte des contraintes climatiques dans l'implantation des bâtiments et par une implantation en lien avec le contexte et la structure de l'entité urbaine.

Insertion paysagère et environnementale

L'objectif de ces orientations est de réfléchir les différents éléments qui composent le site dans son contexte naturel pour assurer une bonne adéquation du projet. Ces orientations abordent notamment : le soin à apporter aux limites parcellaires et aux franges urbaines, l'insertion de la construction au sein du paysage remarquable grâce aux points de vue, la gestion des eaux pluviales.

Stationnement et déplacements

Ces orientations mettent en avant les différents moyens de s'inscrire dans manière harmonieuse dans le réseau à la fois carrossable et de déplacement doux. Elles abordent : la question des stationnements et des dessertes qui doivent limiter le surplus d'infrastructures automobiles et les cheminements doux comme un vecteur de nouvelle mobilité entre les entités urbaines.

5.3 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

5.3.1. Rue Vincent Seveno



LIEN AVEC LE PADD

- Privilégier le développement urbain en continuité directe des agglomérations ;
- Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Conforter l'urbanisation des centres bourgs afin d'accueillir une population de permanents et de services de proximité.

Structure urbaine et qualité architecturale

Située à proximité immédiate du bourg de Locmaria, cette opération se justifie par sa proximité aux équipements et services.

Les faîtages des maisons seront disposés préférentiellement d'est en ouest afin de préserver le rythme des constructions avoisinantes.

Une placette , espace commun, ou espace vert est aménagé afin de créer un espace de respiration et d'animation du quartier.

Insertion paysagère et environnementale

Le caractère bocager du bourg est conservé par le maintien et le développement de haies au sein de l'opération. Elles permettent de limiter les vis-à-vis d'assurer une intégration de l'opération dans le paysage du bourg et de favoriser la biodiversité.

Des jardins privés sont privilégiés dans les parties les plus exposées à l'ensoleillement et au regard de la contrainte d'implantation, favorisant ainsi des espaces non imperméabilisés.

Accès et déplacements

Une voie traversante desservira l'ensemble de l'opération en assurant un bouclage avec l'existant et des dessertes secondaires mutualisées seront privilégiées pour limiter l'impact des voies carrossable au sein du secteur de projet. Un parking mutualisé central permettra de limiter l'impact des voitures sur les parcelles privées et de limiter les surfaces imperméabilisées.

5.3.2. Rue de Borvran



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

-  Espace destiné à la création de logements sous la forme d'une opération d'ensemble
-  Espace naturel ou jardiné à préserver (jardins, espace vert, transition végétale, etc.)
-  Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (équipement, placette, terrain de jeux, etc.)
-  Espace destiné à un usage public gérant les flux et les stationnements

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

-  Maintenir les haies ou arbres remarquables
-  Assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles et naturels
-  Exemple d'emplacement préférentiel

LIEN AVEC LE PADD

- Privilégier le développement urbain en continuité directe des agglomérations ;
- Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Conforter l'urbanisation des centres bourgs afin d'accueillir une population de permanents et de services de proximité.

Structure urbaine et qualité architecturale

Les bâtiments s'inscriront en harmonie avec les tissus urbains environnants notamment en termes de hauteur et la structure reprendra également les typologies environnantes. L'implantation des bâtiments permet de favoriser des espaces jardinés orientés au sud.

Au centre de l'opération, un espace de rencontre planté et aménagé permet de favoriser un cadre de vie de qualité.

Insertion paysagère et environnementale

La végétation existante est conservée et des haies sont implantées pour maintenir une protection paysagère et de limiter les vis-à-vis entre le futur projet et les habitations existantes. Elles joueront également le rôle de corridors pour la biodiversité.

Des jardins privés sont privilégiés dans les parties les plus exposées à l'ensoleillement et au regard de la contrainte d'implantation, favorisant ainsi des espaces non imperméabilisés.

Accès et déplacements

Les accès au site de feront depuis Borvran au nord, car il s'agit de la seule voirie existante mobilisable pour se raccorder au réseau.

Parallèlement, un espace de stationnement mutualisé et dédié à l'opération est proposé, de manière à limiter l'impact des places de stationnement sur les parcelles privées.

6. LES AUTRES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

6.1 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

L'article L151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

BILAN DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS INSCRITS AU PLU

Emplacements réservés inscrits au PLU	Justification	Superficie	Bénéficiaire
1	Équipement Public	3624,1 m ²	Commune

LIEN AVEC LE PADD

«L'accueil de nouveaux habitants va impliquer de nouveaux besoins en termes d'équipements et le renforcement des équipements existants.»

- **ER 1**

Situation: entre le lieu-dit Bornord et le lieu-dit La Carrière

Destination: Équipement public, liaison douce

Bénéficiaire : Commune

Surface : 3624,1 m²



6.2 PRÉSERVER ET SOUTENIR LE COMMERCE

Des linéaires commerciaux dans le centre-bourg de Buzançais et ont été repérés sur le document graphique afin d'interdire le changement de destination des commerces, bureaux et locaux à usage artisanal en logements (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme : «*Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.*»)

La mise en place de ces linéaires commerciaux répond aux enjeux du commerce de proximité identifiés dans le diagnostic. **En effet, le diagnostic met en évidence le besoin de soutenir l'artisanat et le commerce local afin de diversifier les ressources économiques du territoire.**

LIEN AVEC LE PADD

« Préserver le tissu commercial des centres bourgs des quatre communes et éviter le changement d'affectation des commerces »



- Extrait du document graphique - Linéaire commercial préservé -

La commune met en place deux périmètres de linéaires commerciaux de longueur limitée dans le centre-bourg, (partie du chemin de Port Maria face à l'église, et le groupement commercial à l'angle des rues Vauban et des Acadiens). Ainsi, tout changement vers une destination autre qu'à vocation commerciale des établissements situés en rez-de-chaussée des immeubles est proscrit à l'emplacement de tout élément ponctuel identifié.

6.3 LES ÉLÉMENTS PARTICIPANT À LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le document graphique du PLU fait apparaître plusieurs éléments participants à la trame verte et bleue. Les éléments préservés à ce titre ont fait l'objet d'une étude fine établie par Indre Environnement et dans le cadre du SRCE. Ils concernent des secteurs stratégiques pour les continuités écologiques (linéaires de haies, zones humides, trame boisée, etc.). De manière générale, le zonage naturel N et ses déclinaisons ont été préférés à la mise en place d'éléments graphiques afin d'afficher clairement ces continuités écologiques. Pour autant, afin d'affiner cette démarche et d'apporter un degré de protection complémentaire, plusieurs éléments ont été recensés.

6.3.1 Les haies stratégiques de la trame verte

Des haies ou alignements d'arbres ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur le document graphique. Les prescriptions particulières qui s'appliquent dans ces secteurs sont explicitées dans le **chapitre 7 au titre V du règlement écrit**. « *Tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5 mètres de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément.* »

LIEN AVEC LE PADD

« Préserver la trame des haies sur l'ensemble du territoire en raison de ses intérêts paysagers et environnementaux »
« Imposer à travers les orientations d'aménagement des principes de maintien des haies sur les futures extensions de l'urbanisation en favorisant la diversification des essences »



- Extrait du document graphique - Les haies et alignements d'arbres à préserver au PLU

Ainsi, le PLU assure la préservation du réseau bocager stratégique pour la trame verte et ainsi assurer un rôle de lutte contre l'érosion et le ruissellement en priorité :

- **autour des entités urbaines isolées**
- **les linéaires emblématiques au rôle paysager prédominant.**

6.3.2 Les Espaces Boisés Classés

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a été amenée à repenser les boisements présents. L'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme indique que « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* ».

Conformément à leur positionnement littoral et en vertu de l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme qui précise que « *le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* », la commune a fait l'objet d'un passage en CDNPS en septembre 2017. Le dossier de justifications ainsi que l'avis de la CDNPS sont annexés au rapport de présentation.

Un seul site concerne la commune de Locmaria. Il est situé à l'est du bourg dans le fond de vallon de deux petits cours d'eau débouchant dans la ria de Port Maria.



- Extrait du document graphique - Zoom sur les espaces boisés classés répertoriés au PLU

6.3.3 Les Espaces proches du rivage

Étant par leur nature même des espaces attractifs, les espaces proches du rivage supportent une grande partie de la pression foncière qui s'exerce sur les communes littorales. La maîtrise de l'évolution de l'urbanisation sur ces espaces conditionne l'équilibre entre le développement et la protection de l'environnement recherchés, ainsi que le maintien de l'attractivité du territoire, de la diversité et de la mixité des usages. En application de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme, des extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage peuvent toutefois être autorisées sous réserve de démontrer leur caractère limité.

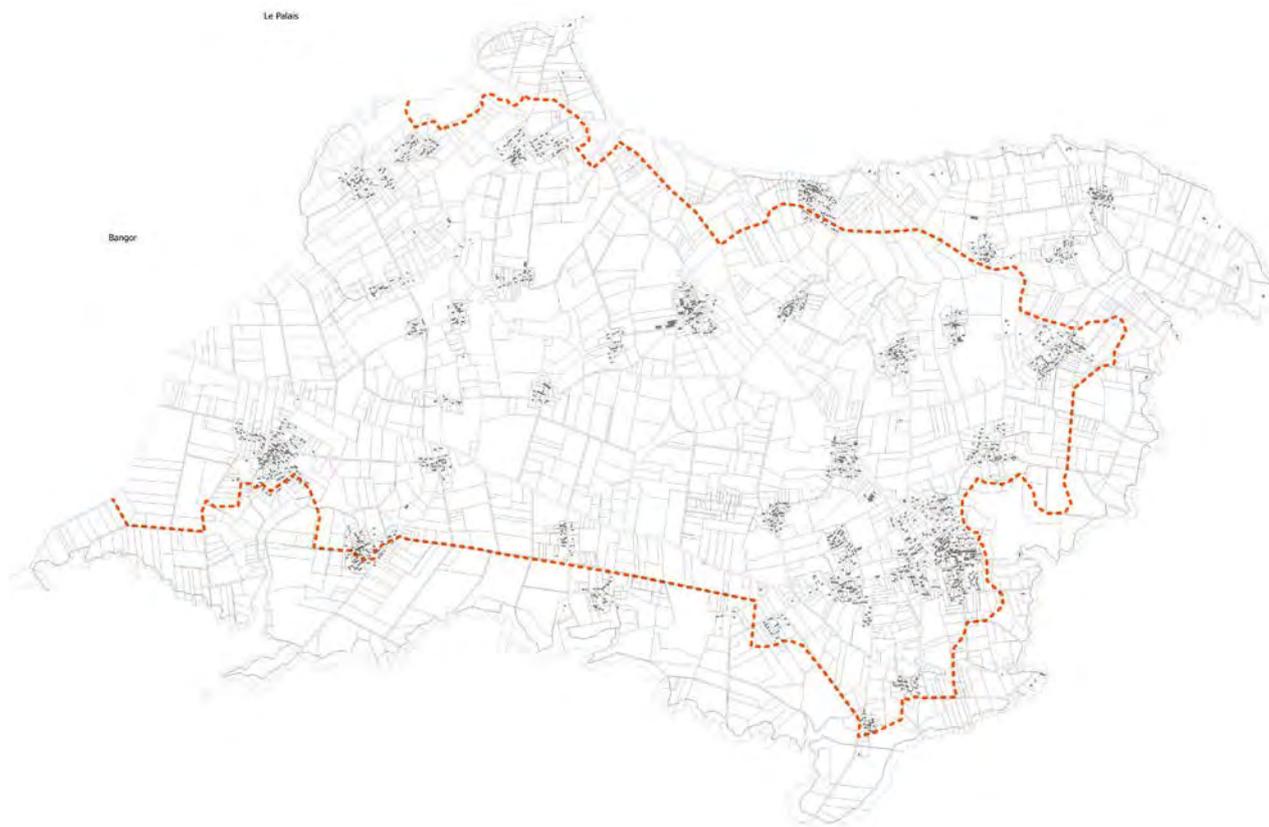
La notion d'espace proche du rivage a évolué avec la jurisprudence administrative. Le juge administratif prend en considération différents critères pour la définition des espaces proches du rivage et notamment:

- la distance séparant le terrain du rivage de la mer,
- les conséquences à tirer de l'existence ou de l'absence d'une co-visibilité entre le terrain et la mer,
- les caractéristiques de l'espace séparant ces derniers.

La délimitation des Espaces Proches du Rivage figure au plan de zonage en tireté orange.

LIEN AVEC LE PADD

« Maintien du caractère naturel de la façade littorale »



- Extrait du document graphique - Limite de l'espace proche du rivage

6.4 LES ÉLÉMENTS PARTICIPANT À LA PROTECTION DU PATRIMOINE

6.4.1 Le patrimoine bâti

Le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

LIEN AVEC LE PADD

« Identifier et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel remarquable et encourager la réhabilitation du patrimoine communal privé (fontaines, lavoirs...) »

« Recenser et préserver le patrimoine bâti et naturel remarquable et identitaire de la commune »



- Extrait du document graphique - zoom sur la localisation du patrimoine bâti -

À travers la commune, 17 éléments de bâtis remarquables à forte valeur patrimoniale ont été identifiés au titre de la préservation du patrimoine architectural et historique.

Le titre V du règlement écrit précise les dispositions relatives au bâti patrimonial à préserver.

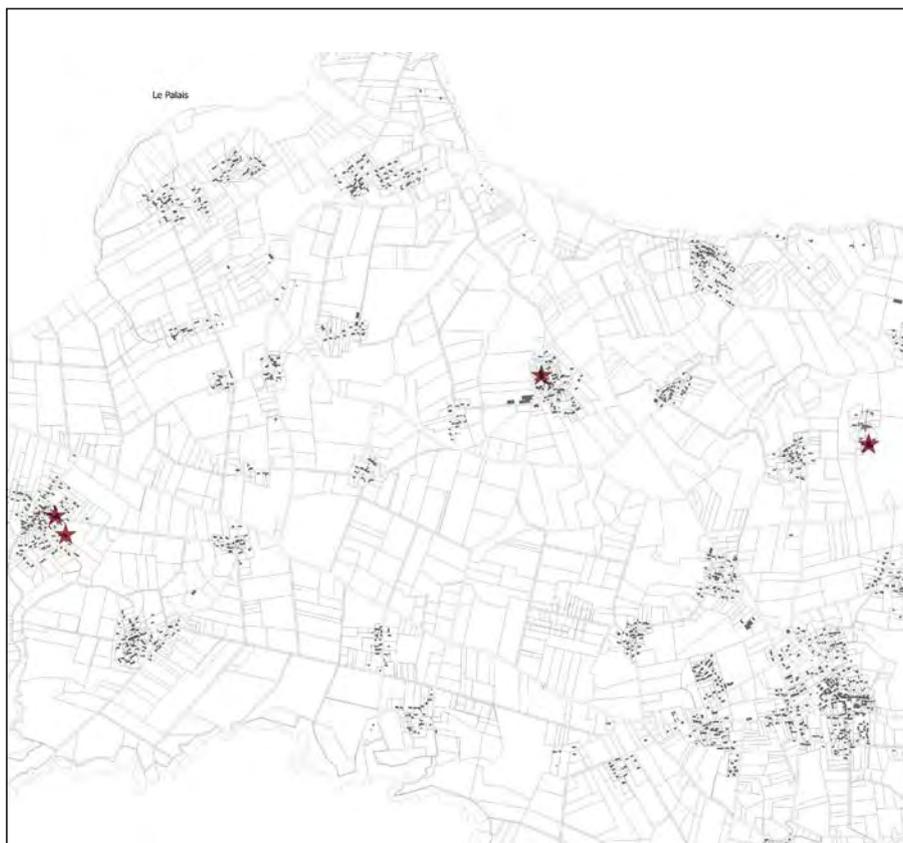


Exemples d'éléments du patrimoine bâti remarquable

6.4.2 Le changement de destination

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme dispose que dans les zones agricoles, naturelles et forestières, le règlement peut «[...]Désigner, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.»

Il est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



- Extrait du document graphique - Bâtiment autorisant le changement de destination

LIEN AVEC LE PADD

« Diversifier les pratiques agricoles en permettant la reconversion de certains bâtiments agricoles »

« Permettre la reconversion de certains bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, en s'assurant de la compatibilité des nouveaux usages avec l'activité agricole environnante »

Ils permettent d'encadrer l'évolution des corps de ferme isolés en prévoyant leur changement de fonction vers des destinations autres en respectant le caractère agricole ou naturel de la zone. Il s'agit d'autoriser des changements vers des vocations qui valorisent le patrimoine architectural de ce patrimoine vernaculaire, notamment l'habitat ou l'hébergement touristique de type gîte ou chambre d'hôte.

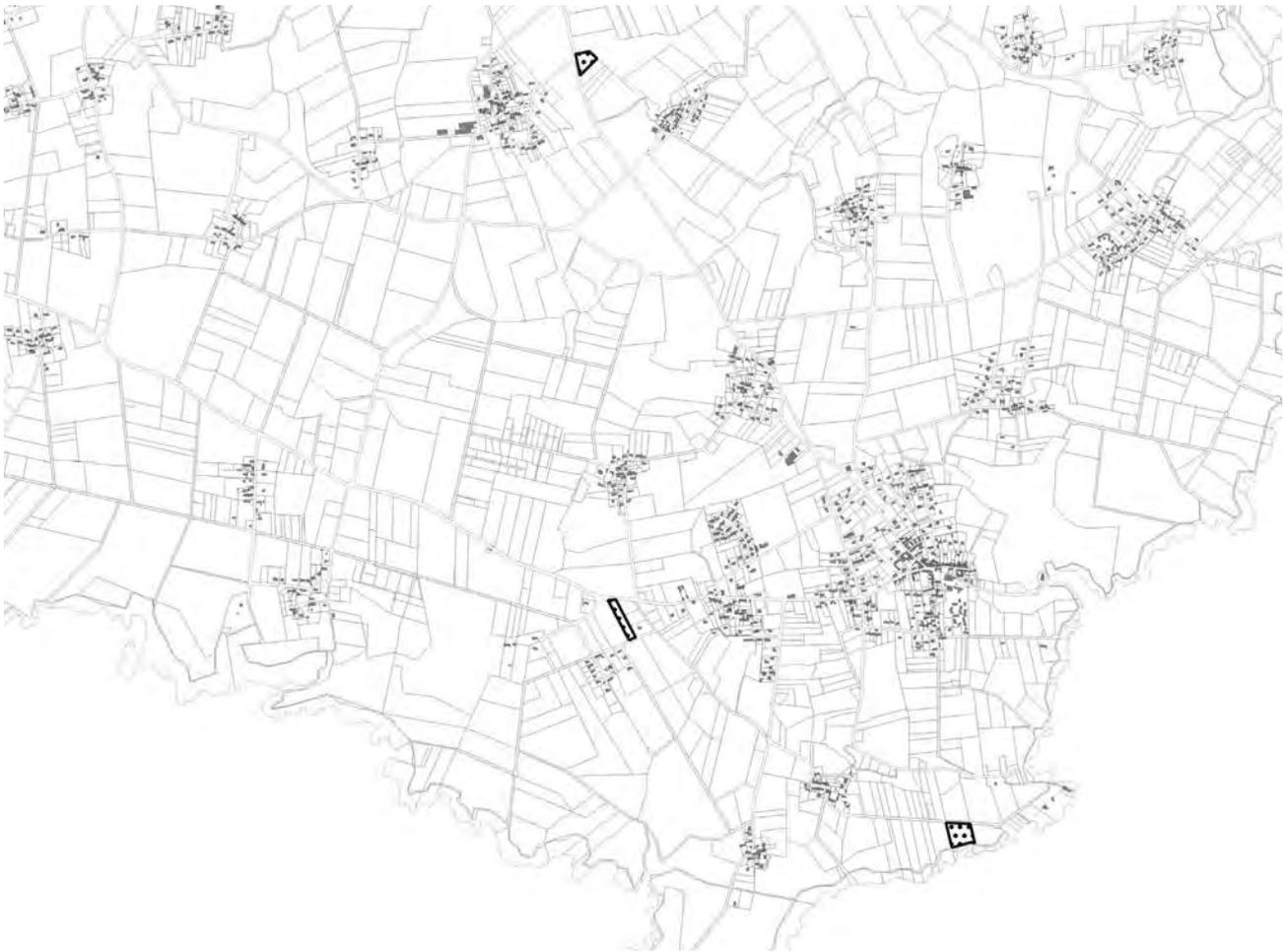
6.4.3 Le patrimoine naturel

Le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

. 147 .

LIEN AVEC LE PADD

« Recenser et préserver le patrimoine bâti et naturel remarquable et identitaire de la commune »



- Extrait du document graphique - zoom sur la localisation du patrimoine non bâti -

Trois sites sont concernés par cette prescription qui permet de protéger ces remarquables éléments paysagers et identitaires de Locmaria.

6.5 LES DÉPLACEMENTS

6.5.1 Les déplacements doux

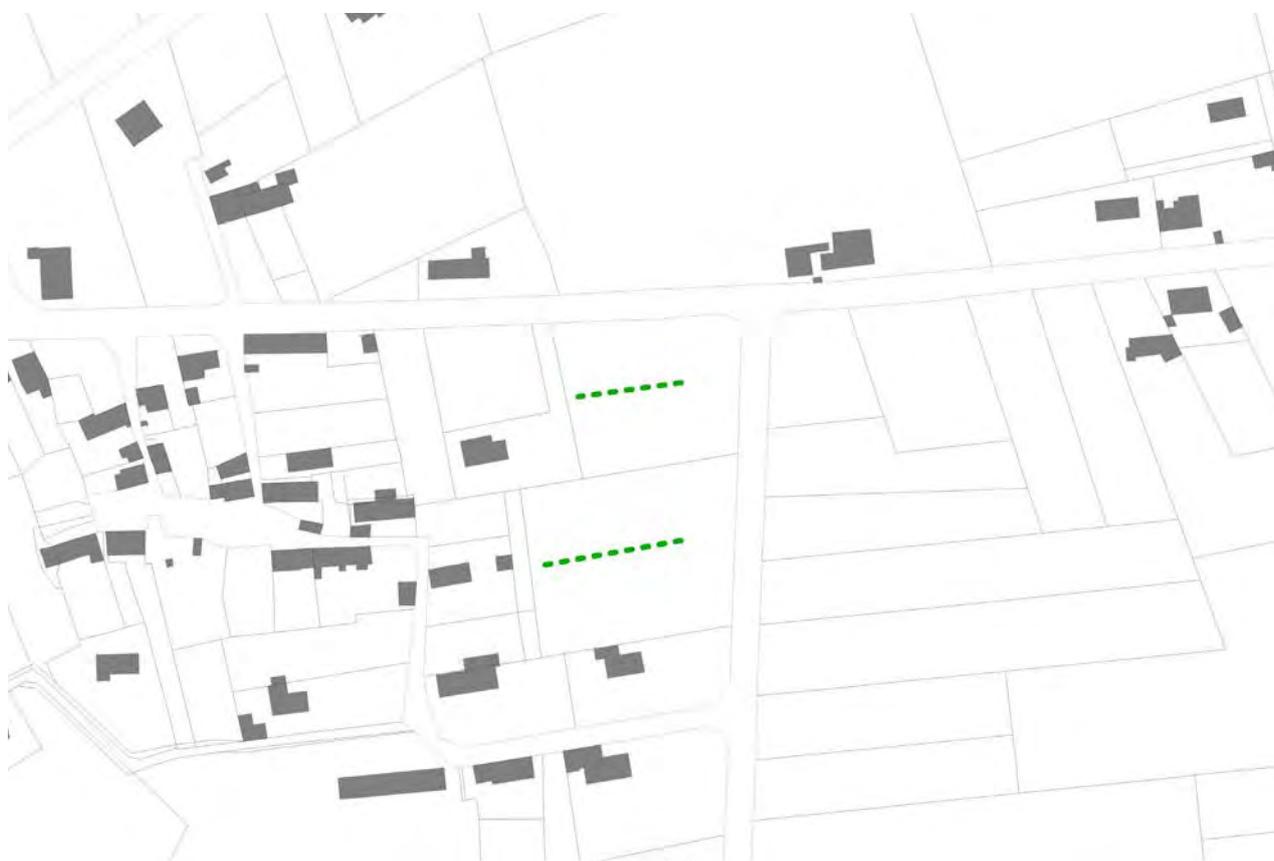
Des sentiers de déplacements doux ont été identifiés sur le document graphique le long des bords de l'Indre et sur l'ensemble du territoire, au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit fixe les conditions de leur préservation.

Il s'agit de préserver et permettre la création de cheminements doux identifiés par un tracé indicatif de voirie sur le document graphique. Cette prescription a aussi pour but de protéger et de valoriser le sentier côtier de Belle Île en Mer, c'est-à-dire le GR 340.

LIEN AVEC LE PADD

« Favoriser et sécuriser les déplacements doux »

« Conforter l'usage du vélo en sécurisant la pratique en offrant une alternative aux axes routiers fréquentés et non adaptés »



- Extrait du document graphique - Les cheminements doux à préserver et/ou à créer dans le centre-bourg -



- Extrait du document graphique - Les cheminements doux à préserver et/ou à créer dans l'ensemble de la commune

6.5.2 Le recul vis-à-vis des voiries départementales

Un recul est imposé par le département du Morbihan sur les voies départementales en dehors des agglomérations. Ce recul de 20 à 35m est reporté au plan de zonage sur tous les secteurs concernés.



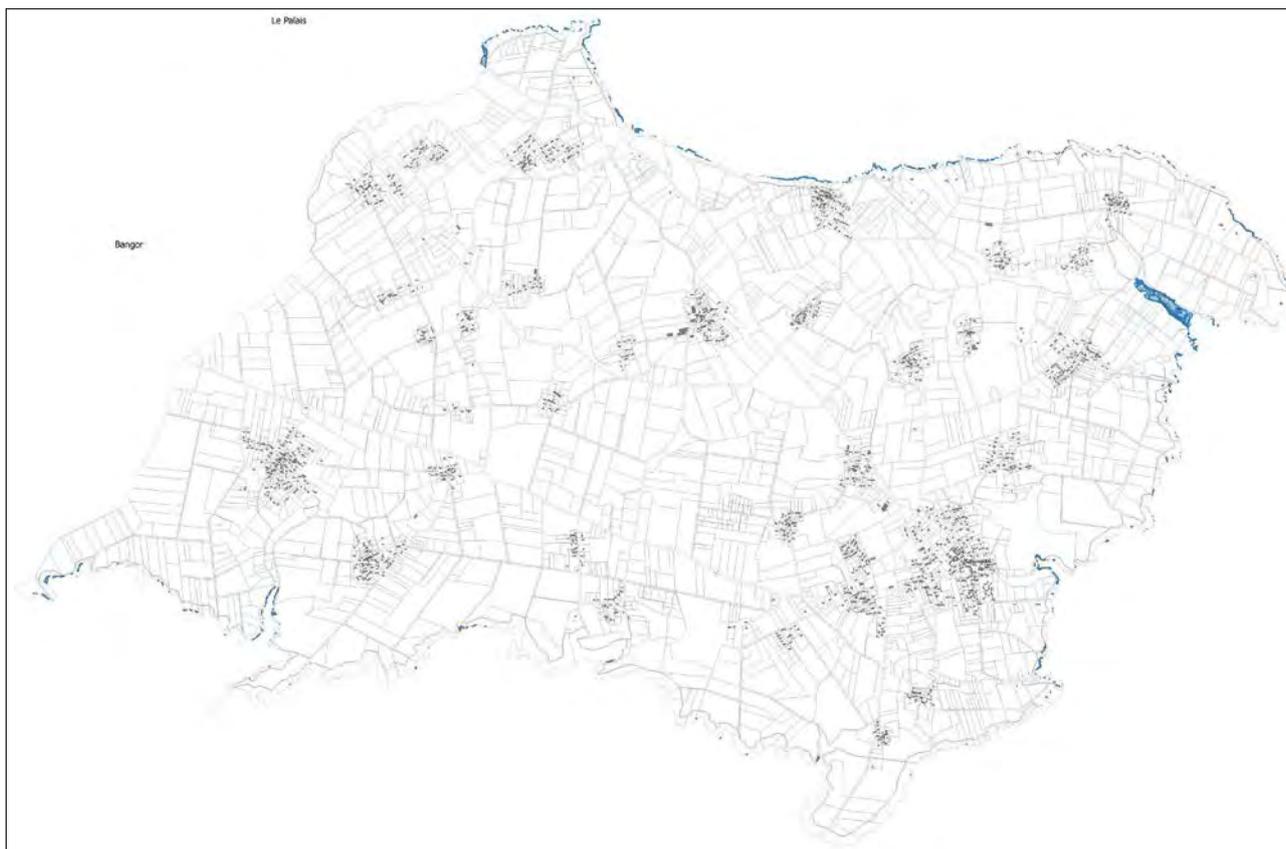
- Extrait du document graphique - Zoom sur les reculs à appliquer aux projets de construction le long des voies départementales en dehors des agglomérations.

6.6 LES RISQUES DE SUBMERSION MARINE

Sur les documents graphiques figure la trame des zones concernées par le risque de submersion marine délimitée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux et permet ainsi de mettre en comparaison le zonage proposé et la présence de risque.

LIEN AVEC LE PADD

Limiter voire interdire, les extensions urbaines au sein des secteurs à risque (risque inondation, submersion marine et mouvement de terrain)



- Extrait du document graphique - Risque de submersion marine -

De manière générale, seule une mince bande côtière est concernée. Elle est généralement inhabitée et peu aménagée. Cependant, le risque touche également le lieu-dit de Port Andro, situé en fond de vallon et remontant dans les terres sur une profondeur d'environ 400 mètres, et où est implanté un camping. Il existe trois niveaux d'aléa : faible, moyen et fort.

6.7 L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

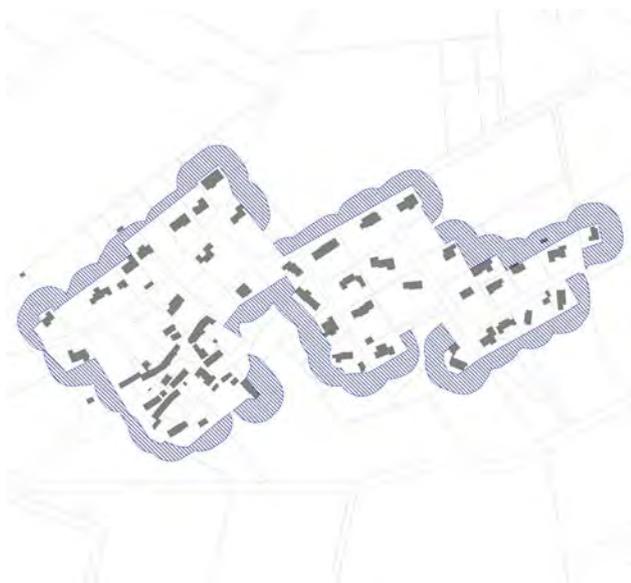
Afin de permettre la densification des entités urbaines isolées les plus importantes de la commune, un périmètre restreint où les nouveaux systèmes d'assainissement non collectifs sont possibles a été défini sur le pourtour des zones UC. Tout nouveau système d'assainissement qui ne peut, pour des raisons techniques, être installé dans la zone urbaine doit être implanté à moins de 20 mètres d'une construction existante située dans la zone UC.

LIEN AVEC LE PADD

« Poursuivre de manière continue la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectif à travers le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) tout en tenant compte des coûts pour les particuliers »

« Diagnostiquer et résorber les « points noirs » (les installations polluantes et/ou qui portent atteinte à la salubrité publique) »

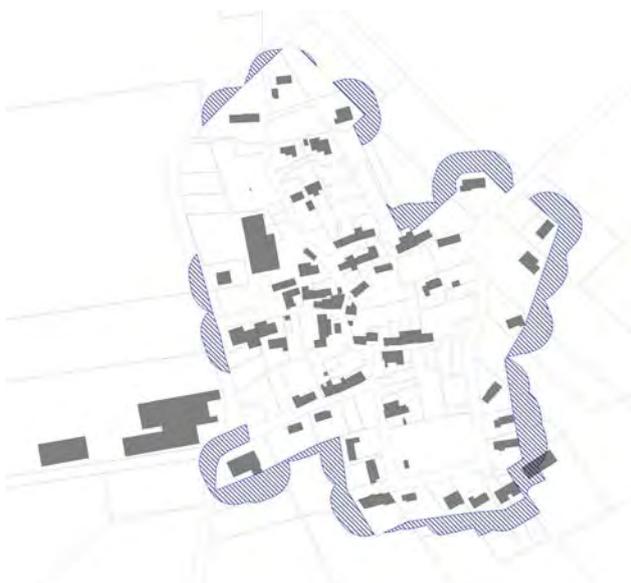
- Extraits du document graphique - les périmètres dans lesquels les ANC sont autorisés.



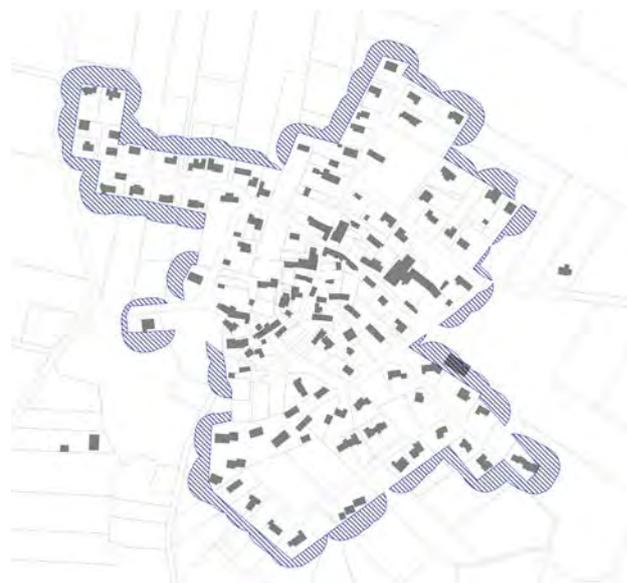
- Entité urbaine significative d'Arnaud -



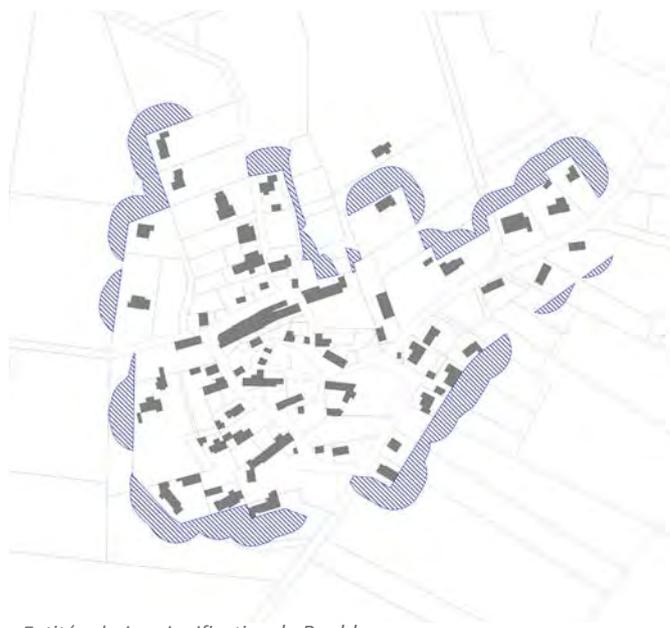
- Entité urbaine significative de Samzun -



- Entité urbaine significative de Kerdauid -



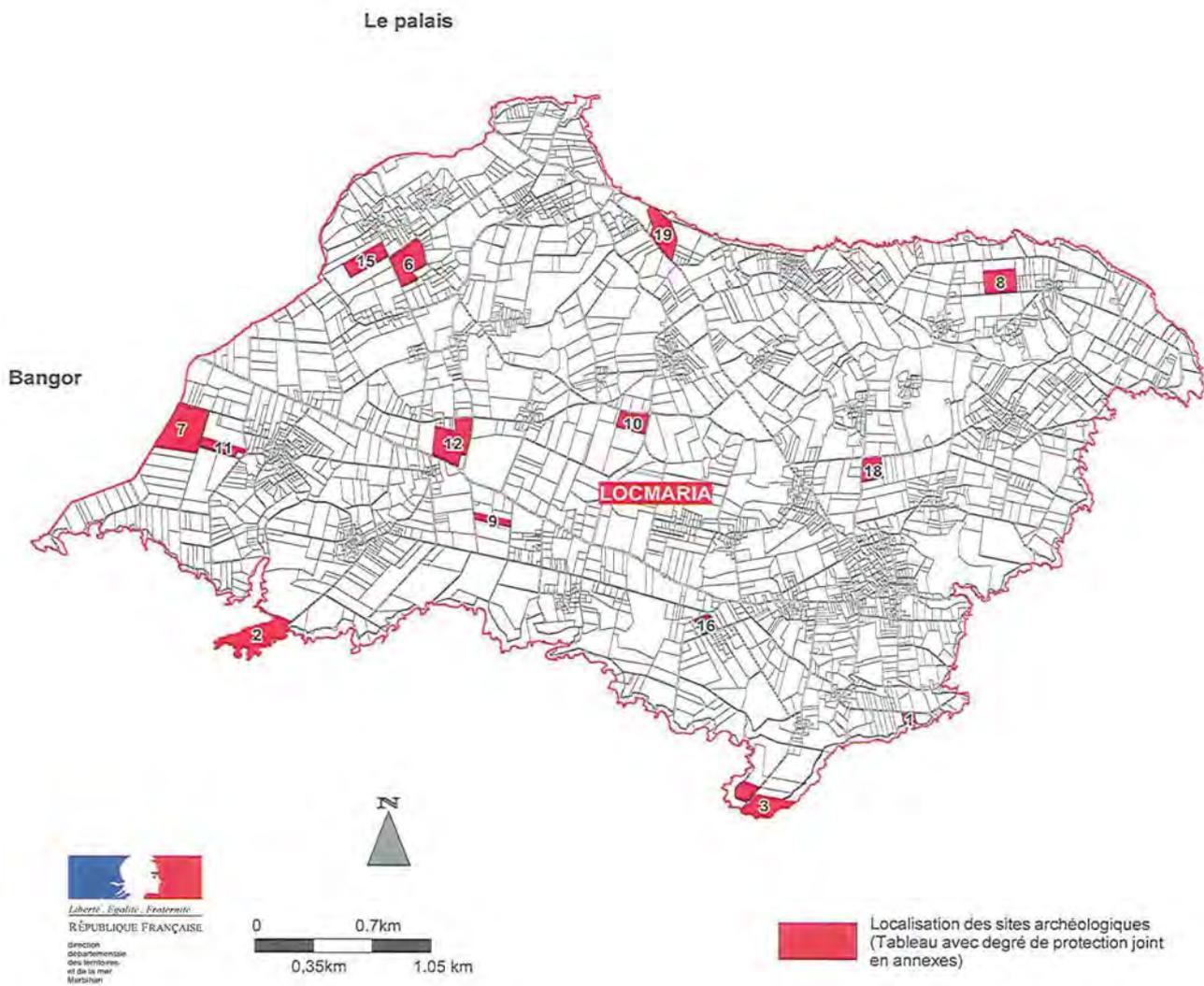
- Entité urbaine significative du Grand Cosquet -



- Entité urbaine significative de Pouldon -

6.8 LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

L'ensemble des sites archéologiques de la commune a été identifié au plan de zonage.



7. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION

Conformément aux dispositions énoncées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) de 2010 et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) promulguée en mars 2014, le SCoT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. Ainsi, c'est au regard du SCoT que les documents d'urbanisme locaux doivent être rendus compatibles.

L'article L131-4 du code de l'urbanisme indique :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec : les schémas de cohérence territoriale [...] ; les schémas de mise en valeur de la mer [...] ; les plans de déplacements urbains [...] ; les programmes locaux de l'habitat [...] ; les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports [...]. »

Le territoire de Belle-Île-en-Mer n'est pas couvert ni par un Plan Local de l'Habitat, ni par un Plan de Déplacements Urbains, ni par un schéma de mise en valeur de la mer. Le plan local d'urbanisme doit donc être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auray, approuvé le 14 février 2014 et prend en compte le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

L'article L131-5 du code de l'urbanisme prévoit de façon complémentaire que :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial [...] et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. »

Si des Plans de Développement de Massif ont été engagés au niveau régional, aucun ne concerne le territoire de Belle-Île et aucun schéma d'accès à la ressource forestière n'a été élaboré à l'échelle départementale. Le PLU prend en compte le schéma régional climat-air-énergie.

Le présent chapitre indique de façon complémentaire comment le plan local d'urbanisme tient compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique adopté le 2 novembre 2015 et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015.

7.1 LE SCOT DU PAYS D'AURAY

Le 14 février 2014, les élus du Syndicat Mixte du Pays d'Auray ont approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale. Le schéma de cohérence territoriale couvre le littoral Morbihannais entre les agglomérations de Vannes et de Lorient, mais également marqué par l'influence des agglomérations de Rennes et Nantes situées chacune à environ 130 kilomètres.

C'est à cette échelle que les principales dynamiques démographiques et économiques présentées dans le diagnostic peuvent être analysées et orientées. Sur la base de ces constats, le SCOT fixe des orientations générales en termes d'équilibre du territoire et de maillage de l'espace, d'habitat et d'aménagement urbain, d'attractivité économique. Ces orientations générales sont déclinées en prescriptions avec lesquelles le PLU doit être compatible. Ces prescriptions sont listées ci-après et leur traduction dans le PLU est explicitée.

**PARTIE I – UNE VOCATION ÉCONOMIQUE RENFORCÉE
QUI S’APPUIE SUR LES QUALITÉS INTRINSÈQUES DU PAYS D’AURAY**

A. Un lien renforcé entre activités agricoles et territoire pour une valorisation mutuelle

<p>A.1. Maîtriser l’artificialisation des sols pour préserver un espace agricole fonctionnel</p>	<p>Le PLU intègre le potentiel de renouvellement urbain dans le calcul des besoins en espaces (au moins 50% des objectifs de logements)</p> <p>Le PLU ne prévoit aucune extension de l’enveloppe bâtie des entités urbaines significatives en dehors du village et du bourg et un zonage spécifique permet leur densification (UC).</p> <p>Les extensions d’urbanisation sont prévues en continuité directe des zones déjà urbanisées.</p> <p>Le PADD reprend les indicateurs d’intensité urbaine en extension définis par le SCoT. Cet objectif est décliné dans les orientations d’aménagement et de programmation locales en tenant compte du potentiel et des contraintes d’aménagement de chaque site.</p>
<p>A.2. Mettre en place une gestion foncière stratégique au service de l’espace agricole</p>	<p>Le choix des espaces d’urbanisation future prend en compte des enjeux agricoles, urbanistiques et environnementaux</p> <p>Un diagnostic agricole a été réalisé concomitamment à l’élaboration du PLU par la Chambre d’Agriculture (annexé au rapport de présentation).</p> <p>Le règlement de la zone A exclut tous les usages susceptibles de nuire à l’activité agricole, ou de remettre en cause sa pérennité.</p>
<p>A.3. Soutenir l’évolution des exploitations et le rôle des activités agricoles dans l’atteinte des objectifs de qualité territoriale</p>	<p>Les possibilités d’aménagement et de construction nécessaires à la diversification et à l’évolution des activités agricoles ont été affectées en zone A.</p> <p>Le règlement identifie des bâtiments présentant un intérêt architectural et pour lesquels un changement de destination est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l’exploitation agricole</p> <p>Le règlement permet de répondre aux besoins en logements de fonction proches des sites d’exploitation qui le nécessitent</p>

B. Une vocation maritime réaffirmée qui renforce l’identité des secteurs littoraux

<p>B.1. Contribuer à l’atteinte d’une bonne qualité des eaux pour des activités maritimes pérennisées</p>	<p>Le PLU tient compte de la capacité et de la qualité des réseaux d’assainissement. La notice sanitaire précise les éléments relatifs à la desserte et à la capacité des réseaux.</p> <p>Le règlement prescrit une bande d’inconstructibilité de part et d’autre des berges des cours d’eau de 35m.</p>
<p>B.2. Accompagner les besoins fonciers de la conchyliculture à long terme</p>	<p>Aucun n’espace dédié à cette activité n’est présent sur la commune.</p>
<p>B.3. Soutenir les activités liées à la pêche</p>	<p>Le règlement identifie les espaces portuaires (UP) et édicte des règles permettant la modernisation de leurs infrastructures</p>
<p>B.4. Favoriser l’amélioration fonctionnelle, environnementale et urbaine des espaces portuaires</p>	<p>Le PLU ne compromet pas l’accessibilité et la fonctionnalité des espaces portuaires</p>

C- Des activités productives industrielles renforcées par le développement tertiaire

C.2. Exploiter les capacités urbaines au service d'une dynamisation économique de tout le territoire	Dans les zones mixtes urbaines, le règlement permet l'implantation des activités économiques compatibles avec l'habitat (bureaux, etc.) et identifie des linéaires commerciaux au sein desquels le changement de destination des commerces est interdit.
C.3. Déployer une offre foncière et immobilière économique	Locmaria n'est pas visée par cette action du SCOT.

D- Une organisation du commerce qui contribue à l'élévation du niveau de service pour les habitants

D.1. Organiser le commerce au sein de polarités aux vocations complémentaires	Les zones urbaines mixtes couvrent les centralités communales et peuvent accueillir tous types de commerces et services. Le renouvellement urbain et la densification de l'habitat y sont encouragés.
D.2. Intégrer les espaces commerciaux à la vie urbaine	
D.3. Localiser préférentiellement le commerce pour favoriser le dynamisme des centres-villes et des bourgs	En dehors de la centralité commerciale et des pôles commerciaux, l'implantation des commerces est limitée.
D.4. Qualifier et optimiser les espaces commerciaux existants	Le règlement du PLU identifie les linéaires commerciaux à préserver au PLU.
D.5. Document d'Aménagement Commercial	Pas d'implication sur le territoire.

E. Des activités touristiques élargies pour des retombées économiques et sociales pérennes

E.1. Renforcer l'organisation territoriale du tourisme pour améliorer la lisibilité de l'offre	Hors champ d'application du PLU
E.2. Développer l'événementiel et l'animation territoriale pour élargir la fréquentation hors saison	Hors champ d'application du PLU
E.3. Valoriser et rendre accessible les patrimoines du Pays d'Auray à destination de ses visiteurs et habitants	Le règlement graphique mentionne les éléments patrimoniaux d'intérêt local à conserver Les cheminements doux sont identifiés dans le règlement graphique.
E.4. Promouvoir le développement d'une offre d'hébergements de qualité	Les terrains de camping sont inscrits secteurs spécifiques afin de pérenniser et conforter l'offre existante.

F- Un renforcement des capacités d'échanges au service d'une gestion maîtrisée et optimisée des flux

<p>F.1. Conforter le pôle d'Auray comme porte d'entrée multimodale du territoire et diversifier l'offre de mobilité afin d'optimiser les flux est-ouest et d'accompagner l'émergence d'un axe nord-sud structurant</p>	<p>Pas d'implication sur le territoire communal.</p>
<p>F.2. Assurer l'accessibilité du pôle d'Auray par l'ensemble des parties du territoire et améliorer les possibilités d'échanges entre les espaces de vie commune</p>	<p>Les zones urbaines mixtes couvrent les centralités communales et peuvent accueillir tous types de commerces et services. Le renouvellement urbain et la densification de l'habitat y sont encouragés.</p>
<p>F.3. Développer une offre alternative aux modes de déplacement automobile à l'échelle des espaces de vie commune et des pôles pour accompagner la dynamisation des centres des villes et des bourgs</p>	<p>Le règlement prévoit un nombre minimal de places de stationnement vélo. Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes de cheminements doux pour assurer la desserte interne et la connexion des nouvelles opérations d'habitat au reste du bourg.</p>
<p>F.4. Accroître les capacités de développement urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs</p>	<p>Pas d'implication sur le territoire communal.</p>
<p>F.5. Assurer un niveau d'équipement numérique permettant de contribuer à la connectivité du territoire et à la diminution des besoins en déplacements</p>	<p>Le règlement du PLU définit les conditions de raccordement des nouvelles constructions ou des nouvelles opérations.</p>

PARTIE II – UNE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES
QUI VALORISE LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL DU PAYS D'AURAY

A. Une réhabilitation durable des ressources en eau pour des usages pérennisés

A.1. Assurer la protection et la sécurité en eau pour les usages	Le zonage du PLU tient compte des capacités d'approvisionnement en eau potable.
A.2. Améliorer les conditions d'assainissement	L'urbanisation est conditionnée à un système d'assainissement performant collectif ou autonome. Le PLU intègre un zonage assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Cependant, il fait l'objet d'une mise à jour en cours de réalisation.
A.3. Préserver le fonctionnement naturel des hydro-systèmes et des zones humides	L'inventaire des zones humides a été mis à jour et transcrit dans le règlement (Nzh et Azh). Les règles édictées reprennent les dispositions énoncées par le SCoT.

B. Une gestion économe de l'espace pour une valorisation patrimoniale

B.1. Prioriser l'intensification des espaces urbanisés existants	Les principaux espaces mutables ainsi que leur réceptivité urbaine théorique sont identifiés dans le rapport de présentation. Les objectifs sont formulés dans le PADD, notamment dans l'orientation « <i>Privilégier le renouvellement urbain au sein des centres-bourgs</i> ». Ils sont également déclinés dans le règlement des zones urbaines.
B.2. Maîtriser la consommation foncière des extensions urbaines	Les orientations d'aménagement et de programmation correspondant aux zones AU tiennent compte des indicateurs de densité résidentielle définis par le SCOT.

C. Une trame écologique qui soutient la diversité biologique dans un fonctionnement terre-mer intégré

C.1. Protéger le fonctionnement des pôles de biodiversité	Les pôles de biodiversité sont identifiés dans les documents graphiques du PLU (Ns) et font l'objet d'une réglementation spécifique.
C.2. Assurer la connectivité des pôles de biodiversité	Les objectifs sont formulés dans le PADD, notamment dans l'orientation « <i>Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue</i> ». Les pièces réglementaires du PLU assurent la vocation dominante agricole ou naturelle de ces espaces et les orientations d'aménagement et de programmation mentionnent, au besoin, les éléments naturels d'intérêt écologique à conserver (haies, etc.).
C.3. Conforter le maillage et la mosaïque de milieux relais	L'inventaire des zones humides a été mis à jour et transcrit dans le règlement (Nzh et Azh). Les règles édictées reprennent les dispositions énoncées par le SCoT. Les pièces réglementaires du PLU assurent la vocation dominante agricole ou naturelle de ces espaces et identifient les éléments d'un bocage cohérent à conserver (haies, etc.).

D- Une gestion des ressources énergétiques qui prépare le territoire aux évolutions climatiques

D.1. Favoriser l'habitat et l'aménagement économes en énergie	Les objectifs sont formulés dans le PADD, notamment dans l'orientation « <i>Promouvoir les énergies renouvelables, les économies d'énergie et l'habitat durable</i> ». Ils sont également déclinés dans le règlement des zones urbaines.
D.2. Évoluer vers des mobilités durables et moins énergivores	<p>Les objectifs sont formulés dans le PADD, notamment dans l'orientation « <i>Développer un réseau de transport collectif efficace et adapté, en lien avec une réflexion sur la desserte urbaine de Le Palais</i> ». Ils sont également déclinés dans le règlement des zones urbaines.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes de cheminements doux pour assurer la desserte interne et la connexion des nouvelles opérations d'habitat au reste du bourg</p>
D.3. Promouvoir et encourager la production locale d'énergies renouvelables	Les objectifs sont formulés dans le PADD, notamment dans l'orientation « <i>Promouvoir les énergies renouvelables, les économies d'énergie et l'habitat durable</i> ». Ils sont également déclinés dans le règlement.

PARTIE III – UN PARTI D'AMÉNAGEMENT AU SERVICE
D'UN ESPACE DE VIE MULTIPOLAIRE, VIVANT ET SOLIDAIRE

A. Des paysages valorisés pour une qualité de vie et une identité réaffirmée

A.1. Révéler l'armature paysagère par l'inscription d'un réseau d'espaces agromatériels	Des coupures d'urbanisation sont explicitées dans le rapport de présentation et traduites dans le règlement par un zonage A ou N Tout projet d'extension urbaine fait l'objet d'une OAP explicitant les limites perçues depuis le grand paysage
A.2. Valoriser chacune des entités paysagères emblématiques – en articulation avec l'Atlas des paysages du Morbihan	Le projet de développement urbain repose sur les principes d'un urbanisme compact, renforçant les enveloppes existantes et mettant en valeur les éléments patrimoniaux Le PLU assure les conditions du maintien de l'activité agricole par un zonage cohérent (A) Les paysages naturels littoraux sont préservés de l'urbanisation (Ns).
A.3. Favoriser la préservation des boisements importants	Les éléments emblématiques et historiques de la commune ont été préservés en EBC.
A.4. Pérenniser le paysage agricole et les éléments bocagers	Les haies bocagères sont identifiées et préservées au plan de zonage dans un souci d'intégration des éléments bâtis isolés.
A.5. Révéler la présence de l'eau	L'inventaire des zones humides a été mis à jour et transcrit dans le règlement (Nzh et Azh). Le règlement prescrit une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des berges des cours d'eau.
A.6. Affirmer la qualité paysagère des limites entre espaces naturels et espaces anthropisés	Les objectifs sont formulés dans le PADD, notamment dans l'orientation « <i>Préserver les paysages de l'île</i> ». Ils sont également déclinés dans le règlement des zones urbaines

B. Des objectifs d'aménagement qui contribuent à la valorisation des espaces littoraux, urbains et ruraux

Voir le développement spécifique sur la loi littoral après ce tableau

C- Des polarités attractives qui favorisent la proximité des fonctions urbaines et optimisent les mobilités	
C.1. Affirmer la vocation d'Auray, pôle majeur au service de tout le territoire	Pas d'implications sur le territoire de Belle-Île en Mer
C.2. Organiser la proximité des fonctions au sein de chacun des espaces de vie commune	Le PLU traduit les objectifs sectoriels d'organisation des fonctions urbaines définis par le SCOT tant en matière d'habitat, d'économie, de tourisme ou de transport
C.3. Inscrire les espaces de vie commune comme échelle stratégique pour le renforcement de l'offre en équipements	Les objectifs sont formulés dans le PADD, notamment dans l'orientation « <i>Prévoir un niveau d'équipement suffisant</i> » et des orientations particulières à la commune du Palais
D. Un enrichissement de l'offre résidentielle pour un meilleur équilibre social	
D.1. Viser des objectifs de production de logements assurant un équilibre de l'offre résidentielle	Les objectifs en logements des PLU de Belle-Ile sont compatibles avec la prospective du SCOT (cf. ci-dessous).

Des objectifs en logements en accord avec les documents supra-communaux

Le SCOT du Pays d'Auray a réalisé de la prospective en matière de création de logements se basant sur une période de 2014 à 2029.

Le PLU est un document de planification et de prospective territoriale qui fixe les choix de la commune sur une période de 10 ans. Ainsi, seules les deux dernières périodes du SCOT (2018 à 2029) seront reprises au sein du PLU.

Le SCOT donne la priorité à l'utilisation des espaces bâtis existants (par la mise en œuvre d'opérations et de dispositions favorisant le renouvellement, la requalification, le comblement et l'intensification des tissus urbains existants) pour au moins 50% des objectifs de logements.

Les urbanisations nouvelles dédiées aux espaces résidentiels et mixtes sont réalisées dans l'objectif d'optimiser l'espace utilisé sur des objectifs de densité de 20 logements/hectare pour les autres communes.

	Production de logements au sein du tissu existant	Densité des logements réalisés en extension (logt/ha)	Logements à créer selon le SCOT sur la période 2018-2029	Logements à créer en extension selon le SCOT sur la période 2018-2029	Programmation foncière (ha)
Le Palais	60%	20	490	294	-
	40%	20		196	9.8 ha
Bangor, Locmaria et Sauzon	50%	20	530	265	13.5 ha
TOTAL	50%	20	1020	470	23.3 ha

Bilan de la consommation de l'espace prévue au PLU

BILAN DES POTENTIELS FONCIERS À VOCATION D'HABITAT	POTENTIELS FONCIERS EN DENSIFICATION	POTENTIELS FONCIERS EN EXTENSION	SUPERFICIE EN EXTENSION DE LA TRAME URBAINE
SAUZON	45 logements potentiels	76 logements potentiels	3.79 ha
LOCMARIA	100 logements potentiels	55 logements potentiels	2.7 ha
BANGOR	111 logements potentiels (64% de l'offre en logements)	62 logements potentiels (36% de l'offre en logements)	3.1 ha
TOTAL	256 logements potentiels	193 logements potentiels	9.59 ha
%	57%	43%	

D.2. Enrichir l'offre résidentielle pour répondre à la diversité des besoins des habitants	<p>Les objectifs sont formulés dans le PADD, notamment dans l'orientation « Faciliter l'accès au logement pour tous » et sont déclinés dans les documents réglementaires (ER, OAP, etc.)</p> <p>Extrait du règlement, mixité sociale : « Pour toutes les opérations supérieures à 10 logements, 20% minimum de l'opération sera affecté à des logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'habitation) et à des logements intermédiaires (au sens de l'article L.302-16 du Code de la Construction et de l'habitation). Le calcul étant arrondi soit à l'unité inférieure (si le chiffre après la virgule est inférieur à 5), soit à l'unité supérieure (si le chiffre après la virgule est supérieur ou égal à 5). »</p>
D.3. Optimiser l'utilisation du parc existant en faveur des actifs par la mobilisation, l'amélioration, la réhabilitation des logements	<p>Le PLU intègre le potentiel de renouvellement urbain dans le calcul des besoins en espaces (au moins 50% des objectifs de logements). Dans les zones urbaines, les dispositions du règlement favorisent le renouvellement urbain et la densification de l'habitat y sont encouragés.</p>
E. Une prise en compte des risques, nuisances et pollutions	
E.1. Assurer la prise en compte des risques naturels	L'état initial de l'environnement identifie les risques naturels et le PLU limite les extensions urbaines au sein des secteurs à risque (risque inondation, submersion marine et mouvement de terrain)
E.2. Assurer la prise en compte des risques technologiques	La commune n'est pas concernée.
E.3. Maîtriser l'exposition aux nuisances sonores	Le PLU identifie des secteurs de recul par rapport aux voies départementales.
E.4. Favoriser une maîtrise et une valorisation de la production de déchets	Les grandes orientations du schéma départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux sont rappelées, mais sont globalement hors champ d'application du PLU.

7.2 LES DOCUMENTS RÉGIONAUX STRATÉGIQUES

7.2.1. Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013. Le tableau ci-après illustre comment les enjeux « climat-air-énergie » irriguent l'ensemble du projet urbain.

BÂTIMENT	
Déployer la réhabilitation de l'habitat privé	Le PADD identifie les enjeux de réhabilitation énergétique des bâtiments publics et privés notamment dans l'orientation « Promouvoir les énergies renouvelables, les économies d'énergie et l'habitat durable ».
Poursuivre la réhabilitation performante et exemplaire du parc de logement social	
Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire	
Généraliser l'intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation	Ainsi, les OAP prennent en compte les conditions climatiques dans l'orientation et la conception des nouveaux bâtiments et le règlement encourage le recours à l'énergie solaire.
Développer les utilisations et les comportements vertueux des usagers dans les bâtiments	Hors champ d'application du PLU.
TRANSPORT	
Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme	Le PADD et le zonage du PLU soulignent l'enjeu de renforcement des centralités. La mixité des fonctions urbaines est encouragée et les formes urbaines compactes sont privilégiées à proximité des équipements et des services. Ces dispositions, couplées à une ambition forte de renouvellement urbain, contribuent à freiner l'étalement urbain et limitent les besoins en déplacements.
Développer et promouvoir les transports décarbonés et/ou alternatifs à la route	En favorisant des courtes distances, le PADD souligne l'enjeu de la mobilité pour tous. Les modes actifs de déplacement sont intégrés dans les OAP sectorielles.
Favoriser et accompagner les évolutions des comportements individuels vers les nouvelles mobilités	Le PADD exprime les actions envisagées pour développer l'intermodalité, le covoiturage et mettre en cohérence les réseaux de déplacements en fonction des besoins
Soutenir le développement des nouvelles technologies et des véhicules sobres	Hors champ d'application du PLU
Maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés	Le PADD indique les pistes d'amélioration et d'articulation de l'offre de transports, notamment au Palais
Organiser la gestion durable et diffuser l'innovation technologique au sein des entreprises de transport des marchandises	Hors champ d'application du PLU
AGRICULTURE	
	Les orientations du SRCAE sont, sur ce sujet, sans objet au regard du champ d'habilitation du PLU

AMÉNAGEMENT ET URBANISME

Engager la transition urbaine bas-carbone	Le PLU privilégie l'urbanisation dans les centralités au plus près des équipements et des services. L'axe 1 du PADD explicite les engagements et objectifs de la collectivité en termes de gestion économe du foncier, ce qui passe par un effort accru de renouvellement urbain et de densification des opérations tant pour l'habitat que l'économie. Cet effort de compacité s'accompagne d'une volonté de développement de la nature en ville.
Intégrer les thématiques « climat air énergie » dans les documents d'urbanisme et de planification	Le PLU est un document répondant aux dispositions issues des lois Grenelle. Il intègre en profondeur les enjeux « climat-air-énergie ».

QUALITÉ DE L'AIR

Améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air	L'axe 4 du PADD vise explicitement à réduire les pollutions, induites par le transport routier notamment, au regard des objectifs d'amélioration de la qualité de l'air.
--	--

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

	Les orientations du SRCAE sont, sur ce sujet, sans objet au regard du champ d'habilitation du PLU
--	---

ÉNERGIES RENOUVELABLES

Mobiliser le potentiel éolien terrestre	Hors champ d'application du PLU
Mobiliser le potentiel éolien offshore	Hors champ d'application du PLU
Soutenir l'émergence et le développement des énergies marines	Hors champ d'application du PLU
Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque	Le PADD exprime les engagements de la collectivité en matière de développement des énergies renouvelables. Le règlement encourage la production d'énergie renouvelable.
Favoriser la diffusion du solaire thermique	Hors champ d'application du PLU
Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation	Hors champ d'application du PLU
Soutenir le déploiement du bois-énergie	Hors champ d'application du PLU
Développer les capacités d'intégration des productions d'énergies renouvelables dans le système énergétique	Hors champ d'application du PLU

ADAPTATION

Décliner le PNACC et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique	Le PLU intègre les enjeux d'adaptation au changement climatique au travers notamment les dispositions du règlement visant à s'adapter aux événements climatiques extrêmes (zones à risque de submersion, d'inondation, prescriptions sur la gestion des eaux pluviales...)
--	--

GOUVERNANCE

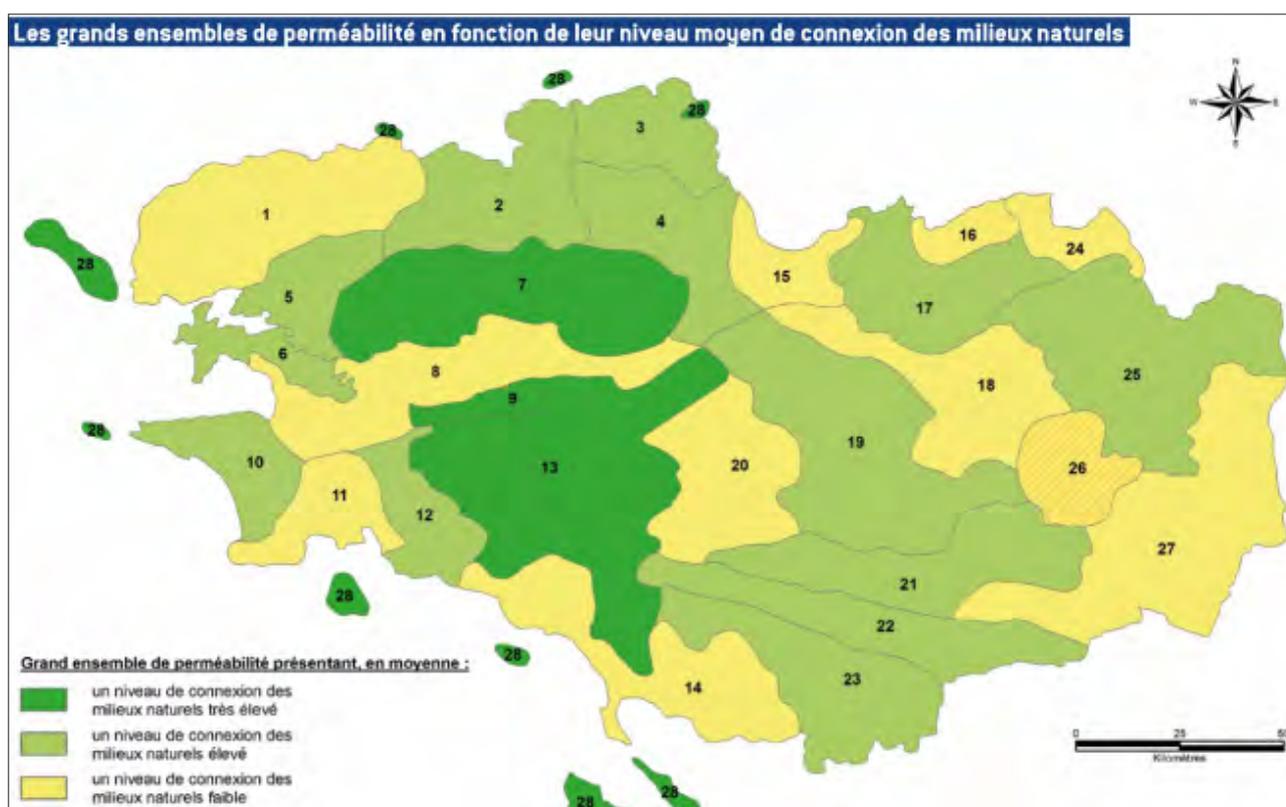
	Les orientations du SRCAE sont, sur ce sujet, sans objet au regard du champ d'habilitation du PLU
--	---

7.2.2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après délibération du Conseil régional les 15 et 16 octobre.

Le SRCE définit des grands ensembles de perméabilité correspondant à des territoires présentant, chacun, une homogénéité au regard des possibilités de connexions entre milieux naturels. Le niveau de connexion entre milieux naturels résulte de la modélisation des possibilités de circulation en prenant en compte les occupations du sol et leur perméabilité en valeur relative.

Belle-Île en Mer est identifiée comme grand ensemble de perméabilité (n°28 : les îles bretonnes) ayant un niveau de connexion des milieux très élevé. L'objectif régional qui est assigné est de préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels.



- Les objectifs de préservation ou de remise en bon état de la trame verte et bleue régionale -

Le SRCE indique la contribution de chacun des 28 grands ensembles de perméabilité aux objectifs assignés aux réservoirs régionaux de biodiversité et aux corridors écologiques régionaux qui les concernent.

n°	Grands ensembles de perméabilité	Contribution aux objectifs assignés :		
		aux réservoirs régionaux de biodiversité	aux cours d'eau de la TVB régionale	aux corridors écologiques régionaux
28	Les îles bretonnes	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels	Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau	...

- Les objectifs de préservation ou de remise en bon état de la trame verte et bleue régionale -

Pour répondre aux enjeux identifiés à l'issue de la phase de diagnostic, le Plan d'Action Stratégique du SRCE développe 16 orientations déclinées en 72 actions. À l'échelle du grand ensemble de perméabilité «Les îles bretonnes», les actions prioritaires concernent l'action C9.2 ; C10.1; C10.3 et C12.3.

À - UNE MOBILISATION COHÉRENTE DU TERRITOIRE RÉGIONAL EN FAVEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	
	Les orientations du SRCE sont, sur ce sujet, sans objet au regard du champ d'habilitation du PLU.
B - L'APPROFONDISSEMENT ET LE PARTAGE DES CONNAISSANCES LIÉES À LA TRAME VERTE ET BLEUE	
B6.2 - Poursuivre, à l'échelle locale, les inventaires et les cartographies des cours d'eau [...]	Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un inventaire des cours d'eau a été réalisé en août 2015. Les résultats de cet inventaire et des études complémentaires sont annexés au rapport de présentation.
B6.3 - Poursuivre, à l'échelle locale, les inventaires et les cartographies des zones humides [...]	
B6.4 -Poursuivre, à l'échelle locale, les inventaires et les cartographies des haies et talus [...]	
	Le PLU identifie les haies emblématiques d'un point de vue insertion paysagère à préserver.
C - LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE CADRE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE LA GESTION DES MILIEUX	
C9.2- Préserver et restaurer les zones humides ; les connexions entre cours d'eau et zones humides ; les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques, et leurs fonctionnalités écologiques	Le PLU identifie dans les documents graphiques (Nzh ou Azh) et protège, par la mise en oeuvre d'une réglementation spécifique, les zones humides, les cours d'eau et leurs connexions
C10.1 - Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers [...] qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels	Le PLU identifie, dans les documents graphiques, les éléments du paysage à mettre en valeur ou à requalifier notamment pour le maintien des continuités écologiques. Les éléments constitutifs du bocage font ainsi l'objet de prescriptions particulières visant à assurer leur préservation.
C11.3- Préserver ou restaurer les habitats forestiers remarquables	Les habitats forestiers remarquables sont identifiés dans les documents graphiques du PLU soit au sein des espaces remarquables (Ns), soit au sein de la zone naturelle (N), soit en Espace Boisé Classé.
C12.3 - Poursuivre et élargir les actions de protection et de restauration des landes et pelouses littorales	Les espaces remarquables sont identifiés dans les documents graphiques du PLU au sein des espaces remarquables (Ns).
D - LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE CADRE DE L'URBANISATION ET DES INFRASTRUCTURES LINÉAIRES	
D13.1 - Élaborer des documents d'urbanisme conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue	Le PADD explicite les objectifs de la collectivité en termes de gestion économe du foncier. Cet effort de compacité s'accompagne d'une volonté de préservation des richesses naturelles de l'île et le développement de la nature en ville.
D13.2- Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés, une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.	Le PLU encourage les démarches HQE et Qualiparc et intègre une annexe concernant les espèces végétales adaptées et à proscrire
D1314.1 - Favoriser et développer des formes architecturales favorables à la trame verte et bleue.	Le traitement des franges urbaines et les règles qui s'appliquent aux clôtures et aux constructions (imperméabilisation du sol, par exemple) au sein du PLU tendent à favoriser la trame verte et bleue du territoire
D16.3- Concevoir des aménagements paysagers qui privilégient les espèces locales et excluent les espèces invasives.	Le PLU intègre au sein du règlement les espèces végétales adaptées et à proscrire.

7.2.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne

La Directive Cadre sur l'Eau de 2000 de l'Union européenne définit un cadre pour la gestion et la préservation des eaux par grands bassins hydrographiques. Cette directive a été transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 qui confirme et renforce les principes de gestion de l'eau en France définis par les lois de 1964 et 1992. Un nouveau SDAGE est adopté en 2015 par le comité de bassin pour la période 2016-2021.

Après un rappel des enjeux de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, le SDAGE définit les objectifs de qualité pour chaque eau et les dates associées, indique les mesures nécessaires pour l'atteinte des objectifs fixés et les coûts associés. Ces mesures sont répertoriées dans le programme de mesures qui peut comprendre des dispositions réglementaires, financières et des accords négociés.

Le SDAGE établit les orientations de la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne, en reprenant l'ensemble des obligations fixées par les directives européennes et les lois françaises. Il a une portée juridique : les décisions publiques dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques, certaines décisions dans le domaine de l'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

PROGRAMME DE MESURES DU SDAGE 2016-2021	TRADUCTION AU SEIN DU PLU
<p>REPENSER LES AMÉNAGEMENTS DE COURS D'EAU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Prévenir toute nouvelle dégradation</i> - <i>Préserver les capacités d'écoulement des crues</i> - <i>Préserver et restaurer le caractère naturel des cours d'eau</i> - <i>Limiter et encadrer la création de plans d'eau et l'extraction de granulats alluvionnaires en lit majeur</i> 	<p>Le PLU prend en compte le risque de submersion marine.</p> <p>Le règlement exclut toute construction susceptible de porter atteinte à la préservation des cours d'eau (inconstructibilité des berges) .</p>
<p>RÉDUIRE LA POLLUTION ORGANIQUE ET BACTÉRIOLOGIQUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents</i> - <i>Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée</i> 	<p>La révision des zonages des eaux usées et des eaux pluviales est en cours de réactualisation et sera soumise à enquête parallèlement au PLU. Les annexes sanitaires seront mises à jour dès que les réactualisations seront réalisées. Cependant, le règlement des zones U et AU intègre des prescriptions en matière de débit de fuite et de limitation des ruissellements.</p>
<p>PROTÉGER LA SANTÉ EN PROTÉGEANT LA RESSOURCE EN EAU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages</i> - <i>Réserver certaines ressources à l'eau potable</i> - <i>Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales</i> 	<p>Le projet de développement tient compte des capacités d'approvisionnement en eau potable. (cf. notice sanitaire).</p>
<p>MAÎTRISER LES PRÉLÈVEMENTS D'EAU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau</i> - <i>Adapter les volumes de prélèvements autorisés à la ressource disponible</i> - <i>Mieux anticiper et gérer les situations de crise</i> - <i>Gérer la ressource collectivement dans les secteurs en forte tension</i> 	<p>Le projet de développement tient compte des capacités d'approvisionnement en eau potable.</p>

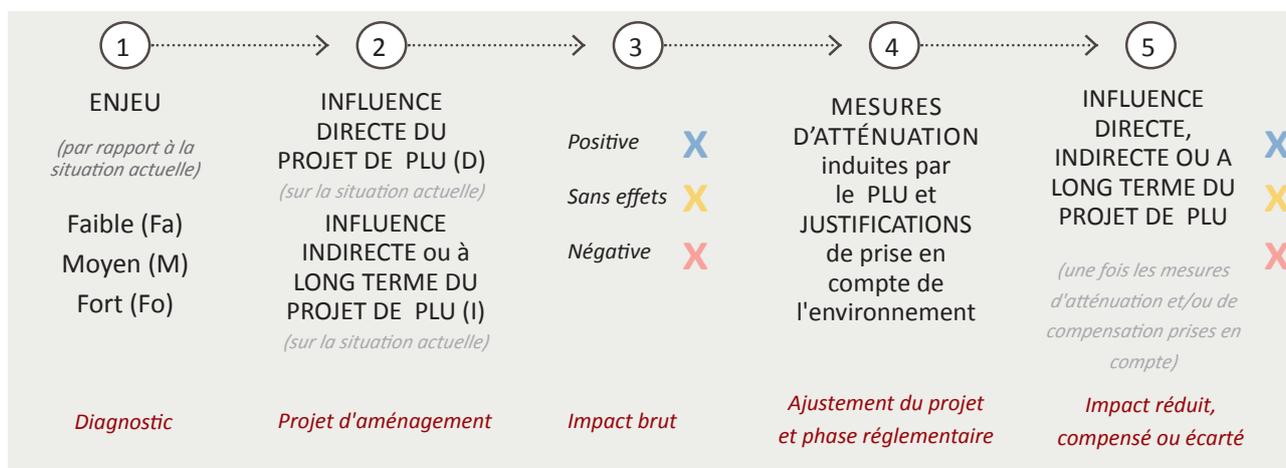
<p>PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver les zones humides en bon état</i> - <i>Restaurer les zones humides endommagées</i> - <i>Faire l'inventaire des zones humides</i> 	<p>Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un inventaire des zones humides a été réalisé en août 2015. Il est annexé au rapport de présentation. Certaines investigations complémentaires ont été réalisées afin de compléter cet inventaire.</p> <p>Le règlement exclut toute construction susceptible de porter atteinte à leur préservation (Azh ou Nzh)</p>
<p>PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ AQUATIQUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Préservation des habitats,</i> - <i>Restauration de la continuité écologique,</i> - <i>Contrôle de la colonisation des bassins versants par des espèces exotiques envahissantes.</i> 	
<p>PRÉSERVER LE LITTORAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Améliorer et préserver la qualité des eaux en particulier sur les aspects suivants : eutrophisation, rejets en mer et dans les ports, qualité sanitaire des eaux de baignade, eaux conchylicoles, sites de pêche à pied professionnels et de loisir</i> - <i>Protéger les écosystèmes littoraux et en améliorer la connaissance</i> - <i>Encadrer les extractions de matériaux marins</i> - <i>Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement</i> 	<p>Les prescriptions du règlement relatives à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées visent à réduire les risques de déversement d'eaux non traitées dans le milieu naturel. Le diagnostic fait clairement ressortir les principaux bassins à enjeux à la fois au regard de la qualité des eaux de baignade et des eaux conchylicoles.</p> <p>La grande majorité du littoral est classé en zone N et les espaces remarquables en Ns. Les activités d'extraction ne peuvent être envisagées en zone N que dans la mesure où elles ne remettent pas en cause le caractère de la zone.</p>

8. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont celui-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles ont été identifiés et ciblés dans le document lors de cette étape.

Pour chacune des thématiques environnementales étudiées dans l'état initial de l'environnement, les incidences directes ou indirectes des orientations du PLU ont été appréciées. Il s'agit aussi bien des incidences prévisibles positives (manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement) que négatives. Pour ces dernières, des mesures d'atténuation ont été étudiées, voire en cas d'incidences résiduelles, des mesures compensatoires ont été proposées.



- L'impact potentiel du projet de PLU sur l'environnement est ici évalué sous la forme de la symbologie ci-avant. Les types d'influences potentiellement engendrées par chaque projet ont été listés.
- La nature des incidences potentielles impactant l'environnement est également précisée (par rapport à la situation actuelle). Les différents types d'influence signalés par le motif X sont développés pour chaque enjeu relevé dans le diagnostic. Lorsque l'influence directe du projet de PLU est considérée comme positive, les éléments le justifiant sont inscrits dans la colonne justification.

Enfin les mesures d'atténuation sont décrites et précisées selon l'enjeu et le projet concerné à travers le PLU. Le sigle X notifie l'influence positive du PLU lorsque celui-ci améliore la situation actuelle.

Le PADD a été élaboré dans un souci constant de construire un projet cohérent avec ces enjeux et d'éviter les incidences des futurs projets sur l'environnement.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP. Différents outils ont été mis œuvre dans ces documents pour écarter, réduire et/ou compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement.

C'est d'abord la méthodologie d'élaboration du document qui a permis d'écarter dans un premier temps les incidences des projets sur l'environnement afin d'éviter les secteurs sensibles et d'éviter la mise en place de mesures compensatoires ou de réduction.

8.1 LES ENJEUX SELON LES THÉMATIQUES

8.1.1. Ressources naturelles et biodiversité

CONSTATS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU(X)	NIVEAU
<ul style="list-style-type: none"> > Belle-Ile-en-Mer est concernée par un type de site Natura 2000 : les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) [FR5300032- Belle Ile en Mer] > Un site classé est présent sur le territoire. Il couvre une superficie de 4369,43 ha et se recoupe en grande partie avec l'espace Natura 2000. Le site inscrit représente quant à lui près de 1878.31 ha et vient compléter le cadre de protection qu'entraîne le site classé. > 4 ZNIEFF de type 1 sont présentes à l'échelle de l'île (ZNIEFF de l'Apothicaiererie, la ZNIEFF des Dunes et vallons du Donnant, la ZNIEFF de la Pointe des Poulains et la ZNIEFF de KOH KASTEL en Belle-Ile-en-Mer) et une 1 ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF de Belle-Ile-en-Mer). > En 2012, les propriétés du Conservatoire du littoral couvrent 340 hectares tout comme les Espaces Naturels Sensibles. > Le conseil général du Morbihan possède également des propriétés, environ 275 hectares ainsi qu'une surface de préemption supérieure à 1200 ha. Un grand programme a été mis en œuvre par la canalisation des fréquentations sur le site des Aiguilles et du Port Coton. > Une superficie de 1200 ha est dédiée à la réserve de chasse maritime (partie nord-ouest de l'île sur la commune de Sauzon). > Le territoire est également concerné par un arrêté de protection de biotope. > Une réserve existe sur le territoire : la réserve de Koh Kastell et présente de nombreux intérêts de préservation (ornithologique, archéologique et botanique). 	<ul style="list-style-type: none"> > PRÉSERVER LA RICHESSE DU SOCLE NATUREL 	<p style="text-align: center;">FORT</p>
<ul style="list-style-type: none"> > Des morcellements de certains milieux naturels par l'urbanisation, la dégradation de milieux par l'attractivité saisonnière de l'île et la césure de corridors écologiques par l'installation d'infrastructures sont des éléments participant à la dynamique de la trame verte et bleue. > La prise en compte à l'échelle de la trame verte et bleue communale des pôles de biodiversité identifiés au sein du DOO du SCoT du Pays d'Auray > Une activité touristique ayant pour origine la richesse écologique et paysagère du territoire exerçant cependant des répercussions inégales sur le littoral bellilois. > La présence d'espaces jardinés permettant d'accueillir la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> > PROTÉGER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ > PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET GARANTIR LES ÉCHANGES BIOLOGIQUES > GÉRER ET MAÎTRISER LE FRÉQUENTATION TOURISTIQUE AFIN DE NE PAS DÉGRADER LES RESSOURCES NATURELLES EXISTANTES > PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES JARDINÉS EXISTANTS SUR L'ÎLE 	<p style="text-align: center;">MOYEN</p>

CONSTATS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU(X)	NIVEAU
<p>> Une ressource en eau affectée par des pollutions diffuses et accidentelles d'origine anthropiques (activités agricoles, artisanales, urbanisation assainissement...)</p> <p>> Des eaux de surface constituant une ressource en eau potable d'importance.</p> <p>> La ressource en eau potable provient des trois retenues d'eau situées à Le Palais :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le barrage de Bordilla d'une capacité de 100 000m³ - Le barrage d'Antoureau d'une capacité de 240 000m³ - Le barrage de Borfloc'h d'une capacité de 510 000m³ <p>> L'alimentation en eau potable est également possible depuis six stations de prise d'eau brute.</p> <p>> Une station de production d'eau potable existe également : la station de Bordilla. Les pointes de consommation sont actuellement de 4000m³/j, laissant une marge tenant compte de l'évolution constante du nombre d'abonnés.</p> <p>> En 2012, une seule analyse effectuée à Le Palais n'est pas conforme concernant la qualité de l'eau mise en distribution.</p> <p>> Plusieurs dispositifs de traitement des eaux usées existent à Belle-Ile-en-Mer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La station de Bruté, située sur la commune de Le Palais d'une capacité de 12 000 eq/hab - La station de Skeul, située à Locmaria, d'une capacité de 1000 eq/hab. - la station de Bordehouat, située à Locmaria, d'une capacité de 400 eq/hab. - La station du Grand Cosquet, située à Locmaria, d'une capacité de 500 eq/ha. <p>> La réhabilitation de la Station de Bruté est prévue. Elle sera d'une capacité de 8 000 eq/hab et nécessitera la création de deux lagune à Bangor : la première sur le site de Kervilahouen d'une capacité comprise entre 800 à 1 000 eq/ha et la seconde sur le site de Borthémont d'une capacité comprise entre 1200 et 1500 eq/hab.</p>	<p>> PROTÉGER ET PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU TANT DANS SA QUANTITÉ QUE DANS SA QUALITÉ</p> <p>> METTRE EN ADÉQUATION L'OBJECTIF D'ACCUEIL DE POPULATION AVEC LES RESSOURCES EN EAU POTABLE</p> <p>> S'ASSURER DE LA CAPACITÉ DES STATIONS D'ÉPURATION AU REGARD DE L'OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE</p> <p>> PRENDRE EN COMPTE LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT</p>	FORT

8.1.3. Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et bâti

CONSTATS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU(X)	NIVEAU
<p>> Le territoire de Belle-Ile-en-Mer est caractérisé par son appartenance à une grande unité paysagère : l'Armor Morbihannais. Plus précisément, Belle-Ile-en-Mer fait partie de l'ensemble : Belle-Ile, Houat, Hoëdic.</p> <p>> Deux grands types de structures paysagères : la côte abritée et la côte exposée</p> <p>> A une échelle plus fine, on distingue 8 entités paysagères : la porte d'entrée de l'île, les landes, les dunes, la côte découpée, le balcon vers l'océan, le chapelet de criques, les vallons tournés vers le continent et les terres intérieures.</p> <p>> La succession des vallons sur l'île est une caractéristique paysagère majeure. Cette effet de vallonnement le long du littoral amène une variation paysagère qualitative sur l'île.</p> <p>> Le ria offre un décor paysager de qualité et constitue un espace à enjeux écologiques forts</p> <p>> La présence de marqueurs paysagers : les repères maritimes (phares) et végétaux (port prostré d'arbres isolés). Une attention particulière doit être portée aux repères "malgré-eux" (implantations anthropiques récentes sur l'île)</p> <p>> Un traitement très diversifié des lisières des entités urbaines significatives : lisière horticole, lisière jardin, lisière géométrique</p> <p>> Des entrées de ville hétéroclites et traitées de manière différentes</p> <p>> Une évolution du paysage agricole (un parcellaire plus lâche et simplifié créant des grandes parcelles de culture, apparition de haies arborées).</p>	<p>> GÉRER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES</p> <p>> ASSURER LA PRÉSERVATION DE CES ESPACES NATURELS ET PAYSAGES</p> <p>> VEILLER À LA COHÉRENCE ENTRE LES IMPLANTATIONS ET LE SOCLE NATUREL DANS LEQUEL ELLES S'INSCRIVENT</p>	MOYEN FORT
<p>> Un patrimoine riche et diversifié réparti sur l'ensemble du territoire : un patrimoine lié à l'architecture traditionnelle, aux pratiques et coutumes locales, culturelles ou lié aux faits historiques ainsi qu'un patrimoine local, le "petit" patrimoine.</p> <p>> Des sites archéologiques considérés au même titre que le patrimoine recensé et reconnu</p> <p>> Des espaces bâtis disséminés sur l'ensemble du territoire insulaire à l'exception du point haut de l'île et de son épine dorsale</p> <p>> Des entités urbaines significatives de différentes typologies constituant des structures urbaines fragiles à enjeux</p>	<p>> PRÉSERVER LES SITES ET PAYSAGES URBAINS</p> <p>> SAUVEGARDER LES SITES PATRIMONIAUX</p>	FORT

8.1.4. Risques naturels et technologiques

CONSTATS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU(X)	NIVEAU
<p>> Le risque inondation est présent sur le territoire mais aucune commune n'est concernée par un PPRi. Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle relatif à l'inondation et coulées de boue ont été émis sur les communes.</p> <p>> Le territoire est concerné par d'autres risques : le risque sismique, le risque mouvement de terrain, le risque submersion marine ainsi que des risques naturels liés au climat.</p> <p>> Plusieurs sites et sols pollués sont recensés sur les communes de Bangor, Le Palais et Sauzon</p>	<p>> NE PAS AUGMENTER LE RISQUE</p> <p>> RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES</p>	FORT
<p>> En matière de risques technologiques, la commune est concernée par le risque de industriel lié aux activités de production et de stockage. Le seul site pouvant générer un risque industriel majeur existe sur la commune de Le Palais, il s'agit d'un dépôt pétrolier.</p> <p>> Il existe un risque rupture de barrage liés aux trois barrages présents à l'échelle de Belle-Ile-en-Mer : les barrages de Bordilla et Antoureau classés en catégorie C et le barrage de Borfloc'h, classé en catégorie A. La commune exposée à ce risque est la commune de Le Palais.</p>	<p>>PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES DANS LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT</p>	FORT

8.1.5. Nuisances

CONSTATS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU(X)	NIVEAU
<p>> Limiter l'exposition aux nuisances, sonores notamment (arrêté du 12 décembre 2003 sur les bruits de voisinage) et lumineuses (éclairage public)</p>	<p>> PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES DES DIFFÉRENTES INFRASTRUCTURES OU ACTIVITÉS EXISTANTES AFIN D'ANTICIPER LES FUTURES ZONES D'IMPLANTATIONS D'HABITATIONS ET DE PRÉVENIR LES GÊNES ENGENDRÉES</p>	MOYEN
<p>> Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores, visuelles et olfactives liées aux grandes infrastructures et équipements et aux activités industrielles et/ou artisanales</p>	<p>> APPLIQUER LA MARGE DE REcul NÉCESSAIRE AUX ICPE</p>	MOYEN

CONSTATS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU(X)	NIVEAU
<p>POLLUTIONS ATMOSPHÉRIQUES</p> <p>> Enjeux concernant la qualité de l'air et notamment l'ozone et l'ammoniac (Finistère Sud et Morbihan exposés à un taux d'ozone "naturel" plus important qu'ailleurs).</p> <p>> Le territoire n'est pas concerné par un Plan de Protection de l'Atmosphère. En revanche, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association Air Breizh. Les taux restent sous les seuils réglementaires. 8% du bilan énergétique des transports sont attribués à des déplacements multiples intégrant des traversées en bateau.</p> <p>ÉMISSIONS ET GAZ À EFFET DE SERRE</p> <p>> La part des émissions liées à l'agriculture est inférieure à celle du département avec 23% d'émissions. La même tendance est observée pour le secteur tertiaire qui représente 10% des GES sur le territoire. En revanche, la proportion des GES relative aux transports est supérieure à la moyenne départementale (35% contre 30% à l'échelle du département).</p> <p>> Malgré la pression de l'activité touristique sur le territoire, le bilan des émissions de GES par habitant (6.9 teq CO2/hab) est inférieur à celui du département (7.7 teq CO2/hab).</p> <p>CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES</p> <p>> Le secteur résidentiel est le premier secteur de consommation d'énergie en Bretagne et dans le Morbihan. Ainsi, l'habitat représente 57% des consommations d'énergie primaire et les consommations énergétiques des bâtiments représentent 1% de la consommation globale. Les bâtiments représentent donc le plus gros secteur de consommation énergétique. En moyenne, un logement situé à Belle-Ile-en-mer consomme une quantité d'énergie de 260KWh/m²/an sur la base d'une habitation de 85m². Au regard des nouvelles réglementations thermiques, cette consommation est relativement élevée.</p> <p>> La contribution au bilan énergétique du secteur de l'agriculture reste limité sur le territoire. Un effort doit cependant être fourni concernant les engins agricoles ainsi que les cultures sous-serres puisqu'ils représentent 34% des consommations d'énergie et des émissions de GES.</p> <p>> La consommation du secteur industriel représente près de 2% de la consommation totale de Belle-Ile-en-Mer.</p> <p>> Le secteur tertiaire représente 10% des émissions totales de GES et 17% de la consommation énergétique de l'île. Les bâtiments du secteur tertiaire consomment donc en moyenne plus d'énergie que l'habitat. L'activité touristique reste le poste le plus important de consommation énergétique des activités tertiaires.</p> <p>ÉNERGIES RENOUVELABLES</p> <p>> Belle-Ile-en-Mer dispose d'un certain potentiel en ressources mobilisables : bois-énergie, solaire et éolien. Cependant, ce potentiel est difficilement exploitable à grande échelle en raison des caractéristiques physiques et écologiques du territoire.</p> <p>> La production actuelle d'énergie renouvelable sur ce territoire est évaluée à 20GWh, soit près de 13% de la consommation finale (production de bois-bûche destinée au chauffage des foyers).</p> <p>> Le territoire n'est concerné par aucune zone de développement éolien dans le Schéma Régional Eolien (SRE). La question du petit éolien chez le particulier est cependant intégrée au sein du règlement.</p> <p>> Le potentiel solaire et thermique est estimé à 498 536 kWh par an. Le potentiel sur les toitures des habitations est questionné dans le cadre du PLU.</p>	<p>> AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES BÂTIMENTS</p> <p>> PRÉVENIR ET RÉDUIRE LES POLLUTIONS ATMOSPHÉRIQUES</p>	<p>FORT</p> <p>MOYEN</p>

8.2 ANALYSE DES INFLUENCES

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	AU REGARD DE							
		POSITIVE	SANS EFFETS						
		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique		
AXE 1 : Promouvoir un développement urbain raisonné pour préserver la qualité du cadre de vie de Belle-Île-en-Mer									
PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN AU SEIN DES CENTRES-BOURGS									
Utiliser prioritairement les espaces résiduels non bâtis au sein des centres-bourgs, à proximité des services et équipements	<ul style="list-style-type: none"> > L'exploitation des espaces résiduels comme potentiel de densification peut détruire des lieux de biodiversité (haies, prairies) en cœur de bourg > La densification peut entraîner un manque de respiration dans le tissu urbain > L'accueil de nouvelle population peut engendrer un déséquilibre avec les équipements présents sur la commune 							<ul style="list-style-type: none"> > Le SCOT préconise 50% de production de logement dans les zones urbaines (Bangor, Locmaria et Sauzon) et 60% pour le Palais > Le PLU a permis d'identifier tous les espaces interstitiels vacants mobilisables dans les 10 prochaines années > Construire à l'intérieur des centres-bourgs permet de réduction de l'impact sur les terres agricoles et de l'étalement urbain > Pleine terre ? éviter le ruissellement > Une projection fine de la population a permis d'établir la capacité d'accueil de la commune au regard de la ressource en eau et de l'assainissement > En terme de paysage, l'ensemble des secteurs de projet dédiés à l'habitat ont été choisis à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et ses sites de projets sont accompagnés d'OAP afin de garantir un aménagement qualitatif 	X
Permettre les opérations de densification dans le tissu pavillonnaire		X	X	X	X	X	X		
Conforter l'urbanisation des centres bourgs afin d'accueillir une population de permanents et de services de proximité									
Lutter contre la vacance importante du centre ancien, notamment en encourageant la rénovation thermique et énergétique des logements vacants								X	
Rénover prioritairement les potentialités situées dans le centre-ville		X	X	X	X	X	X		
Engager la réflexion sur l'aménagement du quai Nicolas Fouquet et des bâtiments qui le bordent									
Désenclaver le plateau de Bordilla en créant des cheminements doux entre le secteur d'habitat, la zone d'activités et les équipements publics	> L'aménagement de voies de déplacements doux peuvent venir impacter la présence de la faune en lien avec les milieux protégés.	X	X	X	X	X	X	> Des emplacements réservés sur le document graphique localisent l'emplacement des futures voies douces, limitant ainsi leur impact sur l'environnement par un choix précis du tracé de la voie	X
Restructurer le quartier Glacis-Haute Boulogne		X	X	X	X	X	X		X
Améliorer la cohabitation des différentes activités du port avec l'habitat en engageant une réflexion sur la mise en place d'un nouveau plan de circulation		X	X	X	X	X	X		X

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE							
		SANS EFFETS							
		NÉGATIVE							
AU REGARD DE									
	Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique			
AXE 1 : Promouvoir un développement urbain raisonné pour préserver la qualité du cadre de vie de Belle-Île-en-Mer									
RÉPONDRE À UN OBJECTIF DE CROISSANCE MESURÉE EN PRIVILÉGIANT L'IMPLANTATION DE RÉSIDENCES PRINCIPALES									
Maîtriser l'évolution démographique en appliquant un rythme de croissance de l'ordre de 1%/an pour Locmaria	> Le projet de PLU a une incidence potentielle sur l'environnement par l'accueil de nouvelle population sur le territoire								
Privilégier le développement urbain en continuité directe des agglomérations	> L'ouverture à l'urbanisation d'espace agricole génère une modification générale de la capacité d'accueil du territoire, induisant les ressources, l'activité agricole, la consommation et les émissions d'énergie	X	X	X	X	X	X		
Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation	> La modification de l'entité urbaine peut également impacter les paysages locaux								
Augmenter le nombre et la part de résidences principales: -en proposant des terrains à des prix accessibles aux primo-accédants à travers des outils de maîtrise foncière -en favorisant la création de logements sociaux au sein des futures zones à urbaniser, en conformité avec les préconisations du SCoT		X	X	X	X	X	X		
Conformément à la loi littoral, les entités urbaines isolées ne pourront faire l'objet d'extension. Leur densification sera déterminée selon quatre critères (nombre de construction, la desserte, la densité et la présence d'un noyau ancien).	> La densification de certains groupements bâtis comme les entités urbaines significatives peut générer des incidences en termes de capacité d'accueil de ces derniers et impacter l'environnement immédiat, naturel et agricole	X	X	X	X	X	X		
Conforter les pôles urbains de Sauzon, Bangor et Locmaria en définissant des limites claires à l'urbanisation dans un souci de préservation de leurs qualités urbaine, identitaire et patrimoniale	> Les nouveaux projets peuvent modifier le fonctionnement et la forme des pôles urbains par l'accueil de nouvelle population > La construction de nouveaux quartiers influe sur les ressources naturelles et agricoles	X	X	X	X	X	X		
Conforter de façon mesurée le village de Kersablen	> La densification de certains groupements bâtis comme les entités urbaines isolées peut générer des incidences en termes de capacité d'accueil de ces derniers et impacter l'environnement immédiat, naturel et agricole	X	X	X	X	X	X		
	> Le PLU permet de qualibrer le développement des communes au regard de leur capacité d'accueil dans le respect de l'environnement > Les extensions, conformément au SCOT, sont en continuité direct des bourgs et des villages > Toutes les zones AU sont cadrées par une OAP de manière à assurer un développement maîtriser de la commune								X
	> Un travail fin a été réalisé sur la qualification des entités urbaines en dehors du bourg et des villages (de belle-île), pour déterminer celles qui sont significatives (classées en zone Uc) pouvant accueillir de la densification tout en limitant l'impact sur l'environnement > Une OAP sur les entités urbaines significatives a été réalisée								X
	> Les zones AU ont été déterminés en continuité et en cohérence avec les formes urbaines existantes et des OAP pour chaque secteurs ont été réalisées, garantes de la qualité urbaine apportée aux projets								X
	> Un travail fin a été réalisé sur la qualification des entités urbaines en dehors du bourg et des villages (de belle-île), pour déterminer celles qui sont significatives (classées en zone Uc) pouvant accueillir de la densification tout en limitant l'impact sur l'environnement > Une OAP sur les entités urbaines significatives a été réalisée								X

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT	
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE								X
		SANS EFFETS								Y
		NÉGATIVE								Z
AU REGARD DE										
	Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique				
AXE 1 : Promouvoir un développement urbain raisonné pour préserver la qualité du cadre de vie de Belle-Île-en-Mer										
FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS										
Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvoir la mixité sociale et générationnelle - en constituant des réserves foncières communales par l'intermédiaire d'outils de préemption (ER, DPU) sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) pour maîtriser le foncier et par ce biais être acteur des programmes constructifs - en diversifiant la typologie des logements : selon l'opération (localisation par rapport aux équipements et aux services, nombre de logements créés, superficie...), un minimum de logements sociaux sera imposé. - en intégrant dans l'offre d'habitat, des logements adaptés aux seniors valides et aux personnes dépendantes dans les centres-bourgs, à proximité des équipements, services et commerces	> Le projet de PLU a une incidence potentielle sur l'environnement par l'accueil d'une nouvelle population sur le territoire	X	X	X	X	X	X	> Le projet de PLU a dimensionner l'accueil potentiel de population au regard des équipements des communes et en valorisant les potentiels fonciers au sein des entités urbaines, limitant ainsi le développement sur les terres agricoles et limitant le ruissellement.	X	
AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS, SUPPORT DE LIENS SOCIAUX										
Prévoir des lieux fédérateurs au sein des nouvelles opérations		X	X	X	X	X	X		X	
PRÉVOIR UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENT SUFFISANT										
Organiser un pôle administratif										
Aménager des espaces pour les associations		X	X	X	X	X	X		X	
Conforter les équipements pour les jeunes										
Prévoir une médiathèque et la mettre en réseau										
Permettre la reconstruction et l'extension de l'hôpital local	> Les nouveaux projets peuvent modifier le fonctionnement et la forme des pôles urbains par l'accueil de nouvelle population > La construction de nouvelles infrastructures influe sur les ressources naturelles et agricoles	X	X	X	X	X	X	> Les zones AU ont été déterminés en continuité et en cohérence avec les formes urbaines existantes et des OAP pour chaque secteurs ont été réalisées, garantes de la qualité urbaine apportée aux projets	X	
Maintenir l'ouverture d'une discothèque		X	X	X	X	X	X		X	

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE							
		SANS EFFETS							
		NÉGATIVE							
AU REGARD DE									
	Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique			
AXE 2 : Conforter les atouts économiques de l'île									
PROMOUVOIR UN TOURISME À L'ANNÉE									
Maintenir une fréquentation touristique à hauteur de 380 000 visiteurs par an minimum - en maintenant la capacité hôtelière de l'île - en favorisant une activité touristique à l'année (séminaires, tourisme vert...) - en consolidant les événements touristiques et/ou favoriser l'émergence d'une manifestation de grande portée et assurer la programmation d'évènements réguliers en saison estivale et hors saison	> L'accueil d'une population touristique importante génère des nuisances et influe sur les ressources de l'île	X	X	X	X	X	X	> Les zones d'accueil du tourisme ont été ciblées dans le PLU en fonction des capacités des communes et de leurs ressources. Le règlement autorise l'accueil d'équipements hôteliers dans les centre-bourgs > Les zones naturelles les plus sensibles sont protégées par le zonage et des espaces ont été dédiés aux équipements de loisirs de manière à maîtriser l'impact du tourisme sur les espaces naturels (NI)	X
S'assurer dans la conduite des projets et des aménagements du respect des valeurs touristiques de Belle-Île-en-Mer		X	X	X	X	X	X		X
Diversifier l'hébergement touristique marchand et l'orienter vers des formes durables	> L'installation de nouveaux hébergements touristiques génère des nuisances et influe sur les ressources de l'île	X	X	X	X	X	X	> Les zones d'accueil du tourisme ont été ciblées dans le PLU en fonction des capacités des communes et de leurs ressources. Le règlement autorise l'accueil d'équipements hôteliers dans les centre-bourgs	X
Valoriser les produits locaux en travaillant sur une image et des filières de qualité		X	X	X	X	X	X		X
Permettre le développement d'équipements de loisirs à destination des insulaires et des touristes dans le respect des caractéristiques d'attractivité de l'île	> Le développement des équipements de loisirs peut impacter sur les milieux naturels par leur dégradation voir leur disparition	X	X	X	X	X	X	> Le plan de zonage détermine les espaces d'équipements de loisirs (NI) dans le respect des espaces naturels et le règlement cadre les aménagements de ces espaces.	X
Développer la sensibilisation des plaisanciers		X	X	X	X	X	X		X

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE							
		SANS EFFETS							
NÉGATIVE									
AU REGARD DE									
Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique				
AXE 2 : Conforter les atouts économiques de l'île									
PROMOUVOIR UN TOURISME À L'ANNÉE									
Maintenir le rôle de pôle d'accueil de l'île	> Le projet de PLU a une incidence potentielle sur l'environnement par l'accueil de nouvelle population sur le territoire							> Le PLU permet de calibrer le développement des équipements des communes au regard de leur capacité d'accueil dans le respect de l'environnement	
Améliorer l'accueil à terre des passagers en optimisant les flux de circulation	> L'accueil d'une population touristique importante génère des nuisances et influe sur les ressources de l'île	X	X	X	X	X	X	> Les zones d'accueil du tourisme ont été ciblées dans le PLU en fonction des capacités des communes et de leurs ressources. Le règlement autorise l'accueil d'équipements hôteliers dans les centre-bourgs	X
Mettre en place des équipements portuaires nécessaires à l'amélioration de la qualité de l'eau (recyclage des eaux grises et noires, aires de carénage...)		X	X	X	X	X	X	> Les zones naturelles les plus sensibles sont protégées par le zonage et des espaces ont été dédiés aux équipements de loisirs de manière à maîtriser l'impact du tourisme sur les espaces naturels (NI)	X
Identifier des espaces permettant l'accueil d'activités nécessitant la proximité avec la mer	> Le développement des équipements de loisirs peut impacter sur les milieux naturels par leur dégradation voir leur disparition	X	X	X	X	X	X	> Le plan de zonage détermine les espaces d'équipements de loisirs (NI) dans le respect des espaces naturels et le règlement cadre les aménagements de ces espaces.	X

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE							
		SANS EFFETS							
		NÉGATIVE							
AU REGARD DE									
	Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique			
AXE 2 : Conforter les atouts économiques Belle-Île-en-Mer									
SOUTENIR L'ARTISANAT ET LE COMMERCE LOCAL									
Préserver le tissu commercial des centres bourgs des quatre communes et éviter le changement d'affectation des commerces									
Prévoir à travers le règlement des mesures préférentielles pour le maintien et/ou l'installation des commerces au sein des communes		X	X	X	X	X	X		X
Soutenir l'activité à l'année des entreprises locales du secteur du bâtiment en favorisant les projets de rénovation thermique et écologique des constructions existantes et notamment du parc résidentiel		X	X	X	X	X	X		X
Étudier et encourager l'implantation d'activités économiques diversifiées et permanentes de type artisanales agro-alimentaires	> La densification des zones d'activités peut générer une augmentation des nuisances et des impacts sur les sols hydromorphes présents							> Le plan de zonage délimite les secteurs de densification pour les activités économiques en limitant l'extension sur les espaces naturels et agricoles	
Optimiser le foncier au sein des zones d'activités existantes et futures	> Indirectement la ressource en eau peut ainsi être impactée > L'exposition à un risque inondation (hors PPRi) peut également être aggravé > Par extension la production des pollutions peut être accrue	X	X	X	X	X	X	> l'intérieur des zones urbaines, le règlement autorise les zones artisanales et le commerce de détail sous réserve de prendre les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage	X
Créer un label «produit à Belle-Ile-En-Mer»		X	X	X	X	X	X		X

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT	
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE								X
		SANS EFFETS								X
		NÉGATIVE								X
AU REGARD DE										
	Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique				
AXE 2 : Conforter les atouts économiques de Belle-Île-en-Mer										
PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AGRICOLES LOCALES ET CELLES LIÉES À LA PÊCHE										
Préserver l'outil agricole, les fermes, les chemins d'exploitation, les terres - Veiller à limiter la consommation des terres agricoles par le biais d'un urbanisme raisonné et économe en espace - prévoir une mobilisation des potentiels fonciers à l'intérieur de la trame urbaine de l'ordre de 50% par rapport à la production globale des objectifs en logements - réduire la consommation de l'espace agricole et naturel d'au moins 20% de celle consommée sur la dernière décennie - Préserver les terres stratégiques pour le fonctionnement des exploitations - Maintien des grands espaces agricoles par un classement en zone agricole - Créer des « réserves foncières » pour l'agriculture - Protéger les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles et prendre en compte leur potentiel de développement									X	
Renforcer la veille foncière									X	
Promouvoir et soutenir les productions alimentaires en filières courtes et la vente directe - Maintenir un abattoir à Belle-Île-en-Mer répondant aux exigences sanitaires en vigueur - Développer la vente directe de produits locaux - Ouvrir la zone d'activités des semis de Sauzon à un éventuel espace de vente pour l'agriculture - Développer un label propre à l'île pour avoir la reconnaissance de l'insularité : label « Belle-Ile » - Poursuivre le rapprochement des producteurs avec les grandes surfaces et les cantines scolaires									X	
Maintenir et/ou développer la transformation / valorisation sur place - Encourager la diversification des productions locales	> La présence de nouvelles activités peut être impactante en termes de bruits, odeurs, circulation.								X	

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT	
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE								X
		SANS EFFETS								X
		NÉGATIVE								X
AU REGARD DE										
	Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique				
AXE 2 : Conforter les atouts économiques de Belle-Île-en-Mer										
PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AGRICOLES LOCALES ET CELLES LIÉES À LA PÊCHE										
Faciliter la transmission des exploitations et l'installation des agriculteurs - Mener une réflexion au niveau communal voire intercommunal sur le devenir du bâti et des logements agricoles	> La présence de nouvelles exploitations agricoles peut générer des impacts paysagers sur le territoire	X	X	X	X	X	X	> Les bâtiments agricoles présentant un intérêt pour un changement de destination ont été identifiés au plan de zonage > Le projet de PLU permet de nouvelles implantations d'exploitations agricoles afin de pérenniser l'agriculture et les paysages emblématiques. Pour autant, le règlement encadre et préconise des limitations d'implantation.	X	
Diversifier les pratiques agricoles en permettant la reconversion de certains bâtiments agricoles - Permettre la reconversion de certains bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, en s'assurant de la compatibilité des nouveaux usages avec l'activité agricole environnante - Soutenir les projets d'agrotourisme : à travers son règlement, le PLU permettra aux agriculteurs qui le souhaitent, la pratique d'une pluri-activité : agrotourisme, chambres d'hôtes, camping à la ferme, etc.										
Pérenniser les activités liées à la pêche		X	X	X	X	X	X		X	
Prévoir les aménagements nécessaires pour répondre aux besoins de la filière : équipements liés à la pêche et à la vente										
Valoriser le territoire insulaire sur la filière courte		X	X	X	X	X	X		X	
Soutenir et valoriser la pêche insulaire		X	X	X	X	X	X		X	

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	AU REGARD DE							
		POSITIVE	SANS EFFETS	NÉGATIVE	Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel		
AXE 2 : Conforter les atouts économiques de Belle-Île-en-Mer									
ASSURER UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENT NUMÉRIQUE PERMETTANT DE CONTRIBUER À LA CONNECTIVITÉ DU TERRITOIRE ET À LA DIMINUTION DES BESOINS EN DÉPLACEMENT									
Rechercher une connexion priorisée sur les grands équipements publics, parcs d'activités économiques, les pôles touristiques, les pôles urbains		X	X	X	X	X	X		X
Améliorer les performances des réseaux d'énergie (très haut débit, 4G et autres technologies) et éradiquer les zones blanches									

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE							
		SANS EFFETS							
		NÉGATIVE							
AU REGARD DE									
Les ressources naturelles et la biodiversité La ressource en eau Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel Risques naturels et technologiques Nuisances Énergie et pollution atmosphérique									
AXE 3 : Préserver et valoriser les espaces naturels de Belle-Île-en-Mer, atouts indéniables du territoire									
PRÉSERVER LES PAYSAGES DE L'ÎLE									
Préserver les cônes de vue identifiés		X	X	X	X	X	X		X
Favoriser l'insertion paysagère des zones d'activités	> Les zones peuvent générer des nuisances vis-à-vis des espaces naturels proches > La recherche d'une insertion paysagère peut modifier les paysages de l'île lorsque celle-ci n'est pas qualitative	X	X	X	X	X	X	> Le règlement graphique identifie à proximité des zones d'activités des éléments de paysage à préserver ou à créer ainsi que des haies bocagères à préserver afin de favoriser l'insertion paysagères de ces secteurs. Ces éléments graphiques sont associés à des prescriptions particulières au sein du règlement écrit.	X
Généraliser les démarches type « Qualiparc » pour l'aménagement des zones d'activités artisanales		X	X	X	X	X	X		X
Mettre en valeur les entrées de ville et s'assurer de l'intégration paysagère, environnementale et patrimoniale des extensions urbaines	> La recherche d'une insertion paysagère peut modifier les paysages de l'île lorsque celle-ci n'est pas qualitative	X	X	X	X	X	X	> Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des espaces naturels ou jardinés à préserver ainsi que le maintien de haies ou d'arbres remarquables. Lorsque le secteur de projet est en contact avec les espaces agricoles et naturels, une attention particulière est portée au traitement de la lisière entre ces espaces et le site nouvellement urbanisé	X
Mettre en place une annexe au règlement du PLU sur les préconisations en matière d'espèces végétales adaptées et à proscrire sur le territoire - Éviter le renouvellement des conifères notamment pour des motifs de sécurité et des motifs écologiques et privilégier les essences adaptées au territoire		X	X	X	X	X	X		X
Conserver les grands équilibres paysagers de l'île		X	X	X	X	X	X		X

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT	
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE								X
		SANS EFFETS								Y
		NÉGATIVE						X		
		AU REGARD DE								
		Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique			
AXE 3 : Préserver et valoriser les espaces naturels de Belle-Île-en-Mer, atouts indéniables du territoire										
PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES DE L'ÎLE										
Maintien du caractère naturel de la façade littorale		X	X	X	X	X	Y		X	
Mettre en œuvre une politique écologique par le respect des objectifs Natura 2000		X	X	X	X	X	Y		X	
Améliorer et diffuser la connaissance de la faune et des zones humides par des outils de communication adaptés pour conforter la sensibilisation et l'éducation des visiteurs et des résidents à l'environnement.		X	Y	X	Y	X	Y		X	
Prendre en compte les problématiques de gestion des espaces naturels		X	Y	X	X	X	Y		X	
Le P.L.U. permettra de traduire localement l'application de la Loi Littoral dans un document d'urbanisme. En particulier, le P.L.U. préservera : - les espaces remarquables du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique en s'appuyant notamment sur les inventaires écologiques pertinents, - les espaces naturels ou peu urbanisés identifiés comme présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation, - une bande minimale de 100 mètres de la limite haute du rivage dans les espaces non urbanisés, - le PLU cherchera également à préserver et reconquérir les ouvertures visuelles vers la mer (éviter les murs opaques, traiter les masques végétaux de moindre qualité...), - les espaces proches du rivage seront délimités		X	X	X	X	X	Y		X	
Mettre en valeur le vallon de Bordustard	> Des aménagements à proximité du vallon peuvent impacter potentiellement les milieux présents et la dynamique hydrique selon les projets et leur mise en place. > Les incidences potentielles peuvent être une modification des dynamiques hydriques, une gêne de la faune et une augmentation de la fréquentation	X	Y	X	Y	Y	Y	> En mettant en place un balisage, l'aménagement se limite à son strict minimum et encadrant les déplacements de manière à limiter leur impact sur l'espace naturel > L'entretien du vallon permet d'éviter la fermeture des milieux naturels		
Préserver les valeurs écologiques et paysagères du boisement de Bruté		X	X	Y	Y	Y	Y			

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT	
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE								X
		SANS EFFETS								Y
		NÉGATIVE								X
AU REGARD DE										
	Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique				
AXE 3 : Préserver et valoriser les espaces naturels de Belle-Île-en-Mer, atouts indéniables du territoire										
CONFORTER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE										
Identifier et classer les haies dans le document graphique du PLU et permettre une diversification des espèces - Préserver la trame des haies sur l'ensemble du territoire en raison de ses intérêts paysagers et environnementaux - Imposer à travers les orientations d'aménagement des principes de maintien des haies sur les futures extensions de l'urbanisation en favorisant la diversification des essences		X	X	X	X	X	X		X	
Préserver les zones humides - Recenser et préserver les zones humides		X	X	X	X	Y	Y		X	
Préserver strictement les coupures d'urbanisation - Limiter la capacité d'extension du bâti existant en bord de mer et dans certains secteurs sensibles. -Mettre fin à l'expansion des zones constructibles le long des voies départementales et communales.		X	Y	X	X	X	Y		X	
Maintenir et favoriser les grands corridors écologiques		X	X	X	Y	Y	Y		X	

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT	
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE								X
		SANS EFFETS								X
		NÉGATIVE								X
AU REGARD DE										
	Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique				
AXE 3 : Préserver et valoriser les espaces naturels de Belle-Île-en-Mer, atouts indéniables du territoire										
VALORISER LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE URBAIN										
Identifier et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel remarquable et encourager la réhabilitation du patrimoine communal privé (fontaines, lavoirs...) - Recenser et préserver le patrimoine bâti et naturel remarquable et identitaire de la commune		X	X	X	X	X	X		X	
Limiter l'affichage sauvage et favoriser l'harmonisation des panneaux publicitaires sur l'ensemble de l'île										

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE							
		SANS EFFETS							
NÉGATIVE									
AU REGARD DE									
Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique				
AXE 4 : Promouvoir des modes de déplacement pour tous									
FAVORISER ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS DOUX									
Engager une réflexion sur les modes de déplacements moins énergivores et lutter contre les gaz à effet de serre		X	X	X	X	X	X		X
Poursuivre l'élaboration du Plan de Mise en Accessibilité de la voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE) et mettre en œuvre les actions qui y sont inscrites afin de rendre accessibles progressivement les centres-bourgs		X	X	X	X	X	X		X
Conforter l'usage du vélo - en sécurisant la pratique en offrant une alternative aux axes routiers fréquentés et non adaptés - en améliorant l'état des itinéraires cyclables existants, voire en développer d'autres - en prévoyant dans les opérations d'aménagement la réalisation de cheminement doux pour assurer leur desserte interne et leur connexion en externe	> L'aménagement de voies de déplacements doux peuvent venir impacter la présence de la faune en lien avec les milieux protégés.	X	X	X	X	X	X	> Des emplacements réservés sur le document graphique localisent l'emplacement des futures voies douces, limitant ainsi leur impact sur l'environnement par un choix précis du tracé de la voie	X
Aménager une voie de contournement et une bande cyclable, marquant une limite à l'urbanisation depuis le vallon de Bordilla jusqu'au collège Lotte	> La mise en place de projet routier génère des impacts sur l'environnement notamment au regard de leur emplacement sur des terres agricoles. > La mise en place de ces projets peut générer une augmentation du trafic et indirectement une augmentation de la pollution	X	X	X	X	X	X	> Désengorger le centre de La Palais, permet de limiter l'exposition de la population aux nuisances issues des déplacements, mais également aux risques issus de transport de matière dangereuse. > Le projet de PLU améliore les conditions de circulation au regard de la situation actuelle mais ne peut être considéré comme positivement impactante pour le territoire.	X
Améliorer les liaisons entre les campings et la gare maritime		X	X	X	X				X
Engager une réflexion sur l'amélioration du parking en herbe (Cité de la Paix)					X		X		
Sécuriser la liaison saline-Kersablen pour les modes doux									

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE							
		SANS EFFETS							
NÉGATIVE									
AU REGARD DE									
Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique				
AXE 4 : Promouvoir des modes de déplacement pour tous									
AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ VERS ET DEPUIS LE CONTINENT									
Participer à la mise en place du schéma de déplacement à l'échelle du Pays d'Auray (définition des lignes au sud d'Auray, réflexion quant aux modes de gouvernance locale, réflexion sur le covoiturage, réflexion billet unique, réflexion sur les modes doux)		X	X	X	X	X	X		X
Améliorer l'intermodalité train- bateau – bus depuis Auray jusqu'à Quiberon									
Réfléchir aux besoins en stationnement à Auray, Quiberon et Le Palais en envisageant un plan de circulation pour cette dernière		X	X	X	X	X	X		X
Améliorer les horaires de traversée Le Palais/Quiberon		X	X	X	X	X	X		X

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT	
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE								X
		SANS EFFETS								Y
		NÉGATIVE								Z
AU REGARD DE										
	Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique				
AXE 4 : Promouvoir des modes de déplacement pour tous										
DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE TRANSPORT COLLECTIF EFFICACE ET ADAPTÉ, EN LIEN AVEC UNE RÉFLEXION SUR LA DESSERTÉ URBAINE DE LE PALAIS										
Améliorer et relier les offres Belle-Ile-en-Bus et l'offre de transport en commun de Palais intra-muros										
Orienter les transports en commun vers les insulaires et les personnes à mobilité réduite										
Mettre en place des mobilités innovantes en moyenne et basse saison										

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT	
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE								X
		SANS EFFETS								Y
		NÉGATIVE								X
AU REGARD DE										
	Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique				
AXE 5 : Gérer durablement le territoire										
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS										
Limitier voire interdire, les extensions urbaines au sein des secteurs à risque (risque inondation, submersion marine et mouvement de terrain)	X	X	X	X	X	X			X	
PRÉVENIR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES										
Prendre en compte les périmètres de sécurité réglementaires afin de limiter les impacts sur les futures constructions	X	X	X	X	X	X			X	
Trouver une solution réglementaire pour le dépotage des hydrocarbures à l'extérieur de l'enceinte urbaine	X	X	X	X	X	X			X	
LIMITER LES NUISANCES SONORES ET LUMINEUSES										
Réduire l'impact énergétique lié à l'éclairage public des communes										
Rationaliser l'éclairage public dans les projets d'aménagement (distance entre les dispositifs, orientation de l'éclairage, publicités lumineuses à limiter...)	X	X	X	X	X	X			X	
Identifier et localiser les sources de nuisances sonores existantes et futures et intégrer des préconisations pour les futures habitations	X	X	X	X	X	X		> Un recul aux voies départementales a été appliqué pour limiter la gêne occasionnée par celle-ci > Les secteurs de projet (OAP) intègrent les nuisances potentielles liées aux routes dans la forme de l'opération	X	

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT	
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE								X
		SANS EFFETS								Y
		NÉGATIVE								X
AU REGARD DE										
	Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique				
AXE 5 : Gérer durablement le territoire										
PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES, LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'HABITAT DURABLE										
Favoriser les économies d'énergie et développer la prévention - Relayer la sensibilisation et la communication sur la maîtrise des consommations énergétiques	X	X	X	X	X	X			X	
Promouvoir un urbanisme économe en énergie - Respecter la réglementation en termes de performance énergétique tout en respectant l'architecture Belliloise, intégrant la sensibilité paysagère, environnementale et patrimoniale - Les opérations d'ensemble devront s'inscrire dans une démarche type « Approche Environnementale de l'Urbanisme ». - Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, vents dominants ...) dans la conception des nouveaux bâtiments.	X	X	X	X	X	X			X	
Développer des sources locales de production d'énergie (solaire, éolien...) sur la base de ressources renouvelables - Recourir préférentiellement aux énergies marines/éoliennes en mer pour limiter les impacts (notamment paysagers) à terre - Préconiser le recours à l'énergie solaire, les îles bénéficiant d'un ensoleillement relativement conséquent et d'une orientation des toitures (sud) souvent propices	X	X	X	X	X	X			X	

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT	
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE								X
		SANS EFFETS								X
		NÉGATIVE								X
AU REGARD DE										
	Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique				
AXE 5 : Gérer durablement le territoire										
ASSURER LA DISPONIBILITÉ DE LA RESSOURCE ET MAÎTRISER LES CONSOMMATIONS										
Protéger et restaurer les ressources en eau existantes : -La prise en compte des périmètres de protection des captages et une limitation de l'urbanisation au sein de ces périmètres. Mettre aux normes les captages d'eau potable -La poursuite de la démarche d'économie d'eau à travers la sensibilisation des usagers et le développement des usages des eaux pluviales à l'échelle de l'opération, et de la parcelle (inciter à la mise en place de citernes de récupération des eaux de pluie...) -Sécuriser l'approvisionnement de Belle-Île-en-Mer en eau potable, assurer son autonomie -Mettre en adéquation la capacité des réseaux avec les besoins des populations à venir									X	
Sécuriser et conforter la ressource en eau										
Réaliser des bassins d'orage ou des bassins de rétention des eaux de pluie au sein des secteurs les plus sensibles										
Limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement										
Mettre en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux										

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT	
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE								X
		SANS EFFETS								Y
		NÉGATIVE								X
AU REGARD DE										
	Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique				
AXE 5 : Gérer durablement le territoire										
AMÉLIORER LA PERFORMANCE DE L'ASSAINISSEMENT										
Limitier les apports d'eaux usées		X	X	Y	Y	X	Y		X	
Poursuivre de manière continue la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectif à travers le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) tout en tenant compte des coûts pour les particuliers	> L'accueil de population génère des impacts sur la capacité d'accueil du territoire notamment sur les réseaux d'assainissement et la ressource	X	X	X	X	X	X	> Proposer autour des zones UC un périmètre de 20m pour permettre l'assainissement	X	
Diagnostiquer et résorber les « points noirs » (les installations polluantes et/ou qui portent atteinte à la salubrité publique)		X	X	X	X	X	X		X	

PROJETS DU PLU	INCIDENCES POTENTIELLES							MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU	RÉSULTAT	
	DESCRIPTION INCIDENCE DIRECTE (D) INCIDENCE INDIRECTE (I)	POSITIVE								X
		SANS EFFETS								X
		NÉGATIVE								X
AU REGARD DE										
	Les ressources naturelles et la biodiversité	La ressource en eau	Le cadre de vie, patrimoine, paysage et patrimoine naturel	Risques naturels et technologiques	Nuisances	Énergie et pollution atmosphérique				
AXE 5 : Gérer durablement le territoire										
PERMETTRE UNE GESTION DURABLE DES DÉCHETS										
Réfléchir à l'augmentation de la valorisation organique : - Limiter la production de déchets à la source par notamment des actions de sensibilisation des usagers et une incitation au tri sélectif. - Poursuivre la mise en place des composteurs individuels et collectifs, et prévoir l'accompagnement de ces pratiques		X	X	X	X	X	X		X	
Conforter et augmenter la part du recyclage de la matière										
Rechercher des sites de stockage et de transformation pour les déchets issus du BTP - Réserver une potentialité foncière à des fins de stockage et de transformation des déchets issus du BTP		X	X	X	X	X	X		X	
Optimiser le fonctionnement actuel et anticiper la reconversion de l'activité du site de Chubiguer		X	X	X	X	X	X		X	
Poursuivre la réflexion sur le broyage et la valorisation des déchets verts		X	X	X	X	X	X		X	

9. ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Par sa particularité insulaire et parmi les sites paysagers remarquables du Morbihan, Belle-Île-en-Mer bénéficie de nombreuses protections relatives à son patrimoine naturel. Son statut de commune littorale induit également un encadrement précis des conditions d'urbanisation sur l'île.

Sa ceinture littorale est concernée par le réseau Natura 2000 sur le territoire maritime comme terrestre, et l'île dans son ensemble regroupe l'ensemble des protections existantes, en passant des sites inscrits et classés aux sites inventoriés, etc.

- 340 ha pour la protection des sites du conservatoire du littoral ;
- 4 400 ha consacrés aux sites inscrits et classés ;
- Le pourtour de l'île inscrit en site Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation) ;
- 3 îlots rocheux protégés par des arrêtés de biotope ;
- De nombreuses Zones Naturelles d'Intérêts Faunistiques et Floristiques (type 1 et 2) ;
- 1 200 ha protégés par des réserves de chasses maritimes et terrestres.



- Localisation des ZNIEFF de type 1-



- Localisation des ZNIEFF de type 2-

Cette étude a pour objectif de démontrer comment le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte l'importance de ces zones de protection et d'inventaires naturels à travers l'étude d'incidence sur le périmètre du site Natura 2000 qui concerne l'ensemble du pourtour de l'île.

9.1 LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Conformément à la loi n° 2008-757 du 1er août 2008 (modification au 1er septembre 2013) à propos de la responsabilité environnementale et de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2012 (modification du 1er mars 2017) portant engagement national pour l'environnement, le plan local d'urbanisme de la communauté de commune de Belle-Île-en-Mer intègre une évaluation des incidences Natura 2000.

Les projets de PLU sont soumis au régime d'encadrement défini par les deux directives et encadré par le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme :

- L'article L.414-4 du Code de l'Environnement rappelle que « *lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Évaluation des incidences Natura 2000 : 1° les documents de planification qui sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation [...] » ;*
- L'article R.414-19 du Code de l'Environnement qui intègre dans la liste nationale des documents de planification devant faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 « *les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à l'évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme* ».

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement permet d'évaluer l'impact du projet de planification urbaine inscrit à la liste nationale (Liste 1) suite au décret n°2010-365 du 9 avril 2010 (Article R.414-19 du Code de l'Environnement) sur le site Natura 2000 [FR5300032 «Belle-Ile-en-Mer»](#)

Belle-Île-en-Mer est en effet concernée par une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la « directive européenne habitats », directive qui a pour objectif de maintenir ou restaurer les milieux naturels et les espèces végétales et animales dans un état de conservation favorable. La « directive habitat » reconnaît de nombreux milieux naturels. La présence de ces derniers justifie la désignation d'un site en ZSC. Cependant, une hiérarchie est établie entre les différents habitats identifiés par la directive :

- **Habitat d'intérêt communautaire** = habitat en danger, ayant une aire de répartition réduite ou constituant un exemple remarquable propre à la région biogéographique ;
- **Habitat prioritaire** = habitat en danger de disparition sur le territoire européen et pour la conservation duquel l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Conformément à l'article R.414-21 et R.414-23 du Code de l'Environnement, l'étude d'incidence Natura 2000 est organisée de la manière suivante :

- Une présentation simplifiée des projets du document de planification pouvant avoir un impact potentiel sur le site Natura 2000 ;
- Une présentation des caractéristiques du site Natura 2000 ;
- Une évaluation détaillée des potentielles incidences des projets sur les sites Natura 2000 ;
- Les différentes analyses sont accompagnées de pièces graphiques afin de localiser les différents projets et d'illustrer la relation des projets avec le site Natura 2000.

9.2 DESCRIPTION SIMPLIFIÉE DU PROJET

Le Plan Local d'urbanisme définit les objectifs de développement de la commune au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD de la commune de Locmaria est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Ces orientations ont été définies par les élus des quatre communes et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et des ateliers avec la population. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'État, du SCoT et du SDAGE notamment.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent des territoires communaux avec pour fil conducteur, mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en cinq grands axes thématiques :

AXE 1 : Promouvoir un développement urbain raisonné pour préserver la qualité du cadre de vie de Belle-Île-en-Mer

AXE 2 : Conforter les atouts économiques de Belle-Île-en-Mer

AXE 3 : Préserver et valoriser les espaces naturels de Belle-Île-en-Mer, atouts indéniables du territoire

AXE 4 : Promouvoir des modes de déplacement pour tous

AXE 5 : Gérer durablement le territoire

La commune de Locmaria projette une croissance démographique de 1% par an en moyenne, soit l'accueil de 138 habitants supplémentaires et la production de 177 logements à l'horizon 2029. La mise en œuvre de ce projet nécessite la densification des espaces urbanisés (environ 50% de la production de logements) et des extensions de l'urbanisation à vocation résidentielle (2,7 hectares).

Le projet économique de la commune repose sur le développement des activités locales (pêche, agriculture, commerce et artisanat) ainsi que sur la promotion d'un tourisme à l'année. La mise en œuvre de ce projet nécessite notamment la pérennisation de l'aérodrome, la dynamisation des hébergements de plein air et le maintien des zones de loisirs.

Enfin, la préservation des milieux naturels et des paysages de la commune dans une logique de développement durable est un axe prioritaire du projet de la commune.

Le développement de projets peut potentiellement avoir un impact sur le site Natura 2000. La présente étude a pour objectif d'évaluer les incidences positives et négatives de ces projets sur ce site. Ainsi, l'impact de chaque projet sera évalué et prendra en compte l'impact cumulé sur l'ensemble du territoire. Les projets ont été répertoriés en trois catégories comme suit :

- **Les projets au sein du site Natura 2000 ;**
- **Les projets à proximité immédiate (moins de 100m) ;**
- **Les projets à proximité relative (moins de 500m).**

	Dans le périmètre Natura 2000	Proximité immédiate (-100m)	Proximité relative (-500m)
Projet d'habitat			- Deux secteurs d'extension de l'urbanisation
Projet d'activité			
Évolution des espaces urbanisés		- Densification de secteurs urbanisés (zone U) - Un secteur de densification rue des Acadiens	- Densification de secteurs urbanisés (zone U)
Évolution des espaces naturels et agricoles	- Protection des espaces remarquables (zone Ns), des zones humides (Nzh) et des éléments paysagers (haies bocagères notamment). - Évolution des campings des Grands Sables de Port An-Dro (NI) - Aménagement d'activités nautiques sur le parking des Grands Sables en lien avec le départ de l'unité de dessalement - Pérennisation de l'unité de traitement des eaux usées (Np)	- Évolution limitée des constructions existantes au sein des espaces agricoles et naturels - Protection des zones humides (Nzh et Azh) - Identification des éléments paysagers à préserver (haies bocagères notamment) - Pérennisation des unités de traitement des eaux usées (Ne)	- Protection des zones humides (Nzh et Azh) - Identification des éléments paysagers à préserver (haies bocagères notamment) - Pérennisation des unités de traitement des eaux usées (Ne)

9.3 CARACTÉRISTIQUES DU SITE NATURA 2000

« Le réseau Natura 2000, constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. »

Source : Ministère de la transition écologique et solidaire

Belle-Île en mer est concernée par un site Natura 2000 :

FR5300032 - Belle Ile en mer ZSC : Zone Spéciale de Conservation

Le périmètre du site englobe le pourtour de la bande côtière terrestre et maritime de Belle-Île avec deux interruptions concernant les zones urbaines de Le Palais et de Sauzon. Au niveau de la pointe du Talut et de la pointe des Poulains, la bande terrestre est davantage conséquente.

Le site Natura 2000 représente une superficie totale de 6 954 hectares dont 41% de surface marine.



- Emprise de l'espace Natura 2000, directive «Habitats, faune, flore»-

En 2008, le site Natura 2000 a fait l'objet d'une extension marine afin d'englober l'ensemble du banc de maërl, habitat d'un grand intérêt patrimonial, dans le périmètre du site et de prendre en compte la partie sud de l'île composée essentiellement l'habitat « récif ».

Les raisons et caractéristiques propres à Belle-Île qui ont justifié le classement en zone Natura 2000 sont explicitées dans le Document d'Objectifs (DOCOB).

- **Des landes littorales très bien représentées sur le site** : Elles sont dominées largement par les landes à bruyères vagabondes dont l'aire de répartition européenne est extrêmement limitée. L'habitat formé ici ne se trouve, de par le monde, que sur trois îles françaises (moins de 2 hectares sur l'île d'Yeu, 13 hectares sur l'île de Groix et près de 265 hectares à Belle-Île). Parmi celles-ci, Belle-Île tient une place particulière et l'enjeu premier du site se focalise sur cet habitat naturel unique ;
- **Des habitats dunaires**, bien que spatialement limités, d'une diversité floristique riche et originale pour la latitude (caractérisés par les dunes perchées avec pelouses) ;
- **Deux espèces végétales d'intérêt communautaire** sont présentes sur l'île : l'oseille des rochers (*Rumex Rupestris*) et la Cynoglosse des dunes (*Omphalodes littoralis*) ;
- **Une importante colonie d'oiseaux marins** sur le site de Koh Kastel avec en particulier des mouettes tridactyles, le Crave à bec rouge et le Pigeon biset ;
- **La richesse exceptionnelle de la faune** des habitats rocheux marins ;
- **Le caractère insulaire** qui a permis une protection physique vis-à-vis des fréquentations et un bon état de conservation globale.

9.3.1. Les habitats prioritaires et d'intérêt communautaire

Les habitats d'intérêt communautaire sont définis par la directive européenne comme étant des « *habitats en danger, ayant une aire de répartition réduite ou constituant un exemple remarquable propre à la région biogéographique* ».

Le site Natura 2000 de Belle-Île est occupé par une diversité importante d'habitat d'intérêt communautaire, autant à terre qu'en mer. Certains d'entre eux sont très rares et d'autres très riches (Landes à bruyères vagabondes, Banc de maërl, dunes...).



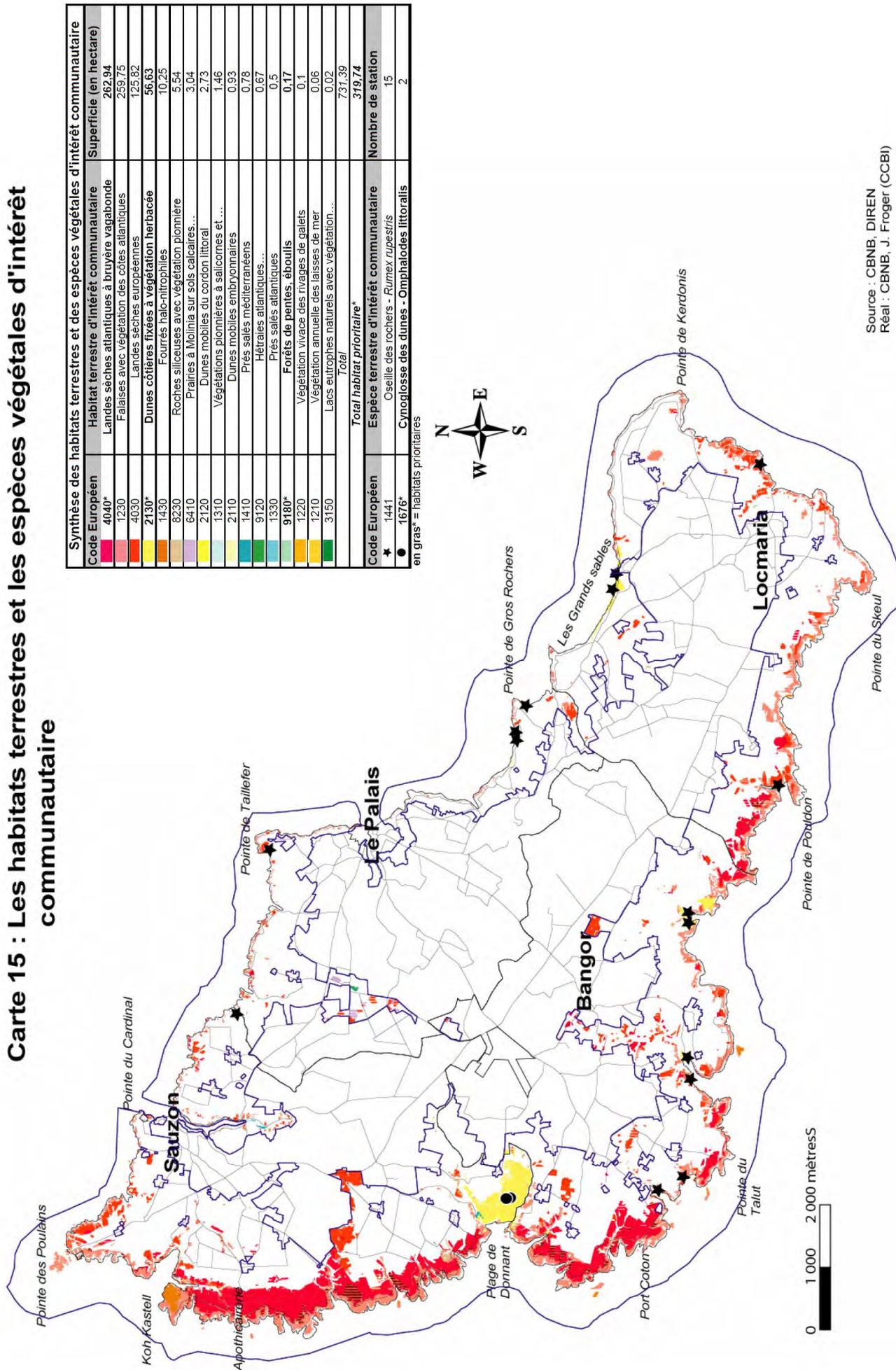
Landes sèches à bruyère vagabonde

Certains habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ont été considérés prioritaires au vu de leur rareté

et de leur richesse significatives au niveau européen : ils sont définis comme des « *habitats en danger de disparition sur le territoire européen et pour la conservation duquel l'Union européenne porte une responsabilité particulière* ». Ainsi, les landes sèches atlantiques à bruyère vagabonde (4040), les dunes côtières fixées à végétation herbacée (2130) et les forêts de pentes, éboulis (9180), représentant au total 320 ha du site Natura 2000 sont considérés comme habitats prioritaires.

Site Natura 2000	Habitats d'intérêt communautaire			
	Code habitat	Intitulé de l'habitat	Superficie	État de conservation
Domaine terrestre (4103 ha)	4040*	Landes sèches atlantiques à bruyère vagabonde	262,94	Bon
	1230	Falaises avec végétation des côtes atlantiques	259,75	Moyen
	4030	Landes sèches européennes	125,82	Bon
	2130*	Dunes côtières fixées à végétation herbacée	56,63	Moyen
	1430	Fourrés halo-nitrophiles	10,25	Mauvais
	8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière	5,54	Moyen
	6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires	3,04	Mauvais
	2120	Dunes mobiles du cordon littoral	2,73	Moyen
	1310	Végétations pionnières à salicornes	1,46	Mauvais
	2110	Dunes mobiles embryonnaires	0,93	Mauvais
	1410	Prés salés méditerranéens	0,78	Moyen
	9120	Hêtraie atlantiques	0,67	Bon
	1330	Prés salés atlantiques	0,5	Bon
	9180*	Forêts de pentes, éboulis	0,17	Bon
	1220	Végétation vivace des rivages de galets	0,1	Bon
	1210	Végétation annuelle des laisses de mer	0,06	Bon
	3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation	0,02	Bon
	Total habitats d'intérêt communautaire terrestres		731,39	Bon à moyen
Domaine marin (2851 ha)	1170	Récifs	1483,4	NC
	1110	Banc de sable à faible couverture d'eau permanente dont banc de maërl dont herbier de zostère	1317,34	NC
			525,3	NC
			9,5	NC
	1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	26,85	NC
8330	Grottes marines submergées à semi-submergée	NC	NC	
	Total habitats d'intérêt communautaire marins		2827,58	NC
Total (6954 ha)	Total habitats d'intérêt communautaire		3558,97	Bon
	Total habitat prioritaire*		319,74	Bon

Carte 15 : Les habitats terrestres et les espèces végétales d'intérêt communautaire



Synthèse des habitats terrestres et des espèces végétales d'intérêt communautaire	
Code Européen	Habitat terrestre d'intérêt communautaire
4040*	Landes sèches atlantiques à bruyère vagabonde
1230	Falaises avec végétation des côtes atlantiques
4030	Landes sèches européennes
2130*	Dunes côtières fixées à végétation herbacée
1430	Fourrés halo-nitrophiles
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière
6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires...
2120	Dunes mobiles du cordon littoral
1310	Végétations pionnières à salicornes et ...
2110	Dunes mobiles embryonnaires
1410	Prés salés méditerranéens
9120	Hétraies atlantiques...
1330	Prés salés atlantiques
9180*	Forêts de pentes, éboulis
1220	Végétation vivace des rivages de galets
1210	Végétation annuelle des laisses de mer
3150	Lacs eutrophiens naturels avec végétation...
Total	
Total habitat prioritaire*	
Espèce terrestre d'intérêt communautaire	
1441	Oseille des rochers - <i>Rumex rupestris</i>
1676*	Cynoglosse des dunes - <i>Onophalodes littoralis</i>
en gras* = habitats prioritaires	
	Superficie (en hectare)
	262,94
	259,75
	125,82
	56,63
	10,25
	5,54
	3,04
	2,73
	1,46
	0,93
	0,78
	0,67
	0,5
	0,17
	0,1
	0,06
	0,02
	731,39
	379,74
Nombre de station	
	15
	2

Source : CBNB, DIREN
Réal : CBNB, J. Froger (CCBI)

9.3.2. Les espèces animales remarquables

Le site Natura 2000 possède peu d'informations à propos des espèces animales, seule exception pour l'avifaune qui fait l'objet d'un travail récurrent. La procédure Natura 2000 de Belle-Île concerne une Zone Spéciale de Conservation (Directive habitat) et non une Zone de Protection Spéciale (Directive oiseaux). Ainsi, la problématique ornithologique ne peut pas à elle seule légitimer la mise en place d'actions, mais elle offre des éléments complémentaires indispensables. Le listing suivant n'est en aucun cas exhaustif, mais décrit les populations les plus importantes.

Synthèse des espèces d'oiseaux remarquables présents à Belle-Île-en-Mer						
Nom	Statut de protection internationale		Site Natura 2000- Belle-Île-en-Mer			
	Directive Oiseaux	Convention de Bern	Effectif (relativement à l'espèce)	Nidification avérée	Milieu	Impact sur les habitats
Cormoran huppé	/	Annexe III	Fort	Régulière	Falaise	Aucun
Fulmar boréal	/	Annexe II	Très modéré	Irrégulière	Falaise	Aucun
Goéland argenté	Annexe II	/	Fort	Régulière	Lande et pelouse littorale	Dégradation de 4040*
Goéland brun	Annexe II	/	Fort	Régulière	Lande et pelouse littorale	Dégradation de 4040*
Goéland marin	Annexe II	/	Fort	Régulière	Falaise (spé. îlot)	Aucun
Goéland leucopnée	Annexe II	Annexe III	Fort	Irrégulière	?	Aucun
Huïtrier pie	Annexe II	Annexe III	Fort	Régulière	Bas de falaise	Aucun
Mouette rieuse	/	/	Modéré	Non	Estran, falaise	Aucun
Mouette tridactyle	/	Annexe III	Fort	Régulière	Falaise (res. Koh Kastel)	Aucun
Sterne Pierregarin	Annexe I	Annexe II	Faible	Irrégulière	Îlot	Aucun
Alouette des champs	Annexe II	Annexe III	Faible (déclin)	Régulière	Espace cultivé	Aucun
Busard cendré	Annexe I	Annexe II	Disparu	Non	Lande mésophile	Aucun
Busard des roseaux	Annexe I	Annexe II	Faible (déclin)	Non	Lande mésophile	Aucun
Busard Saint-Martin	Annexe I	Annexe II	Faible	Non	Lande mésophile	Aucun
Crave à bec rouge	Annexe I	Annexe II	Fort	Régulière	Falaise, cavité et grotte	Aucun
Engoulevent d'Europe	Annexe I	Annexe II	Très faible	Irrégulière	Lande mésophile	Aucun
Faucon crécerelle	/	Annexe II	Fort	Régulière	Haut de falaise	Aucun
Fauvette pitchou	Annexe I	Annexe II	Modéré	Régulière	Lande haute	Aucun
Fugile morillon	Annexe II	Annexe III	Faible	Régulière	Zone humide	Aucun
Crèbe castagneux	/	Annexe II	Très faible	Irrégulière	Zone humide	Aucun
Grand corbeau	/	Annexe III	Fort	Régulière	Falaise	Aucun
Hibou des marais	Annexe I	Annexe II	Annuel	Irrégulière	Lande mésophile	Aucun
Pigeon biset	Annexe II	Annexe II	Fort	Régulière	Falaise	Aucun
Traquet motteux	/	Annexe II	Faible (déclin)	Irrégulière	Pelouse littorale et dune	Aucun
Râle d'eau	Annexe II	Annexe III	Modéré	Régulière	Zone humide	Aucun
Vanneau huppé	Annexe II	Annexe III	Fort	Régulière	Espace cultivé	Aucun

9.3.3. Les enjeux du site Natura 2000

Le DOCOB (Volume I) définit les objectifs Natura 2000 sur le site de Belle-Île et sont issus de l'état des lieux faune flore ainsi que de l'analyse socioéconomique.

Les principaux enjeux terrestres du site

Les principaux enjeux de la partie terrestre du site Natura 2000 de Belle-Île sont :

Enjeux 1 - les landes littorales à bruyères vagabondes (UE 4040*) : cet habitat est très bien représenté à Belle-Île, mais très rare au niveau européen. L'originalité locale tient au fait que le cortège floristique rencontré sur les trois îles françaises est unique. Cet habitat en bon état de conservation est présent sur de très vastes étendues à Belle-Île.

Enjeux 2 - les falaises avec végétation des côtes atlantiques (UE 1230) : cet habitat commun est composé sur Belle-Île de sous ensembles tout à fait remarquables et exceptionnels tels que les groupements de stables à feuilles ovales. Cet habitat abrite également le très rare plantain holosté (plante protégée), des « micro-habitats » de mares salées en haut de falaises accueillant très originalement des salicornes... Plus globalement, les pelouses dites écorchées sont particulièrement nombreuses et riches.

Enjeux 3 - les dunes côtières fixées à végétation herbacée (UE 2130*) : bien que présent très localement cet habitat possède des caractères propres conditionnés par l'insularité. Ainsi les dunes de Donnant sont particulièrement riches en espèces protégées.

Les facteurs de dégradation

Lors de sa prospection, le Conservatoire Botanique a pu identifier les facteurs de perturbation des habitats d'intérêt communautaire terrestres sur le site :

Facteur 1 - la fréquentation humaine : elle apparaît comme étant la première cause de dégradation des habitats et affecte l'intégralité des habitats intéressant la « directive habitat ». Son impact touche principalement (dans l'ordre d'importance) : les hauts de falaises (UE 1230), les landes (UE 4040* et UE 4030), les dunes (UE 2130*, UE 2110 et UE 2120) et les hauts de plages (UE 1210 et UE 1220). De plus, ces fréquentations induisent la mise à nu du substrat ouvrant des surfaces importantes à l'érosion par ruissellement.

Facteur 2 - l'embroussaillage : la diminution progressive de l'exploitation agricole et l'évolution naturelle de terres entraînent une dégradation progressive de l'état de conservation de certains habitats d'intérêt communautaire. Les principaux habitats touchés par ce processus sont les dunes (UE 2130*) et les landes (UE 4040* et UE 4030).

Facteur 3 - la présence de colonies d'oiseaux marins : originalement, il existe sur le site une confrontation entre d'une part, deux espèces d'oiseaux protégées nichant en colonies (goélands bruns et argentés) et d'autre part, les landes à bruyères vagabondes (UE 4040*). La dégradation générée ici est bien délimitée, mais elle est également très marquée (voir 1.2.3. Analyse de l'avifaune à Belle-Île, p. 86).

Facteur 4 - Les espèces envahissantes : la griffe (ou doigt) de sorcière affecte les habitats de falaise (UE 1220) ; l'herbe de la Pampa et le Baccharis et la cinéraire maritime.

Les principaux enjeux marins du site

Les principaux enjeux de la partie marine du site Natura 2000 de Belle-Île sont :

Enjeux 1- la côte nord de Belle-Île héberge l'un des 3 trois plus importants bancs de maërl français. Ce dernier s'étend sur 1 532 hectares dont 525 sont inclus dans le périmètre Natura 2000. Ces milieux marins sont rares et particulièrement riches. Bien que le banc bellilois ne soit pas soumis à une dégradation importante, il convient de garantir à long et moyen terme de préserver ce milieu prolifique.

Enjeux 2- bien que faiblement représentés à Belle-Île, les herbiers de zostères sont reconnus pour leur intérêt écologique. Il convient donc de tout mettre en oeuvre pour en garantir la conservation.

Enjeux 3- les estrans rocheux en mode abrité et semi abrité bellilois sont habités d'une faune et d'une flore particulièrement riche. Au niveau de la pointe de Taillefer, le nombre d'espèces au mètre carré est le plus important jamais relevé sur les côtes françaises. Ce milieu organisé en ceinture est cependant atteint par l'invasion de *Crassostrea gigas* (huître creuse).

Enjeux 4- les champs de laminaire sont bien représentés à Belle-Île. Cependant, les zones occupées sont inférieures à ce qui peut être trouvé plus au nord. Les caractéristiques de la masse d'eau semblent en effet perturber le développement de ces formations.

Les facteurs de dégradation

Plusieurs facteurs de perturbation des habitats d'intérêt communautaire marins sur le site :

Facteur 1- l'influence des grands fleuves côtiers et le changement climatique : la masse d'eau semble perturbée par les apports des grands fleuves côtiers proches limitant ainsi le développement des champs de laminaires. À cela s'ajoute les changements dans la masse d'eau liés aux modifications climatiques

Facteur 2- la fréquentation plaisancière : le mouillage des bateaux entraîne la dégradation des herbiers de zostère (par l'action de frottement des chaînes sur le fond)

Facteur 3- Les espèces envahissantes : la prolifération des huîtres creuses (*crassostrea gigas*) perturbe notablement les estrans rocheux en mode abrité et semi-abrité.

D'autres sources potentielles existent (pêche par drague, pêche à pied professionnel, eaux usées...), mais elles ne semblent pas aujourd'hui perturber les habitats marins d'intérêt communautaire.

9.3.4. Les objectifs

D'après l'article R414-1 du Code de l'environnement, le Document d'objectifs (DOCOB) comprend « *les objectifs de développement durable du site permettant d'assurer la conservation et, s'il y a lieu, la restauration des habitats naturels et des espèces qui justifient la désignation du site, en tenant compte des activités économiques, sociales, culturelles et de défense qui s'exercent ainsi que des particularités locales* ».

Les objectifs Natura 2000 à long terme

Pour l'ensemble des sites définis par les états membres en ZSC des objectifs à long terme doivent être atteints pour répondre aux exigences européennes de maintien de la biodiversité :

- A. Maintenir et restaurer les habitats d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable ;**
- B. Maintenir et restaurer les habitats d'espèces d'intérêt communautaire (animales et végétales) dans un état de conservation favorable ;**
- C. Informer, sensibiliser et inciter les usagers au respect des habitats d'intérêt communautaire et des milieux naturels en général.**

Ces trois objectifs concernant l'ensemble des sites Natura 2000 soumis à la « directive habitats » doivent être appliqués aux spécificités de chacun des sites, déclinés en objectifs opérationnels.

Les objectifs opérationnels

Le DOCOB de la zone Natura 2000 de Belle-Île-en-Mer définit Six objectifs opérationnels :

A. Maîtriser les fréquentations sur les zones attractives et les milieux naturels sensibles

Mieux gérer les fréquentations piétonnes présentes sur le site et maîtriser les circulations automobiles dans les espaces naturels afin de réduire les dégradations occasionnées en particulier sur les landes, les pelouses de haut de falaises et les dunes.

Types d'actions envisageables :

- *Maîtrise et rationalisation des voies de circulation et limitation des surfaces soumises à l'érosion piétonne ;*
- *Adaptation de certaines pratiques à l'origine de fréquentations, à la fragilité du milieu naturel ;*
- *Sensibilisation des différents usagers aux problématiques de fréquentations afin de les inciter à une adaptation de leurs comportements.*

B. Lutter contre la banalisation des habitats naturels terrestres les plus rares et riches

Limiter l'embroussaillage des landes, des dunes et adapter les pratiques à l'origine de modification des caractéristiques naturelles indispensables au développement des habitats d'intérêt communautaire (dépôt de déchets, espèces envahissantes, surpâturage...). De plus, cet objectif inclut la problématique difficile des dégradations occasionnées par la nidification massive des goélands sur les landes à bruyère vagabonde.

Types d'actions envisageables :

- *Restauration des habitats d'intérêt communautaire les plus « embroussaillés » (pâturage extensif, fauches ...) ;*
- *Adaptation de certaines pratiques afin de limiter leurs impacts actuels et potentiels sur les habitats d'intérêt communautaire (Charte Natura 2000, code de pratique...) ;*
- *Sensibilisation et incitation des usagers afin qu'ils adaptent certaines de leurs pratiques ou qu'ils participent à la lutte contre les espèces invasives ;*
- *Éradication des espèces envahissantes sur certains secteurs ;*
- *Mise en place de suivis des sources de banalisation des habitats d'intérêt communautaire ;*

- Suivis quantitatifs et qualitatifs de l'évolution des colonies de goélands sur les landes à bruyère vagabonde ;
- Mise en place d'actions stratégiques et expérimentales afin de limiter ponctuellement les dégradations occasionnées par les colonies de goélands.

C. Limiter la dégradation des habitats marins les plus riches et fragiles

Adapter, si nécessaire, les usages sur le domaine public maritime à la fragilité des milieux naturels qu'il abrite, assurer une meilleure prise en compte et une bonne information de la fragilité de ces milieux riches.

Types d'actions envisageables :

- Protection du banc de Maërl à moyen et long terme ;
- Suivi de l'évolution des milieux les plus rares et riches ainsi que l'évolution des espèces envahissantes ;
- Sensibilisation des usagers du domaine public maritime à la richesse des milieux marins et à leur fragilité.

D. Limiter la dégradation des habitats humides et forestiers d'intérêt communautaire

Garantir, à long terme, la conservation des milieux humides et forestiers en surveillant l'évolution de ces derniers. Aujourd'hui, ces milieux ne sont pas soumis à des dégradations particulières, mais il convient de veiller à moyen et long terme à la conservation de ces habitats.

Types d'actions envisageables :

- Mise en place d'une veille simple par observation annuelle.

E. Garantir les conditions de la présence des espèces patrimoniales et améliorer les connaissances

Suivre les populations d'oseille des roches et de cynoglosse des dunes et assurer une bonne prise en compte des espèces végétales de fort intérêt patrimonial dans l'exécution de travaux. De plus, cet objectif vise à approfondir les connaissances sur les espèces animales d'intérêt communautaire encore méconnues sur le site.

Types d'actions envisageables :

- Suivre l'évolution spatiale de l'espèce et assurer une protection afin de déterminer si d'autres stations apparaissent ;
- Effectuer une étude complémentaire concernant les espèces d'intérêt communautaire présentes et sur les habitats nécessaires à leur maintien sur le site.

F. Sensibiliser les usagers du site et les impliquer dans la préservation des milieux naturels et des espèces

Impliquer les usagers dans la préservation des milieux naturels en assurant une bonne information des réalisations mise en œuvre et sensibiliser les visiteurs, habitués à la richesse naturelle du territoire en général.

Types d'actions envisageables :

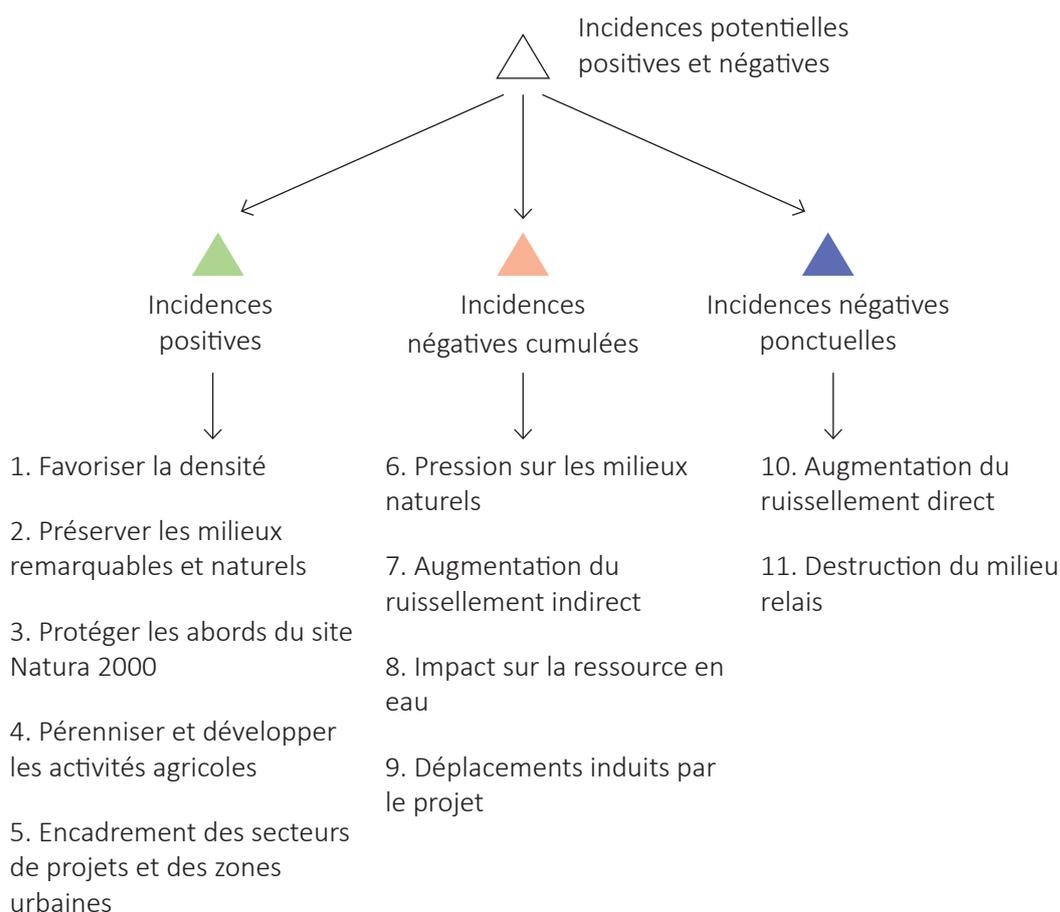
- Informer et sensibiliser l'ensemble des usagers du site sur le processus Natura 2000 ;
- Informer les usagers sur les programmes d'actions mis en œuvre en faveur de la protection des espaces naturels.

9.4 RELATION DES SITES DE PROJETS AVEC LES SITES NATURA 2000

9.4.1. Évaluation détaillée des incidences

L'impact potentiel des projets inscrits dans le PLU est ici évalué sous la forme d'un classement. Les types d'incidences potentiellement engendrées par chaque projet ont été listés et affectés au(x) projet(s) concernés (cf. tableau en conclusion).

La nature des incidences potentielles impactant le site Natura 2000 est précisée. Les différents types d'incidences signalés par le motif \triangle sont détaillés.



	Dans le périmètre Natura 2000	Proximité immédiate (-100m)	Proximité relative (-500m)
Projet d'habitat			<p>- Deux secteurs d'extension de l'urbanisation</p> <p>     </p>
Projet d'activité			
Évolution des espaces urbanisés		<p>- Densification de secteurs urbanisés (zone U)</p> <p>  </p> <p>- Un secteur de densification rue des Acadiens</p> <p>  </p>	<p>- Densification de secteurs urbanisés (zone U)</p> <p>  </p>
Évolution des espaces naturels et agricoles	<p>- Protection des espaces remarquables (zone Ns), des zones humides (Nzh) et des éléments paysagers (haies bocagères notamment).</p> <p> </p> <p>- Évolution des campings des Grands Sables de Port An-Dro (NI)</p> <p> </p> <p>- Aménagement d'activités nautiques sur le parking des Grands Sables en lien avec le départ de l'unité de dessalement</p> <p>  </p> <p>- Pérennisation de l'unité de traitement des eaux usées (Np)</p>	<p>- Évolution limitée des constructions existantes au sein des espaces agricoles et naturels</p> <p> </p> <p>- Protection des zones humides (Nzh et Azh)</p> <p> </p> <p>- Identification des éléments paysagers à préserver (haies bocagères notamment)</p> <p> </p> <p>- Pérennisation des unités de traitement des eaux usées (Ne)</p>	<p>- Protection des zones humides (Nzh et Azh)</p> <p> </p> <p>- Identification des éléments paysagers à préserver (haies bocagères notamment)</p> <p> </p> <p>- Pérennisation des unités de traitement des eaux usées (Ne)</p>

9.4.2. Les incidences positives du PLU

Favoriser la densité

Le PADD prévoit la création d'environ 177 logements à horizon 2029. La répartition des logements s'appuie sur des critères de proximité aux équipements et aux services : contenir l'urbanisation dans des limites strictes et limiter l'étalement urbain constituent la mesure la plus forte en faveur de la conservation des sols. La moitié de l'objectif de production de logements se réalisera en renouvellement urbain par l'urbanisation de terrains résiduels non bâtis, de terrains dont les bâtiments sont vacants ou des terrains en friche situés au sein du tissu urbanisé à proximité des équipements et des services.

Dans les zones d'extension urbaine à vocation résidentielle (1AU), une densité moyenne de 20 logements par ha a été définie. Cette densité, plus élevée qu'au sein d'opérations récentes observées sur le territoire, limite ainsi les besoins en foncier. Seul le bourg de Locmaria fait l'objet d'une extension de l'urbanisation.

Cette répartition du développement envisagé tend à la préservation du site Natura 2000.

Préserver les milieux remarquables

L'ensemble des terrains concernés par le site Natura 2000 est protégé dans le PLU par un classement en zone naturelle Ns. Les règles qui y sont associées assurent la préservation des espaces naturels à fort potentiel écologique. Seuls les aménagements légers (destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels, chemins piétonniers et cyclables, sentes équestres, équipements publics et d'intérêt collectif liés aux divers réseaux) y sont autorisés.

Le périmètre de la zone Ns diffère de celui du site Natura 2000 à quelques endroits notamment pour identifier les zones humides (Azh ou Nzh) ou pour correspondre aux activités déjà présentes (colonies de vacances, campings ou discothèque). La zone Ns couvre une superficie de 1114 hectares soit près de 50% du territoire.

Protéger les abords du site Natura 2000

Le choix des secteurs de projet s'est fait en parallèle avec l'objectif de préservation des espaces remarquables. La localisation des secteurs de projet prend en compte les corridors écologiques, la présence de zones humides et d'espaces boisés. Aucun n'est inclus au sein de la zone Natura 2000.

Au vu de la superficie et de la proximité du site Natura 2000 avec les espaces urbanisés, les zones AU se situent à proximité relative du site Natura 2000 (<500m).

Afin de poursuivre cette démarche sur le long terme, le PLU comprend plusieurs dispositions qui contribuent au maintien des espaces et éléments relais sur le pourtour de la zone Natura 2000 :

- Le prolongement de la zone Ns avec la zone N, limitant les évolutions du bâti existant ;
- Les secteurs sensibles pour la trame des milieux humides et leur espace de bon fonctionnement ont été délimités sur le plan de zonage ;
- Les haies bocagères ont été repérées au plan de zonage.



Pérenniser et développer les activités agricoles

L'un des objectifs prioritaires du DOCOB est de « Lutter contre la banalisation des habitats naturels terrestres les plus rares et riches ». Bien que l'activité agricole se situe majoritairement sur les plateaux à l'intérieur de l'île, le maintien de l'agriculture sur le territoire contribue à la gestion des milieux naturels et limite l'embroussaillage.



Encadrement des secteurs de projets et des zones urbaines

De nombreuses dispositions du PLU ont pour objectif le maintien de la présence végétale au sein des zones urbaines et la création de lisières urbaines qualitatives contribuant au maintien d'un réseau écologique au sein du territoire. Ainsi, dans l'ensemble des zones, **l'article 13 renvoie à une liste d'essences locales pour les plantations (annexe 5)**. Il proscriet et alerte sur l'introduction d'espèces non indigènes. **Dans les zones 1AU, l'article 13 instaure également un minimum de 50% d'espace jardiné de pleine terre.**

Tous les secteurs de projets en AU sont encadrés par des OAP qui assurent la compatibilité entre leur vocation future et la sensibilité paysagère et environnementale du site. **Dans ces secteurs, afin de conserver une surface jardinée suffisante, une seule construction à vocation d'habitation par unité foncière est autorisée.** Par ailleurs, des lisières végétales adaptées à chaque projet sont demandées, en recherchant une imbrication entre la qualité paysagère du site et le rôle écologique des lisières.

En maintenant un potentiel écologique au sein et aux franges des zones urbaines, ces dispositions contribuent à la richesse écologique globale du territoire et indirectement à celle du site Natura 2000.

9.4.3. Les incidences négatives cumulées du PLU

Au-delà des secteurs de projets à proximité de la zone Natura 2000, il est important de prendre en compte les incidences potentielles cumulées qu'engendrent l'ensemble des évolutions prévues par le PLU. Celles-ci sont exposées ci-après avec les mesures permettant de les limiter.

6 Pression sur les milieux naturels

L'un des objectifs prioritaires du DOCOB est de « Maîtriser les fréquentations sur les zones attractives et les milieux naturels sensibles ». La promotion d'un tourisme à l'année et l'augmentation de l'accueil de population auront pour conséquence d'augmenter la fréquentation du territoire : pratiques sportives de plein air, découverte des milieux remarquables, etc. Cela pourrait augmenter la pression sur les milieux naturels.

Le PLU protège strictement les milieux remarquables et d'intérêt communautaire. Toutefois, leur conservation relève plus d'une politique de gestion (dispositifs limitant le piétinement, gestion du stationnement). Cette question fait partie intégrante du PADD et des orientations sont développées dans ce sens, notamment par la mise en place d'une politique écologique et l'encadrement des activités touristiques.

Il est donc possible de conclure que l'augmentation d'activité induite par le projet nécessite la mise en œuvre d'une politique de gestion des espaces naturels remarquables indépendante du PLU.

7 Augmentation du ruissellement indirect

L'imperméabilisation des sols liée au développement de l'urbanisation augmente le ruissellement d'eaux chargées de polluants liés au trafic automobile et aux activités. Plus des 3/4 du site Natura 2000 concernent des habitats marins et à terre, il inclut le plus souvent les vallons.

Selon le DOCOB, les eaux usées et les eaux pluviales ne semblent pas aujourd'hui perturber les habitats marins d'intérêt communautaire. L'exutoire du bourg de Locmaria est la plage de Port Maria. Du fait de la superficie et de la configuration du site Natura 2000, des zones U (73 hectares), des secteurs de projet (3,8 hectares) et des zones N autorisant seulement l'évolution limitée des bâtiments existants (10 hectares) situés à moins de 500 mètres du site Natura 2000.

L'urbanisation projetée a, dans un premier temps, été identifiée dans les espaces déjà urbanisés et a réduit de façon significative les surfaces prévues dans le document d'urbanisme précédent.

Pour limiter le ruissellement des eaux pluviales et prévenir les risques de pollutions et d'inondation, le PLU s'appuie sur le Schéma directeur des Eaux pluviales annexé au PLU réalisé en août 2015. Le PADD inclut des orientations spécifiques concernant la gestion des eaux pluviales (Axe 5) **et le règlement favorise les techniques de gestion des eaux de pluie à la parcelle, des coefficients d'imperméabilisation des sols et des débits de fuite maximum. Dans les secteurs de projets, la gestion des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle de l'opération en privilégiant les techniques alternatives (noues, etc.).** Par ailleurs, les zones humides sont protégées pour leur rôle épurateur.

L'incidence du ruissellement indirect sur la qualité des eaux et les habitats du site Natura 2000 n'est pas significative.

Impact sur la ressource en eau

Belle-Île en Mer est autonome pour son alimentation en eau potable qui provient de captages et de retenues de surface. Il est donc indispensable de supprimer toute source de pollution potentielle dans le milieu hydraulique superficiel (fossé, busage, ruisseau).

La création de 177 logements à horizon 2029 sur le territoire engendrera une population supplémentaire d'environ 138 habitants. Les besoins en eau potable supplémentaires seront d'environ 5 047 m³ par an. Ces besoins sont cohérents avec les capacités des captages d'alimentation présents sur le territoire. Le projet de PLU n'entraînera donc pas de perturbation sur la ressource en eau qui pourrait impacter significativement l'équilibre du site Natura 2000.

En ce qui concerne les capacités épuratoires, le PLU s'est appuyé sur le Schéma d'assainissement des eaux usées réalisé en 2015. Les secteurs raccordés à l'assainissement collectif ou pouvant l'être ont été privilégiés. Dans les secteurs concernés par l'assainissement autonome, trois catégories d'exutoires de bassins versants ont été définies en fonction des usages de l'eau (alimentation en eau potable ; sites de baignade et alimentation en eau potable sur les captages de secours). Les secteurs de développement ont été analysés au regard des exutoires des bassins versants et de la capacité du site à répondre à une nouvelle implantation (aptitude des sols). Les secteurs les plus problématiques ont ainsi été exclus.

Grâce à ces mesures, le PLU tend à limiter l'impact sur l'environnement des nouvelles constructions, contribuant ainsi au maintien voire à l'amélioration de la qualité de l'eau.

Déplacements induits par le projet

La fréquentation touristique et notamment les circulations automobile et piétonne dans les espaces naturels sensibles est considérée comme une menace par le document d'objectifs. Le PLU protège strictement les espaces naturels remarquables (Ns) et le PADD énonce des orientations en faveur d'un réseau de transport collectif efficace et adapté et de modes de déplacements moins énergivores (Axe 4). Le PLU prévoit notamment le développement de liaisons douces pour favoriser les déplacements moins polluants.

Le développement des secteurs de projets engendre également une augmentation des déplacements quotidiens et des mesures permettent de limiter leur augmentation : une plus grande densité des opérations et le renforcement des centralités, le développement des équipements et services en lien avec l'offre d'habitat, limitant les besoins de déplacements et l'intégration des modes doux dans les projets d'urbanisation via les OAP secteurs.

9.4.4. Les incidences négatives ponctuelles du PLU

La présence de secteurs de projet à proximité immédiate des zones Natura 2000 engendre des incidences potentielles sur le site Natura 2000. Elles sont exposées ici avec les mesures inscrites dans le PLU permettant de les réduire.



Augmentation du ruissellement direct

Des zones U (46 hectares), des zones N autorisant seulement l'évolution limitée des bâtiments existants (3,6 hectares) et deux secteurs de projet (0,2 hectare) se situent à proximité immédiate du site Natura 2000. Les mesures mises en place dans le PLU sont les mêmes que celles citées dans le cas du ruissellement indirect.

Au vu des projets et des mesures préventives instaurées par le PLU, l'incidence du ruissellement direct sur la qualité des eaux et les habitats du site Natura 2000 n'est pas significative.



Destruction des milieux relais

Les projets d'urbanisation situés dans un rayon de 100 mètres autour du site Natura 2000 peuvent entraîner une destruction de milieux naturels et agricoles qui constituent des milieux-relais.

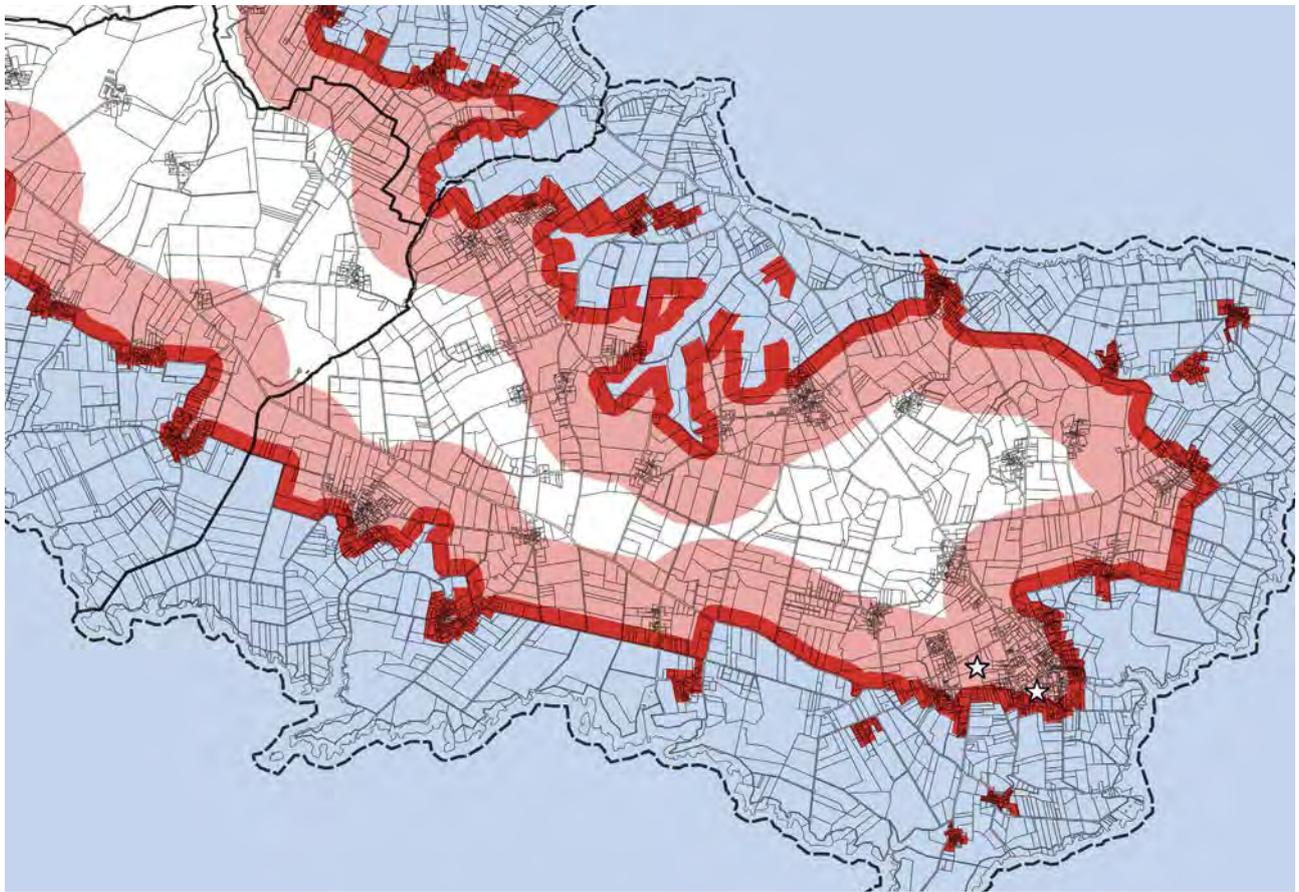
Des secteurs de taille réduite ne présentant actuellement pas de caractère naturel ont été définis pour permettre l'évolution mesurée des constructions existantes (N, Nx, NI) et la densification des entités urbaines significatives au sein de leur enveloppe (U). Par ailleurs, le PLU protège les éléments du linéaire bocager qui participent au maintien d'interfaces avec les milieux naturels. Ces dispositions permettent ainsi de préserver la fonctionnalité des milieux relais.

Rue des Acadiens, un secteur de projet au sein de l'espace urbanisé et desservi par l'ensemble des réseaux permettra de densifier l'urbanisation existante. Eut égard à la situation du site, ce projet ne portera pas atteinte à la fonctionnalité du site Natura 2000.

L'autre secteur de projet se situe dans une proximité relative, et n'a donc pas d'impact sur la destruction des milieux relais du site Natura 2000

9.5 LES SECTEURS DE PROJET À PROXIMITÉ DES SITES NATURA 2000

9.5.1. Les zones AU



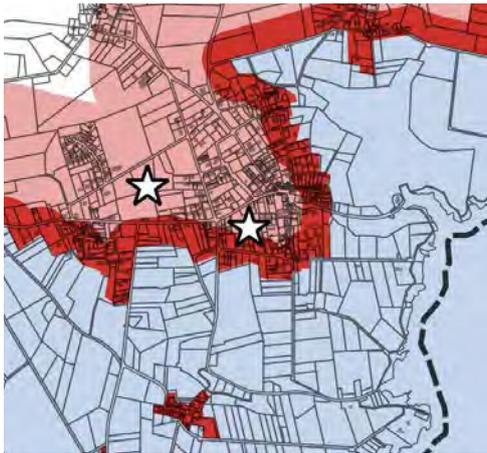
-  Périmètre Natura 2000
-  Proximité immédiate (-100m)
-  Proximité relative (-500m)
-  Site de projet

Rue Vincent Seveno

Type de projet : habitat en densification

Zone PLU : 1AU

Distance Natura 2000 : 40m



■ Périumètre Natura 2000

■ Proximité immédiate (-100m)

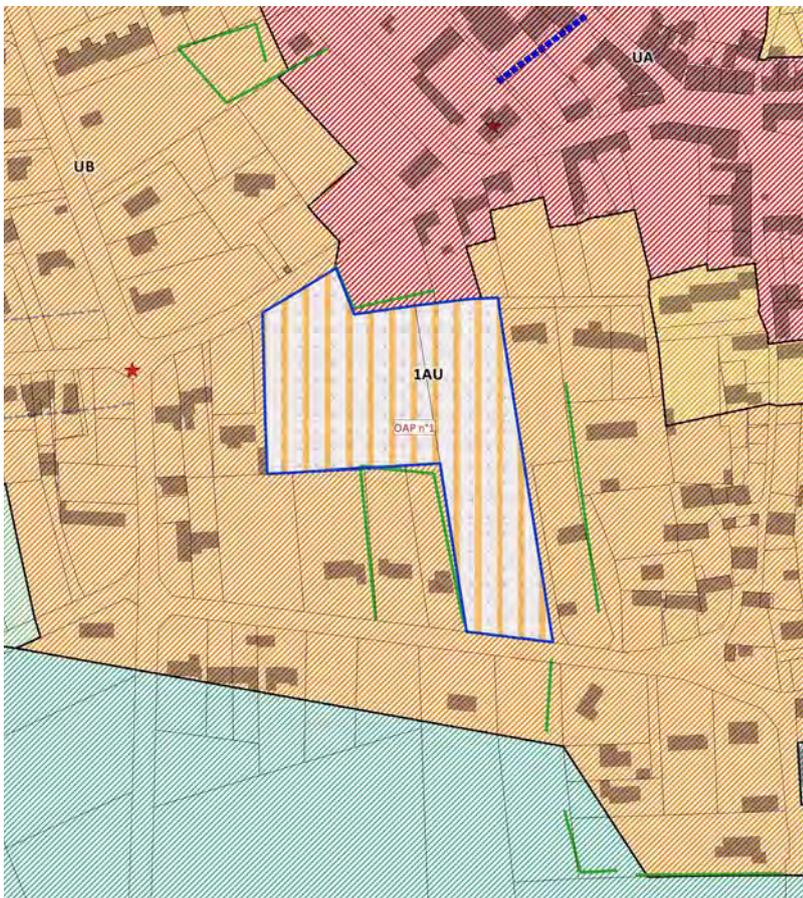
■ Proximité relative (-500m)

☆ Site de projet

Le site est localisé au sud du bourg de Locmaria. Le projet propose l'implantation de 15 à 20 logements sur le site accompagné d'un espace public de respiration. L'organisation du bâti reprendra la structure des bâtiments environnants.

MESURES SUPPRIMANT OU LIMITANT LES INCIDENCES POTENTIELLES

Le secteur de projet se situe en plein centre de l'entité urbaine du bourg. Encadrée par le tissu urbain, le site n'est pas considéré à proprement parlé comme une extension, mais comme une restructuration de l'entité urbaine.



L'OAP propose l'implantation de haie et la conservation de la végétation majeure. Ainsi, les corridors écologiques sont favorisés.

La position et la structure du projet montrent que celui-ci n'aura pas d'incidence sur le site Natura 2000.



- Périmètre Natura 2000
- Proximité immédiate (-100m)
- Proximité relative (-500m)
- Site de projet

Rue de Bovran

Type de projet : Habitat en extension
 Zone PLU : 1AU
 Distance Natura 2000 : 120m

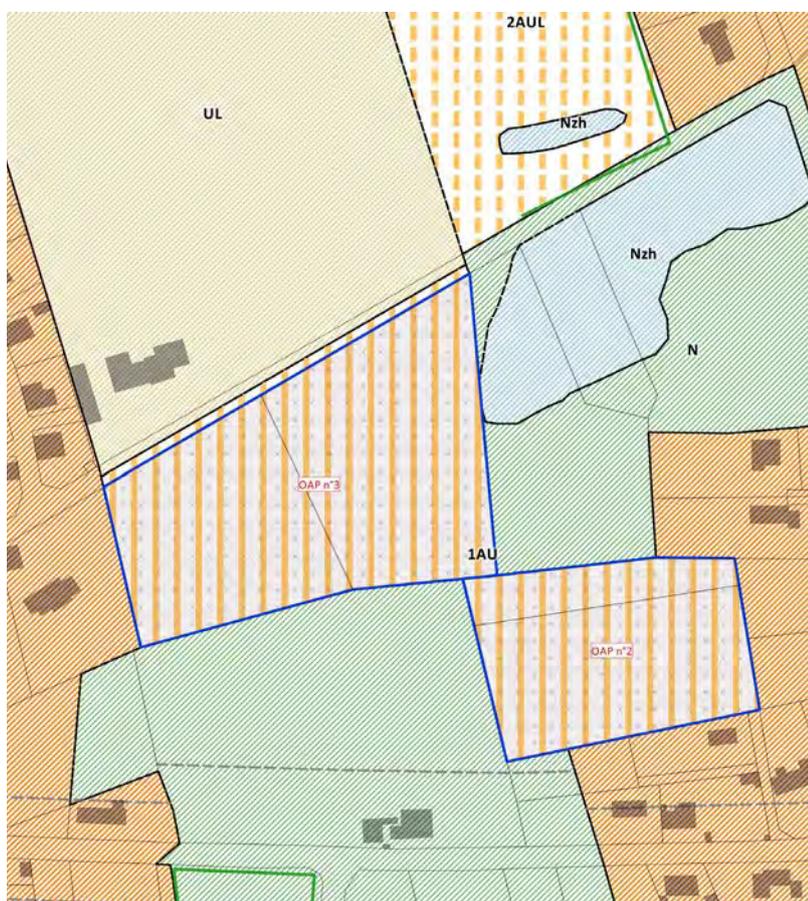
Le site est localisé à l'ouest du bourg de Locmaria.

Le projet d'habitat accueillera une densité de 20 logements/ha sur une surface de 1,7 hectare. Les accès se feront depuis la rue de Bovran au nord des deux sites.

MESURES SUPPRIMANT OU LIMITANT LES INCIDENCES POTENTIELLES

Le site est entouré par des espaces urbanisés, puisqu'il se trouve au sein du bourg de Locmaria. Le secteur est cependant en contact avec des espaces naturels et une zone humide à l'est.

L'OAP assure l'intégration du projet dans son environnement : «Des haies sont plantées et conservées afin de garder une protection paysagère et d'anticiper les vis à vis entre le futur projet et les habitations existantes.»

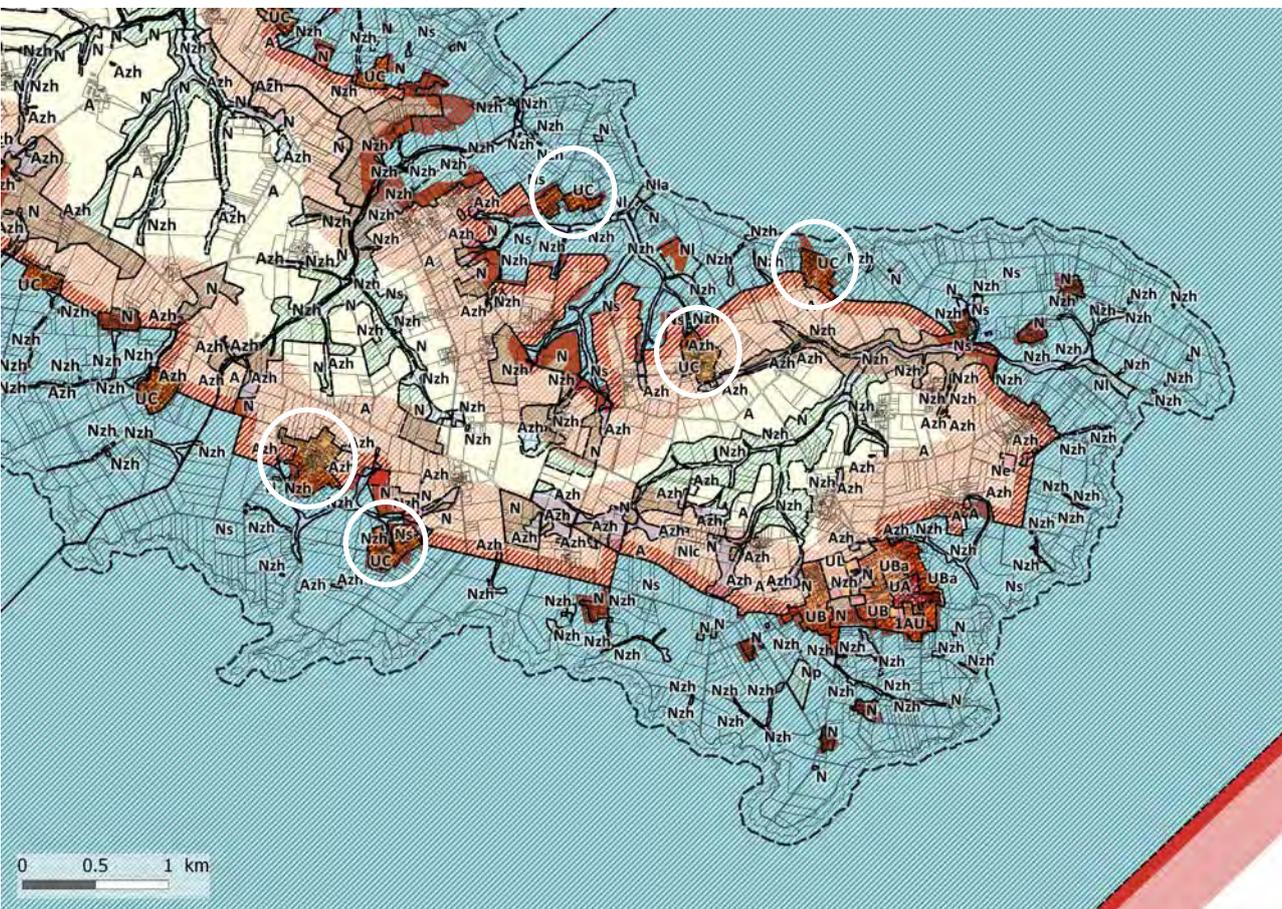


Le projet s'implante à plus de 120 mètres du site Natura 2000 et est séparé de la zone Natura 2000 par une espace conservé en espace naturel, la notion d'incidence peut être considérée comme potentielle indirecte et dans un cadre exceptionnel. En effet, aucune relation directe n'est observable entre le site de projet et la zone Natura 2000.

9.6 LES SECTEURS DE PROJET SITUÉS DANS LA ZONE NATURA 2000

Type de projet : Densification des entités urbaines

Les entités urbaines de Arnaud, Le Pouldon, Grand Cosquet, Samzun, Kerdauid font l'objet d'un potentiel de densification (Zone U). Ils se situent tous soit dans le périmètre du site Natura 2000, soit dans le périmètre de proximité immédiate ou relative.



L'ensemble de ces groupements bâtis fait l'objet d'une OAP sur les entités urbaines, encadrant la densification.

Certaines thématiques abordées dans cette OAP sont notamment :

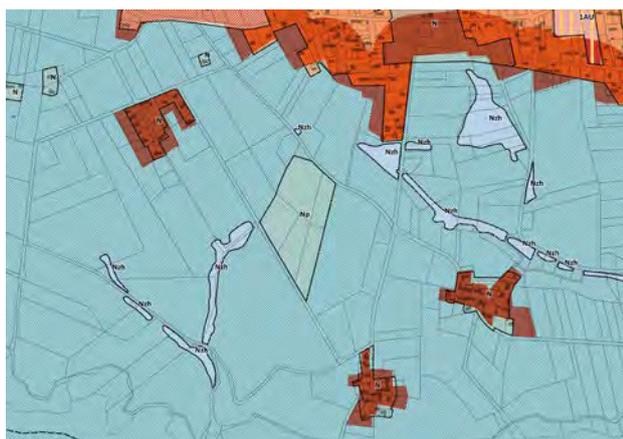
- La forme urbaine des constructions dans le respect du site ;
- La prise en compte des contraintes climatiques dans l'implantation des bâtiments ;
- L'implantation en lien avec son contexte et la structure de l'entité urbaine ;
- Les stationnements discrets et les dessertes mutualisées ;
- Un soin apporté aux limites parcellaires et aux franges urbaines ;
- L'insertion de la construction au sein du paysage remarquable de belle-île ;
- La gestion des eaux pluviales.

Ainsi, par les moyens mis en œuvre pour encadrer les projets au travers de cette OAP, les projets de densification au sein de ces entités urbaines significatives limitent l'incidence sur le site Natura 2000.

Les secteurs N délimités au sein du site Natura 2000 ne présentent pas de caractère naturel. La protection du linéaire bocager contribue au maintien d'interfaces avec les espaces naturels. Leur évolution, strictement encadrée, ne portera pas atteinte à la fonctionnalité des habitats d'intérêt communautaire.



Type de projet :
Évolution du camping des Grands Sables de
Port An-Dro (NI)
Et Aménagement d'activités nautiques sur
le parking des Grands Sables en lien avec le
départ de l'unité de dessalement (Nla)



Type de projet :
Pérennisation de l'unité de traitement des
eaux usées (Np)

10. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

Le code de l'urbanisme impose désormais à la commune de suivre et d'évaluer l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle, conformément à l'article L153-27 que «*Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*».

Les indicateurs de suivi ont été élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer les résultats des objectifs fixés dans le PLU.

AXE 1 : Promouvoir un développement urbain raisonné pour préserver la qualité du cadre de vie de Belle-Île en-Mer

INDICATEURS	UNITÉ	SOURCE	PÉRIODICITÉ
Évolution du nombre de logements créés par an	Nombre de lgts/an	Autorisations d'urbanisme-Commune	Bilan annuel
Évolution de la Nature des logements créés	Nombre de logements selon la typologie	Autorisations d'urbanisme-Commune / Sita del (logements commencés)	Bilan annuel
Évolution du Nombre de DIA	Nombre de DIA étudiées	Commune	Bilan annuel
Nombre de préemption ou autres interventions foncières réalisées	Nombre de préemption	Commune	Bilan annuel
Nombre de logements sociaux réhabilités	Nombre d'autorisations	Autorisations d'urbanisme-Bailleurs sociaux / Communauté de Communes	Bilan annuel
Évolution du nombre de logements vacants	Nombre de logement vacant selon la typologie et durée de temps de la vacance	Commune / Filocom prolongement de l'AMI	Bilan annuel
Évolution du nombre d'habitants	Nombre d'hbt/an	INSEE (Recensement annuel par commune)	Bilan annuel
Évolution des prix du logement ou du m ² constructible	€/m ² de SP €/m ² de terrain	ADIL	Bilan annuel
Évolution du nombre d'enfants scolarisés	Nombre d'enfants par école	Commune	Bilan annuel
Équipements publics réalisés	Nombre d'autorisations et m ²	Commune	Tous les ans

AXE 2 : Conforter les atouts économiques de Belle-Île-en-Mer

INDICATEURS	UNITÉ	SOURCE	PÉRIODICITÉ
Évolution de la fréquentation touristique	Nombre de touristes	Office du tourisme de Belle-Ile-en-Mer / Compagnie Océane	Bilan annuel
Évolution du nombre d'entreprises artisanales et industrielles venues s'implanter sur le territoire	Nombre d'entreprise et autorisation d'urbanisme	Autorisations d'urbanisme Commune- Communauté de Communes et SIRENE	Bilan annuel
Évolution du nombre de changements de destination pour une activité économique non liée à une exploitation agricole	Nombre de dossiers	Autorisations d'urbanisme déposées dans ce but Commune - Communauté de Communes - / acceptables au regard du règlement écrit du PLU	Bilan annuel
Évolution du marché de l'emploi	Nombre d'emploi	INSEE	Dépendance des recensements INSEE
Évolution du nombre d'exploitations	Nombre d'exploitation	Recensement Général Agricole (RGA)	Tous les 4 ans
Évolution de la Surface Agricole Utilisée (SAU)	Nombre d'exploitation	Recensement Général Agricole (RGA)	Tous les 2 ans
Évolution des activités liées à la pêche	Nombre d'emplois liés à la pêche	Recensement Général Agricole (RGA)	Tous les 2 ans
Évolution du débit des connexions	bit par unité de temps surface (m ²) desservie par le réseau	Conseil départemental	Tous les 3 ans

AXE 3 : Préserver et valoriser les espaces naturels de Belle-Île-en-Mer, atouts indéniables du territoire

INDICATEURS	UNITÉ	SOURCE	PÉRIODICITÉ
Évolution de la connectivité de la trame verte et bleue Consommation d'espace naturel	m ² d'un seul tenant des espaces N et Ns	Suivi d'information CNIG	Tous les 6 ans
Évolution des surfaces de zones humides	m ²	Chambre d'agriculture et Suivi PAC -	Bilan annuel
Évolution du patrimoine bâti	Demandes de modifications	Demandes de modifications des éléments patrimoniaux recensés dans le PLU	Bilan annuel

AXE 4 : Promouvoir des modes de déplacement pour tous

INDICATEURS	UNITÉ	SOURCE	PÉRIODICITÉ
Évolution du linéaire de déplacements doux (piste cyclable ou cheminement piéton)	Mètre linéaire	Communauté de Communes / Communes	Bilan annuel
Évolution des horaires de traversée en bateau	Nombre de traversée par jour	Compagnie océane/office de tourisme de Belle-Ile en Mer	Tous les 2 ans

AXE 5 : Gérer durablement le territoire

INDICATEURS	UNITÉ	SOURCE	PÉRIODICITÉ
Dispositifs d'énergies renouvelables	Nombre de demandes pour l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable	Autorisation d'urbanisme / Commune	Bilan annuel
Suivi des consommations d'eau sur le territoire- Consommation d'eau par an par habitant	m ³ /habitant	Rapports annuels Eau potable / Commune	Bilan annuel
Évolution de la qualité des eaux de surface	Unité de qualité issue du SEEE	Agence de l'eau / SDAGE / DDT 56 ARS	Tous les 3 ans
Suivi du rapport qualité-prix du service (RPQS)	€	Rapports annuels Eau potable / Commune	Bilan annuel
Nombre de raccordement au réseau d'assainissement collectif	Unité	Rapports annuels Assainissement / Commune	Bilan annuel
Rendement épuratoire de la STEP	m ³	Rapports annuels Assainissement / SATESE (conseil départemental 56)	Bilan annuel
Quantité de déchets produits par an et par habitant	tonnage et kg de déchet / habitant	Rapports annuels Gestion des déchets / Communauté de Communes	Bilan annuel
Part du tri sélectif et du recyclage	tonnage et kg de déchet triés / habitant	Rapports annuels Gestion des déchets / Communauté de Communes	Bilan annuel



Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE LOCMARIA

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

RAPPORT DE PRÉSENTATION

ANNEXES

*ÉTUDE DES POTENTIALITÉS DE DENSIFICATION DES ENTITÉS URBAINES SIGNIFICATIVES
(HORS BOURG ET VILLAGE AU SENS DU SCOT)*

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PIÈCE DU PLU

1.3.1

Arrêté le 25 avril 2018



Sommaire

I - Critères de définition des entités urbaines significatives

II – Entités bâties classées en zone Agricole ou Naturelle au sein du PLU

III - Entités bâties classées en zone Urbaine au sein du PLU



I - Critères de définition des entités urbaines significatives

A red silhouette of a city skyline is positioned at the bottom of the slide. The skyline includes various buildings, a prominent dome, and a tower. The background behind the skyline is a solid red color.

Cittànova

Par analogie, la définition des entités urbaines significatives est repartie de la définition suivante :

«Un entité urbaine comprend les caractéristiques suivantes (définition par analogie avec la notion de «entité urbaine nouveau intégré à l'environnement», cf CE 3 avril 2014 Source : note de Maître Cazin en date du 16 juillet 2014) :

- **comprendre un petit nombre de constructions de faible importance et proches les unes des autres**
- **constituer un espace organisé de manière à créer une entité autonome d'urbanisation**
- **répondre à des caractéristiques et une organisation des constructions qui s'inscrivent dans les traditions locales»**

Définition de l'entité urbaine (CE 3 avril 2014) :

- comprendre un petit nombre de constructions de faible importance et proches les unes des autres



- constituer un espace organisé de manière à créer une entité autonome d'urbanisation



- répondre à des caractéristiques et une organisation des constructions qui s'inscrivent dans les traditions locales

**Traduction locale à l'échelle de Belle-Ile en Mer :**

- présence d'au moins 30 logements

- une voirie secondaire : toutes les constructions ne doivent pas être exclusivement desservies depuis la route principale

- une densité d'au moins 10 logements/ha

- un noyau ancien datant d'avant 1950 (présence de l'entité urbaine sur la photographie aérienne de référence du 14 août 1950)

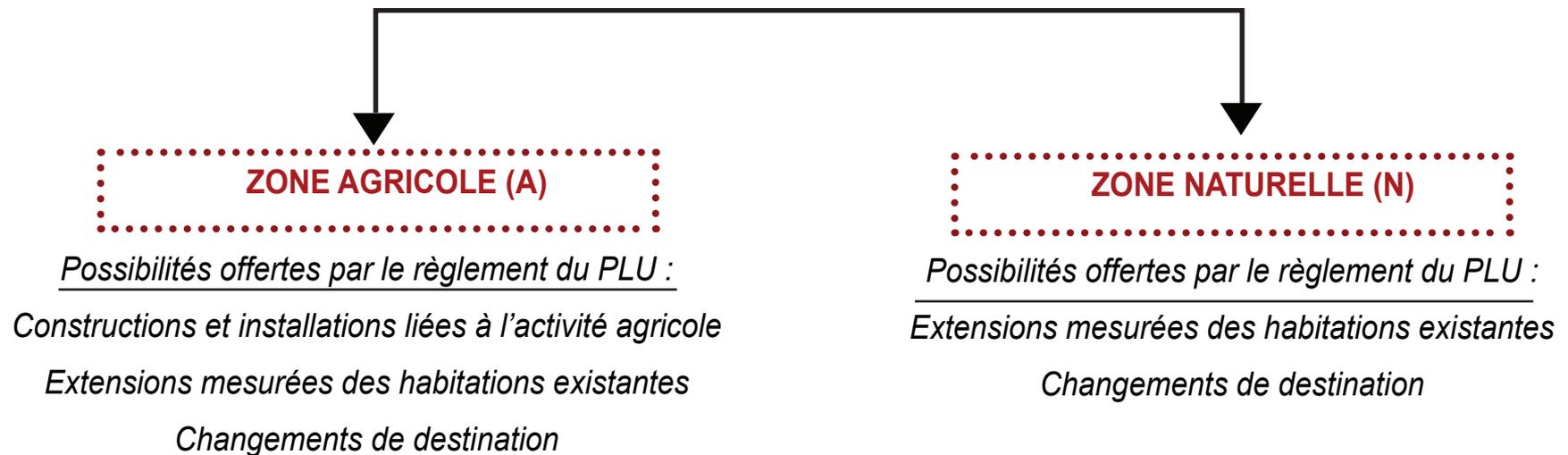
- un centre urbain dense constitué d'une dizaine de constructions à l'alignement des voies et emprises publiques ou organisées autour d'un commun/placette.

La constructibilité des entités urbaines ne peut s'effectuer qu'en densification et en aucun cas en extension de la structure urbaine existante (compatibilité avec la loi littoral).

1- ENTITÉS CONSTITUÉES D'AU MOINS 30 LOGEMENTS

Les groupements bâtis de moins 30 logements n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations. Ces groupements sont classés :

CLASSEMENTS POSSIBLES AU PLU



1- ENTITÉS CONSTITUÉES D'AU MOINS 30 LOGEMENTS - EXEMPLES

Le nombre de logements pris en référence à la date d'arrêt du PLU.

Entité urbaine ER LANNIG - BANGOR



7 LOGEMENTS



ZONE AGRICOLE (A)

Entité urbaine KEROYAN - SAUZON



37 LOGEMENTS



**RETENU POUR LA SE-
CONDE ÉTAPE**

2/ PRÉSENCE D'UNE VOIRIE SECONDAIRE

Desserte de l'entité par plusieurs voies connectées. La voirie secondaire doit desservir au moins deux unités foncières comprenant au moins un logement chacune existant ou prévu (permis en cours à la date d'arrêt du PLU).

Entité urbaine DE BOURHIC - LOCMA-



Une seule voirie de desserte



ZONE AGRICOLE (A)

Entité urbaine DE PORT SALIO - LE PALAIS



Un bâti organisé autour d'un maillage de voirie



RETENU POUR LA TROISIÈME ÉTAPE

3/ DENSITÉ DES CONSTRUCTIONS

Le tissu bâti est qualifié de 'lâche' lorsqu'il est inférieur à 10 logements/ ha.

Entité urbaine de Kervau - LE PALAIS



7 LOGEMENTS/HA



**ZONE AGRICOLE (A) OU
NATURELLE (N)**

Entité urbaine LE VAZEN - BANGOR



16 LOGEMENTS/HA



RETENU POUR LA QUATRIÈME ÉTAPE

4/ HABITAT ANCIEN

Présence d'au moins 1 logement avant 1950.

Entité urbaine DE KERDAVID - LOCMARIA



Vue aérienne du 14 août 1950 - Source CAUE



Vue aérienne 2012

5/ CENTRE URBAIN DENSE

Un centre urbain dense constitué d'une dizaine de constructions à l'alignement des voies et emprises publiques ou organisées autour d'un commun/placette.



Vue aérienne Grand village



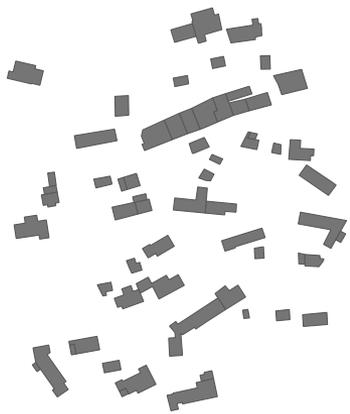
Grand village



Grand Cosquet

CONCLUSION : C'EST LA COMBINAISON DE CES DIFFÉRENTS CRITÈRES QUI VA DÉTERMINER LA CONSTRUCTIBILITÉ POSSIBLE AU SEIN DES ENTITÉS URBAINES (CF FICHES DÉTAILLÉES).

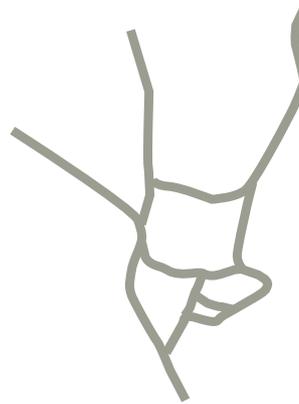
NOMBRE



DENSITE



DESSERTE



ANCIENNETÉ



CENTRE URBAIN
CONSTITUÉ



Jurisprudence ou décision administrative

La présence d'une jurisprudence est également considérée pour l'analyse de chaque entité urbaine. Le PLU ne remet pas en question la décision prise par les différents jugements.

Éléments contextuels pour l'analyse des entités urbaines :

- présence ou non d'un risque (inondation, cavité, mouvement de terrain)
- présence ou non d'une zone humide, d'une ZNIEFF ou d'un autre espace d'intérêt écologique
- impact sur un site Natura 2000 (présence d'un site d'intérêt communautaire)
- localisation : parcelle agricole enclavée, difficilement accessible
- présence d'une exploitation agricole
- présence d'une Servitude d'Utilité Publique (périmètre de captage...)
- prise en compte de l'impact éventuel sur la zone agricole
- la capacité des réseaux (les schémas directeurs d'assainissement des eaux usées et pluviales sont en cours de réalisation)



II -Entités bâties classées en zone Agricole ou Naturelle au sein du PLU

A red silhouette of a town skyline is positioned at the bottom of the slide. The skyline includes various buildings, a prominent dome, and a tower. The background behind the skyline is a dark red gradient.

Cittànova

Légende de l'extrait des vues aériennes de chaque entité bâtie

Vue aérienne et cadastre - Source SIG

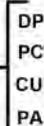
-  Possibilité de construction potentielle au sein du POS
-  Constructions existantes
-  Périmètre sanitaire de 100 m autour des bâtiments agricoles (source chambre d'agriculture)
-  Bâtiment agricole (source chambre d'agriculture)
-  Projet de construction d'un bâtiment agricole (source chambre d'agriculture)

Compatibilité loi littoral

L'État a réalisé des cartes d'analyse de la compatibilité des documents d'urbanisme en vigueur (POS) avec la loi littoral et notamment l'article L 146-4-1 en 2012.

Ces cartes sont reprises dans les parties qui suivent.

Légende des cartes de l'État

-  Périmètre compatible
-  Périmètre dans lequel seuls sont admis les dépendances*, garages*, piscines et systèmes d'assainissement individuels
* limités à 30% de l'emprise au sol de la construction existante dans la limite de 30 m²
-  Compatibilité non certaine
-  Périmètre non compatible
-  Bâtiment non cadastré
- 
 - DP Déclaration Préalable en cours
 - PC Permis de Construire en cours
 - CU Certificat d'Urbanisme en cours
 - PA Permis d'Aménager

A l'expiration du délai de validité de ces actes, le caractère constructible du terrain disparaît.

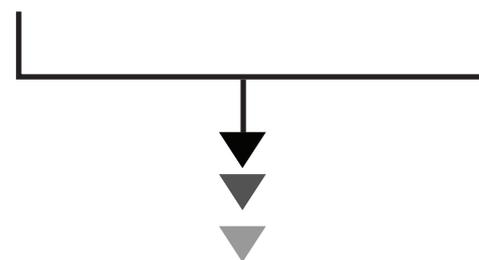


Vue aérienne et cadastre - Source SIG

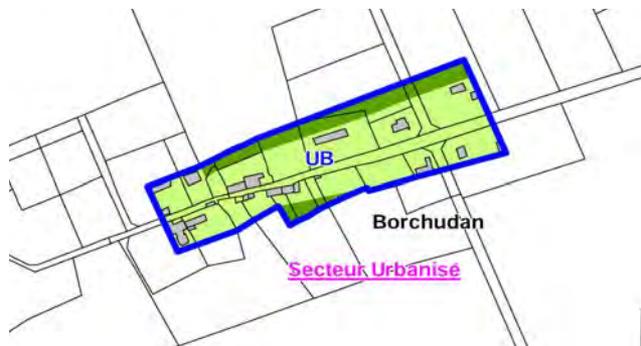
Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	15 logements 10 logements/ha
Composition urbaine	Urbanisation lâche et linéaire.
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	2

Critères de classification de l'entité bâtie

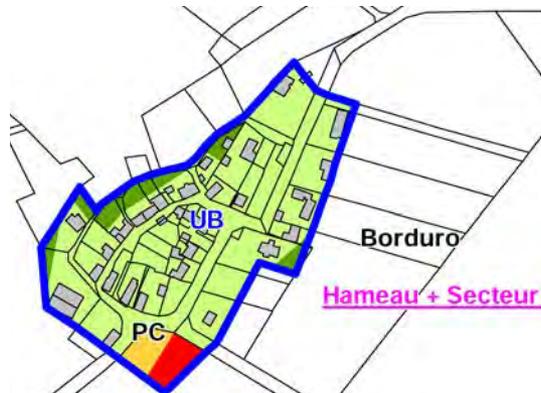
Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	—
Desserte par plusieurs voiries	NON	—
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+



Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).



Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)



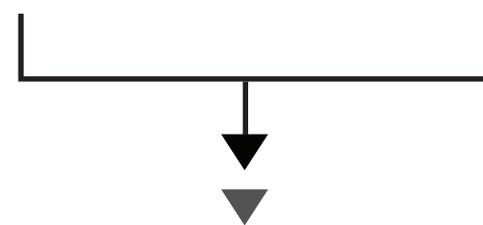
Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1)
de l'État (juin 2012)



Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	31 17 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine constitué d'un noyau dense qui s'est dilaté avec les constructions récentes
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément
Assainissement	Problèmes rencontrés en matière d'assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	10 (hors divisions foncières)

Critères de classification de l'entité bâtie		
Nombre de logements : au moins de 30 logements	OUI	+
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-



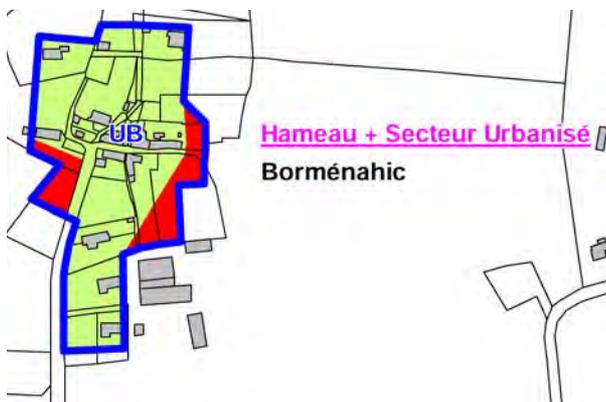
**Ne peut être considéré comme un
entité urbaine constructible.**

**Classement préconisé au PLU : zone
agricole (A) ou naturelle (N).**

Jurispudence sur cette entité bâtie.



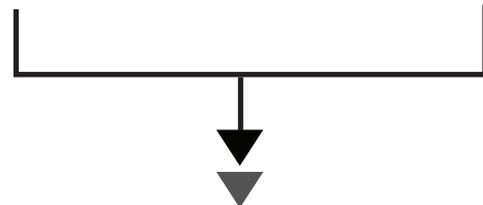
Vue aérienne et cadastre - Source SIG



Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	14 logements 10 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine peu constitué et dilaté avec les constructions récentes
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément
Assainissement	Assainissement non collectif
Densité des constructions*	12 logements/ha
Nombre de constructions nouvelles potentielles	5

Critères de classification de l'entité bâtie		
Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	—
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-



Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).

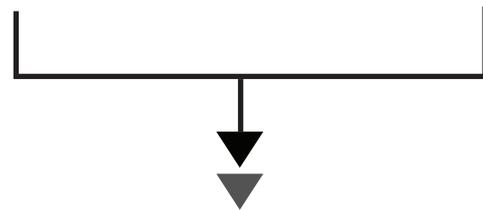


Vue aérienne et cadastre - Source SIG

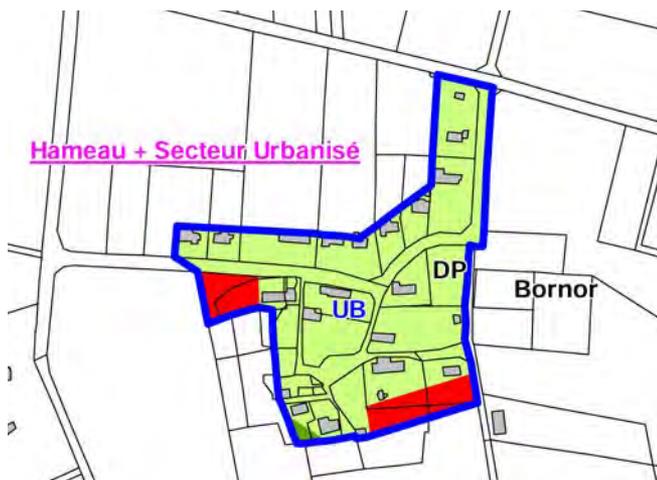
Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	24 logements 12 logements/ha
Composition urbaine	Urbanisation dilatée et diffuse sans noyau ancien.
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	0 (hors division foncière)

Critères de classification de l'entité bâtie

Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	-
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-



Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).



Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)



Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral
(article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

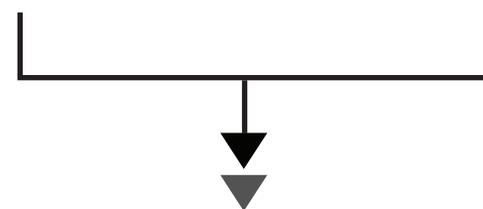


Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	27 logements 10 logements/ha
Composition urbaine	Un opération de lotissement récente est venue se greffer à l'entité existante.
Assainissement	Assainissement semi-collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	5 (hors divisions foncières)

Critères de classification de l'entité bâtie

Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	—
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-

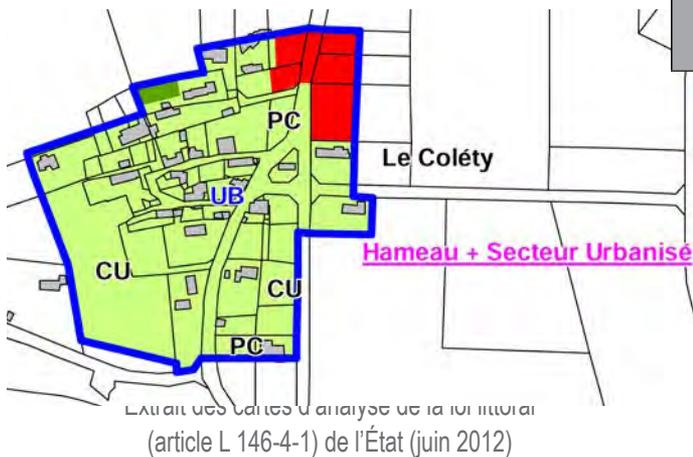


Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.

Classement préconisé au PLU :
zone agricole (A) ou naturelle (N).



Vue aérienne et cadastre - Source SIG

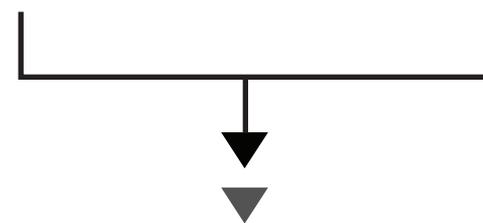


Description de l'entité bâtie

Nombre de logements Densité	29 10 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine constitué d'un noyau dense qui s'est dilaté avec les constructions récentes
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément
Assainissement	Assainissement collectif prévu
Nombre de constructions nouvelles potentielles	6 à 7 Les constructions au sud viennent en extension de la trame urbaine (hors divisions foncières)

Critères de classification de l'entité bâtie

Nombre de logements : au moins de 30 logements	OUI	+
Desserte par plusieurs voies	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-

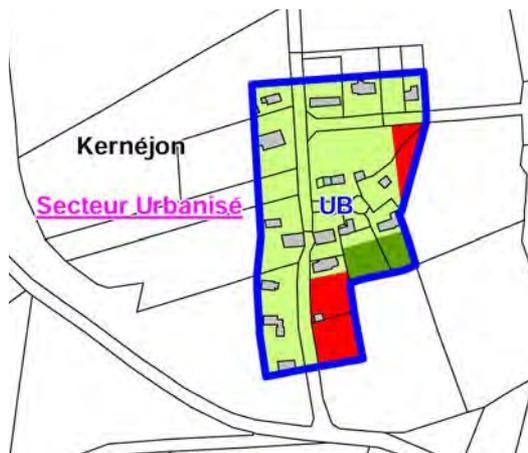


**Ne peut être considéré comme un
entité urbaine constructible.**

Classement préconisé au PLU :
zone agricole (A) ou naturelle (N).



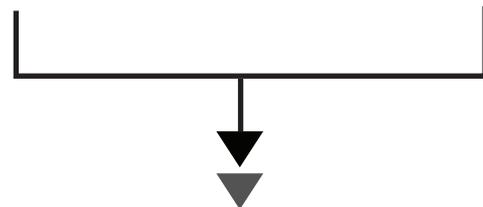
Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral
(article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

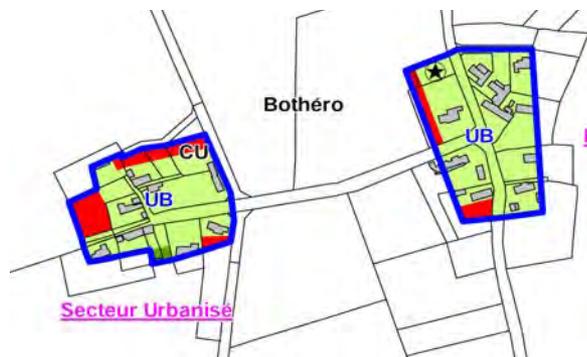
Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	15 logements 11 logements/ha
Composition urbaine	Urbanisation diffuse et dilatée
Assainissement	Assainissement non collectif
Contraintes environnementales et risques	Présence d'une zone humide à l'est
Nombre de constructions nouvelles potentielles	0 (hors division foncière)

Critères de classification de l'entité bâtie

Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	—
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-



Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).



Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral
(article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	14 logements 10 logements/ha
Composition urbaine	Urbanisation peu conséquente et diffuse
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	0 (hors divisions foncières)

Critères de classification de l'entité bâtie		
Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	-
Desserte par plusieurs voiries	NON	-
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-

Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).



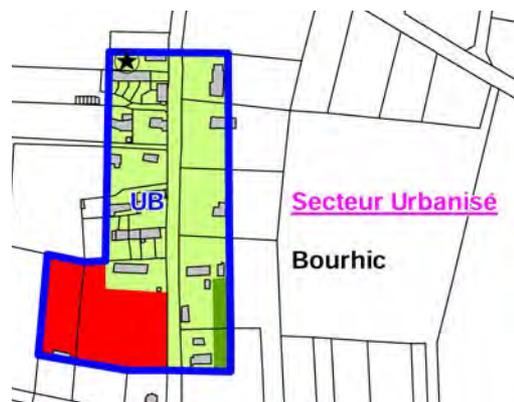
Vue aérienne et cadastre - Source SIG



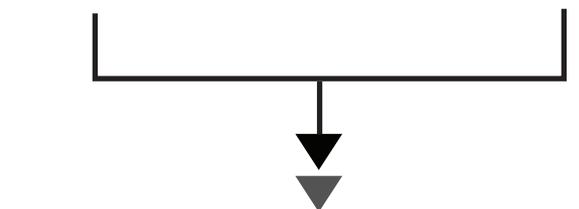
Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	25 logements 18 logements/ha
Composition urbaine	Urbanisation linéaire et dilatée
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	0 (hors division foncière)

Critères de classification de l'entité bâtie		
Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	-
Desserte par plusieurs voiries	NON	-
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-



Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)



Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).

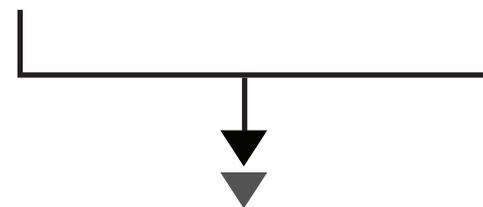


Vue aérienne et cadastre - Source SIG

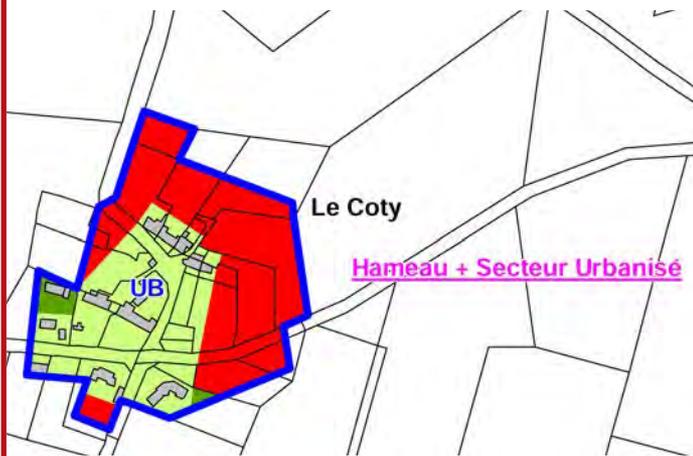
Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	11 logements 11 logements/ha
Composition urbaine	Urbanisation diffuse et diluée
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	0 (hors division foncière)

Critères de classification de l'entité bâtie

Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	-
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-



Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).

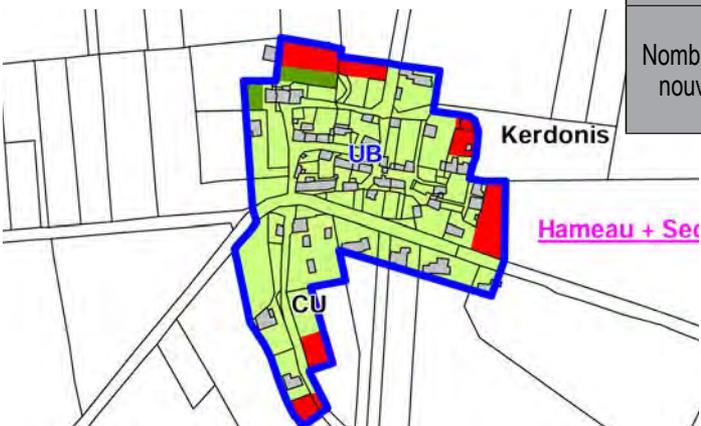


Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)



Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	25 16 logements/ha
Composition urbaine	Urbanisation originelle dense qui s'est dilatée avec les constructions récentes Entité urbaine importante
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément
Contraintes environnementales et risques	Présence d'une zone humide au Sud, de l'entité bâtie
Assainissement	Problèmes rencontrés en termes d'assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	2 à 3 en extension de la trame urbaine (hors divisions foncières)



Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

Critères de classification de l'entité bâtie

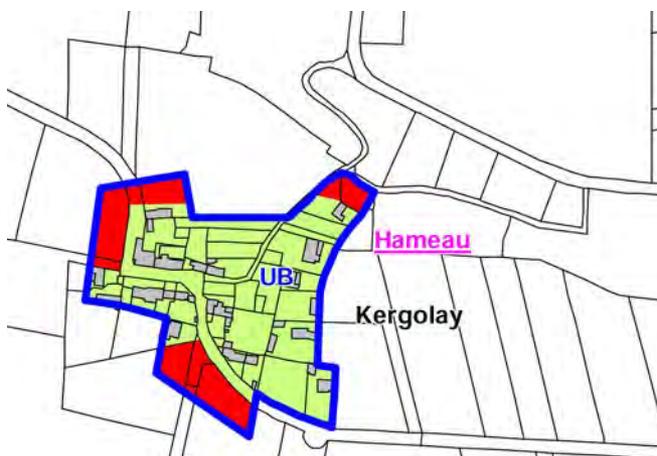
Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	-
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	OUI	+

Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.

Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).

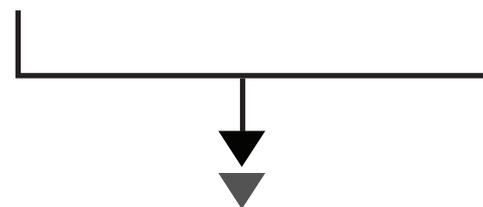


Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1)
de l'État (juin 2012)

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	25 18 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine constitué d'un noyau dense qui s'est dilaté avec les constructions récentes
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément pour la majorité.
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	5 (hors division foncière)

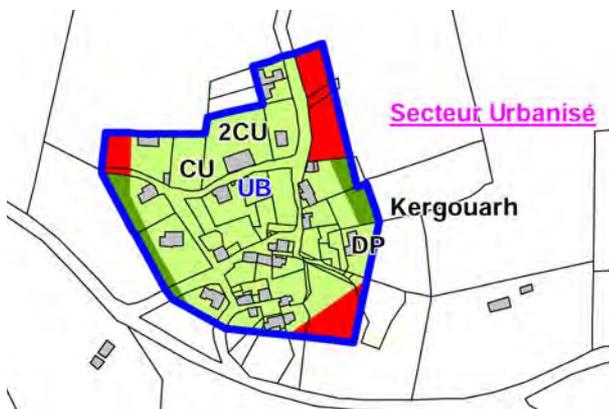
Critères de classification de l'entité bâtie		
Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	—
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	—



**Ne peut être considéré comme un
entité urbaine constructible.**
**Classement préconisé au PLU : zone
agricole (A) ou naturelle (N).**



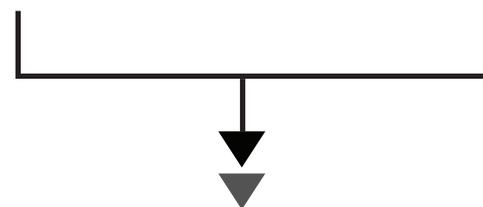
Vue aérienne et cadastrale - Source SIG



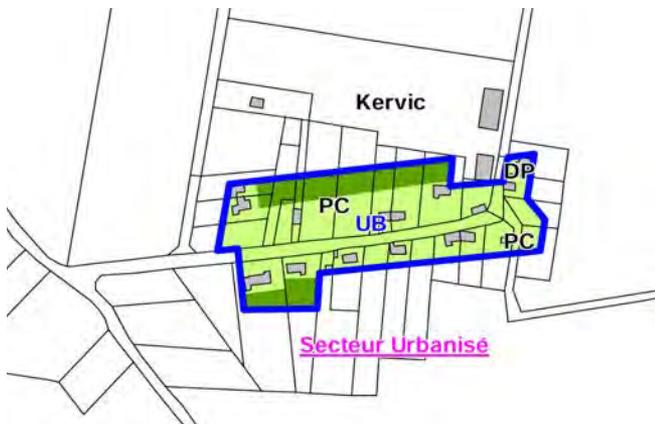
Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	26 15 logements/ha
Composition urbaine	Urbanisation originelle dense qui s'est dilatée avec les constructions récentes
Impact sur la zone agricole	Peu : terrains d'agrément
Contraintes environnementales et risques	Présence d'une zone humide à l'Est de l'entité
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	4 (hors divisions foncières)

Critères de classification de l'entité bâtie		
Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	—
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	—



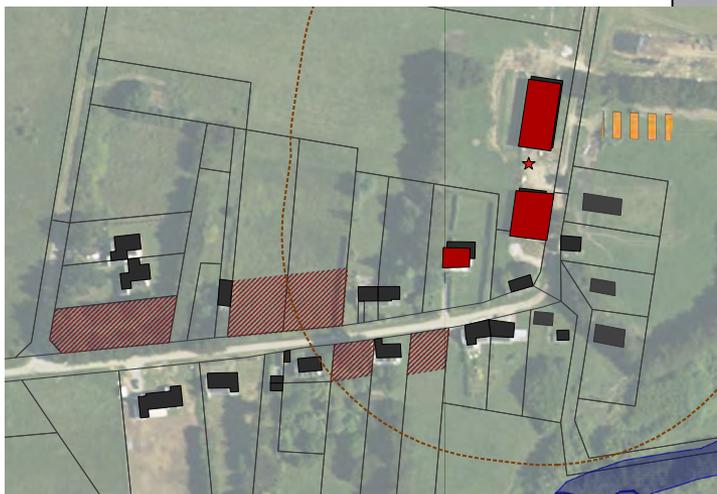
Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).



Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

*Le tissu bâti est qualifié de 'lâche' lorsqu'il est inférieur à 10 logements/ha.

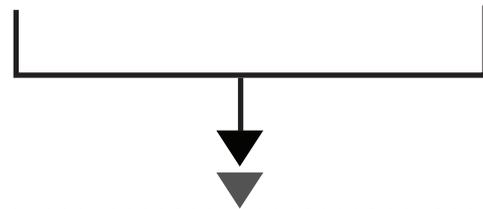
Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	18 logements 12 logements/ha
Composition urbaine	Urbanisation lâche et linéaire.
Assainissement	Assainissement non collectif
Impact sur la zone agricole	Présence d'un site d'exploitation à l'est de l'entité.
Nombre de constructions nouvelles potentielles	6 (hors divisions foncières)



Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Critères de classification de l'entité bâtie

Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	-
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-



Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).

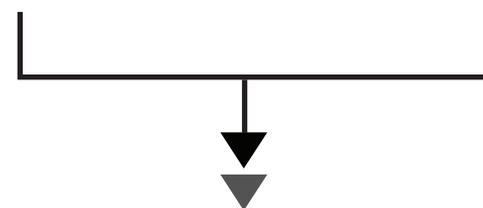


Vue aérienne et cadastre - Source SIG

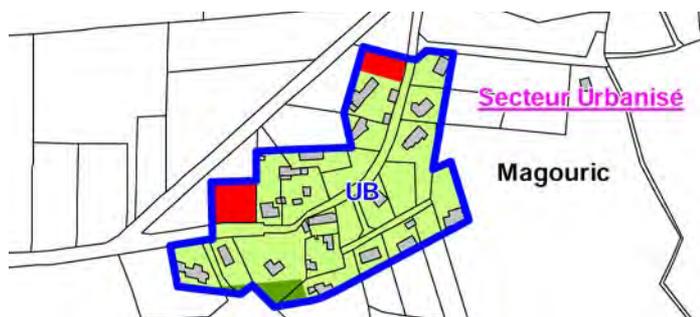
Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	20 13 logements/ha
Composition urbaine	Urbanisation originelle dense qui s'est dilatée avec les constructions récentes
Impact sur la zone agricole	Peu : terrains d'agrément
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	4 (hors divisions foncières)

Critères de classification de l'entité bâtie

Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	-
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-



Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).



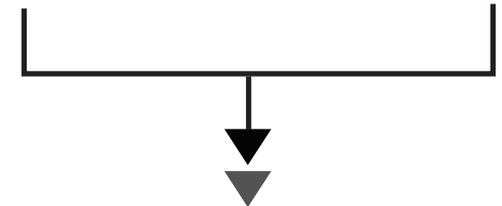
Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)



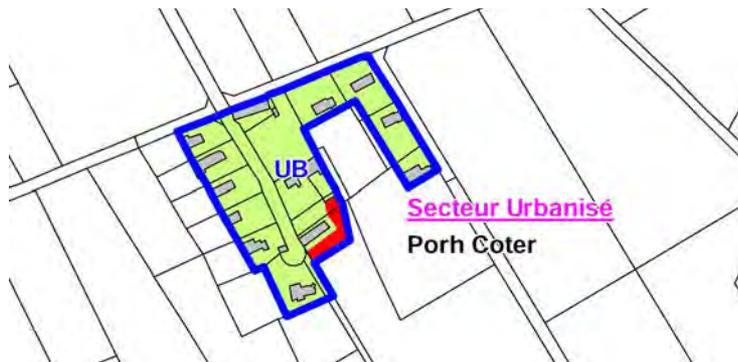
Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	15 logements 13 logements/ha
Composition urbaine	Urbanisation diffuse et dilatée
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	0 (hors division foncière)

Critères de classification de l'entité bâtie		
Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	-
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-



Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).



Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

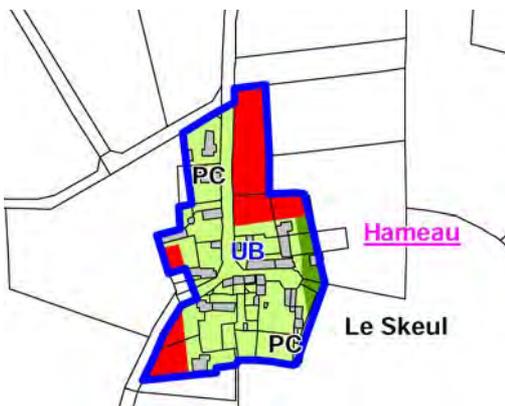


Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	18 logements 20 logements/ha
Composition urbaine	Noyau dense qui s'est fortement dilaté le long des voies par les constructions récentes diffuses
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	0 (hors division foncière)

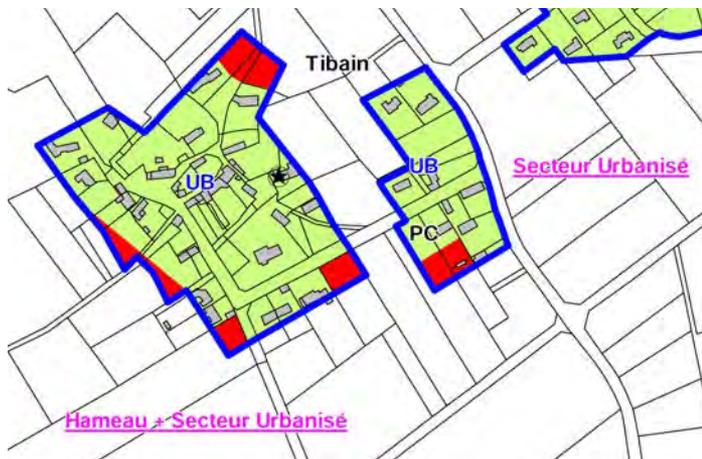
Critères de classification de l'entité bâtie

Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	-
Desserte par plusieurs voies	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-



Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

**Ne peut être considéré comme un
entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone
agricole (A) ou naturelle (N).**



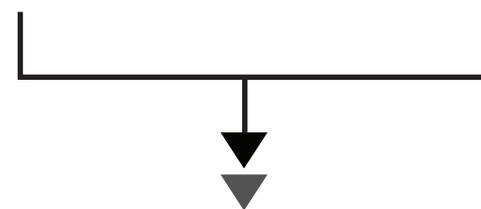
Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)



Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	10 logements 10 logements/ha
Composition urbaine	Urbanisation peu conséquente et linéaire
Assainissement	Problèmes rencontrés en matière d'assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	1 Elle se situe en extension de la trame existante

Critères de classification de l'entité bâtie		
Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	-
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-



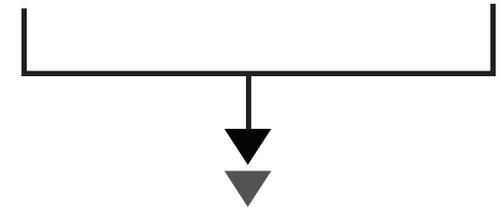
Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).



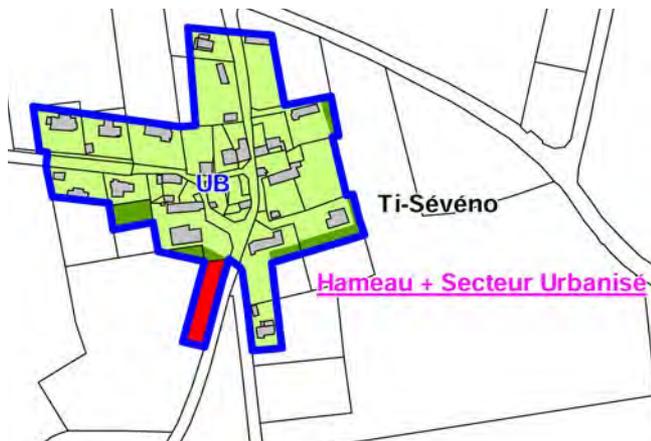
Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	21 11 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine constitué d'un noyau dense qui s'est étendu de façon linéaire le long des voies
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	0 (hors divisions foncières)

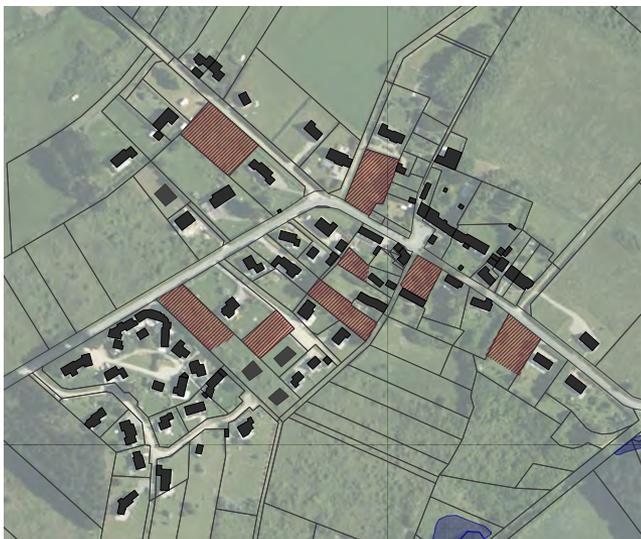
Critères de classification de l'entité bâtie		
Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	-
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-



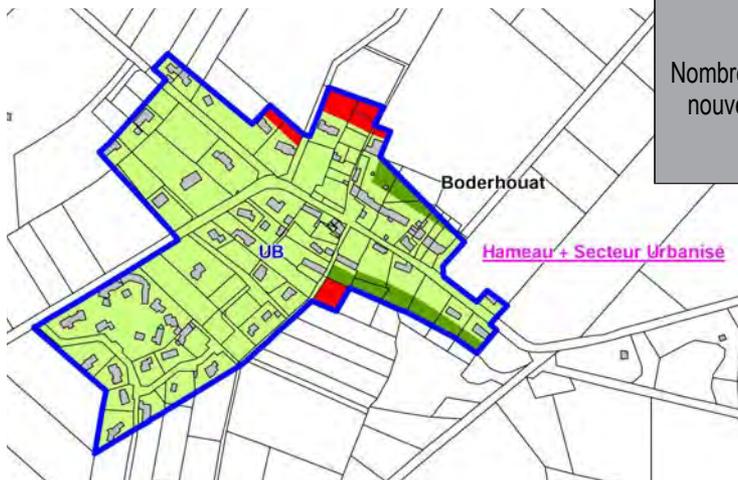
Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).



Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)



Vue aérienne et cadastre - Source SIG

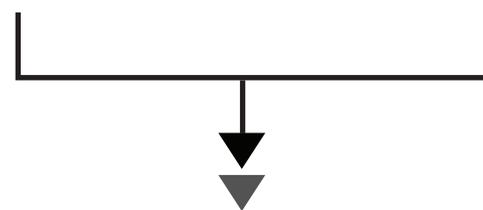


Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	47 Environ 10 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine constitué d'une urbanisation constitué le long de la voie de façon diffuse
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément
Assainissement	Assainissement collectif en grande partie
Nombre de constructions nouvelles potentielles	10 (hors divisions foncières) Ces constructions favoriseraient l'extension de l'entité bâtie

Critères de classification de l'entité bâtie

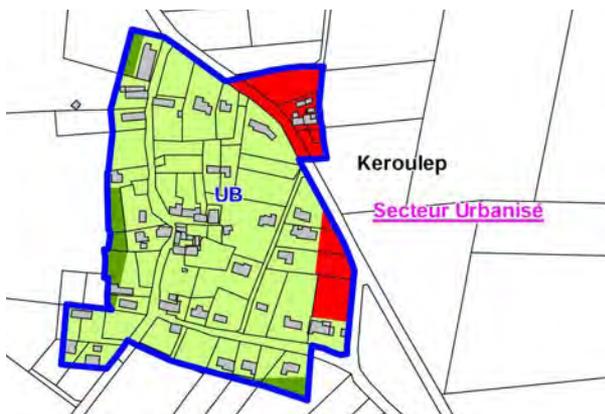
Nombre de logements : au moins de 30 logements	OUI	+
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	NON	-
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-



Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).



Vue aérienne et cadastre - Source SIG



Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

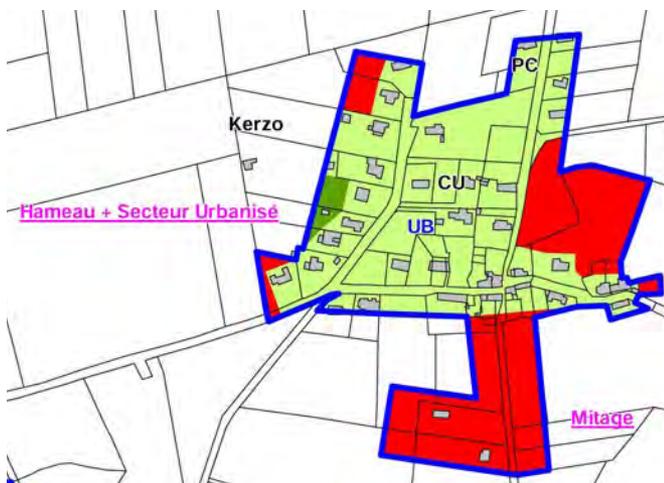
Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	50 15 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine constitué d'une trentaine de constructions relativement diffuses
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	6 (hors divisions foncières)

Critères de classification de l'entité bâtie		
Nombre de logements : au moins de 30 logements	OUI	+
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-

Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).



Vue aérienne et cadastre - Source SIG

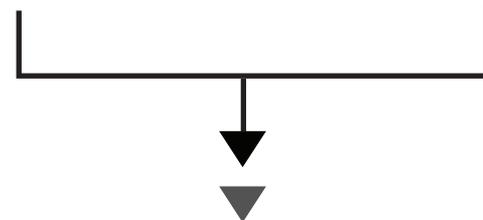


Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	39 10 logements/ha
Composition urbaine	Urbanisation dilatée - Pas de noyau ancien
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	5 (hors divisions foncières)

Critères de classification de l'entité bâtie

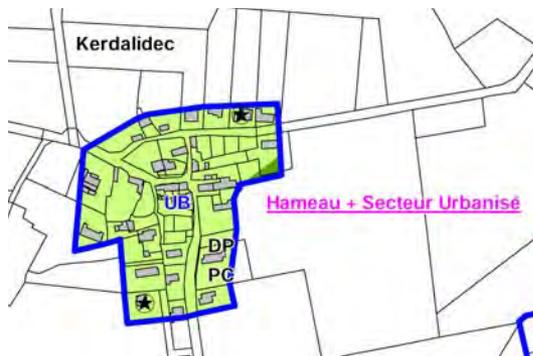
Nombre de logements : au moins de 30 logements	OUI	+
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-



Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).



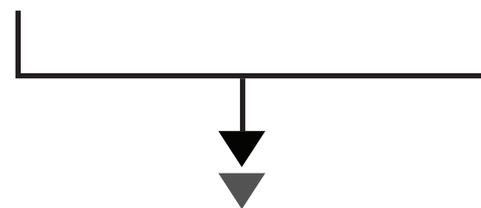
Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral
(article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

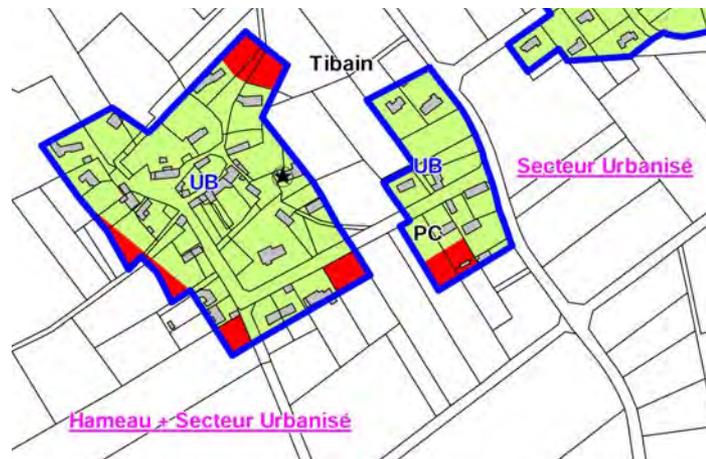
Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	29 12 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine constitué d'un noyau dense qui s'est dilaté avec les constructions récentes
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément pour la majorité.
Contraintes environnementales et risques	Présence de zone humide à l'Ouest
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	6 (hors divisions foncières)

Critères de classification de l'entité bâtie

Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	—
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	—



Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).

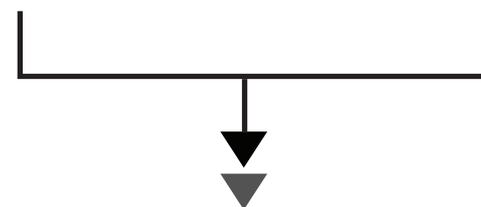


Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	26 logements 11 logements/ha
Composition urbaine	Urbanisation peu conséquente et linéaire
Assainissement	Problèmes rencontrés en matière d'assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	1 Elle se situe en extension de la trame existante

Critères de classification de l'entité bâtie

Nombre de logements : au moins de 30 logements	NON	-
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	NON	-

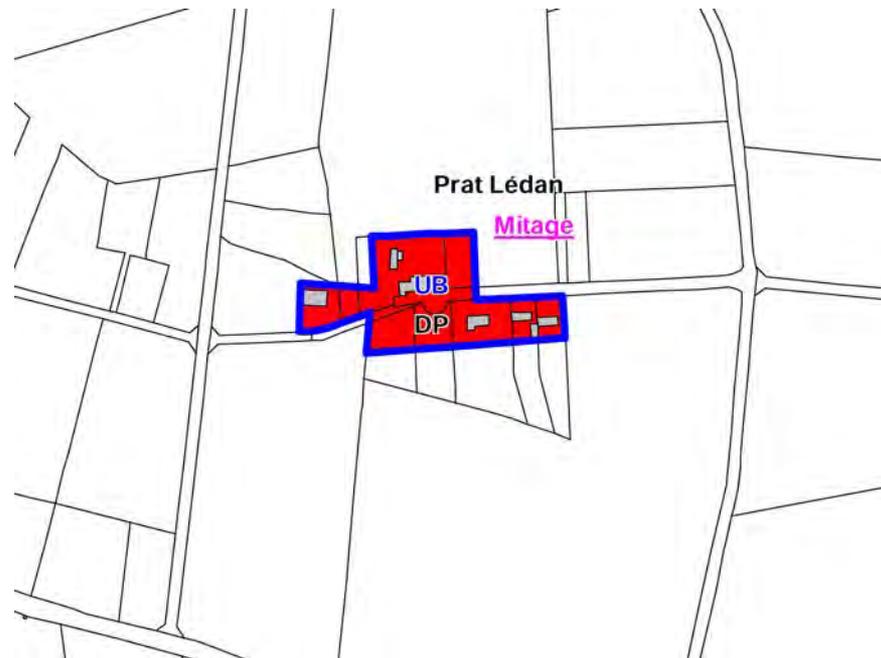


Ne peut être considéré comme un entité urbaine constructible.
Classement préconisé au PLU : zone agricole (A) ou naturelle (N).



Vue aérienne et cadastre - Source SIG

La commune présente des entités bâties isolées qui ne peuvent être densifiées. Le règlement du PLU autorisera uniquement l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation.

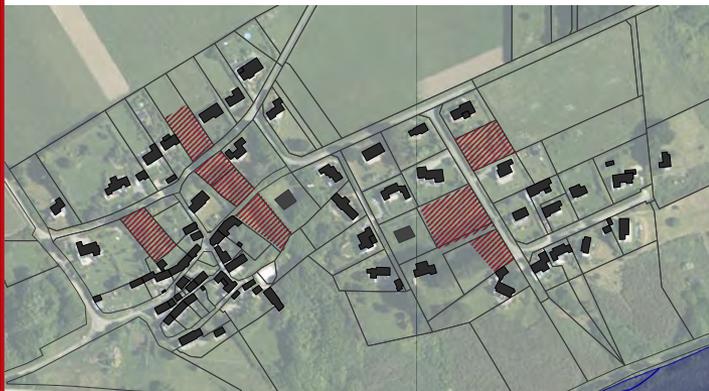


Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

III - Entités bâties classées en zone Urbaine au sein du PLU

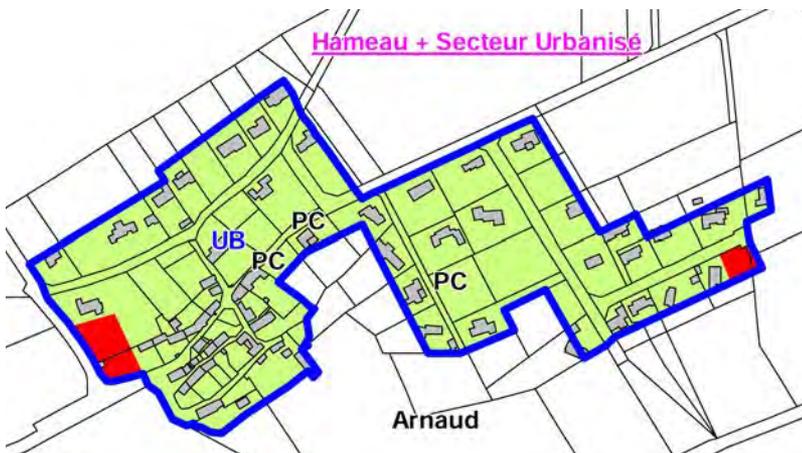


Cittànova



Vue aérienne et cadastre - Source SIG

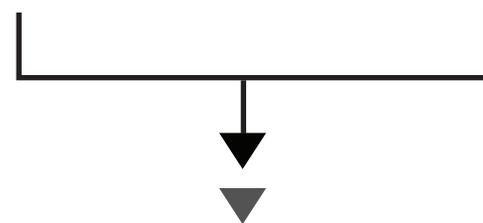
Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	61 12 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine constituée d'un noyau dense qui s'est étendu.
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément pour la majorité.
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	8 (hors divisions foncières)



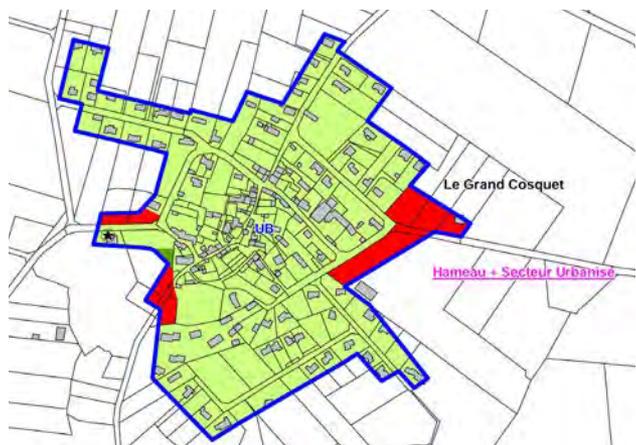
Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

Critères de classification de l'entité bâtie

Nombre de logements : au moins de 30 logements	OUI	+
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	OUI	+



Classement préconisé au PLU :
zone Urbaine constructible.



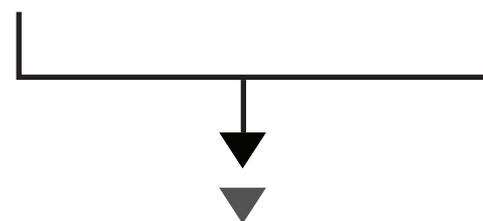
Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1)
de l'État (juin 2012)



Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	136 12 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine constitué d'un noyau dense qui s'est étendu en étoile le long des voies
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément pour la majorité. Présence d'un site d'exploitation à l'ouest de l'entité bâtie.
Assainissement	Assainissement collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	Une dizaine (hors divisions foncières)

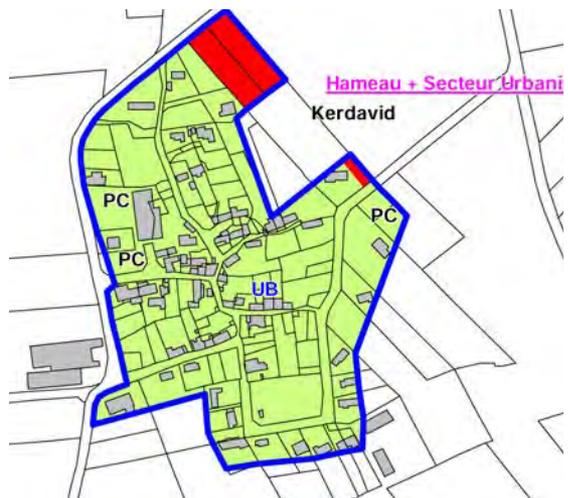
Critères de classification de l'entité bâtie		
Nombre de logements : au moins de 30 logements	OUI	+
Desserte par plusieurs voies	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	OUI	+



Classement préconisé au PLU :
zone Urbaine constructible.



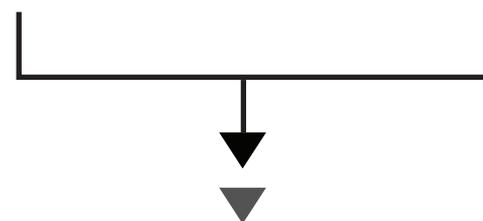
Vue aérienne et cadastre - Source SIG

Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral
(article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	60 10 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine constitué d'un noyau dense qui s'est dilaté avec les constructions récentes
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément pour la majorité. Présence d'un site d'exploitation à l'ouest de l'entité bâtie.
Contraintes environnementales et risques	Présence de zone humide au sud
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	10 (hors divisions foncières)

Critères de classification de l'entité bâtie

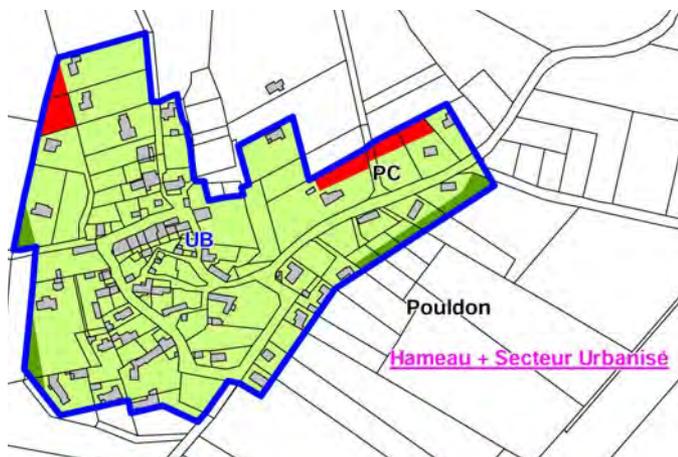
Nombre de logements : au moins de 30 logements	OUI	+
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	OUI	+



Classement préconisé au PLU :
zone Urbaine constructible.



Vue aérienne et cadastre - Source SIG



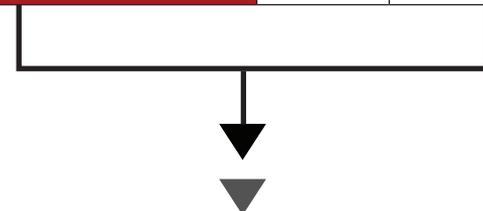
Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)

Description de l'entité bâtie

Nombre de logements Densité	56 10 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine constituée d'un noyau dense. Entité urbaine conséquente.
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément pour la majorité. Présence d'un site d'exploitation à l'ouest de l'entité bâtie.
Assainissement	Prévu pour une desserte en assainissement collectif au schéma directeur d'assainissement
Contraintes environnementales et risques	Présence de zone humide
Nombre de constructions nouvelles potentielles	3 (hors divisions foncières)

Critères de classification de l'entité bâtie

Nombre de logements : au moins de 30 logements	OUI	+
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	OUI	+



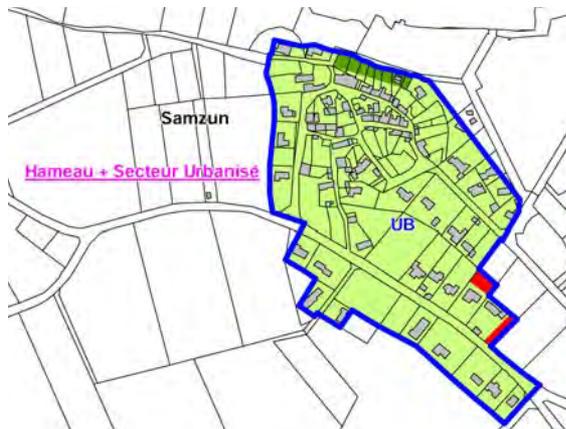
Classement préconisé au PLU :
zone Urbaine constructible.



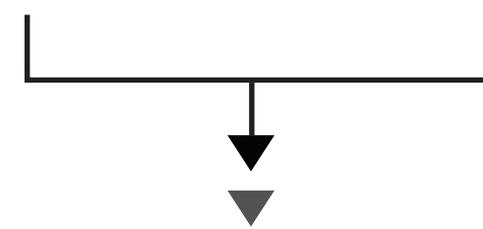
Description de l'entité bâtie	
Nombre de logements Densité	63 12 logements/ha
Composition urbaine	Entité urbaine constitué d'un noyau dense qui s'est dilaté avec les constructions récentes
Impact sur la zone agricole	Peu : terrain d'agrément
Assainissement	Assainissement non collectif
Nombre de constructions nouvelles potentielles	4/5 (hors divisions foncières)

Critères de classification de l'entité bâtie		
Nombre de logements : au moins de 30 logements	OUI	+
Desserte par plusieurs voiries	OUI	+
Densité des constructions >10 logements/ha	OUI	+
Présence d'un noyau ancien	OUI	+
Centralité constituée	OUI	+

Vue aérienne et cadastre - Source SIG



Extrait des cartes d'analyse de la loi littoral (article L 146-4-1) de l'État (juin 2012)



Classement préconisé au PLU :
zone Urbaine constructible.

Entité bâtie de Arnaud



Entité urbaine de Grand Cosquet



Entité urbaine de Kerdavid

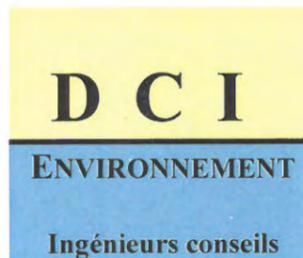


Entité urbaine de Pouldon



Entité urbaine de Samzun





18, rue de Locronan
29000 QUIMPER

Téléphone : 02 98 52 00 87
Télécopie : 02 98 10 36 26

contact@dcj-environnement.fr
www.dci-environnement.fr

MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE BELLE ILE EN MER

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE LOCMARIA



Juillet 2014

S.A.R.L. au capital de 8 000 € - RCS Quimper 450 511 571
Siège social : 18, rue de Locronan - 29000 QUIMPER
www.dci-environnement.fr

SOMMAIRE

1 PREAMBULE	3
2 GENERALITES	4
2.1 DEFINITIONS.....	4
2.2 PRINCIPALES FONCTIONALITES NATURELLES DES ZONES HUMIDES	5
2.3 RAPPEL DE LA REGLEMENTATION S'APPLIQUANT AUX ZONES HUMIDES.....	5
3 PRINCIPES METHODOLOGIQUES DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE LOCMARIA	6
3.1 ECHELLE DE DEFINITION	6
3.2 DEROULEMENT DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES	6
3.3 METHODOLOGIE DE COLLECTE DES DONNEES DE TERRAIN	6
3.4 CRITERES DE DEFINITION DES MILIEUX HUMIDES.....	7
3.5 TYPOLOGIE ADOPTEE POUR LA DESCRIPTION DES MILIEUX HUMIDES	8
3.5.1 <i>Typologie CORINE-Biotope</i>	8
4 PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE	8
4.1 GEOGRAPHIE DE LA COMMUNE DE LOCMARIA	8
4.2 CONTEXTE GEOLOGIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE.....	8
5 LES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE LOCMARIA – INVENTAIRE ET SYNTHESE 10	
5.1 INVENTAIRE GENERAL DES ZONES HUMIDES.....	11
5.1.1 <i>Typologie des zones humides</i>	14
5.1.2 <i>Typologie CORINE-Biotope</i>	17
5.2 SYNTHESE DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES	20
5.2.1 <i>Les zones dites d'intérêt écologique, hydraulique, phyto-épurateur et paysager élevé</i> 22	
5.2.2 <i>Les zones dites d'intérêt écologique, hydraulique, phyto-épurateur et paysager moyen</i> 22	
5.2.3 <i>Les sources d'altérations et les atteintes recensées</i>	22
6 ELEMENTS DE GESTION ET DE PROTECTION POUR LES ZONES HUMIDES INVENTORIEES	23
6.1 CLASSEMENT AU TRAVERS DES DOCUMENTS D'URBANISME	23
6.2 ETAT DE LA GESTION ACTUELLE DES ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE LOCMARIA	25
6.2.1 <i>La gestion actuelle des zones humides sur la commune de Locmaria</i>	25
6.3 PROPOSITIONS POUR L'AMELIORATION DE LA GESTION DES ZONES HUMIDES.....	26
6.3.1 <i>La gestion des prairies humides</i>	26
ANNEXES	27
ANNEXE N°1 : LISTE DES ESPECES VEGETALES RECENSEES SUR LES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE LOCMARIA	28
ANNEXE N°2 : CARTOGRAPHIE DES ZONES REMBLAYEES SUR LA COMMUNE DE LOCMARIA	31
ANNEXE N°3 : CARTOGRAPHIE DES SONDEGES SUR LA COMMUNE DE LOCMARIA	32

CARTES

Carte 1 : Localisation de la zone d'étude	9
Carte 2 : Localisation des zones humides – Commune de Locmaria	12
Carte 3 : Localisation des sites fonctionnels	13
Carte 4 : Typologie des zones humides	15
Carte 5 : Habitats CORINE Biotope	16
Carte 6 : Intérêt des sites fonctionnels	21
Carte 7 : Carte intégrable au Plan Local d'Urbanisme	24

1 PRÉAMBULE

Dans le cadre du SDAGE Loire Bretagne, l'identification des zones humides a été définie comme prioritaire. Le SDAGE préconise de renforcer leur suivi et leur évaluation, d'assurer la cohérence des politiques publiques qui y sont menées, d'informer et de sensibiliser les partenaires locaux concernés et la population.

Cette identification a pour finalité principale de limiter la régression des zones humides par leur protection et leur gestion, notamment par leur classement dans les documents d'urbanisme des collectivités locales concernées.

L'intérêt écologique et patrimonial, le rôle des zones humides dans la gestion de la ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, sont aujourd'hui reconnus.

L'objectif de cette étude est de dresser un inventaire des zones humides présentes sur la commune de Locmaria et d'en caractériser l'intérêt écologique et patrimonial.

En finalité, la commune disposera d'un outil fiable d'aide à la décision afin de mieux orienter ses projets et définir de façon optimale les orientations de protection et/ou de gestion à mettre en place en faveur de leur préservation.

L'opération n'a pas pour objet une connaissance détaillée de chaque zone humide, mais plutôt d'en apprécier le contenu floristique global, les fonctionnalités et les atteintes ou menaces d'altération.



EXEMPLE DE ZONE HUMIDE

2 GENERALITES

2.1 DÉFINITIONS

Une zone humide regroupe un ensemble de milieux variés qui ne s'arrête pas à la seule présence visuelle et permanente de l'eau (bordure d'étang). La présence de zones humides peut également s'expliquer par des circulations d'eau temporaires ou permanentes à proximité de la surface du sol.

Les zones humides se trouvent assez souvent en lisière de sources, de ruisseaux, de fleuves, de lacs, en bordure de mer, de baies et d'estuaires, dans des zones de suintement à flanc de colline ou dans des dépressions de sommet de bassin versant.

La convention de RAMSAR, au niveau international, a adopté une définition plus large pour déterminer quelles zones humides peuvent être placées sous son égide. Les zones humides sont «des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres».

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit les zones humides comme : «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».

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1^{er} octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides tant du point de vue écologique, que des habitats naturels et la pédologie des sols que l'on peut y recenser.

2.2 PRINCIPALES FONCTIONALITÉS NATURELLES DES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Elles peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

- **Rôle hydraulique** : régulation des débits des cours d'eau (régulation des crues en hiver et soutien d'étiage en été) et stockage des eaux de surface.
- **Rôle épurateur** : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques.
- **Rôle biologique** : un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, dépendent de ces milieux particuliers. Les zones humides constituent pour eux une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction.
- **Rôle paysager** : diversité paysagère, écologique et floristique évitant une banalisation des milieux.
- **Rôle socio-économique** : grâce aux différents rôles décrits précédemment, les zones humides sont considérées comme de véritables "machines naturelles" qui consomment et qui restituent, qui transforment et qui exportent. Ainsi, elles représentent indéniablement une valeur économique importante au sein de chaque territoire, valeur qui, si elle devait être remplacée, voire perdue, suite à la destruction de zones humides, représenterait des coûts financiers et sociaux très importants pour la population.

Sur la commune de Locmaria, les zones humides sont situées le long des principaux ruisseaux de la commune. Elles présentent un intérêt hydraulique et épurateur important. Elles sont également écologiquement intéressantes du fait de la diversité des milieux rencontrés.

2.3 RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION S'APPLIQUANT AUX ZONES HUMIDES

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci : « On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... ».

Les zones humides sont concernées par la rubrique suivante de la loi sur l'eau :

- La rubrique 3.3.1.0 : « Assèchement, imperméabilisation et remblaiement d'une zone humide :
 - Autorisation : pour une surface de zone humide supérieure à 1 ha ;
 - Déclaration : pour une surface de zone humide comprise entre 0,1 ha et 1 ha. »

La « Directive Nitrates », qui s'applique au monde agricole, interdit, dès le premier mètre carré, le remblaiement et le drainage de toute zone humide.

3 PRINCIPES METHODOLOGIQUES DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE LOCMARIA

3.1 ECHELLE DE DÉFINITION

L'étude d'inventaire des zones humides porte sur la totalité du territoire communal de Locmaria. L'objectif principal de l'étude est de mener une action globale d'identification des zones humides, tant sur les critères physiques que qualitatifs. La finalité est de proposer à la commune un zonage fiable établi selon la réglementation en vigueur et une méthodologie validée par la Cellule d'Animation sur les Milieux Aquatiques.

Les relevés de terrain et les rendus cartographiques sont réalisés sur support de photographies aériennes (IGN, 2009) à une échelle de 1/5000.

3.2 DEROULEMENT DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

L'étude d'inventaire des zones humides est réalisée en concertation avec le comité de suivi technique communal créé pour le suivi de l'inventaire des zones humides par le Conseil Municipal et constitué d'élus, de représentants des services de l'Etat, des agriculteurs, des propriétaires, des chasseurs, des pêcheurs et des associations environnementales et des associations d'usagers.

Ce travail de terrain est synthétisé dans la base de données Gwern, développée par le Forum des Marais Atlantique, sous la forme d'une fiche descriptive reprenant l'ensemble de ces éléments par zone humide repérée.

3.3 MÉTHODOLOGIE DE COLLECTE DES DONNÉES DE TERRAIN

Une étape préalable de localisation des zones humides potentielles a été effectuée avant la réalisation des relevés de terrain. Pour réaliser l'inventaire, plusieurs actions complémentaires à la visite de terrain ont été entreprises :

1. **Une pré-localisation des milieux humides potentiels ou avérés** par l'intermédiaire de la base agrotransfert,
2. **Un complément de localisation des milieux humides sur la base de missions photographiques verticales** a également été effectué en corrélation avec les cartes IGN au 1/25 000 (topographie, tracé virtuel des cours d'eaux). La toponymie des sites a également été étudiée,
3. **Des données transmises par les services de l'Etat et les autres partenaires** ont permis de compléter ce pré-inventaire des zones humides présentes (CORINE LAND COVER, sites naturels sensibles protégés).

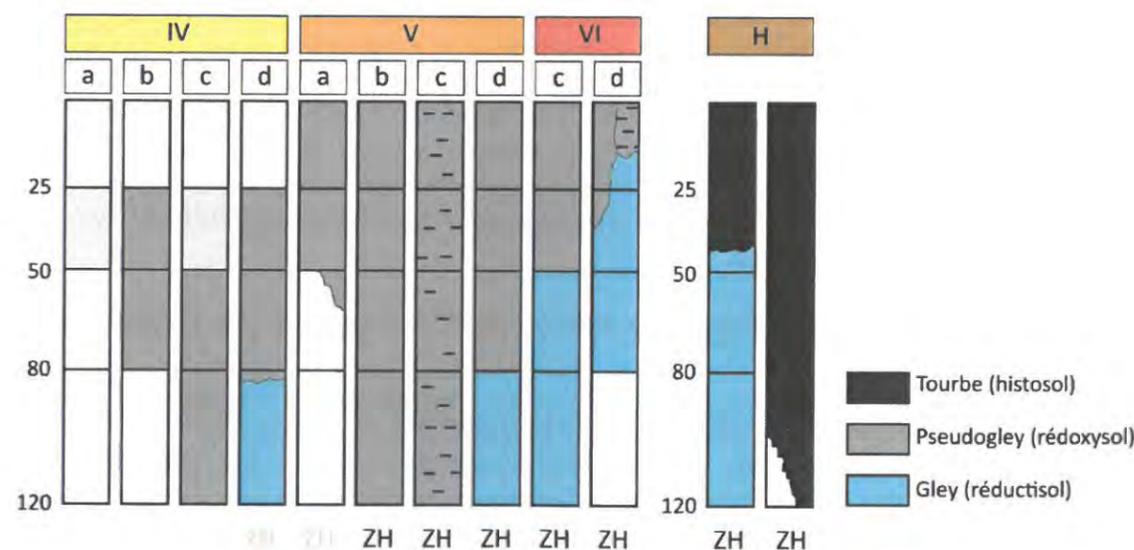
3.4 CRITERES DE DEFINITION DES MILIEUX HUMIDES

L'identification et la délimitation des zones humides sur le terrain sont basées sur l'application de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009 précisant les critères de délimitation et de définition des zones humides. Ces critères sont les suivants :

- **Critère floristique** : présence d'espèces végétales caractéristiques de milieux humides (joncs, carex, angélique, renoncules, cardamine des prés, aulnes, saules...)
- **Critères pédologiques** : recherche de traces d'hydromorphie, apparaissant dans les premiers centimètres du sol et se prolongeant en profondeur, afin de définir les sols caractéristiques des zones humides (cf tableau ci-dessous – colonnes IVd à VI d et H).



Traces de couleur "rouille" : oxydation du fer dans le sol



Profils pédologiques GEPPA

3.5 TYPOLOGIE ADOPTÉE POUR LA DESCRIPTION DES MILIEUX HUMIDES

La typologie utilisée pour la détermination des différents groupements végétaux identifiés au sein des zones humides et des sites de fonctionnement est basée sur la codification du CORINE Biotope.

3.5.1 TYPOLOGIE CORINE-BIOTOPE

Cette codification a pour but de simplifier au travers de valeurs numériques communes les différents types d'occupation des sols pouvant être présents sur un territoire. Cette codification est nationale. Elle permet donc à une personne étrangère à la zone étudiée de connaître le type de milieux et de formations végétales présentes.

Chaque valeur numérique correspond à un groupement de végétation spécifique qui caractérise de manière plus globale le milieu dans lequel il se trouve.

Par exemple, une zone humide codifiée **37.2** correspond à une prairie humide eutrophe et le code **44.9** correspond à un boisement marécageux de saules.

4 PRÉSENTATION DE L'AIRE D'ÉTUDE

4.1 GÉOGRAPHIE DE LA COMMUNE DE LOCMARIA

Le territoire communal, sur lequel s'étend la zone d'étude, couvre une superficie de 2055 ha. L'inventaire des zones humides de la commune de Locmaria a été réalisé en août 2013.

Le réseau hydrographique de Locmaria est composé de plusieurs cours d'eau :

- Le ruisseau de « Prat Ledan » (appellation arbitraire) s'écoule au niveau de la limite communale nord-ouest du territoire.
- Les ruisseaux de « Kerdalidec », « Le Coty », « Le grand Cosquet » et les différents ruisseaux côtiers rejoignent la mer Atlantique.

L'urbanisation est localisée principalement au niveau du bourg de Locmaria, mais également au niveau des quelques lieux dits, de petites tailles, répartis sur l'ensemble du territoire communal.

L'activité agricole est très représentée sur le territoire communal.

4.2 CONTEXTE GÉOLOGIQUE ET HYDROGÉOLOGIQUE

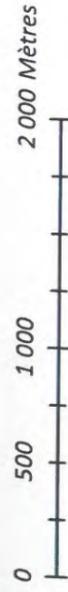
La nature du sol sur le territoire communal est principalement marquée par la présence de roches métamorphiques. Dans les fonds de vallées ce sont les alluvions qui dominent. Ces milieux sont favorables à la présence de zones humides.



Légende



Limite communale



IGN 2009 - Droits réservés
Echelle 1/30 000 au format A3

Des erreurs de calage sont possibles et inhérentes au fond de carte IGN
Le document de référence se base sur la photo aérienne.



5 LES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE LOCMARIA – INVENTAIRE ET SYNTHÈSE

Les visites de terrain organisées pour l'inventaire des milieux humides ont permis d'établir l'existence de 5 sites de zones humides réparties sur l'ensemble du territoire.

Une cartographie de l'inventaire reprenant la classification du CORINE Biotope est fournie à la **carte 5**.

Cet inventaire est intégré dans le logiciel Gwern élaboré par le Forum des Marais Atlantique pour le compte du Conseil Général du Finistère. Le contenu spécifique concernant les zones humides est établi sur la base d'un parcours par transect de la zone.

Ce parcours linéaire de la zone est réalisé de manière aléatoire et non rectiligne, prenant en compte la plus large représentativité des différents milieux observés. Les espèces végétales y sont identifiées au mieux des possibilités fournies par la végétation elle-même (les périodes de floraison et de pousse des végétaux n'étant pas identiques d'une espèce à l'autre). Le parcours des zones s'est effectué sur plusieurs jours au mois de mai 2013. Des sondages pédologiques ont également permis de délimiter les zones humides où la végétation n'était pas présente.

Les données intégrées dans le logiciel Gwern contiennent notamment les informations suivantes :

- Le repérage cartographique de la zone,
- Une photographie représentative du milieu observé,
- La surface et la typologie du milieu humide observé,
- Une liste des principales espèces rencontrées sur la zone humide,
- Les usages et pratiques sur la zone,
- L'occupation des sols environnants.

Ces critères d'identification associés aux fonctionnalités naturelles qu'elles présentent ont permis d'établir un classement d'intérêt des zones identifiées sur le territoire communal. Les zones humides recensées sont regroupées en sites fonctionnels, sous-bassins versants présentant un fonctionnement proche, notamment concernant les apports en eau.

L'intérêt des zones humides est estimé à partir des fonctionnalités des différents groupements de zones humides, et notamment des fonctions hydrauliques, épuratrices et biologiques. Plus la biodiversité et le nombre de fonctionnalités sont importants, plus l'intérêt de la zone humide augmente. En groupant ces différentes caractéristiques, chaque zone humide est classée selon l'intérêt écologique qui suit :

Remarquable	Intéressant	Intérêt moyen	Intérêt faible

5.1 INVENTAIRE GÉNÉRAL DES ZONES HUMIDES

Les ensembles de zones humides recensés, au nombre de 5 sont les suivants :

Code	Site	Surface ha
LOC01	Ruisseau côtiers	16,07
LOC02	Prat Lédan	13,61
LOC03	Kerdalidec	48,60
LOC04	Le Coty	21,39
LOC05	Le Grand Cosquet	7,99
	Total	107,66 ha

L'ensemble des milieux humides recensés (zones humides, bois humides) représente une surface globale d'environ **107,66 hectares** et couvre une superficie d'environ **5,24 %** de la surface du territoire communal de Locmaria.

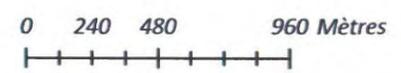
Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eau présents sur le territoire communal. Elles s'étendent aux prairies et boisements environnants et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. Elles présentent une surface plus ou moins importante selon le niveau d'évasement du vallon qu'elles occupent et la pression agricole ou urbaine environnante.

A partir des relevés de terrains croisés avec la typologie du CORINE Biotope, l'occupation des sols sur les zones humides a été établie. Une analyse de cette occupation a également été effectuée.





- Légende**
-  Limite communale
 -  Zones humides
 -  Plans d'eau et mares



IGN 2009 - Droits réservés
Echelle 1/25 000 au format A3

Des erreurs de calage sont possibles
et inhérentes au fond de carte IGN
Le document de référence
se base sur la photo aérienne.



Légende

Localisation des sites fonctionnels

-  Kerdalidec
-  Le Coty
-  Le grand Cosquet
-  Prat Ledan
-  Ruisseaux côtiers
-  Limite communale



0 90 180 Mètres


IGN 2009 - Droits réservés
Echelle 1/25 000 au format A3

Des erreurs de calage sont possibles
et inhérentes au fond de carte IGN
Le document de référence
se base sur la photo aérienne.



Légende

Localisation des sites fonctionnels

- Kerdalidec
- Le Coty
- Le grand Cosquet
- Prat Ledan
- Ruisseaux côtiers
- Limite communale



0 90 180 Mètres

IGN 2009 - Droits réservés
 Echelle 1/25 000 au format A3

Des erreurs de calage sont possibles
 et inhérentes au fond de carte IGN
 Le document de référence
 se base sur la photo aérienne.

5.1.1 TYPOLOGIE DES ZONES HUMIDES

Sur la base de la typologie croisée avec les éléments relevés sur le terrain et transcrits en classification CORINE Biotope, leur représentativité est la suivante :

TYPOLOGIE DES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE LOCMARIA

Typologie	Surface (ha)	Proportion de la surface totale de zone humide (%)
Bois humides	56,42	52,42
Cultures	0,64	0,59
Jardins	1,03	0,96
Landes humides	2,09	1,94
Magnocariçaies	0,12	0,11
Mégaphorbiaies	12,72	11,81
Prairies humides	33,52	31,13
Roselières	0,76	0,71
Plantations	0,36	0,33
TOTAL	107,66	100%

Les zones humides inventoriées sur la commune de Locmaria sont majoritairement représentées par des milieux fermés et semi-fermés (boisements humides, friches humides, landes hygrophiles...) avec près de 68 % des zones humides.

Les milieux ouverts de type prairie représentent plus de 31 % de l'ensemble des zones humides de la commune.

Les espaces humides fortement influencés par l'activité humaine (cultures, urbanisation...) sont présents de façon très anecdotique sur le territoire communal et occupent environ 1,7 % des zones humides.



Légende

Typologie des zones humides

- Bois humide
- Culture
- Habitation
- Lande
- Magnocariçaie
- Mégaphorbiaie
- Plan d'eau, mare
- Prairie humide
- Roselière
- Sylviculture



0 250 500 1 000 Mètres

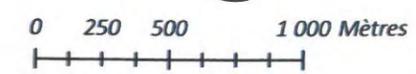
IGN 2009 - Droits réservés
Echelle 1/25 000 au format A3

Des erreurs de calage sont possibles
et inhérentes au fond de carte IGN
Le document de référence
se base sur la photo aérienne.



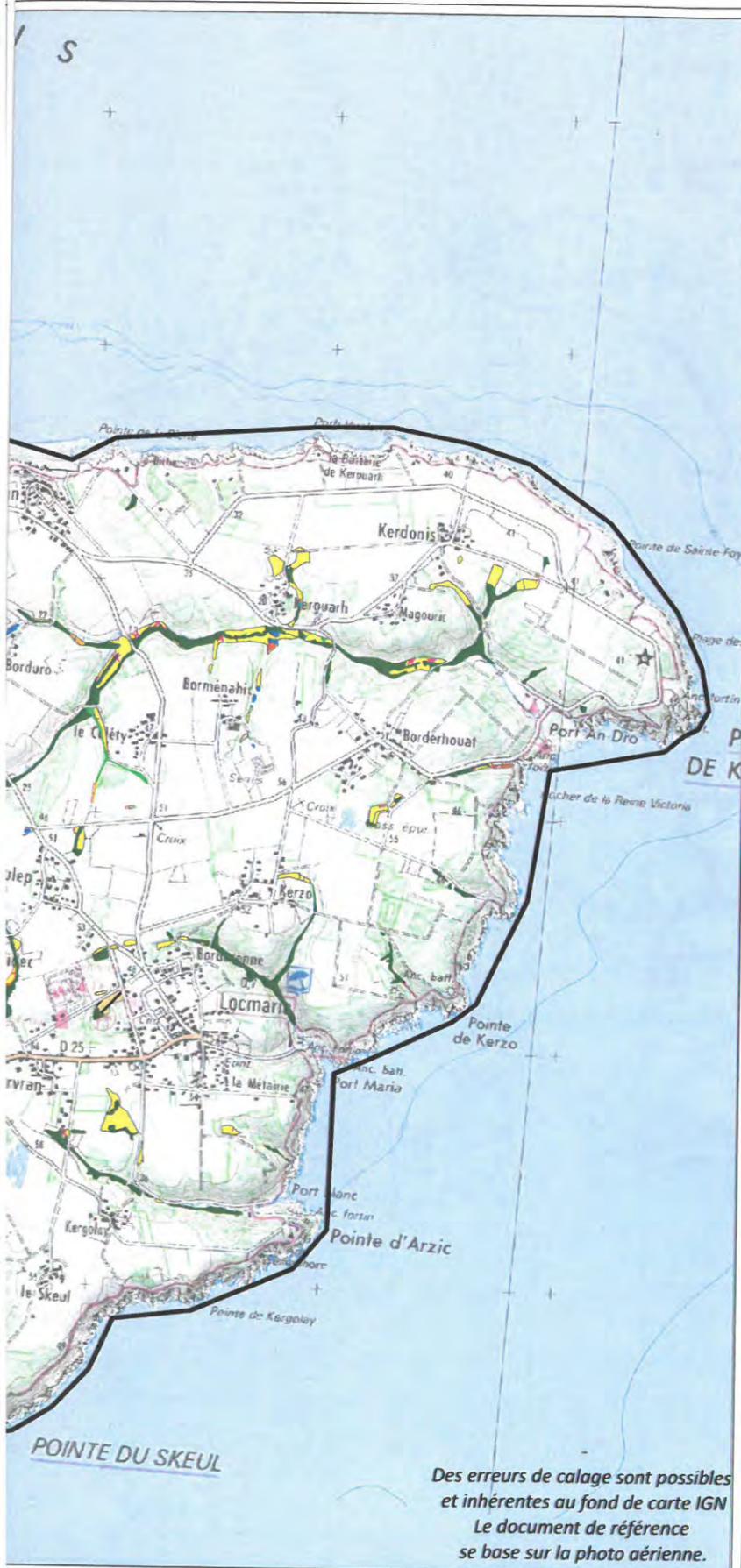
Légende

-  Limite communale
- 2. Milieux aquatiques non marins**
-  22.1 - Eaux douces
- 3. Landes, fruticées et prairies**
-  31.8 - Fourrés
-  31.831 - Ronciers
-  37.1 - Mégaphorbiaies
-  37.2 - Prairies humides eutrophes
-  37.25 - Prairies humides de transition
-  37.3 - Prairies humides oligotrophes
- 4. Forêts**
-  41.F - Bois d'ormes
-  44.1 - Formations riverianes de saules
-  44.9 - Bois marécageux de saules
- 5. Marais et tourbières**
-  53.1 - Roselières
-  53.2 - Cariçaies
- 8. Terres agricoles et paysages artificiels**
-  81.2 - Prairies humides améliorées
-  82.1 - Cultures
-  83.15 - Vergers
-  83.3 - Plantations
-  83.321 - Plantations de peupliers
-  85.3 - Jardins



Des erreurs de calage sont possibles
et inhérentes au fond de carte IGN
Le document de référence
se base sur la photo aérienne.

IGN 2009 - Droits réservés
Echelle 1/25 000 au format A3



Légende

Limite communale

2. Milieux aquatiques non marins

22.1 - Eaux douces

3. Landes, fruticées et prairies

31.8 - Fourrés

31.831 - Ronciers

37.1 - Mégaphorbiaies

37.2 - Prairies humides eutrophes

37.25 - Prairies humides de transition

37.3 - Prairies humides oligotrophes

4. Forêts

41.F - Bois d'ormes

44.1 - Formations riverianes de saules

44.9 - Bois marécageux de saules

5. Marais et tourbières

53.1 - Roselières

53.2 - Cariçaies

8. Terres agricoles et paysages artificiels

81.2 - Prairies humides améliorées

82.1 - Cultures

83.15 - Vergers

83.3 - Plantations

83.321 - Plantations de peupliers

85.3 - Jardins

0 250 500 1 000 Mètres

IGN 2009 - Droits réservés
Echelle 1/25 000 au format A3

Des erreurs de calage sont possibles et inhérentes au fond de carte IGN
Le document de référence se base sur la photo aérienne.

5.1.2 TYPOLOGIE CORINE-BIOTOPE

Les différents types de groupements végétaux par zone humide selon les critères établis par le CORINE-Biotope sont présentés sur le graphique page suivante. Les principaux points à retenir concernant les différents milieux recensés sont les suivants :

HABITATS CORINE BIOTOPE	SURFACE (HA)	%
44.9 - Bois marécageux d'aulnes, de saules et de myrte des marais	55,27	51,3
37.2 - Prairies humides eutrophes	28,86	26,8
37.1 - Communautés à reine des prés et communautés associées	12,04	11,2
31.8 - Fourrés	2,38	2,2
37.25 - Prairies humides de transition à hautes herbes	2,15	2,0
81.2 - Prairies humides améliorées	1,77	1,6
85.3 - Jardins	1,03	1,0
44.1 - Formations riverianes de saules	0,99	0,9
53.1 - Roselières	0,76	0,7
37.3 - Prairies humides oligotrophes	0,74	0,7
82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés	0,64	0,6
31.831 - Ronciers	0,39	0,4
41.F - Bois d'ormes	0,16	0,1
83.3 - Plantations	0,18	0,2
83.321 - Plantations de peupliers	0,13	0,1
53.2 - Communautés à grandes laïches	0,12	0,1
83.15 - Vergers	0,05	0,04
Total	107,66	100,00%

La zone humide de type « boisement humide » représente une surface importante sur le territoire communal. Au sein de cette typologie, nous retrouvons une forte proportion de bois marécageux 51 % de la surface totale. Il s'agit en grande majorité de bois marécageux d'aulnes (*Alnus sp.*), de saules (*Salix spp.*), de myrte des marais (*Myrica gale*) ou de boisements riverains de saules en bordure de cours d'eau.

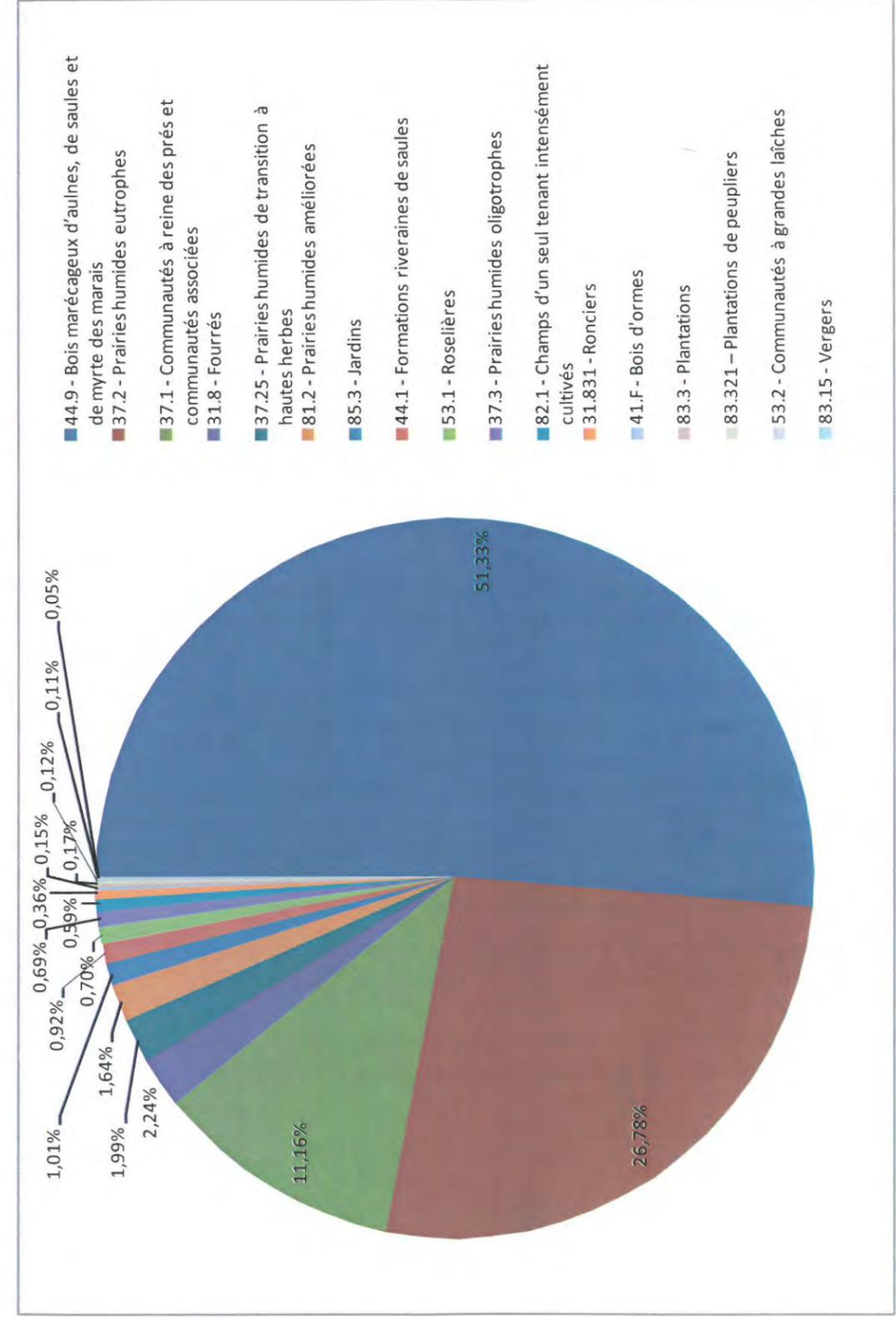
Les prairies naturelles (27 %) présentent une dominance d'espèces végétales nitrophiles telles que le jonc diffus (*Juncus effusus*), la cardamine des prés (*Cardamina pratensis*), la pulcaire (*Pulicaria dysenterica*) diverses espèces de renoncules (*Ranunculus repens*, *R. acris*, *R. flammula*) et de rumex (*Rumex acetosa*, *Rumex obtusifolius*...). D'une manière générale, ces parcelles sont gérées de manière correcte par du pâturage extensif et de la fauche.

Les milieux semi fermés (mégaphorbiaies, cariçaies, ronciers, roselière, fourrés...) représentent plus de 14 % des zones humides inventoriées. Ces milieux correspondent souvent à d'anciennes prairies à l'abandon colonisées par des espèces végétales de grandes tailles comme les épilobes (*Epilobium hirsutum*), la reine des prés (*Filipendula ulmaria*), les angéliques (*Angelica sylvestris*), des colonies de laïches (*Carex paniculata*) ou par des espèces semi-ligneuses comme la ronce (*Rubus sp.*).

Les prairies humides améliorées (prairies fertilisées, pouvant potentiellement être retournées pour le réensemencement ou l'implantation d'une culture) sont également présentes mais en faible proportion sur la commune avec moins de 2 % des zones humides rencontrées.

Les milieux anthropisés (culture, jardin) couvrent plus de 2 % des zones humides.

REPARTITION DES HABITATS CORINE BIOTOPE – COMMUNE DE LOCMARIA



5.2 SYNTHÈSE DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Sur la base des informations recueillies au travers de l'inventaire des zones humides, notamment grâce aux différentes fonctionnalités et à la biodiversité de ces zones humides, un classement de l'intérêt écologique actuel a été établi. Le classement des différents sites fonctionnels de zones humides est le suivant :

Code	Site	Surface ha
LOC01	Ruisseau côtiers	16,07
LOC02	Prat Lédan	13,61
LOC03	Kerdalidec	48,60
LOC04	Le Coty	21,39
LOC05	Le Grand Cosquet	7,99
Total		107,66 ha

Remarquable Intérêt élevé Intérêt moyen Intérêt faible

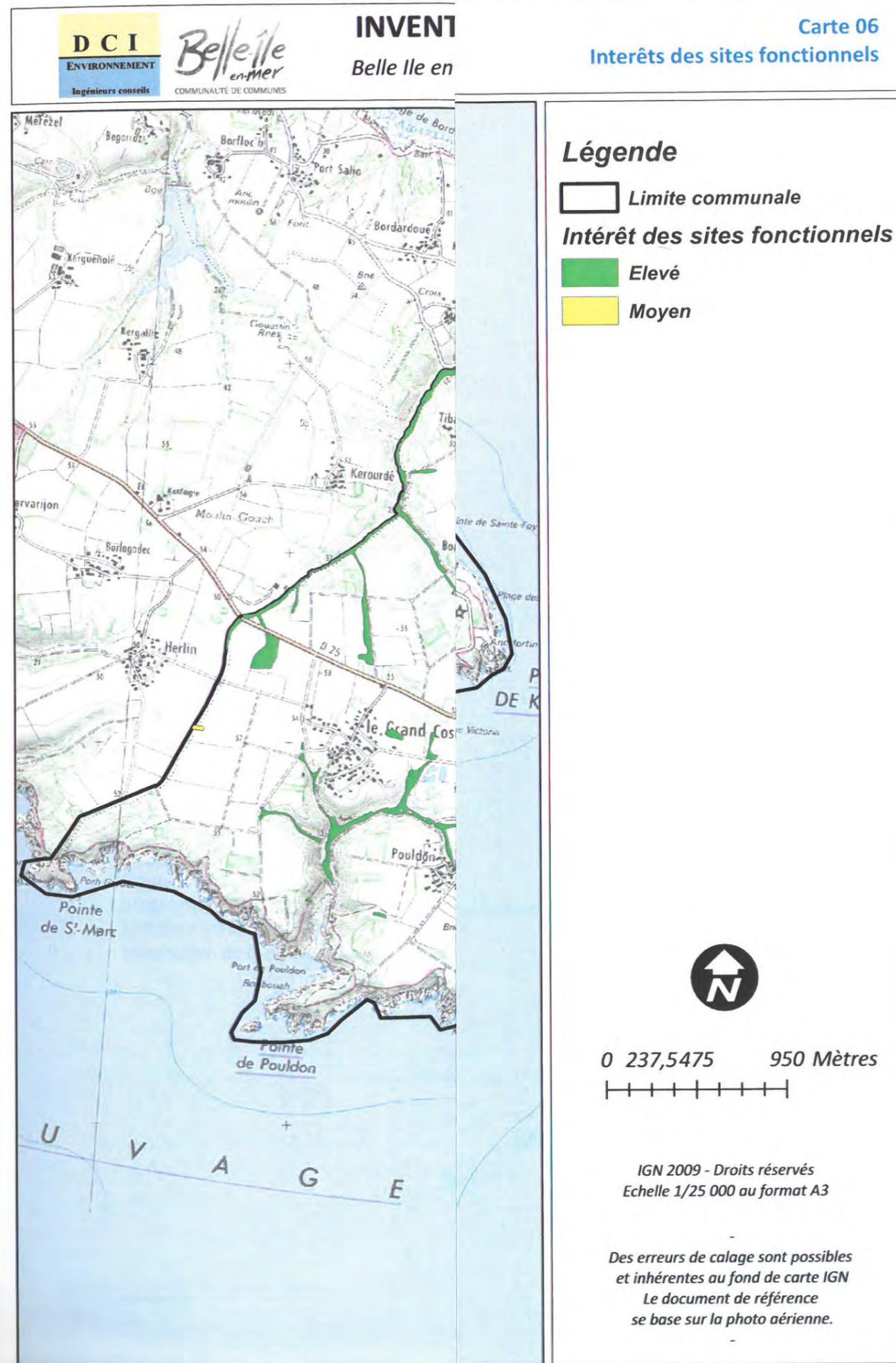
Ce classement est établi à dire d'expert en fonction des différents éléments relevés sur le terrain.

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des fonctionnalités identifiées par zone humide recensée. Ces fonctionnalités sont jugées et établies à dire d'expert sur la base des visites de terrain.

Code	Site	Fonctionnalités					Paysagère
		Hydraulique et hydrologiques	Phyto-épuratrice	Interception MES*	Ecologique	Récréative/économique	
LOC01	Ruisseau côtiers	X	X	X		X (A)	X
LOC02	Prat Lédan	X	X	X	X	X (A)	X
LOC03	Kerdalidec	X	X	X	X	X (A)	X
LOC04	Le Coty	X	X	X	X	X (A)	X
LOC05	Le Grand Cosquet	X	X	X	X	X (A)	X

*MES : Matières en suspension, A : Agricole, L : loisirs, U : Urbanisation

Ainsi, sur un total de 5 sites de zones humides mises en évidence : 4 ensembles de zones humides présentent un intérêt élevé et 1 ensemble présente un intérêt moyen.





Légende

-  Limite communale
- Intérêt des sites fonctionnels**
-  Elevé
-  Moyen



0 237,5475 950 Mètres


IGN 2009 - Droits réservés
 Echelle 1/25 000 au format A3

Des erreurs de calage sont possibles
 et inhérentes au fond de carte IGN
 Le document de référence
 se base sur la photo aérienne.

5.2.1 LES ZONES DITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, HYDRAULIQUE, PHYTO-ÉPURATEUR ET PAYSAGER ÉLEVÉ

Au travers de cette classe, est recensé l'ensemble des zones humides d'intérêt élevé d'un point de vue écologique, hydraulique et paysager sur le territoire communal. Ces sites sont les suivants : LOC02, LOC03, LOC04 et LOC05

Ces zones couvrent une superficie totale de 91,59 ha soit 85 % de la surface totale en zones humides du territoire communal. Ces secteurs présentent une certaine diversité d'habitats humides, ce qui leur confère un intérêt biologique particulier.

5.2.2 LES ZONES DITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, HYDRAULIQUE, PHYTO-ÉPURATEUR ET PAYSAGER MOYEN

Au travers de cette classe, est l'ensemble des zones humides d'intérêt moyen d'un point de vue écologique, hydraulique et paysager sur le territoire communal. Ce site est le LOC01.

Cette zone couvre une superficie totale de 16,07 ha soit 15 % de la surface totale en zones humides du territoire communal.

5.2.3 LES SOURCES D'ALTÉRATIONS ET LES ATTEINTES RECENSÉES

Les sources d'altérations des zones humides peuvent être classées en deux grands types :

- **Les altérations liées aux actions humaines** : Les altérations peuvent provenir de remblaiements, de mises en décharge, d'urbanisation des zones humides mais aussi de l'utilisation des sols pour des activités agricoles intensives.

Sur la commune de Le Locmaria, de façon très ponctuelle, quelques exemples ont été constatés (ANNEXE 2).

- **Les altérations naturelles** : La fermeture des milieux est un processus naturel qui s'opère lorsqu'une parcelle ouverte n'est plus entretenue. Cela se caractérise par l'apparition progressive d'espèces pionnières (épilobe, angélique,...) puis d'espèces ligneuses et semi-ligneuses (ronces, saules...). A terme, cela conduit à un appauvrissement de la biodiversité (diminution de la diversité végétale et simplification du milieu).

6 ELEMENTS DE GESTION ET DE PROTECTION POUR LES ZONES HUMIDES INVENTORIÉES

Les zones humides de Locmaria présentent une valeur patrimoniale élevée. Certaines, écologiquement moins intéressantes, présentent encore des fonctionnalités importantes, pour l'économie agricole en particulier (foin, pâture), mais également du fait de leur niveau d'ouverture prononcé, un intérêt élevé pour la régulation des crues et la phytoépuration. Ces zones permettent également d'améliorer la valeur paysagère du territoire communal.

Le SDAGE Loire Bretagne prévoit la protection et la mise en valeur des zones humides, la mise en avant de l'attrait que peut amener la conservation de ces zones d'un point de vue paysager, éducatif et touristique et l'intérêt de maintenir la biodiversité pour les générations futures. Le devenir de ces zones humides sera un enjeu essentiel pour la commune de Locmaria.

6.1 CLASSEMENT AU TRAVERS DES DOCUMENTS D'URBANISME

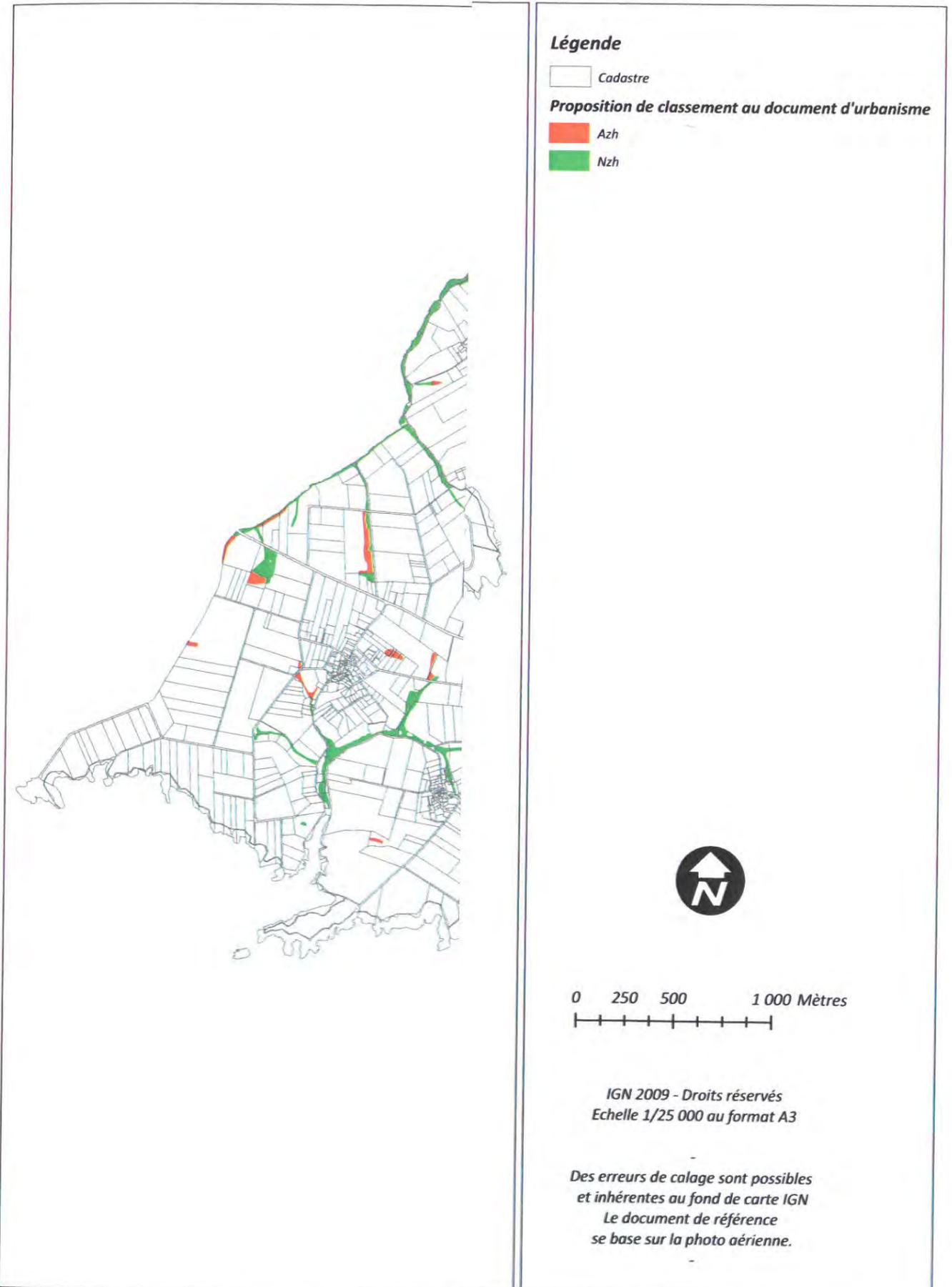
La commune s'engage à incorporer dans les documents d'urbanisme cartographiques les zonages présentés dans ce rapport. (Carte 7)

Dans le **Plan Local d'urbanisme**, deux types de zonage seront utilisés :

- Le zonage Nzh correspond à un milieu riche en biodiversité ou présentant des habitats intéressants ou ne présentant pas d'intérêt agricole particulier. Exemples : zones humides boisées, habitats d'intérêt communautaires...
- Le zonage Azh correspond à un milieu moins spécifique, pouvant supporter une activité agricole classique (prairies humides...)

Le règlement d'urbanisme associé à ces zones présentera les mesures suivantes :

- **Sont interdits en secteur Nzh et Azh**, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations...), sauf projet d'intérêt général (pour lequel la mise en place de mesures compensatoires équivalentes au double de la surface impactée est impérative, disposition 8B-2 du SDAGE Loire Bretagne).
- **Sont autorisés en secteur Nzh et Azh :**
 - Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces.
 - Les réseaux d'utilité publique.



**Légende**

Cadastré

Proposition de classement au document d'urbanisme

Azh

Nzh



0 250 500 1 000 Mètres

IGN 2009 - Droits réservés
Echelle 1/25 000 au format A3Des erreurs de calage sont possibles
et inhérentes au fond de carte IGN
Le document de référence
se base sur la photo aérienne.

6.2 ETAT DE LA GESTION ACTUELLE DES ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE LOCMARIA

Les zones humides présentes sur la commune de Locmaria peuvent être divisées en trois grandes catégories :

- les milieux fermés (boisements),
- les milieux semi-fermés (mégaphorbiaies, cariçaies, ...)
- les milieux ouverts (prairies).

Les milieux fermés et semi-fermés sont majoritairement localisés sur des secteurs difficiles d'accès, en fond de vallons ou au niveau de sources. L'état de fermeture de ces milieux est généralement dû à l'abandon de prairies humides, anciennement pâturées de façon extensive, considérées aujourd'hui, souvent à tort, comme peu intéressantes d'un point de vue agricole.

Les habitats boisés, tels que les boisements marécageux de saules, ont atteint un état d'évolution stable et ne nécessite pas de mesure de gestion particulière si ce n'est l'entretien du cours d'eau (enlèvement des embâcles). Ces milieux présentent, en l'état, des capacités de dénitrification importantes.

Certains milieux, considérés comme semi-fermés (cariçaies, ronciers), ont atteint un état d'équilibre relativement stable. Il convient cependant de surveiller ces habitats qui peuvent rapidement être envahis d'espèces pionnières comme les saules.

Les habitats de type « mégaphorbiaies », correspondent en général à un stade de transition entre la prairie et le boisement. Cette évolution peut être réversible : avec une gestion adaptée, le retour au stade « prairie » est souvent possible.

Les milieux humides ouverts, représentés par les prairies, nécessitent un entretien régulier afin d'éviter la fermeture de la parcelle.

6.2.1 LA GESTION ACTUELLE DES ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE LOCMARIA

D'une manière générale, les prairies naturelles (prairies à joncs principalement) sont correctement gérées avec un pâturage extensif ou une fauche annuelle. Sur certaines parcelles, l'export de la matière suite à la fauche n'est pas systématique ce qui nuit à la capacité de dénitrification du milieu.

Les bois marécageux d'aulnes, de saules et de myrte des marais représentent près de 55 hectares (soit plus de 51 % de la totalité des zones humides inventoriées). Les boisements humides ne font l'objet d'aucune mesure de gestion sur le territoire communal.

Les prairies améliorées sont exploitées de façon plus intensive sur la commune. L'apport de fertilisant ainsi que le retournement périodique pour réensemencer les prairies, ne permet pas au milieu de jouer son rôle d'épuration des eaux de manière optimale.

Les milieux semi-fermés représentent une surface d'environ 16 hectares sur la commune de Locmaria. Il s'agit, en majorité, de prairies abandonnées en cours de transition (plus de 12 hectares de mégaphorbiaies). Ces parcelles ne sont plus entretenues et évoluent vers des milieux boisés de type « saussaies ».

6.3 PROPOSITIONS POUR L'AMELIORATION DE LA GESTION DES ZONES HUMIDES

Quelques éléments permettent d'améliorer la gestion des zones humides et ainsi de participer à l'amélioration de la qualité de l'eau.

6.3.1 LA GESTION DES PRAIRIES HUMIDES

Les prairies humides naturelles (prairies à joncs), présentent une assez bonne capacité de dénitrification.

Sur la commune de Locmaria, l'entretien de ces prairies peut se faire en maintenant un pâturage extensif sur la parcelle avec un chargement faible (< 1 UGB/ha/an) et en évitant le pâturage en période de faible portance. Une fauche annuelle des refus de pâturage, avec export de la matière, permet de maîtriser le jonc diffus et d'éviter le retournement pour réensemencement de la prairie.

La fauche constitue également un excellent moyen pour maintenir le milieu ouvert et le fourrage fourni par ces prairies peut être de bonne qualité si le jonc diffus est maîtrisé.

La gestion des prairies humides améliorées peut également être optimisée. L'objectif, ici, est la pérennisation de la prairie sous forme de prairie permanente, lorsque cela est possible, afin d'éviter tout retournement de la parcelle pour réensemencement ou implantation de culture.

La fauche et le pâturage restent un excellent moyen pour entretenir ces prairies en évitant l'apport de fertilisant.

Sur la commune, des prairies humides, autrefois exploitées, sont aujourd'hui à l'abandon. La remise en état de ces parcelles, et la mise en place d'une gestion simple (pâturage et/ou fauche) permettrait la réouverture du milieu (intérêt biologique) et un gain de surface agricole (intérêt économique).

ANNEXES

**ANNEXE N°1 : LISTE DES ESPECES VEGETALES RECENSEES
SUR LES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE
LOCMARIA**

**LISTE DES ESPECES VEGETALES RECENSEES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE
LOCMARIA**

(Source DCI Environnement – Août 2013)

Dicotylédones

Nom valide	Nom vernaculaire	Protection ¹
<i>Alnus glutinosa</i> (L.)	Aulne glutineux	
<i>Angelica sylvestris</i> L.	Angelique des bois	
<i>Calluna vulgaris</i> (L.)	Callune	
<i>Cardamina pratensis</i>	Cardamine des prés	
<i>Carum verticillatum</i> (L.)	Carum verticillé	
<i>Chrysosplenium oppositifolium</i> L.	Dorine à feuilles opposées	
<i>Cirsium palustre</i> (L.)	Cirse des marais	
<i>Epilobium hirsutum</i> L.	Epilobe hérissée	
<i>Erica ciliaris</i> (L.)	Bruyère ciliée	
<i>Eupatorium cannabinum</i> L.	Eupatoire à feuilles de chanvre	
<i>Filipendula ulmaria</i> L.	Reine des prés	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	
<i>Heracleum sphondylium</i> L.	Patte d'ours, Berce commune	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx commun	
<i>Iris pseudacorus</i> L.	Iris faux acore	
<i>Lycopus europaeus</i> L.	Lycopce d'Europe	
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire	
<i>Mentha aquatica</i> L.	Menthe aquatique	
<i>Molinia caerulea</i> (L.)	Molinie bleue	
<i>Oenanthe crocata</i> L.	Oenanthe safranée	
<i>Pulicaria dysenterica</i>	Pulicaire	
<i>Polygonum hydropiper</i> L.	Renouée poivre d'eau	
<i>Phragmite australis</i>	Roseau commun	
<i>Populus sp</i>	Peuplier	
<i>Ranunculus acris</i>	Renoncule âcre	
<i>Ranunculus flammula</i> L.	Renoncule flammette	
<i>Ranunculus repens</i> L.	Renoncule rampante	
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce	
<i>Rumex acetosa</i> L.	Oseille des prés	
<i>Rumex obtusifolius</i>	Patience à feuilles obtuses	
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	
<i>Sambucus nigra</i> L.	Sureau noir	
<i>Silene flos-coculi</i> (L.)	Lychnis à fleur de coucou	
<i>Urtica dioica</i>	Grande ortie	
<i>Pedicularis palustris</i>	Pédiculaire des marais	

(Filicopsida)

Nom valide	Nom vernaculaire	Protection
<i>Athyrium filix-femina</i> (L.)	Fougère femelle	
<i>Phyllitis scolopendrium</i> (L.)	Scolopendre, Scolopendre officinale	
<i>Pteridium aquilinum</i>	Fougère aigle	

¹ Arrêté interministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national.

Monocotylédones

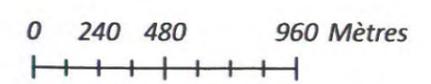
Nom valide	Nom vernaculaire	Protection
<i>Carex paniculata</i> L.	Laïche paniculée	
<i>Dactylis glomerata</i> L.	Dactyle aggloméré	
<i>Iris pseudacorus</i> L.	Iris faux acore	
<i>Juncus acutiflorus</i>	Jonc à tépales aigus	
<i>Juncus effusus</i> L.	Jonc épars	
<i>Holcus lanatus</i> L.	Houlque laineuse	
<i>Plantago lanceolata</i> L.	Plantain lancéolé	
<i>Plantago major</i> L.	Grand plantain	

**ANNEXE N°2 : CARTOGRAPHIE DES ZONES REMBLAYEES
SUR LA COMMUNE DE LOCMARIA**



Légende

-  Limite communale
-  Remblais
-  Zones humides
-  Plans d'eau et mares



IGN 2009 - Droits réservés
Echelle 1/25 000 au format A3

Des erreurs de calage sont possibles
et inhérentes au fond de carte IGN
Le document de référence
se base sur la photo aérienne.

**ANNEXE N°3 : CARTOGRAPHIE DES SONDAGES SUR LA
COMMUNE DE LOCMARIA**



Légende

- Limite communale
- Zones humides
- Plans d'eau et mares

Localisation des sondages à la tarière

- Apparition des traces d'hydromorphie après 25 cm
- Apparition des traces d'hydromorphie avant 25 cm
- Pas d'hydromorphie



0 245 490 980 Mètres

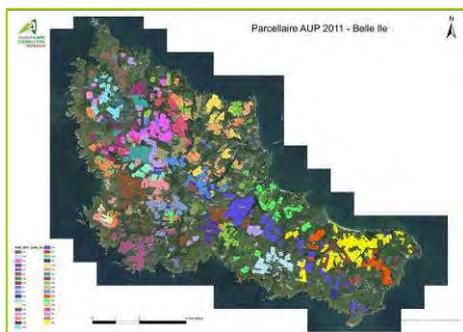
IGN 2009 - Droits réservés
Echelle 1/25 000 au format A3

Des erreurs de calage sont possibles
et inhérentes au fond de carte IGN
Le document de référence
se base sur la photo aérienne.

Diagnostic agricole

Territoire de Belle Ile

Communes de Bangor, Le Palais, Locmaria et Sauzon



*Place de
l'agriculture*



*Perspectives
d'évolution*



*Outils d'aide
à la décision*



La commande de la Communauté de Communes de Belle île

Conforter le diagnostic agricole en cours de réalisation par le bureau d'étude en faisant un **état précis de la situation des sièges d'exploitations et des projets des agriculteurs**

La proposition d'accompagnement de la chambre d'agriculture en date du 14 février 2014 :

Priorité	Quoi ?
PLU	<p>Dans le cadre de la révision des PLU</p> <ul style="list-style-type: none">- Conforter le diagnostic agricole en cours de réalisation par le bureau d'étude en faisant un état précis de la situation des sièges d'exploitations et des projets des agriculteurs <i>Objectif définir un zonage adapté dans les Plu pour permettre le maintien de sièges d'exploitation (besoins de délocalisation, construction...)</i>- Travailler sur les zones humides avec les agriculteurs pour les informer des enjeux du classement dans les documents d'urbanisme <i>Objectif définir un zonage adapté dans les Plu permettant le développement de l'agriculture</i>

Le rendu de l'étude

① Une synthèse globale des données recueillies à travers les enquêtes du BE, de l'étude cédant et des contacts complémentaires :

- les productions agricoles,
- les SAU,
- les contraintes,
- les projets des agriculteurs.

② Une carte de la localisation des sièges d'exploitation.

③ Une carte des sièges d'exploitation avec le périmètre sanitaire.

④ Une caractérisation de tous les sièges d'exploitation de la commune sur orthophoto.

⑤ Une carte des parcelles PAC des exploitations agricoles.

⑥ Une carte des inventaires zones humides relue par les agriculteurs.

Compte rendu de la réunion des agriculteurs en février 2014

Diagnostic agricole

des communes de Bangor, Le Palais, Locmaria et Sauzon

Document de synthèse Chambre d'agriculture du Morbihan

Les chiffres clés de l'agriculture de Belle Ile :

- **36 exploitations agricoles présentes** dont 6 avec une double activité (commerce, artisanat ou salariat).
22 exploitations commercialisent tout ou partie de leur production en circuits courts (dont **15** en vente directe).
- **L'agriculture est une activité économique qui représente 59 emplois directs :**
57 chefs d'exploitations, conjoints collaborateurs dont 40 hommes et 17 femmes,
2.5 salariés de la production (hors main d'œuvre estivale).

12 exploitations en moins entre 2003 et 2014

COMMUNES	Exploitations Professionnelles (Source CA 56)	
	Etude 2003	Données 2014
BANGOR	13	10
LOCMARIA	8	5
LE PALAIS	11	8
SAUZON	16	13
TOTAL	48	36

Comme sur le département, en 10 ans, le nombre d'exploitation a baissé (-25% sur Belle île).

Le nombre d'exploitations et d'agriculteurs est un critère important. Il est, en effet, primordial que subsiste un noyau assez nombreux pour qu'une dynamique agricole se maintienne et soit porteuse d'avenir. Ceci est d'autant plus vrai sur une île.

Age des chefs d'exploitation

Classes d'âge	Données 2014
Moins de 40 ans	28%
De 40 à 49 ans	38%
De 50 à 54 ans	14%
55 ans et plus	20%
TOTAL	100%

Age moyen : 45 ans
5 arrêts prévus dans les 5 ans.

- **Problématique de renouvellement des générations :**
15 exploitations ont un membre de plus de 50 ans.
5 projets d'installation d'enfants d'agriculteurs à moyen terme.
Une étude cédant réalisée par la Chambre d'Agriculture, dans le cadre du Pidil, fin 2013, complète ces données.



Avril 2014

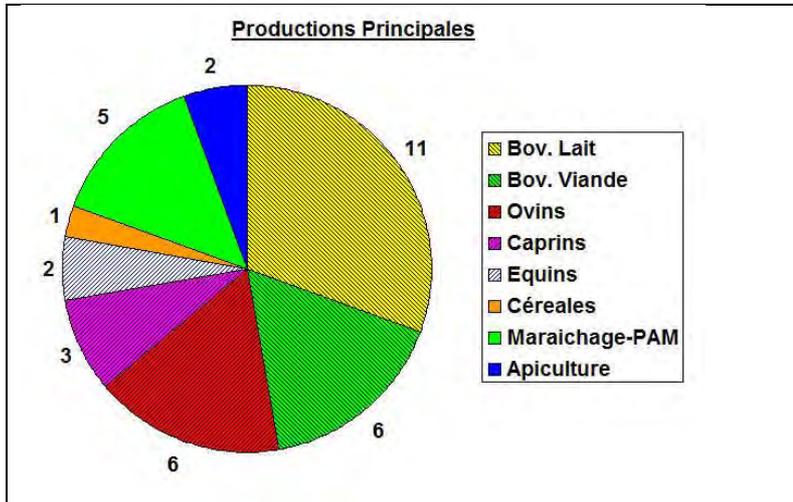
Des productions agricoles basées sur l'élevage :

La production agricole reste essentiellement basée sur l'**élevage bovin et ovin** conventionnel (64% des exploitations). Les 10 éleveurs de lait livrent à Lactalis, la viande bovine et les agneaux sont, pour partie, valorisées par des marques Agneaux du large, Viande des embruns.

La proportion d'exploitations pratiquant la **vente directe** est importante. Ce type de commercialisation est présent sur 15 exploitations (10 en mode unique de commercialisation, 5 en complément d'activité).

9 exploitations sont labélisées **agriculture biologique** : 7 d'entre elles sont établies sur de petites structures foncières (maraîchage, produits transformés ...).

Sur les 36 exploitations, 22 sont en multi-productions, 14 sont en monoproduction.



Source enquête 2014 : 2350 hectares exploités (voir la carte des parcelles)

Source EDE 2012 :

- 514 vaches laitières
- 152 vaches allaitantes
- 251 genisses viande
- 2213 ovins

Les contraintes exprimées des agriculteurs :

Facteurs insulaires

- le surcoût insulaire, la reconnaissance des spécificités insulaires,
- les contraintes liées au développement des exploitations agricoles : mises aux normes, constructions des bâtiments agricoles d'un point de vue réglementaire : Nds, loi littoral, co-visibilité, distances des tiers...et financier : surcoûts importants de construction dus à l'insularité.
- la gestion espace : foncier (précarité), déprise, friches

Facteurs économie agricole, filière

- l'avenir de la filière ovine : diminution des producteurs, gestion des brebis de réforme...
- l'avenir de la filière lait : diminution des producteurs, conditions de travail difficiles, rentabilité....

Facteurs humains

- l'organisation du travail, la mésentente entre agriculteurs, les agriculteurs ressentent un fort développement de l'individualisme dans leur profession.

La baisse du tourisme et du pouvoir d'achat.

Des agriculteurs qui ont des projets :

• Développement des bâtiments agricoles

60% des exploitations interrogées ont un projet de construction de bâtiment agricole à court ou moyen terme. Dans la plupart des cas, ces projets sont en relation avec les productions déjà existantes dans l'entreprise (stabilisation, hangar stockage, nouvelles serres...). D'autres projets sont en lien avec le développement de nouvelles activités (atelier de transformation, laboratoire, local de vente, gîte rural).

Les pistes d'actions pour l'agriculture de Belle île :

Travailler sur l'avenir des filières et productions agricoles :

- **l'optimisation de la filière ovine.** La filière ovine est structurée localement avec l'abattoir et la valorisation est locale, en circuits courts majoritairement. Le nouvel abattoir sur l'île a permis à la production ovine de se maintenir. Une optimisation de cette filière est cependant nécessaire notamment pour les brebis de réforme, pour l'agneau du large. Il y a aussi des demandes de valorisation sur le continent mais l'outil de transformation manque.

- **la sécurisation de la filière lait.** La filière bovin lait sur Belle île est aujourd'hui organisée en filière longue via une collecte Lactalis. La CCBI et le Conseil général aident financièrement la collecte via la prise en charge du camion de collecte sur l'île, le chauffeur.... Il apparaît nécessaire d'anticiper des évolutions potentielles (arrêts des quotas laitiers, recherche d'une meilleure valeur ajoutée pour les producteurs, diminution du nombre d'éleveurs (départs, arrêts)).

Accompagner les facteurs humains :

Sur un espace insulaire, encore plus qu'ailleurs, il apparaît nécessaire de recréer du lien entre agriculteurs pour qu'ils se fédèrent autour de nouveaux projets.

Dans les documents d'urbanisme, permettre à l'agriculture de se développer.

Maintenir les exploitations en place :

Prévoir un zonage constructible (Aa) au minimum autour des sites agricoles.

Ne pas hypothéquer l'avenir :

Prévoir un zonage constructible (Aa) maximum, partout ou cela est possible, afin de permettre dans l'avenir de délocaliser les sièges d'exploitation et d'accueillir de nouveaux projets d'installation.

Car : - Les bâtiments actuels sont souvent au milieu des villages.
- 65% des agriculteurs sont majoritairement locataires et il est difficile de construire sur des terres en location.
- 7 exploitations sans successeur devraient cesser leur activité dans les dix années à venir, et leurs bâtiments risquent de ne pas être transmis.

Au-delà des PLU : le coût du logement sur l'île est très onéreux. Trouver des solutions pour que les jeunes puissent construire leur logement à distance raisonnable des sites d'exploitation.

Les préconisations d'intégration de l'agriculture dans les documents d'urbanisme



Une charte de l'agriculture et de l'urbanisme a été signée dans le Morbihan. Elle vise à se donner des règles communes afin de préserver l'agriculture et renforcer la cohabitation entre agriculteurs et autres usagers.

Elle vise aussi à attirer l'attention sur la fragilité de cette activité en espace périurbain et littoral.

Les exploitations agricoles réparties sur un territoire très convoité invitent aux préconisations suivantes :



- Aucune extension d'urbanisation en dehors du bourg et village, seulement les dents creuses pourront être constructibles.
- Respecter les périmètres sanitaires à 100 m des bâtiments d'élevage et leurs annexes.
- Assurer une vocation des espaces agricoles à long terme pour donner une visibilité aux agriculteurs (classement en zone A dans les documents d'urbanisme).
- Anticiper les projets d'urbanisme par une étude d'impact du PLU sur l'agriculture.

Tableau par commune des exploitations agricoles et productions

COMMUNE	EXPL	Production principale	Production secondaire	Autres	bio	Double Actif ?
BANGOR	1	Plantes Aromatiques et Médicinales	Fruits- œufs		oui	
	2	Lait	Ovins			
	3	Ovins			oui	
	4	Ovins	Vaches Allaitantes			
	5	Chevaux	Ovins			
	6	Vaches Allaitantes	Porc fermier	Volailles fermières		
	7	Maraichage			oui	
	8	Apiculture	Plantes Aromatiques et Médicinales		oui	
	9	Céréales				oui
	10	Chèvres Mohair				
LE PALAIS	1	Maraichage			oui	
	2	Maraichage	Fruits		oui	
	3	Vaches Allaitantes	Ovins			oui
	4	Lait	Bovin Viande			
	5	Ovins				
	6	Ovins	Camping			oui
	7	Vaches Allaitantes	Volailles fermières	Gîte rural		
	8	Lait	Bovin Viande			
LOCMARIA	1	Fromage chèvres	Gîte rural		oui	
	2	Lait	Vaches Allaitantes	Volailles fermières		
	3	Lait				
	4	Vaches Allaitantes				oui
	5	Vaches Allaitantes	Ovins			oui
SAUZON	1	Lait	Ovins	Bovins et Volailles		
	2	Fromage chèvres	Ovins	Paysagiste		oui
	3	Lait	Pommes de Terre			
	4	Vaches Allaitantes	Porc fermier			
	5	Lait	Bovin Viande			
	6	Ovins	Génisses boucherie			
	7	Lait				
	8	Lait				
	9	Lait	Vaches Allaitantes			
	10	Ovins				
	11	Centre Equestre		Paysagiste	oui	oui
	12	Maraichage			oui	
	13	Apiculture				

Les zones humides

Un travail de relecture des cartes des zones humides a été effectué par les agriculteurs, des visites terrain réalisés par le bureau d'étude et la communauté de communes en mars 2014.

Chambre d'agriculture du Morbihan

CONTACT : Manuela Voisin

Responsable de l'antenne locale de Hennebont • Tél : 02 97 36 13 33

ZONES HUMIDES

Au cours de la réunion des agriculteurs en février 2014, une information et une relecture des cartes des zones humides ont été faites.

Agriculture et zone humide :

Sur une zone humide, aucun affouillement exhaussement sol n'est possible. Pour l'agriculture = pas de bâtiment, pas de retenue irrigation possible.

Vigilance dans le cadre des plans épandage, distinguer les terrains en zone humide vraiment hydromorphes à sortir des plans épandage par rapport aux terrains où les cultures sont possibles avec des précautions en terme de pratiques et de calendrier d'intervention.

Classement au PLU :

- Culture et prairies temporaires en zone humide : demande de classement Azh
- Prairie permanente : classement Nzh

Travail sur les cartes :

- Vérification de l'existence de ZH d'après les agriculteurs
- Vérification de la proximité de bâtiments actuel ou en projet avec une zone humide
- Vérification de projet de retenue irrigation en proximité de zone humide

Les remarques sont recueillies par Benoit Rognon CCBI, afin de demander au bureau d'étude de repasser sur les parcelles identifiées par les agriculteurs présents et ainsi vérifier la présence de ZH.

Retours terrain avec 6 agriculteurs et le BE en charge des zones humides :

M Olivier FERRANDO (ferme aromatique, Bangor) : 0297316406

E03 - BAN 426 - Vérification de la limite et adéquation avec existant et projets

M André LE GUELLEC (Borfloc'h, Bangor) – F05 - BAN 253-254 : 0297315233

Accès au point d'eau et pompage

M Eric LE GOUE (Parlevan, Bangor) : 0297313427

Demande de rendez-vous proposé par Sébastien Chanclu, agriculteur présent à la réunion du 27 février dernier : adéquation avec serres et projets

F04 - BAN 240-241-242

M GALLENNE Daniel (Kervau, Le Palais) : 0297318249

D03 – PAL 093-094 : accès à point d'eau

M et Mme CLEMENT – (Le Palais) : Portable : 0637815125

F04 – PAL 218-219-220-240 : vérification inventaire/existant et projets

M Emmanuel SAMZUN : H05 – LOC 383 : 0297317278

Vérification parcelle cultivée en zh

Sur cette base, la carte des inventaires zones humides est revue par le bureau d'études.

Diagnostic agricole

des communes de Bangor, Le Palais, Locmaria et Sauzon

Cartes thématiques

Liste des exploitations agricoles

Carte des sièges des exploitations agricoles

Carte des périmètres sanitaires

Carte des parcelles déclarées à la PAC

Photos aériennes des sièges d'exploitation

avec :

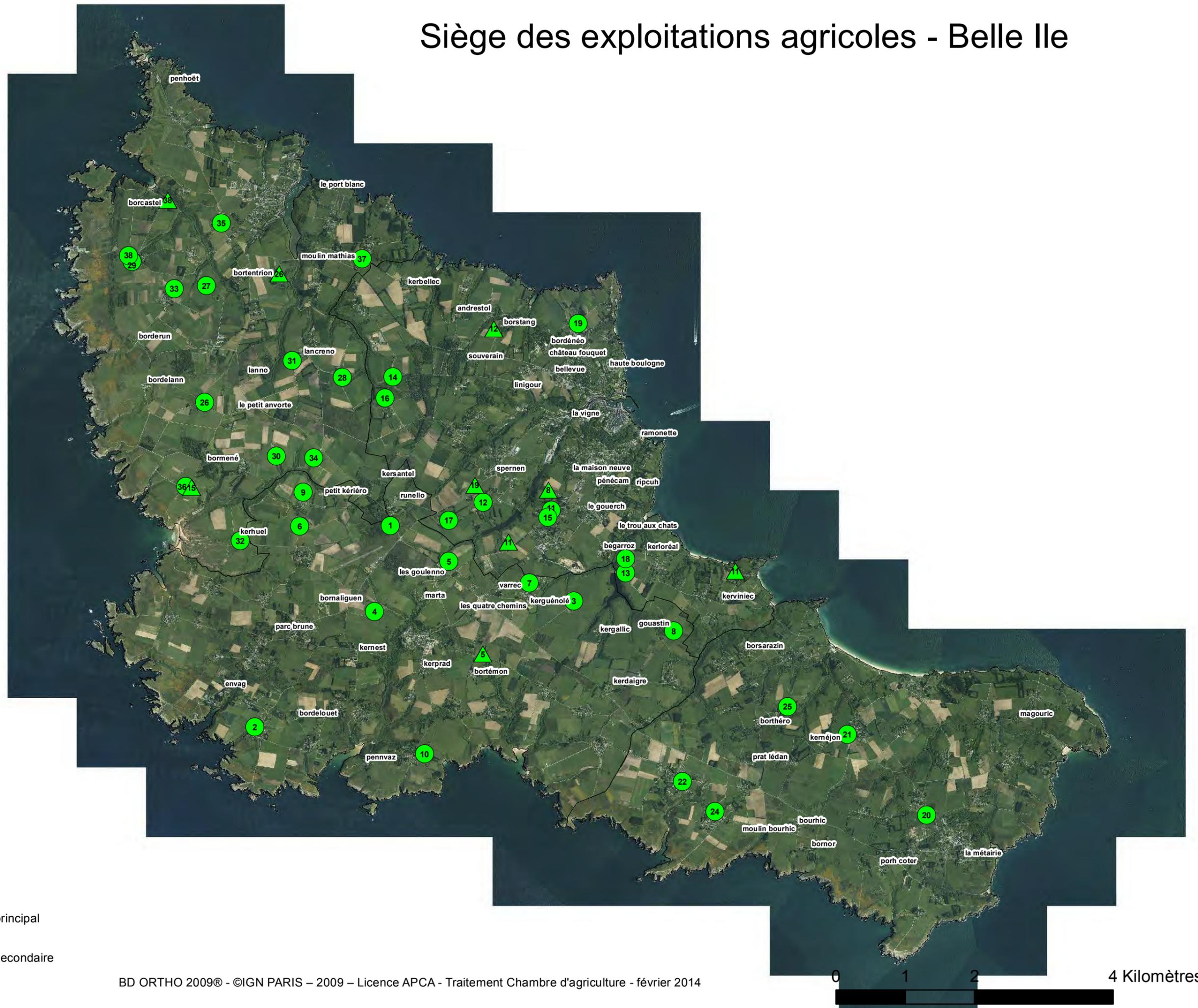
- caractérisation de leurs bâtiments
- leurs périmètres sanitaires

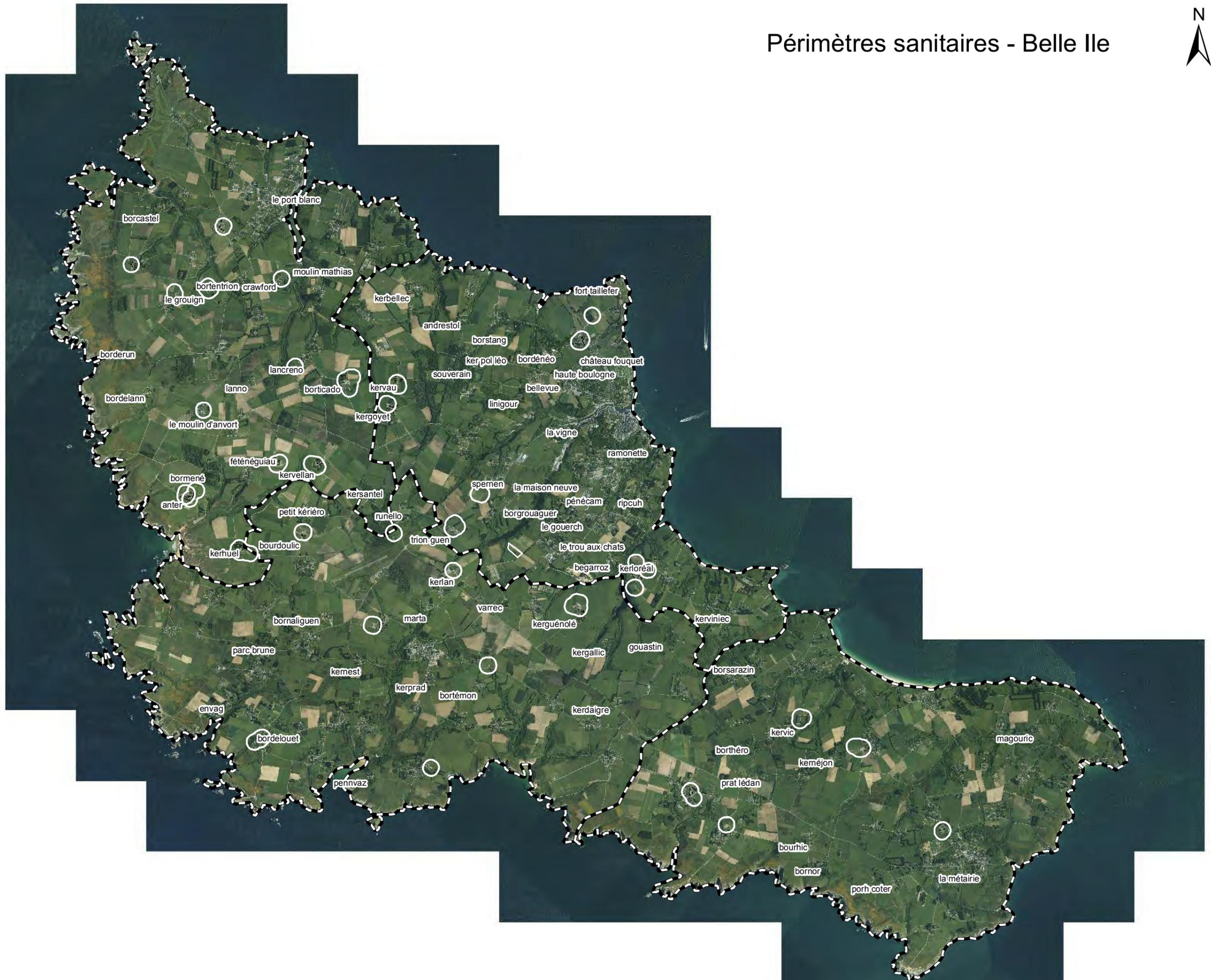


Avril 2014

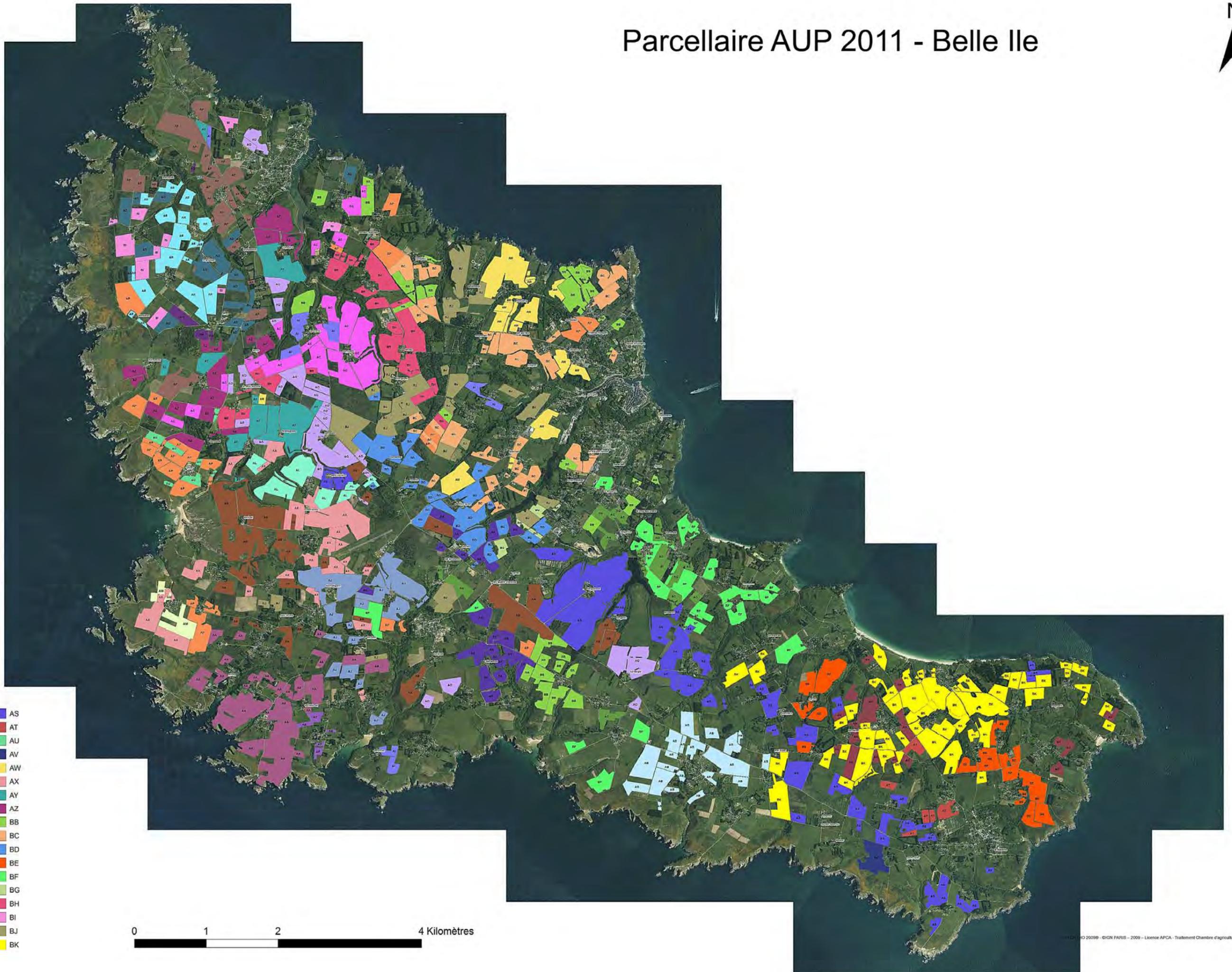
LISTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

NUM SIEGE	ENTREPRISE	NOM	PRENOM	ADRESSE	CP	COMMUNE
1	FERRANDO Sandrine	Ferrando	Sandrine et olivier	RUNELLO	56360	BANGOR
2	EARL DE DOMOIS	Canevet	Patrick	DOMOIS	56360	BANGOR
3	GAEC CHANCLU	Chanclu	Sebastien, Stéphane	KERGUENOLE	56360	BANGOR
4	GUEGAN JEAN-MARC	Guegan	Jean-Marc	GOELAND	56360	BANGOR
5	JEGO RAYMOND	Jego	Raymond	KERLAN	56360	BANGOR
6	KERMOAL BERNARD	Kermoal	Bernard	BOURDOULIC	56360	BANGOR
7	LE GOUE ERIC	Le Goue	Eric	PAR LE VENT	56360	BANGOR
8	LE GUILLOU QUENTIN	Le Guillou	Quentin	GOULPHAR	56360	BANGOR
9	ROUVIERE BERNARD	Rouviere	Bernard	KERIERO	56360	BANGOR
10	SCEA CABRIOLAINES	Gaillard	Annick, Thierry	GRAND VILLAGE	56360	BANGOR
11	CLEMENT JOEL	Clement	Nathalie, Joel	KERSPERN	56360	LE PALAIS
12	DEBRUYNE GREGORY	Debruyne	Gregory	ANTOUREAU	56360	LE PALAIS
13	EARL CHOUEREZ	Le Doux	Jean-Yves, Jérôme	BORFLOCH	56360	LE PALAIS
14	EARL DE KERVEAU	Gallene	Daniel	KERVEAU	56360	LE PALAIS
15	GALLENE HUBERT	Gallene	Hubert et mme	KERSPERN	56360	LE PALAIS
16	ILLIAQUER MONIQUE	Illiaquer	Monique, robert	KERGOYET	56360	LE PALAIS
17	JOUAN YVES	Jouan	Yves	TRION GUEN	56360	LE PALAIS
18	LE GUELLEC ANDRE	Le Guellec	Andre	BORFLOCH	56360	LE PALAIS
19	SCEA CARO	Caro - Le Clech	Yves, Geneviève	LE PAVILLON	56360	LE PALAIS
20	AILLET MARIE	Aillet	Marie	KEROULEP	56360	LOCMARIA
21	GAEC DES GRANDS SABLES	Samzun	Christian, Emmanuel	KERDAVID	56360	LOCMARIA
22	GALLENE MARC	Gallene	Marc	GRAND COSQUET	56360	LOCMARIA
23	PRIMARD ALAIN	Primard	Alain	EOTER	56360	LOCMARIA
24	THOMAS GUY	Thomas	Guy	POULDON	56360	LOCMARIA
25	THOMAS PIERRICK	Thomas	Pierrick	KERVIC	56360	LOCMARIA
26	EARL DU VILIGAM	Huel	Huguette	KERLEDAN	56360	SAUZON
27	EARL LA TERRE DES MURES	Amouroux	Erwan, Philippe	LE GROUIGNE	56360	SAUZON
28	GAEC DE BORTICADO	Samzun	Bernadette, Xavier	BORTICADO	56360	SAUZON
29	GUEGAN FLORENCE	Guegan	Florence	KERGUERCH	56360	SAUZON
30	GUEGAN FRANCK	Guegan	Franck	FONTENEGO	56360	SAUZON
31	GUEGAN NICOLAS	Guegan	Nicolas	LANCRENO	56360	SAUZON
32	GUENANTIN GILLES	Guenantin	Gilles	KERHUEL	56360	SAUZON
33	LE GAL ALAIN	Le Gal	Alain	MAGORLEC	56360	SAUZON
34	LE PORT ANDRE	Le Port	Andre	KERVELLAN	56360	SAUZON
35	PORTUGAL ANNIE	Portugal	Annie, Eloi	LOGONET	56360	SAUZON
36	SARL LA FERME DU PONEY BLEU	Casters	Aurianne	ANTERRE	56360	SAUZON
37	VASSEUR BAPTISTE	Vasseur	Baptiste	KERZO	56360	SAUZON
38	RICHARD Laurence	Richard	Laurence	KERGUERCH	56360	SAUZON





- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

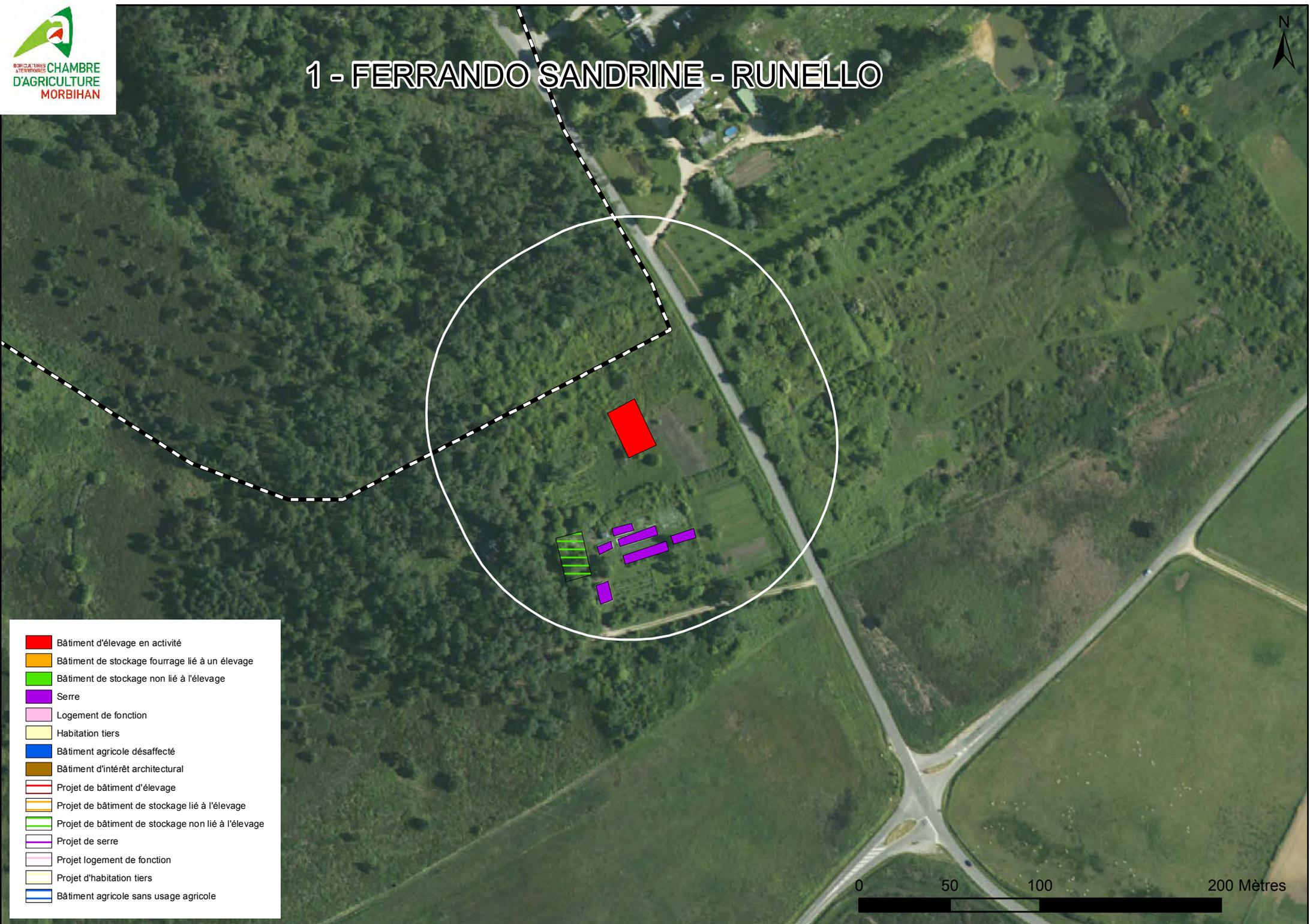


AUP_2011_belle_ile

AA	AS
AB	AT
AC	AU
AD	AV
AE	AW
AF	AX
AG	AY
AH	AZ
AI	BB
AJ	BC
AK	BD
AL	BE
AM	BF
AN	BG
AO	BH
AP	BI
AQ	BJ
AR	BK

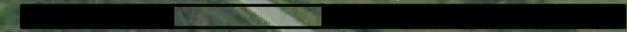
0 1 2 4 Kilomètres

1 - FERRANDO SANDRINE - RUNELLO



-  Bâtiment d'élevage en activité
-  Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
-  Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
-  Serre
-  Logement de fonction
-  Habitation tiers
-  Bâtiment agricole désaffecté
-  Bâtiment d'intérêt architectural
-  Projet de bâtiment d'élevage
-  Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
-  Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
-  Projet de serre
-  Projet logement de fonction
-  Projet d'habitation tiers
-  Bâtiment agricole sans usage agricole

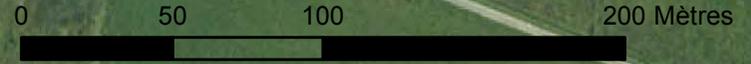
0 50 100 200 Mètres



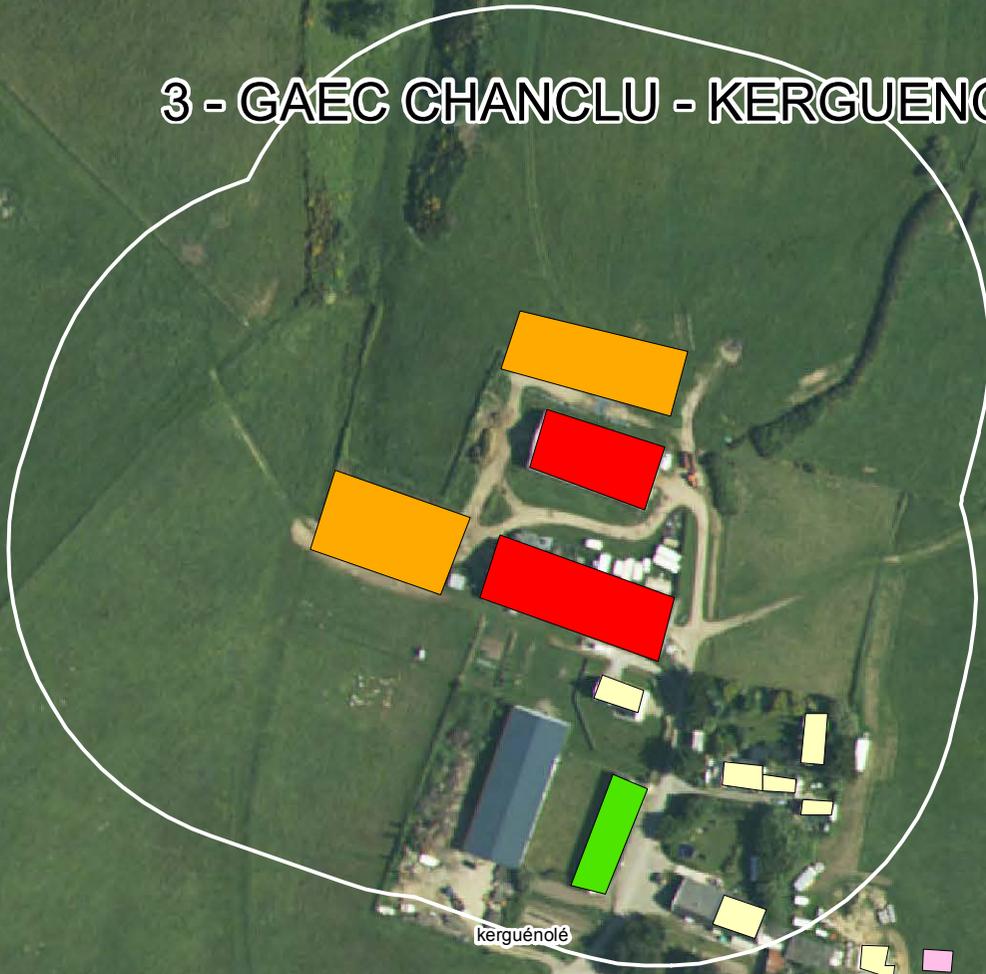
2 - EARL DE DOMOIS - DOMOIS



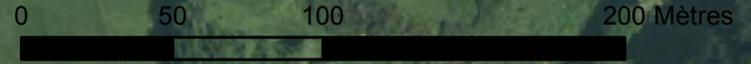
- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



3 - GAEC CHANCLU - KERGUENOLE



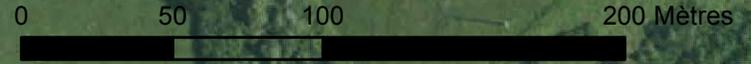
- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



4 - GUEGAN JEAN-MARC - GOELAND



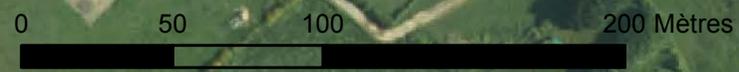
- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



5 - JEGO RAYMOND - KERLAN - site 1



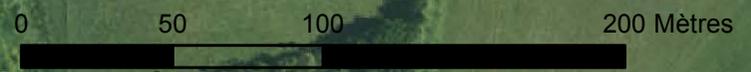
- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



5 - JEGO RAYMOND - BORTEMON - site 2



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

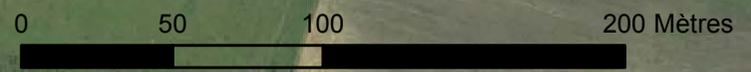


6 - KERMOAL BERNARD - BOURDOULIC



bourdouluc

- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

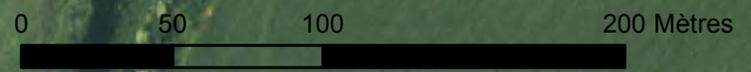


7 - LE GOUE ERIC - PAR LE VENT



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

parlavan

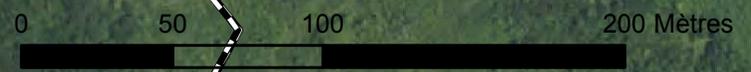


8 - LE GUILLOU QUENTIN - GOUASTIN - site 1

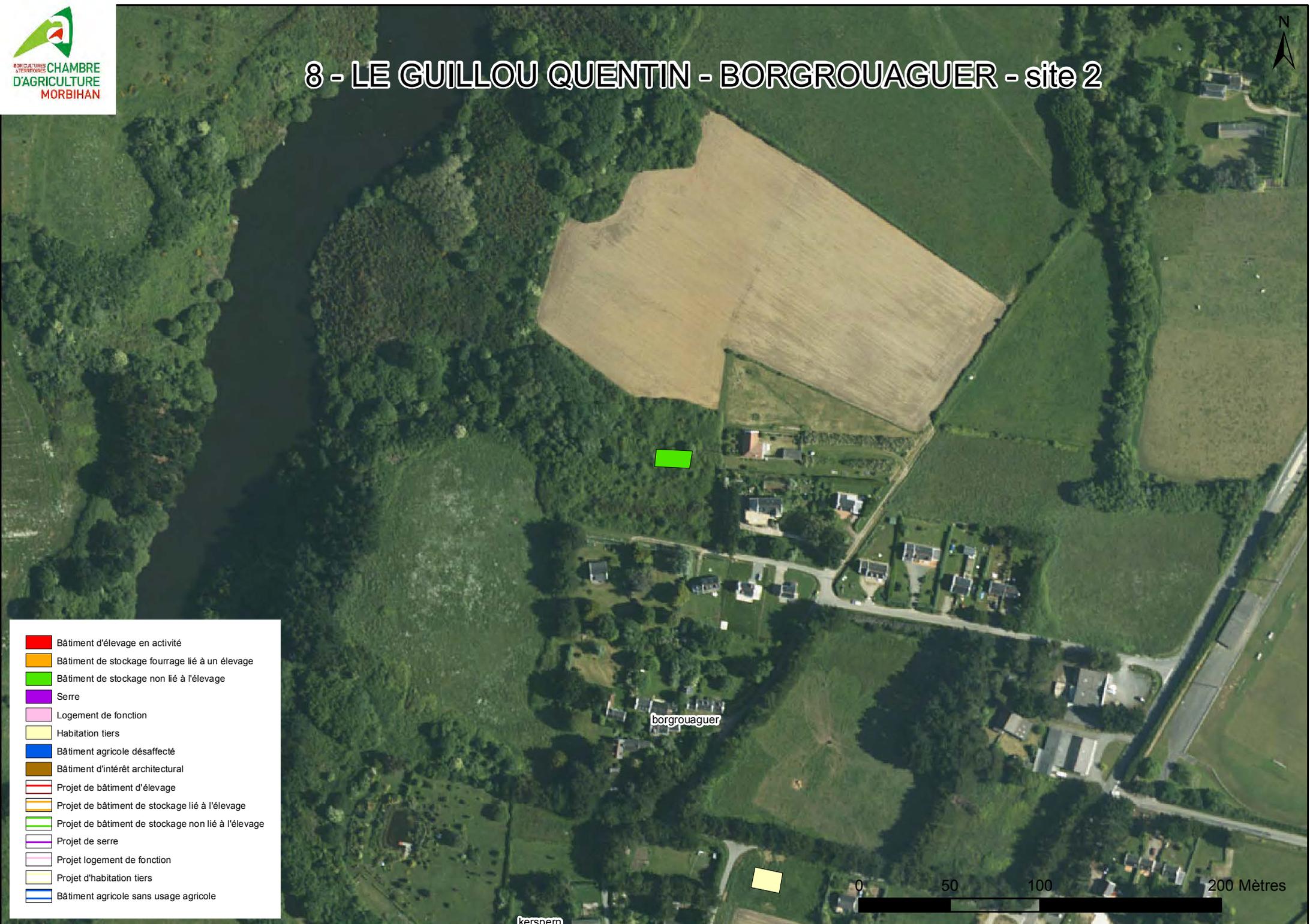


gouastin

-  Bâtiment d'élevage en activité
-  Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
-  Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
-  Serre
-  Logement de fonction
-  Habitation tiers
-  Bâtiment agricole désaffecté
-  Bâtiment d'intérêt architectural
-  Projet de bâtiment d'élevage
-  Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
-  Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
-  Projet de serre
-  Projet logement de fonction
-  Projet d'habitation tiers
-  Bâtiment agricole sans usage agricole



8 - LE GUILLOU QUENTIN - BORGROUAGUER - site 2



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

borgrouaguer

0 50 100 200 Mètres

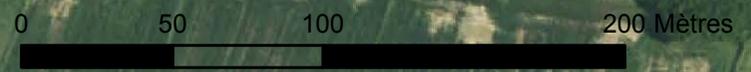
9 - ROUVIERE BERNARD - KERIERO



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

petit kériéro

kériéro



10 - SCEA CABRIOLAINES - GRAND VILLAGE



le grand village

-  Bâtiment d'élevage en activité
-  Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
-  Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
-  Serre
-  Logement de fonction
-  Habitation tiers
-  Bâtiment agricole désaffecté
-  Bâtiment d'intérêt architectural
-  Projet de bâtiment d'élevage
-  Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
-  Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
-  Projet de serre
-  Projet logement de fonction
-  Projet d'habitation tiers
-  Bâtiment agricole sans usage agricole

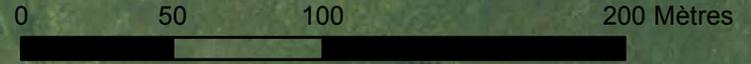
0 50 100 200 Mètres



11 - CLEMENT JOEL - KERSPERN- site 1



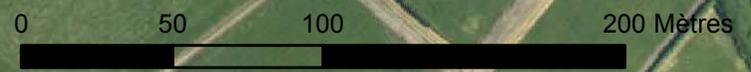
- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



11 - CLEMENT JOEL - KERSPERN- site 2



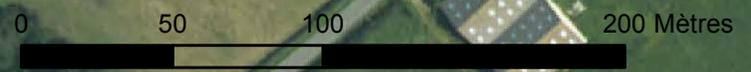
- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



11 - CLEMENT JOEL - KERSPERN- site 3



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

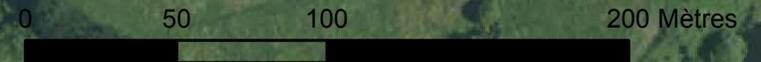


12 - DEBRUYNE GREGORY - ANTOUREAU- site 1



antoureau

- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



12 - DEBRUYNE GREGORY - BORSTANG- site 2



quinédec

borstang

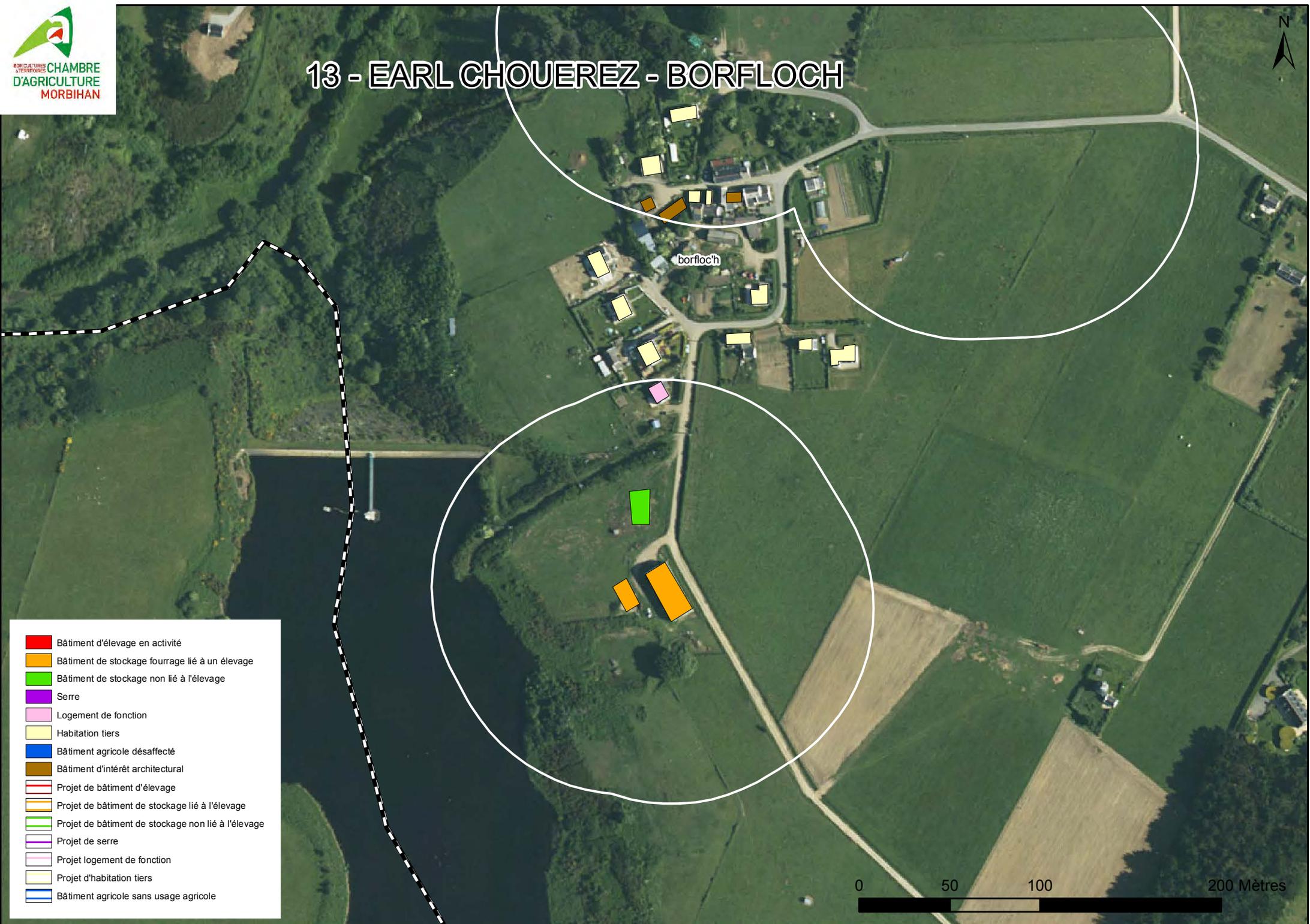


- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

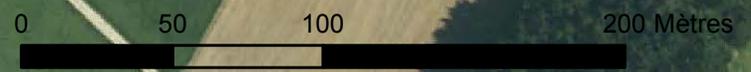
0 50 100 200 Mètres



13 - EARL CHOUEREZ - BORFLOCH



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



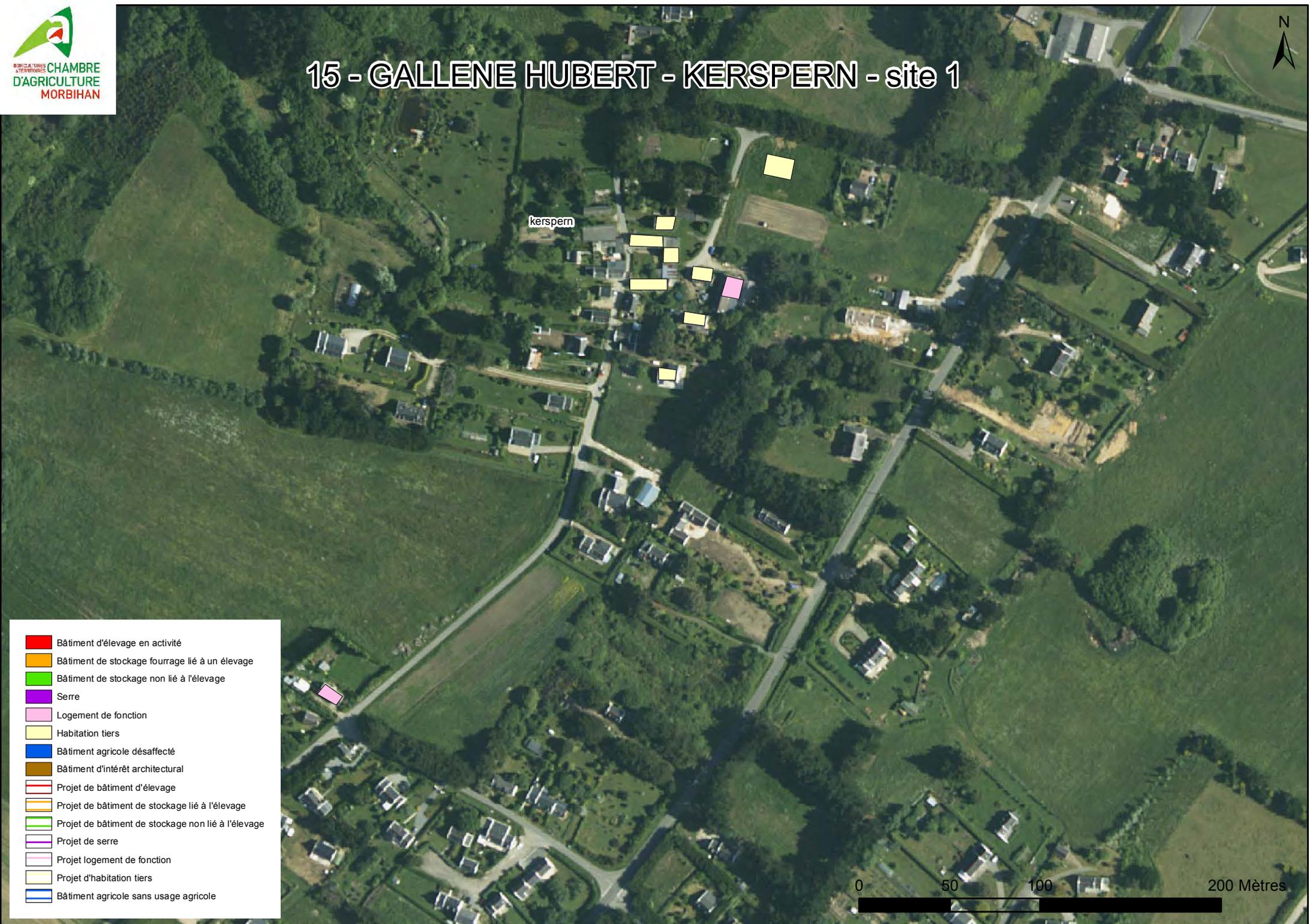
14 - EARL DE KERVEAU - KERVEAU



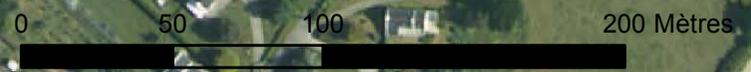
- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

0 50 100 200 Mètres

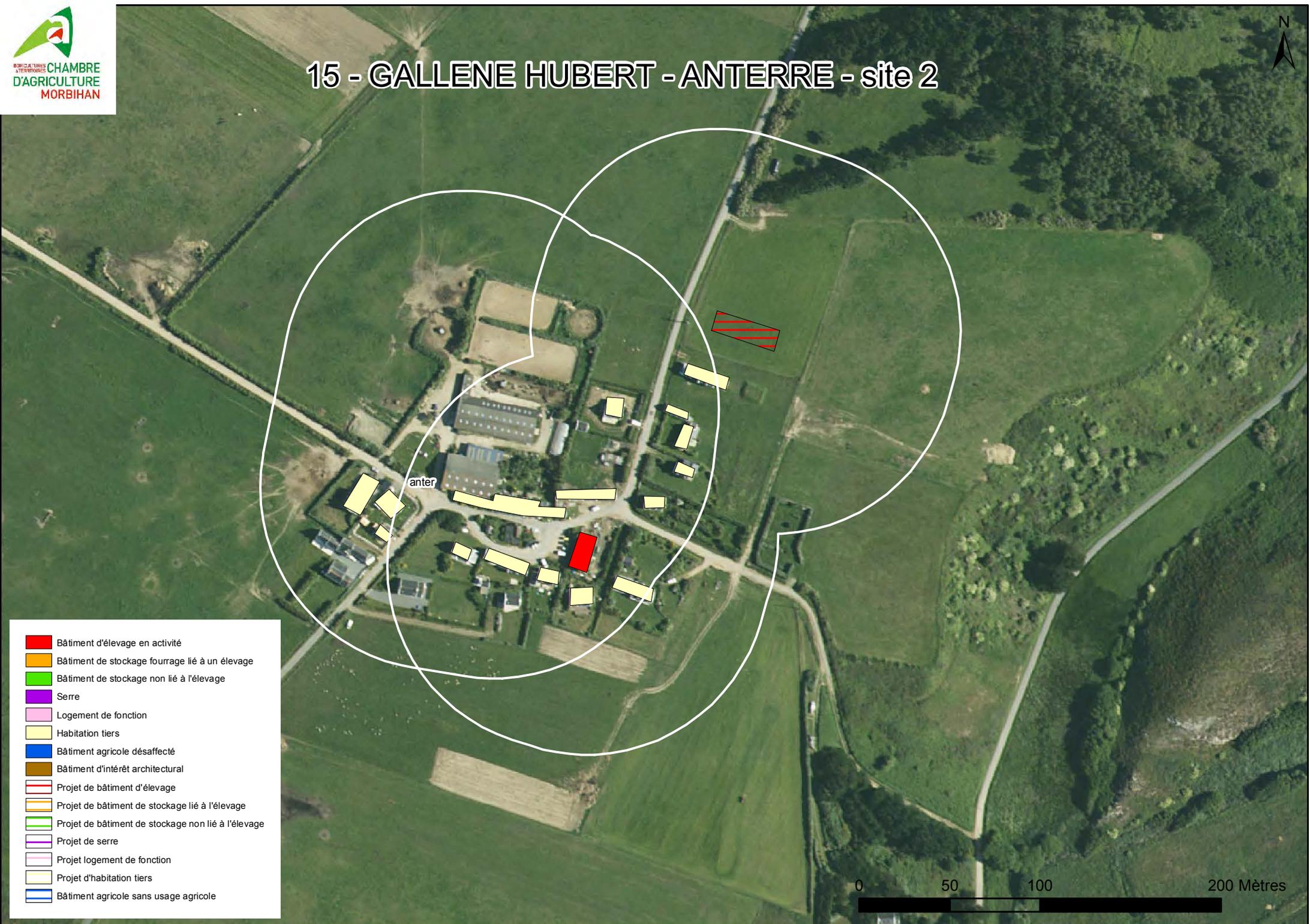
15 - GALLENE HUBERT - KERSPERN - site 1



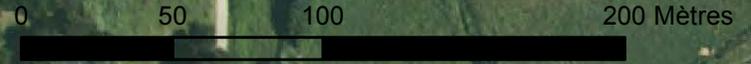
- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



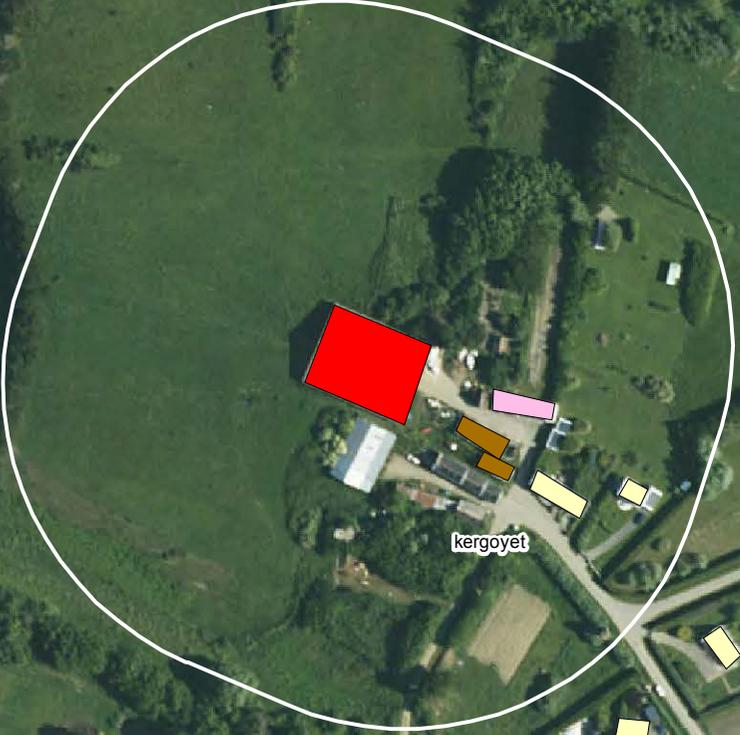
15 - GALLENE HUBERT - ANTERRE - site 2



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

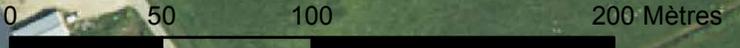


16 - ILLIAQUER MONIQUE - KERGOYET



kergoyet

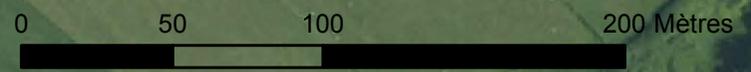
- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



17 - JOUAN YVES - TRION GUEN



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



18 - LE GUELLEC ANDRE - BORFLOCH

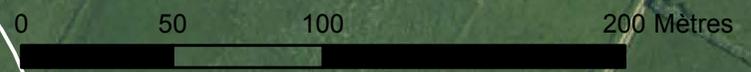


begarroz

kerloréal

borfloc'h

- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

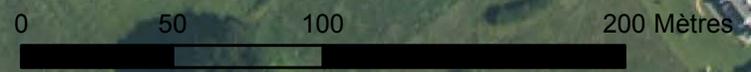


19 - SCEA CARO - LE PAVILLON - site 1



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

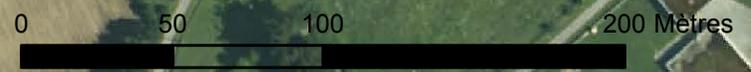
le pavillon



19 - SCEA CARO - SPERNEN - site 2



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



20 - JOSSE - KEROULEP



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

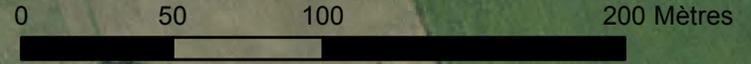
0 50 100 200 Mètres



21 - GAEC DES GRANDS SABLES - KERDAVID



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

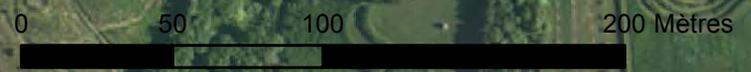


22 - GALLENE MARC - GRAND COSQUET



le grand cosquet

- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

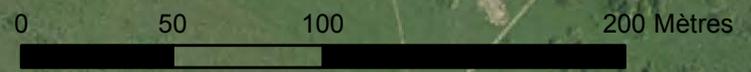


24 - THOMAS GUY - POULDON

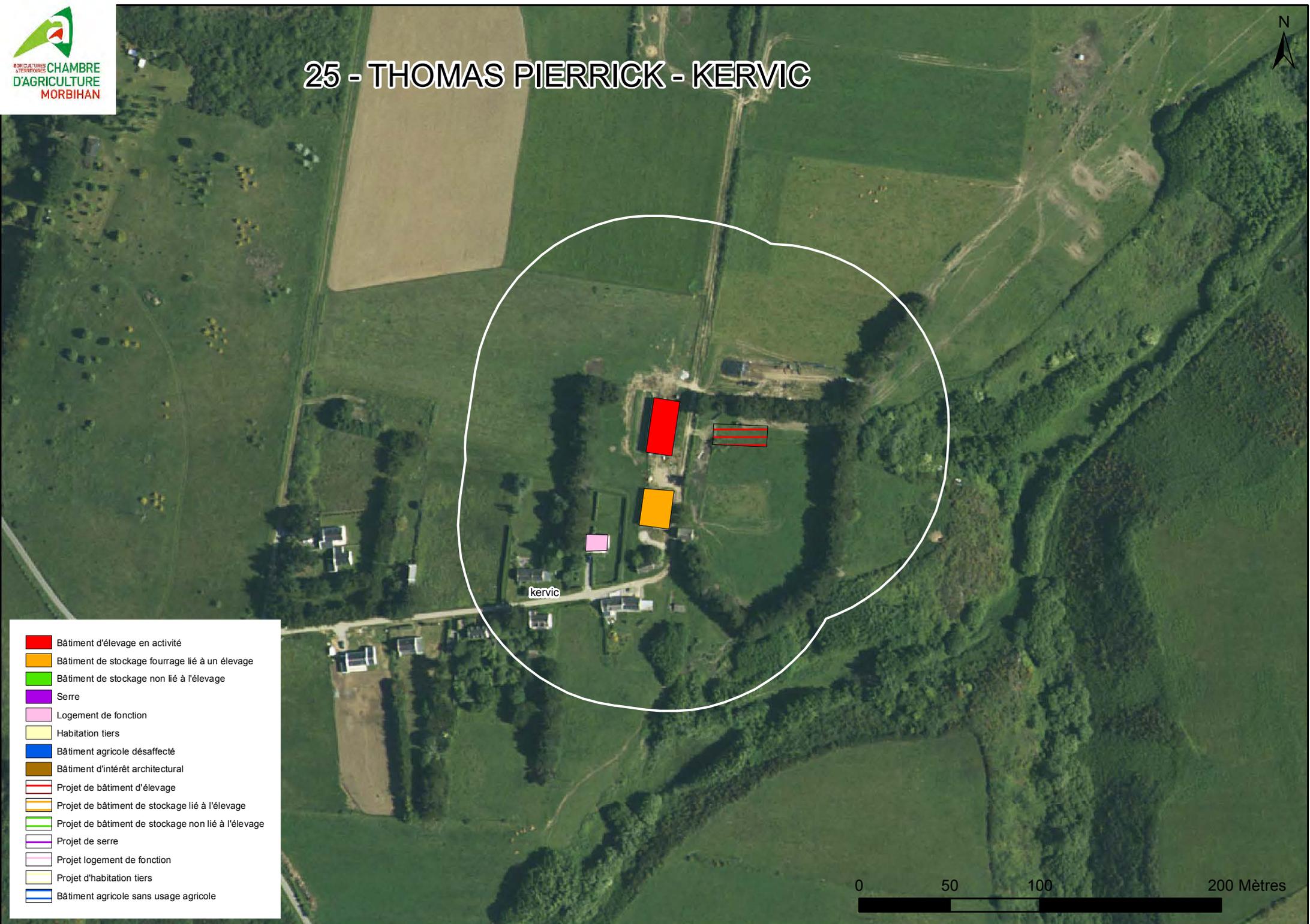


- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

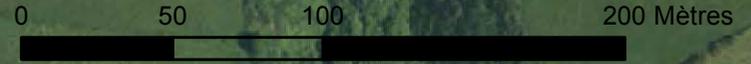
pouldon



25 - THOMAS PIERRICK - KERVIC



-  Bâtiment d'élevage en activité
-  Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
-  Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
-  Serre
-  Logement de fonction
-  Habitation tiers
-  Bâtiment agricole désaffecté
-  Bâtiment d'intérêt architectural
-  Projet de bâtiment d'élevage
-  Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
-  Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
-  Projet de serre
-  Projet logement de fonction
-  Projet d'habitation tiers
-  Bâtiment agricole sans usage agricole

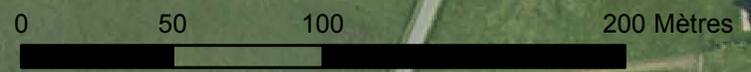


26 - EARL DU VILIGAM - KERLEDAN - site 1



kerledan

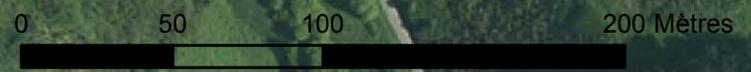
- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



26 - EARL DU VILIGAM - CRAWFORD - site 2



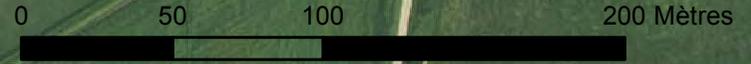
- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



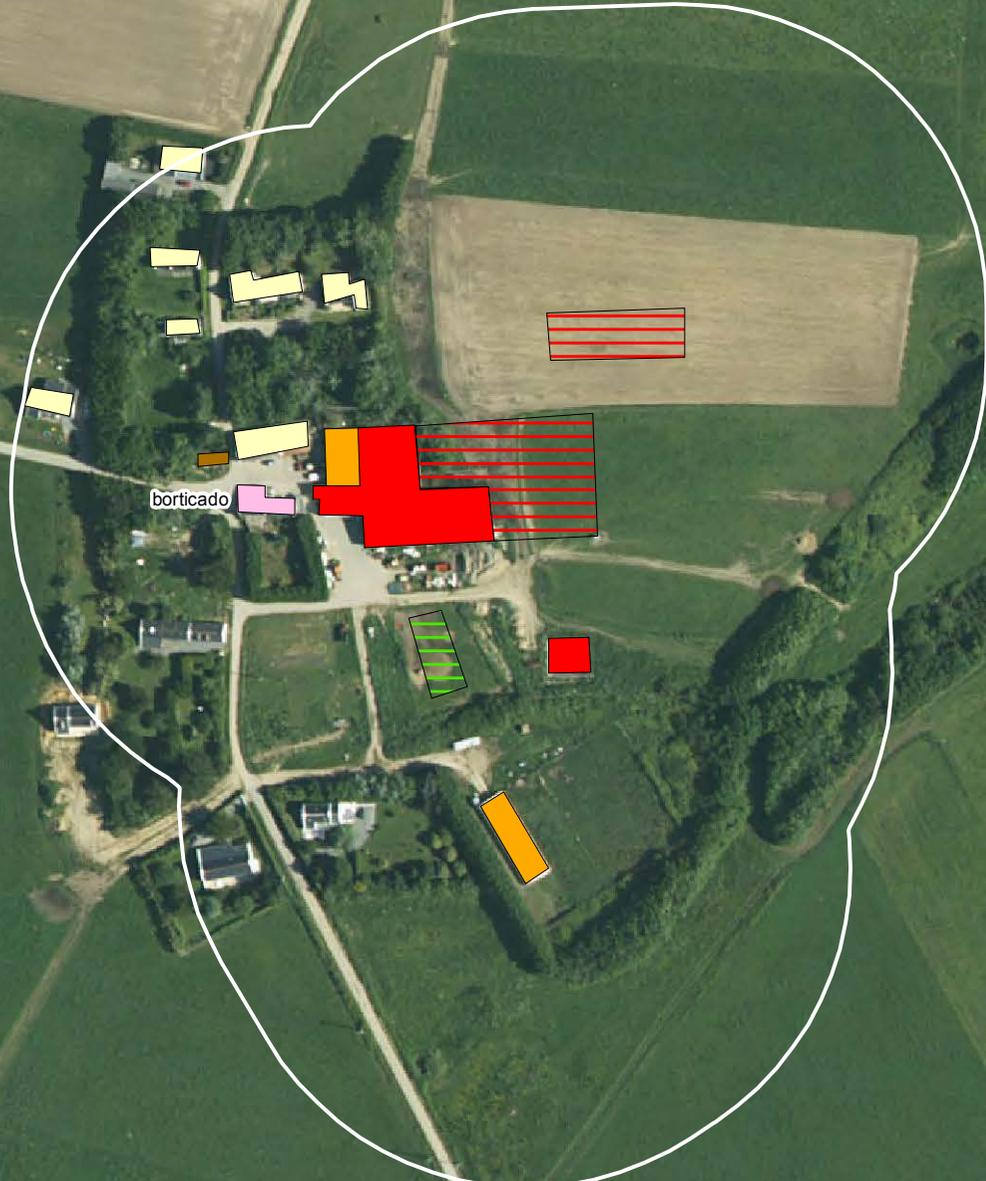
27 - EARL LA TERRE DES MURES - LE GROUIGN



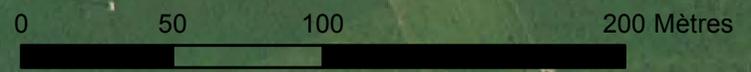
- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



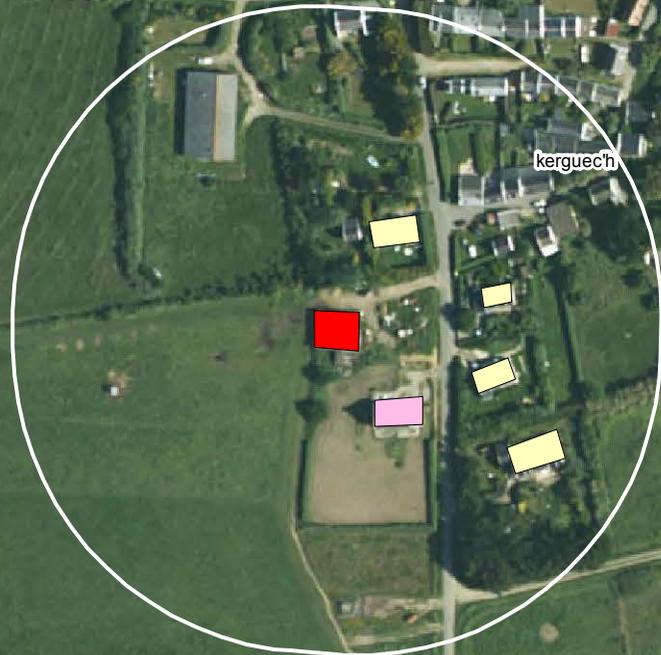
28 - GAEC DE BORTICADO - BORTICADO



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



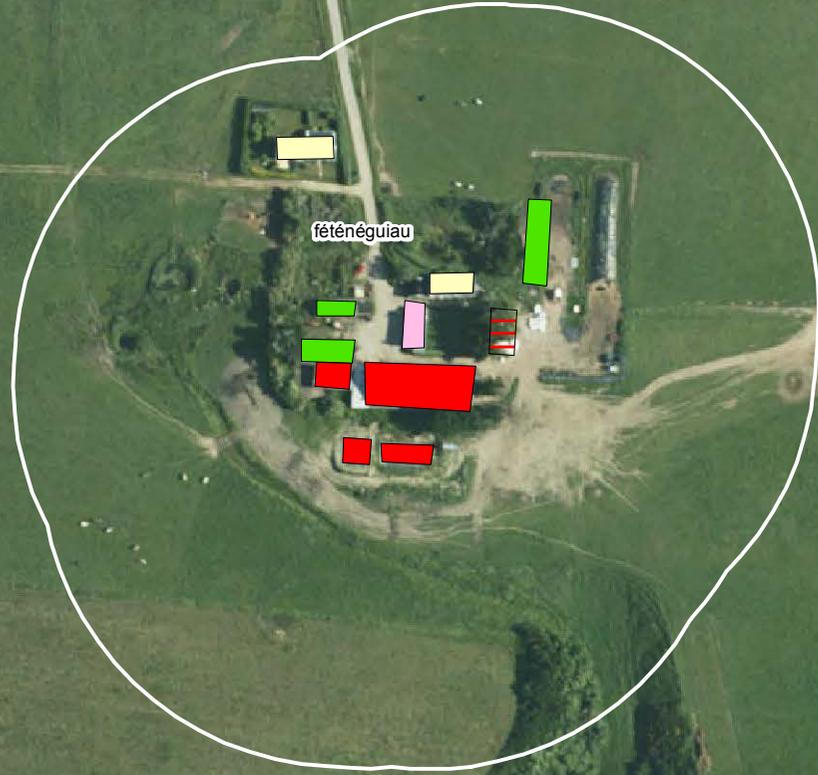
29 - GUEGAN FLORENCE - KERGUERCH



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



30 - GUEGAN FRANCK - FONTENEGO



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

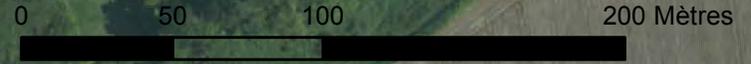


31 - GUEGAN NICOLAS - LANCRENO

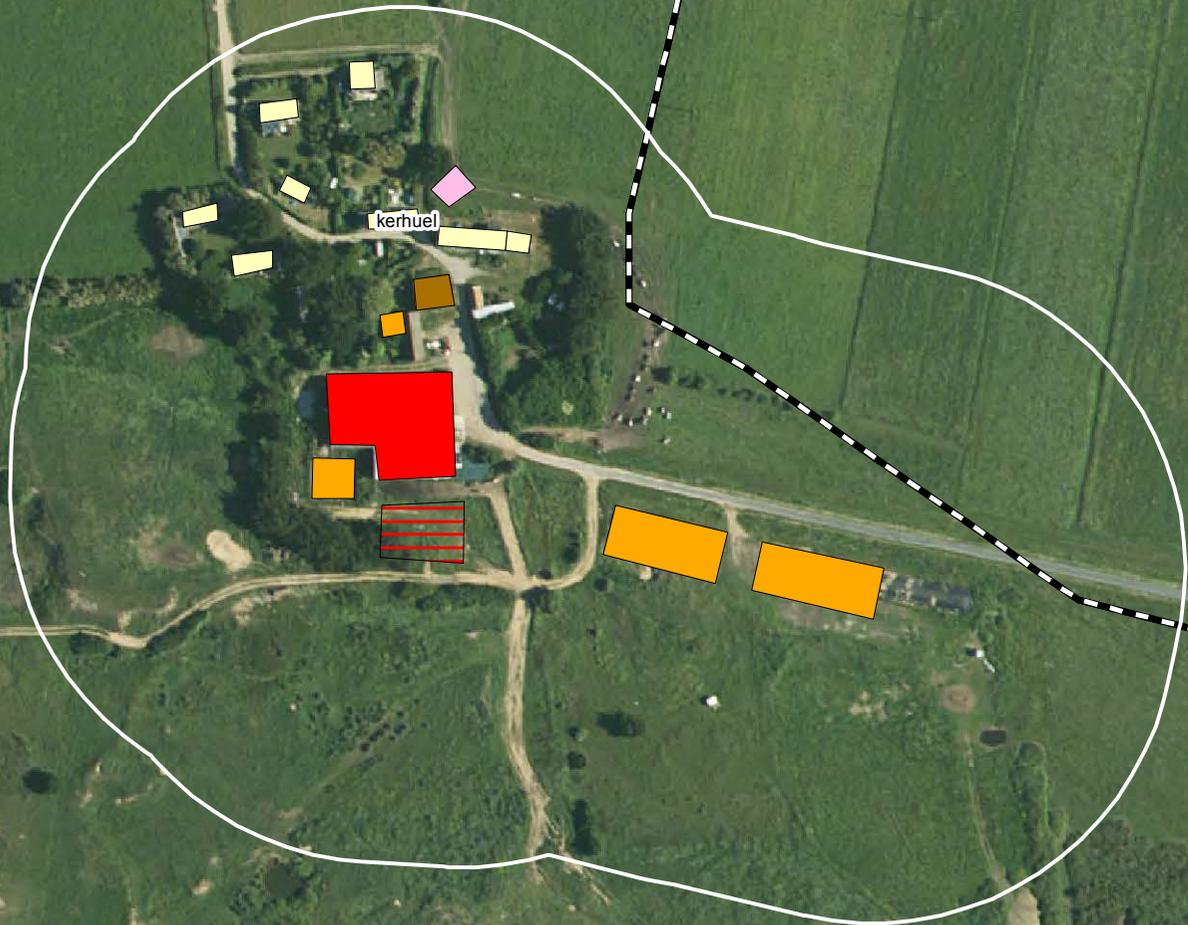


lancreno

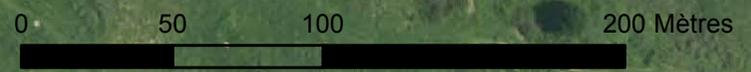
- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



32 - GUENANTIN GILLES - KERHUEL



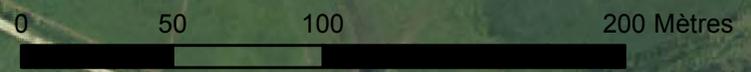
- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



33 - LE GAL ALAIN - MAGORLEC



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

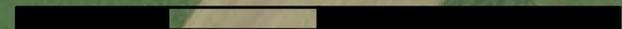


34 - LE PORT ANDRE - KERVELLAN



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole

0 50 100 200 Mètres

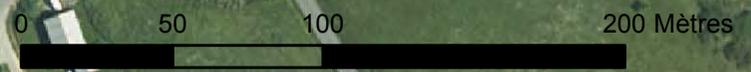


35 - PORTUGALANNIE - LOGONNET

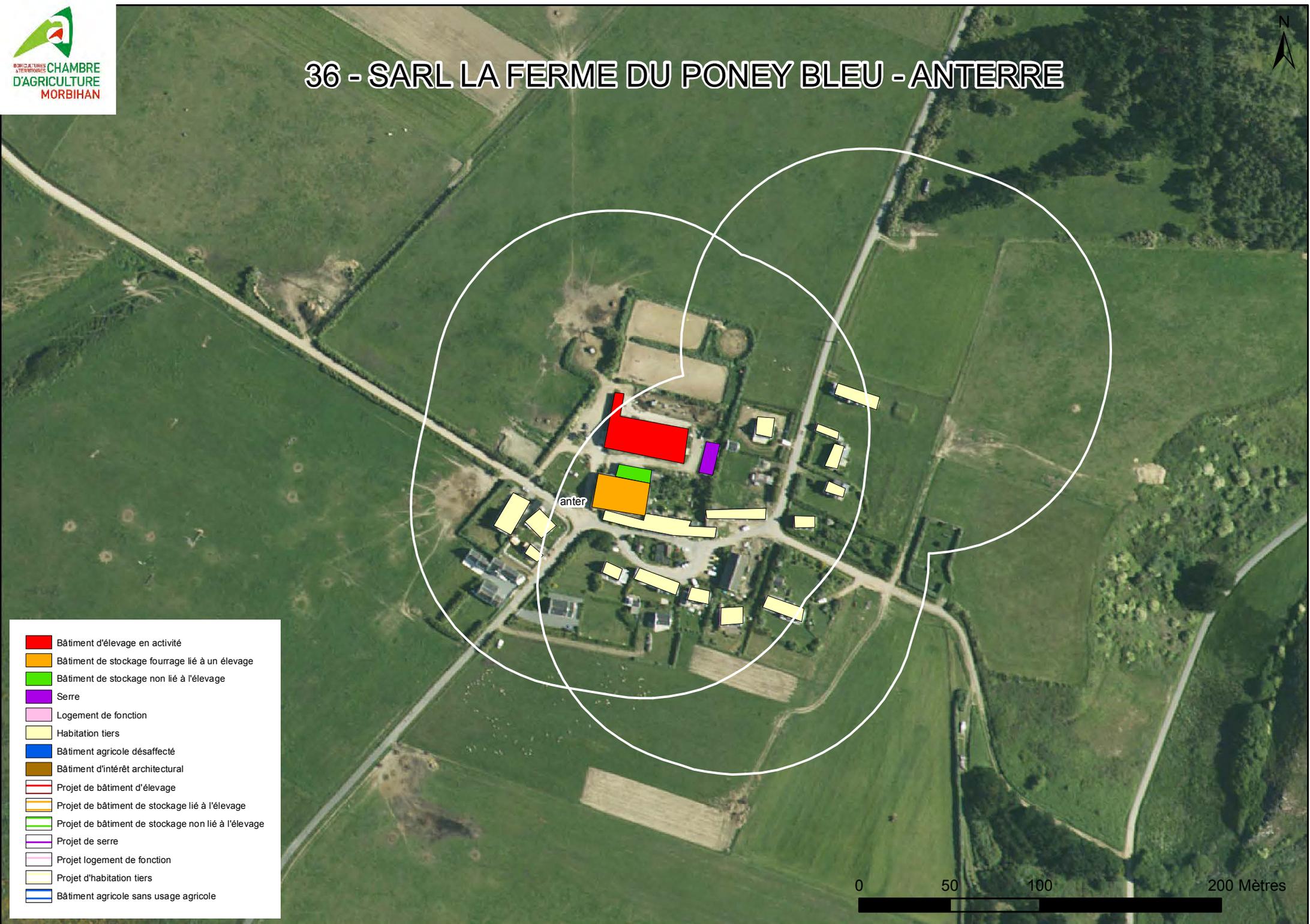


logonnet

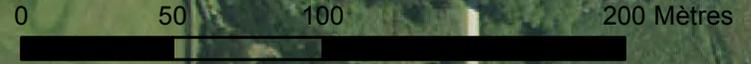
- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



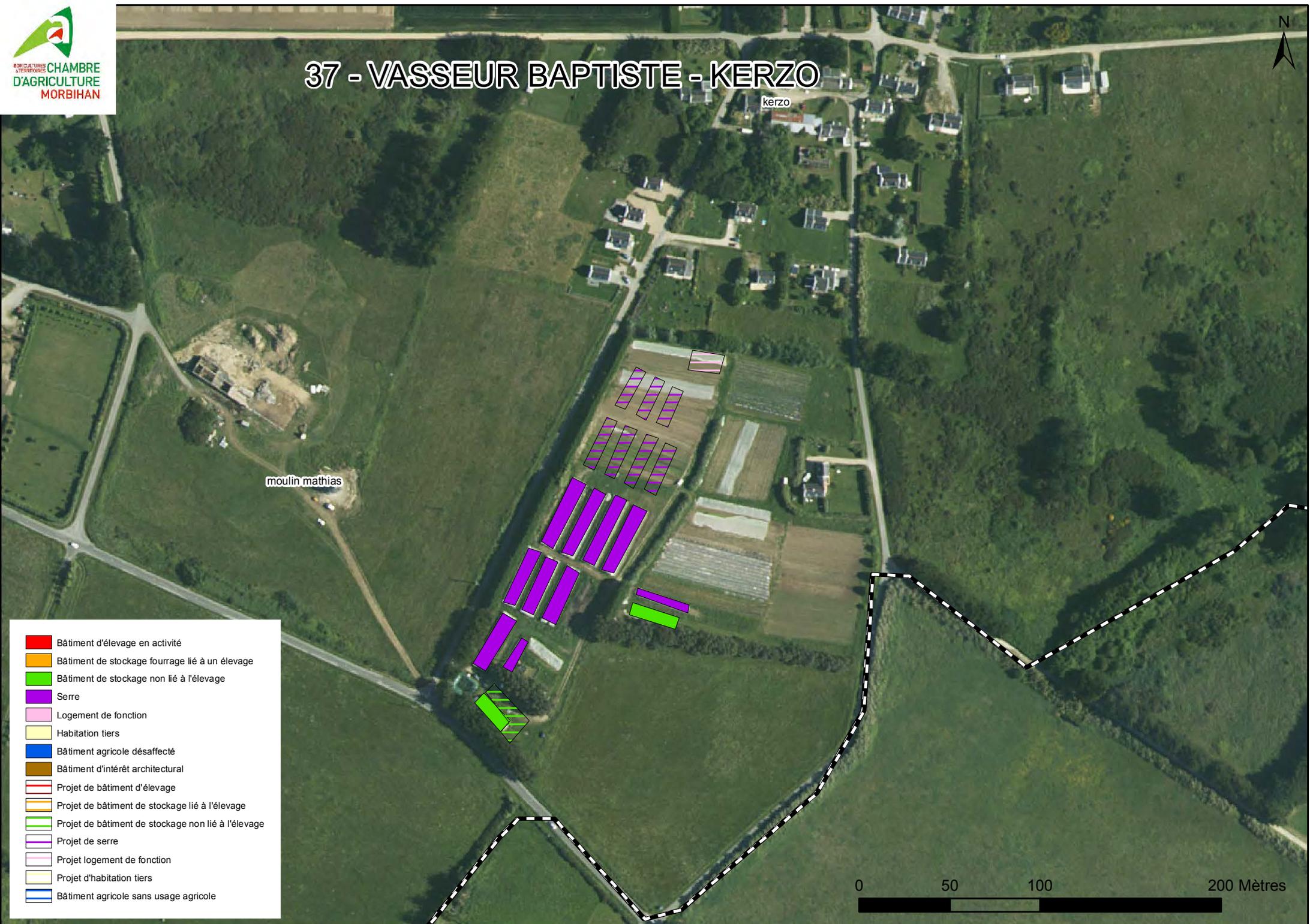
36 - SARL LA FERME DU PONEY BLEU - ANTERRE



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



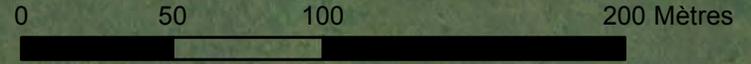
37 - VASSEUR BAPTISTE - KERZO



moulin mathias

kerzo

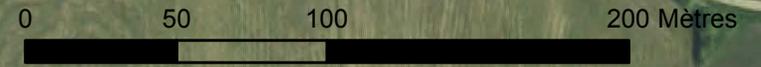
- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



38 - LAURANCE RICHARD - KERGUERCH - site 1



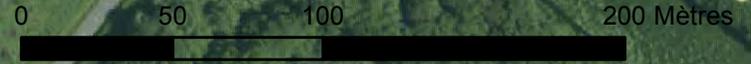
- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



38 - LAURANCE RICHARD - BORCASTEL - site 2



- Bâtiment d'élevage en activité
- Bâtiment de stockage fourrage lié à un élevage
- Bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Serre
- Logement de fonction
- Habitation tiers
- Bâtiment agricole désaffecté
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Projet de bâtiment d'élevage
- Projet de bâtiment de stockage lié à l'élevage
- Projet de bâtiment de stockage non lié à l'élevage
- Projet de serre
- Projet logement de fonction
- Projet d'habitation tiers
- Bâtiment agricole sans usage agricole



Présents : Agriculteurs : Quentin LE GUILLOUX Genevieve LE CLECH, Sébastine CHANCLU, Yves CARO, Aurianne CASTERS, Huguette HUEL, Yves JOUAN, Emmanuel SAMZUN, Jean Marc GUEGAN, Baptiste VASSEUR, André LE GUELLEC, Daniel GALLENNE, Franck GUEGAN, Jérôme LE DOUX, Olivier FERRANDO, Nathalie CLEMENT
Stagiaires : Thomas Estelle, Gallenne Marianne
Manuela VOISIN, Rémi CASTEL Chambre d'Agriculture / Benoit ROGNON SAASKI

1- Présentation et résultats de l'étude cédants, effectuée à l'automne 2013 sur Belle-Ile (Rémi Castel, Chambre d'agriculture du Morbihan)

Belle Ile compte aujourd'hui 35 exploitations agricoles. 15 exploitations sont gérées par des agriculteurs dont au moins un des gérant a plus de 50 ans pour 1370 ha
Ces 15 exploitations sont essentiellement basées sur l'élevage. Avec 1 050 000 L de Lait, 170 Vaches Allaitantes, 640 brebis, 125 équins, 120 chèvres.

10 exploitations font de la vente directe.

14 exploitations ont été enquêtées : 7 ont un projet de reprise par enfant déjà installé ou en projet et 7 ne savent pas quel sera l'avenir de la ferme (350 ha).

Les bâtiments sont souvent construits au milieu des villages, ils sont majoritairement fonctionnels, mais avec un avenir incertain (5 ne peuvent se développer = non transmissibles). La maison d'habitation sera le plus souvent conservée par l'agriculteur partant en retraite.

L'expression des agriculteurs enquêtés

- une mésentente entre exploitants
- des problèmes de patrimoine et d'indivision (partage et transmission aux enfants agriculteurs et non agriculteurs sur une île)
- des problématiques de constructions de bâtiments agricoles
- des problèmes d'accueil de nouveaux exploitants et le logement
- le célibat des jeunes
- des opportunités pour la diversification des produits locaux
- autres ...

Les questions des agriculteurs enquêtés :

- autour de la retraite (droits...)
- du foncier ; baux, safer...
- des dpu
- des questions relatives aux indivisions, aux partages....

Les enjeux repérés :

Autour des relations entre agriculteurs :

- La nécessité de recréer du lien.
- La nécessité de se fédérer dans de nouveaux projets

Autour du foncier :

- Laisser un maximum de terres agricoles en zone A (dans les PLU)
- Réfléchir à un dispositif de portage du foncier (batiment communal...) tout en équilibrant les aides entre les agriculteurs en place et les nouveaux
- Travailler un aménagement foncier amiable.
- Trouver des solutions pour le logement.

Autour des moyens de productions :

- Permettre le développement ou la construction de bâtiments agricoles fonctionnels indispensables pour le maintien de l'agriculture (au niveau du Plu, au niveau des surcoûts insulaires pour la construction....)
- Des opportunités de valoriser l'image de l'île pour les produits agricoles

Les compléments avec les échanges :

- la question relative à la charge de travail
- le besoin prioritaire de renforcer les exploitations en place avant de faire venir de nouveaux agriculteurs

Les échanges portent sur les problématiques déjà identifiées et renforcées par l'étude cédant :

- l'activité économique : optimiser la filière ovine, sécuriser la filière lait, diversification et installation/reprise...
- le surcoût insulaire,
- la reconnaissance des spécificités insulaires,
- l'organisation du travail,
- la gestion espace : foncier (précarité), déprise, friches
- le développement agricole

Enfin, les questions de mésententes entre agriculteurs sur l'île sont soulevées. Plusieurs associations existent mais ne travaillent que peu ensemble. Certains agriculteurs ne sont dans aucune d'entre elles (maraîchers par exemple).

Suite aux échanges, il est retenu de proposer une rencontre de l'ensemble des agriculteurs de l'île autour d'une soirée conviviale (un pot). L'invitation serait signée de l'ensemble des responsables d'associations agricoles (syndicat élevage, coin des producteurs, agneau du large, viande des embruns) ainsi que de la Chambre d'agriculture et du CPIE. **Rencontre en soirée courant avril** après les municipales (plusieurs agriculteurs sont sur les listes et des réunions ont lieu en soirée en mars). Un objectif : créer du lien, se retrouver.

2- Diagnostic agricole effectué en 2013 par un bureau d'étude (complément sur les sièges d'exploitation, information sur les zones humides et l'agriculture...). Cette demande est formulée par la CCBI afin d'avoir un état des lieux complet sur l'agriculture pour les futurs PLU,

- Travail sur la caractérisation de l'ensemble des sièges d'exploitations
- Information et relecture des cartes des zones humides (remarques transmises à Benoit Rognon)

Agriculture et zone humide :

Sur une zone humide, aucun affouillement exhaussement sol n'est possible. Pour l'agriculture = pas de bâtiment, pas de retenue irrigation possible.

Vigilance dans le cadre des plans épandage, distinguer les terrains en zone humide vraiment hydromorphes à sortir des plans épandage par rapport aux terrains où les cultures sont possibles avec des précautions en terme de pratiques et de calendrier d'intervention.

Classement au PLU :

- Culture et prairies temporaires en zone humide : demande de classement Azh
- Prairie permanente : classement Nzh

Travail sur les cartes :

- Vérification de l'existence de ZH d'après les agriculteurs
- Vérification de la proximité de bâtiments actuel ou en projet avec une zone humide
- Vérification de projet de retenue irrigation en proximité de zone humide

Les remarques sont recueillies par Benoit Rognon CCBI, afin de demander au bureau d'étude de repasser sur les parcelles identifiées par les agriculteurs présents et ainsi vérifier la présence de ZH.

Complément à la réunion :

Réunion avec tous les agriculteurs en avril

Réunion d'information PAC, et autres (ichn, mae....) le vendredi 11 avril 2014

Formation sur la réduction des antibiotiques au tarissement le jeudi 19 juin 2014

La CCBI a prévu un stagiaire sur la filière lait

En pièce jointe un extrait des aides aux transports du Conseil Général avec les contacts

Manuela VOISIN

Chambre d'agriculture du Morbihan

CONTACT : Manuela Voisin

Responsable de l'antenne locale de Hennebont • Tél : **02 97 36 13 33**



Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
Séance du 8 septembre 2017

Communes de BELLE-ILE (Bangor, Le Palais, Locmaria, Sauzon)
Espaces boisés classés au PLU

Direction départementale des
territoires et de la mer du Morbihan

Service Urbanisme et Habitat
Unité Animation Filière Planification

Mesdames et Messieurs les maires de BANGOR, LE PALAIS, LOCMARIA et SAUZON sollicitent l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites conformément aux dispositions de l'article L 121-27 du code de l'urbanisme : «le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L 113-1, les parcs et ensembles boisés les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites».

Le bureau d'étude Cittanova assiste actuellement les collectivités dans l'élaboration de leur PLU prescrits en 2011 et donc de la proposition de classement des espaces boisés au titre de l'article L113-1 et 2 du code de l'urbanisme.

Afin d'avoir une vision globale sur l'ensemble du territoire de Belle-Ile, un seul rapport de consultation de la CDNPS a été établi, le contexte et les enjeux des espaces boisés classés étant similaires.

En revanche, un avis de la CDNPS sera rendu pour chaque territoire de commune.

Belle-île, située à 18 km au large de Quiberon, proche de Houat et Hoedic, est la plus grande île du Ponant avec une surface de 8563 hectares. Les 4 communes (Le Palais, Locmaria, Bangor et Sauzon) totalisent aujourd'hui une population de 5293 habitants (61 habitants / km²), population qui atteint 10 000 habitants au milieu du XIX^{ème} siècle pour redescendre à 3553 habitants en 1982. A noter le fort taux de résidence secondaire qui s'élève à 60%.

Les espaces boisés couvrent un total de 422 ha soit à peine 5 % du territoire de l'île (données IGN - 2008 nettement inférieur au taux moyen de boisement départemental (17.5%). Les communes de Locmaria, Bangor et Sauzon ont un taux de boisement compris entre 3 et 4,5 %, Le Palais se distinguant par un taux de boisement plus important d'un peu plus de 10 %. Les espaces boisés sont donc peu nombreux et peuvent être classés en 2 catégories:

- des boisements spontanés par recolonisation naturelle du fait de l'abandon de la gestion traditionnelle d'espaces ruraux (landes, vallons)
- des boisements artificiels implantés pour l'essentiel à partir du milieu du XX^{ème} avec des essences exotiques tels le pin de Monterey ou le cyprès de Lambert. Des plantations relativement importantes ont également été réalisées avec les mêmes essences au moment du remembrement au début des années 70

Il faut également noter l'importance des landes et friches qui représentent sur l'ensemble de l'île plus de 1800 hectares soit un peu plus de 20% du territoire. Cependant la commune de Le Palais se distingue par un taux de landes inférieur à 4 % du territoire.

Proportion feuillus - résineux:

- Les boisements de feuillus mélangés représentent 272 ha (65% de la surface totale boisée)
- Les peuplements de résineux (pin maritime et de Monterey, cyprès de Lambert essentiellement) s'étendent sur 150 ha (35 % de la surface totale boisée)

Ces espaces boisés n'ont pas de vocation de production de bois d'oeuvre mais les résineux comme les feuillus sont utilisés en bois de chauffage. Ces espaces boisés ont donc un rôle avant tout paysager et d'agrément. Les plantations résineuses ont également souvent été installées pour s'abriter du vent dans les secteurs exposés.

Zonages environnementaux

Belle-île possède un patrimoine naturel remarquable, traduit par de nombreux zonages environnementaux:

- site classé et inscrit,
- ZNIEFF de type 1 et 2
- site Natura 2000 au titre de la directive habitat
- sites du conservatoire du littoral et espaces naturels sensibles (ENS)...

Les critères de classement et de déclassement retenus par les communes

Critères de classement

- Boisements "historiques" ou identitaires
- Boisements ayant un intérêt en matière de biodiversité.

Les principaux motifs de déclassement ou de non classement

- espaces non boisés,
- espaces boisés résineux récents sans intérêt particulier en matière de biodiversité ou paysagère,
- espaces boisés des vallons issus de la déprise agricole le plus souvent en zone humide. Ces secteurs correspondent pour la plupart, à un programme de remise en valeur de ces zones humides par la réouverture des milieux (conventionnement de la communauté de commune de Belle-Île avec l'agence de l'eau et la cellule Aster du département)

La proposition élaborée par le bureau d'étude et les communes de Belle-île

Commune	POS actuel EBC (ha)	Projet PLU EBC (ha)	Différence (ha)
LE PALAIS	(1979, revu 2000, 2009) 123,27	72,27 (40,37% de la surface totale boisée)	-41,00%
SAUZON	(1999, revu 2009) 19,78	14,67 (15% de la surface totale boisée)	- 26 %
LOCMARIA	(1979, revu 1998, 2001, 2009) 0,70	8,51 (13% de la surface totale boisée)	non significatif
BANGOR	(1997, revu 1999, 2004) 0,38	1,34 (1,65% de la surface totale boisée)	non significatif
Total POS: 144 ha	Projet de PLU	96,79 (23 % de la surface totale boisée)	Baisse de 33 % en surface

La proposition de classement de 96,79 ha est inférieure de 47,34 ha (- 33%) par rapport au classement précédent.

Avis de la DDTM

La proposition de classement se limite aux bois pour lesquels ont été identifiés un intérêt historique, écologique et identitaire, à savoir:

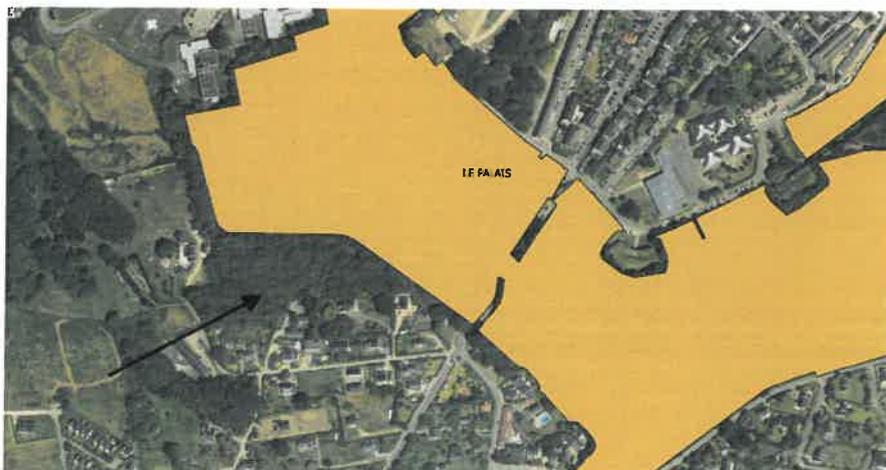
- Commune de Le Palais:
 - Le bois de Brûté, boisement créé au début du XIXème siècle par un agronome,
 - Le Bois du Génie associé aux glacis de l'enceinte urbaine fortifiée,
- Commune de Locmaria:
 - vallon de Borderenne qui abritait une petite ormaie de ravin
- Commune de Sauzon:
 - boisement de Runello, prolongement du bois de Brûté, un des rares espaces boisés historiques (mentionnés dans les cartes du XVIIIème)
- Commune de Bangor:
 - Châtaigneraie

Il faut noter qu'il a été fait le choix :

- de ne pas classer les espaces boisés résineux (pins insignis, cyprès de Lambert et pins maritimes dans une moindre mesure), ces boisements ayant une faible valeur patrimoniale et engendrant de la part des communes et des aménageurs en général une perception négative. Il est vrai qu'historiquement l'île se caractérise par un paysage d'openfield du fait d'une mise en valeur agricole des terres
- de ne pas classer les boisements spontanés des vallons, un projet de remise en valeur des zones humides de ces secteurs étant en cours de réflexion

Sur la commune de Le Palais il est demandé de classer l'espace boisé d'environ 1 ha au sud-ouest de l'EBC qui englobe les bois du Génie. En effet bien que ne faisant pas partie du bois "historique" l'ensemble formera une unité cohérente.

De même, la DDTM demande le reclassement en espaces boisés classés de la zone située à l'ouest du bois de Brûté prévue pour l'extension du parc de loisirs avec parcours accrobranches. En effet, cette activité est compatible avec un classement en EBC sous certaines conditions.



Concernant les éléments du paysage identifiés au titre du L151-23 qui représentent environ 47 km de haies ou alignement d'arbres, il faut noter qu'il n'est pas possible d'identifier des éléments du paysage à créer. En conséquence il est demandé:

- pour la commune de Le Palais, de basculer les éléments du paysage à créer en EBC (le L113-1 prévoyant bien cette possibilité). Les autres communes sont également invitées à examiner précisément ce classement en élément de paysage.
- pour la commune de Locmaria: l'identification d'éléments du paysage surfacique (pointe de Pouldon, pointe de Skeul entre autre) ne semble pas pertinente (présence de landes), ces secteurs bénéficiant déjà de la protection du site classé.

Avis du service archéologie de la DRAC

Pas de réponse à ce niveau de consultation

Avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF)

Pas de réponse à ce niveau de consultation

Avis de l'inspecteur des sites (DREAL)

Pas d'observation

Conclusion

La surface totale à classer sur les 4 communes de Belle-île est de 97 ha (23 % de la surface totale des espaces boisés inventoriés). Ce faible taux de boisement est représentatif des choix fait en matière de classement qui sont restrictifs et ciblent principalement les anciens boisements de l'île historiquement très peu boisée.

Sous réserves des remarques formulées ci-dessus, la DDTM propose aux membres de la commission d'émettre un avis favorable au projet de classement en EBC présenté par les communes de Le Palais, Sauzon, Locmaria et Bangor,.

Le Chef du Service Urbanisme et Habitat



Eric HENNION



Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE LOCMARIA

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

RAPPORT DE PRÉSENTATION

ANNEXES

DOSSIER CDNPS

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté le 25 avril 2018

PIÈCE DU PLU

1.3.4





Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE LOCMARIA

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

RAPPORT DE PRÉSENTATION

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Arrêté le 25 avril 2018

PIÈCE DU PLU

1.4



1. LE CONTEXTE DU PLU

1.1	Le territoire d'étude.....	6
1.2	Rappels de la procédure en cours.....	7
1.3	Démarche d'élaboration des plans locaux d'urbanisme.....	7

2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

3. LES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE

4. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

4.1	Choix du scénario de développement.....	23
4.2	Bilan de la consommation d'espace passée.....	25

5. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET LE DOCUMENT GRAPHIQUE

5.1	Les zones urbaines.....	26
5.2	Les zones à urbaniser.....	27
5.3	La zone agricole.....	28
5.4	La zone naturelle.....	29

6. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ÉTUDE D'INCIDENCE NATURA 2000

L'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale:

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29.
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

1. LE CONTEXTE DU PLU

1.1. Le territoire d'étude



- Situation géographique de Belle-Île-en-Mer par rapport aux pôles du continent -

Située à 18 km au large des côtes du Morbihan (soit environ 45 minutes de bateau jusqu'à Quiberon), Belle-Île-en-Mer est organisée autour de quatre communes Bangor, Le Palais, Locmaria et Sauzon. Le territoire s'étend sur 85,63km², longue de 20 km et large de 9km au maximum.

Compétente en matière d'urbanisme, chaque commune de Belle-Île-en-Mer a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).



- Belle-Île-en-Mer -

1.2. Rappels de la procédure en cours

Depuis le 27 mars 2017, conformément à l'application de la loi ALUR, les POS sont devenus caduques et la commune est couverte par le RNU.

Le POS de Locmaria a été approuvé le 26 février 1979, révision approuvée le 13 mai 1998, modifications approuvées le 14 juin 2001 et 10 décembre 2009.

1.3. Démarche d'élaboration du plan local d'urbanisme

Commune de Locmaria

Locmaria s'est engagée dans la démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal, 22 novembre 2011.

Les objectifs communaux de la révision du POS en PLU de Locmaria sont les suivants :

- Traduire les orientations de la loi Grenelle 2, qui renforce la dimension environnementale du PLU, les objectifs du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Auray et les objectifs de l'Agenda 21 ;
- Doter la commune d'un projet d'aménagement cohérent avec la capacité d'accueil de l'île ;
- Assurer la pérennité de l'activité agricole et anticiper son devenir ;
- Permettre la diversification des activités artisanales et commerciales et leur implantation sur la commune ;
- Favoriser la création d'entrepôts de capacité adaptée, de manière à réduire et limiter les déplacements interurbains ;
- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques et écologiques du parc immobilier existant ;
- Permettre le développement des activités économiques et de services publics qui exigent la proximité immédiate de l'eau ;
- Améliorer la gestion des encombrants ;
- Mettre en valeur les essences d'arbres présentant un intérêt paysager et patrimonial et créer des cônes de vue sur le littoral ;
- Engager des réflexions sur le devenir des campings municipaux et sur le maintien de la zone de loisirs (située en arrière des Grands Sables).

2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Le SCoT du Pays d'Auray



Les quatre communes de Belle-île-en-Mer appartiennent au Pôle d'Équilibre des Territoires Ruraux du Pays d'Auray (PETR) qui regroupe 28 communes représentant 2 Communautés de Communes. Le Pays d'Auray assure le portage du SCoT qui définit un projet de territoire pour les 15 à 20 prochaines années. Le SCoT poursuit les objectifs suivants :

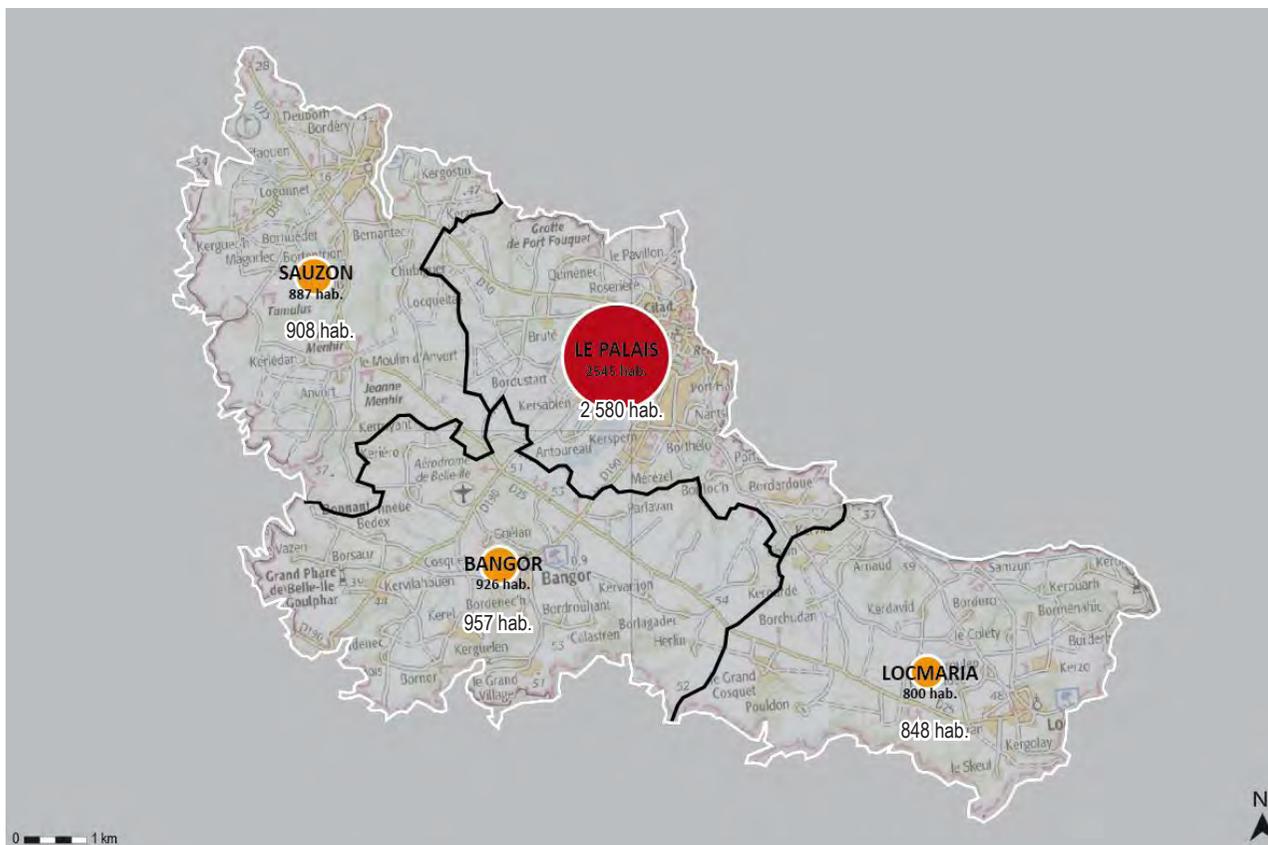
- « Permettre un développement cohérent et équilibré du territoire,
- Organiser ce développement dans un souci de proximité, de renforcement de l'offre de services et d'économie d'espace,
- Préserver les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains qui fondent l'attractivité du territoire. »

Source: Extrait de la délibération du 20 décembre 2010 - SMPA

- Territoire du Pays d'Auray -

Source: www.scot-pays-auray.proscot.fr

3. LES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE



- Population en 2013 -

Source : INSEE, RP2013

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,3	-0,5	+0,9	+0,6	+0,9	+0,7
due au solde naturel en %	0,0	-0,6	-0,4	-0,5	-0,2	-0,3
due au solde apparent des entrées sortiers en %	-0,3	+0,1	+1,3	+1,1	+1,1	+1,0

- Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2013 à l'échelle de la Communauté de Communes

Source : INSEE, RP2013

En 2013, la population de l'île se répartie pour près de la moitié sur la commune du Palais (2580 habitants) contre 957 habitants à Bangor, 908 habitants à Sauzon et 848 à Locmaria.

Après avoir connu une baisse de population dans les années 1970, Belle-Île-en-Mer enregistre une croissance démographique depuis 1982. Elle est due principalement au solde migratoire positif alors que le solde naturel est négatif.

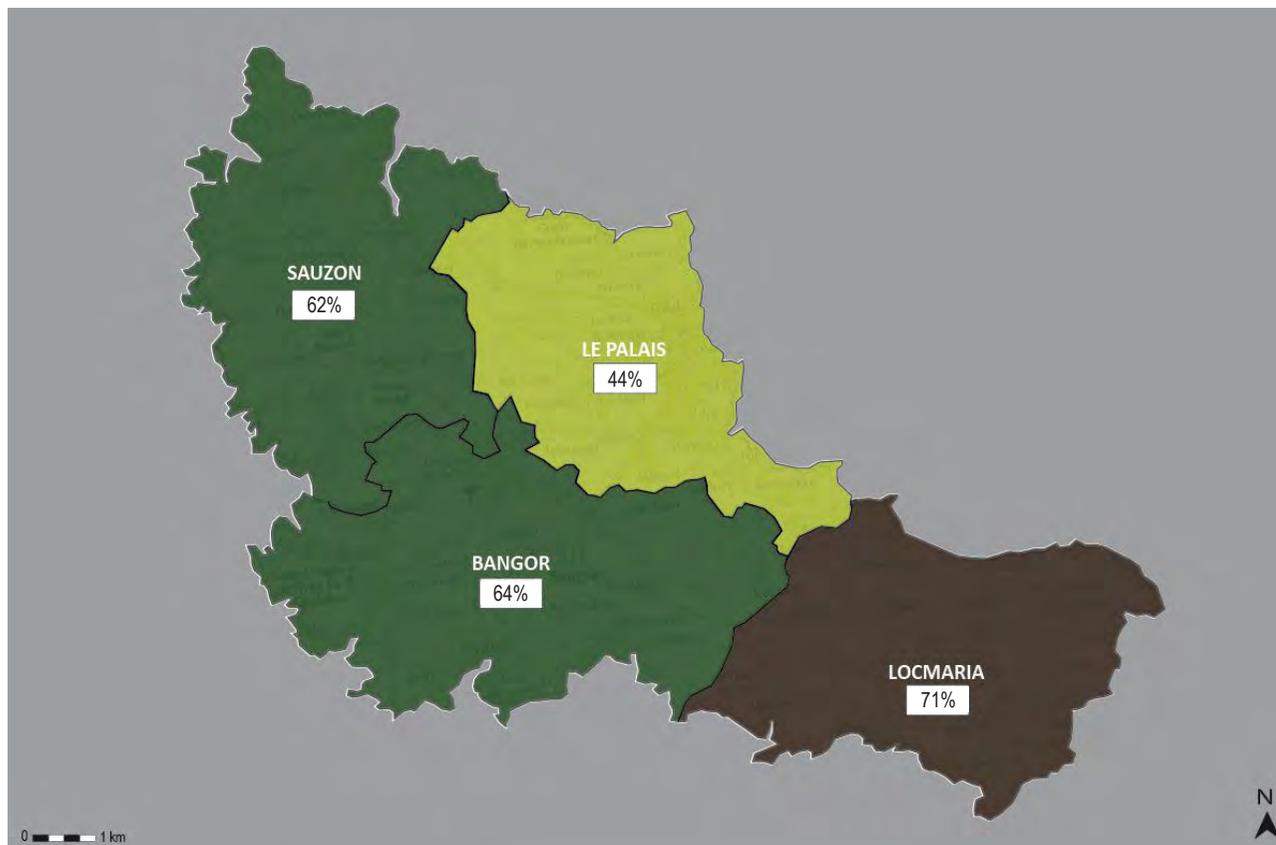
L'évolution démographique n'a pas été la même entre les communes

La commune de Bangor a enregistré une hausse démographique depuis 1968, entre 1999 et 2008 le taux de variation annuelle de la population y est même le plus fort de Belle-Ile-en-Mer (+2,4%). Entre 2008 et 2013, la croissance démographique s'est poursuivie mais de manière moins soutenue

La commune du Palais, qui compte près de la moitié de la population de l'île a connu une baisse démographique avant 1982 à cause du déclin de l'activité de la pêche. A partir de 1982, le taux de variation annuel moyen de la population redevient positif grâce au solde migratoire.

La commune de Locmaria a enregistré depuis 1975 un accroissement démographique généré grâce un solde migratoire positif.

La commune de Sauzon a connu une baisse démographique entre 1968 et 1982. Depuis 1982, le nombre d'habitants n'a pas cessé d'augmenter grâce au solde migratoire.



- Part des résidences secondaires en 2013 -

Source : INSEE, RP2013

Un parc de logement tourné vers les résidences secondaires

En 2013, le parc de logements est tourné vers le tourisme comme en témoigne la forte présence des résidences secondaires (Bangor : 64%, Le Palais 44%, Locmaria 71% et Sauzon 62%).

À Bangor, jusqu'en 1999, l'évolution du parc de résidences secondaires était similaire à celle du parc de résidences principales. Entre 1999 et 2009, la croissance du nombre de résidences secondaires s'est accélérée. La proportion de logements vacants en 2013 (1,7%) est faible et traduit un marché du foncier et de l'immobilier tendu.

La commune de Le Palais a connu une croissance de son parc de logements, générée par l'augmentation du nombre de résidences principales mais aussi secondaires. La proportion de logements vacants (6,1%) permet une bonne fluidité des parcours résidentiels et un entretien du parc de logements.

Locmaria enregistre une proportion de résidences secondaires (71%) nettement supérieure à celle des résidences principales (28,7%) en 2013. La proportion de logements vacants est très faible (0,3%) traduisant un marché tendu.

En ce qui concerne la commune de Sauzon, les résidences secondaires représentent 62% du parc de logement en 2013. Cette proportion a connu une forte hausse entre 1990 et 2013 passant de 294 à 771. Le nombre de logements vacants (2,9%) y est plutôt faible ce qui traduit également le phénomène de marché immobilier tendu.

Le tourisme, moteur de l'économie du territoire

Le secteur tertiaire représente près de 76% des emplois et le secteur de la construction, 12,9%. Les emplois se concentrent principalement sur la commune de Le Palais dont le nombre d'emplois est supérieur à l'effectif de sa population active en 2013.

Belle-Ile-en-Mer compte quatre zones d'activités (3 sur la commune du Palais et 1 à Sauzon) pourvoyeuses d'emplois au même titre que les centre-bourgs qui avec les activités des ports de Sauzon et de Le Palais concentrent de nombreux emplois liés au tourisme (restauration, hébergement, location de voiture et vélos, etc.). L'économie présentielle tient une place de première importance. Au 31 décembre 2010, sur Belle-île-en-Mer 65,9% des établissements sont situés dans la sphère présentielle, soit 88,6% des postes salariés.

L'activité agricole sur Belle-Ile-en-Mer représente 6,0% de l'emploi en 2013 et couvre 34% de la surface totale de l'île. Par cette vaste occupation de l'espace, l'agriculture a un rôle fondamental dans l'aménagement du territoire (entretien des terres, cadre paysager, etc.). Globalement la surface agricole utile et le nombre d'exploitations agricoles ont diminué depuis 1968.



- Hôtels et restaurants -



- Camping à Bangor -



- Les activités nautiques -

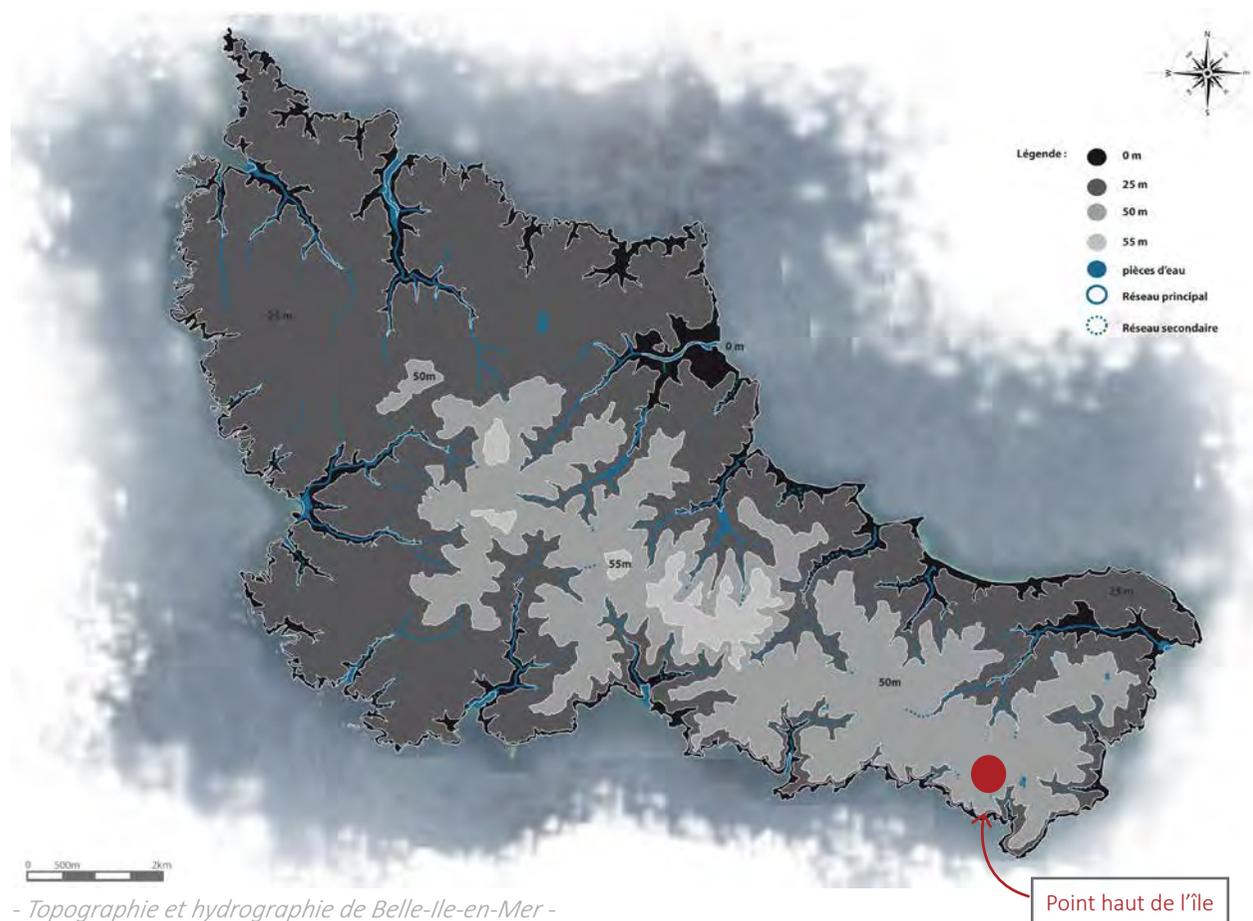
Source: www.belleile-horizon.com

Les activités économiques liées à la mer

L'activité de la pêche ne représente plus une part importante de l'économie, elle participe davantage à l'identité de l'île. Au-delà de la pêche en tant qu'activité économique, la pêche de loisir prend de l'ampleur sur l'île, pratiquée par les insulaires mais également les vacanciers. Les activités de plaisance sont présentes grâce au port de Le Palais, au port de Sauzon et pour Locmaria, la base nautique des Grands-Sables et la Zone de Mouillages et d'Équipements Légers de Port-Blanc et de Port-Maria (ZMEL) qui représentent une composante essentielle de l'activité touristique. Les activités nautiques sont nombreuses et variées sur l'île générant un développement économique avec la présence de nombreux saisonniers.

La richesse des paysages et des espaces naturels

La topographie prononcée a engendré de larges dégagements visuels.

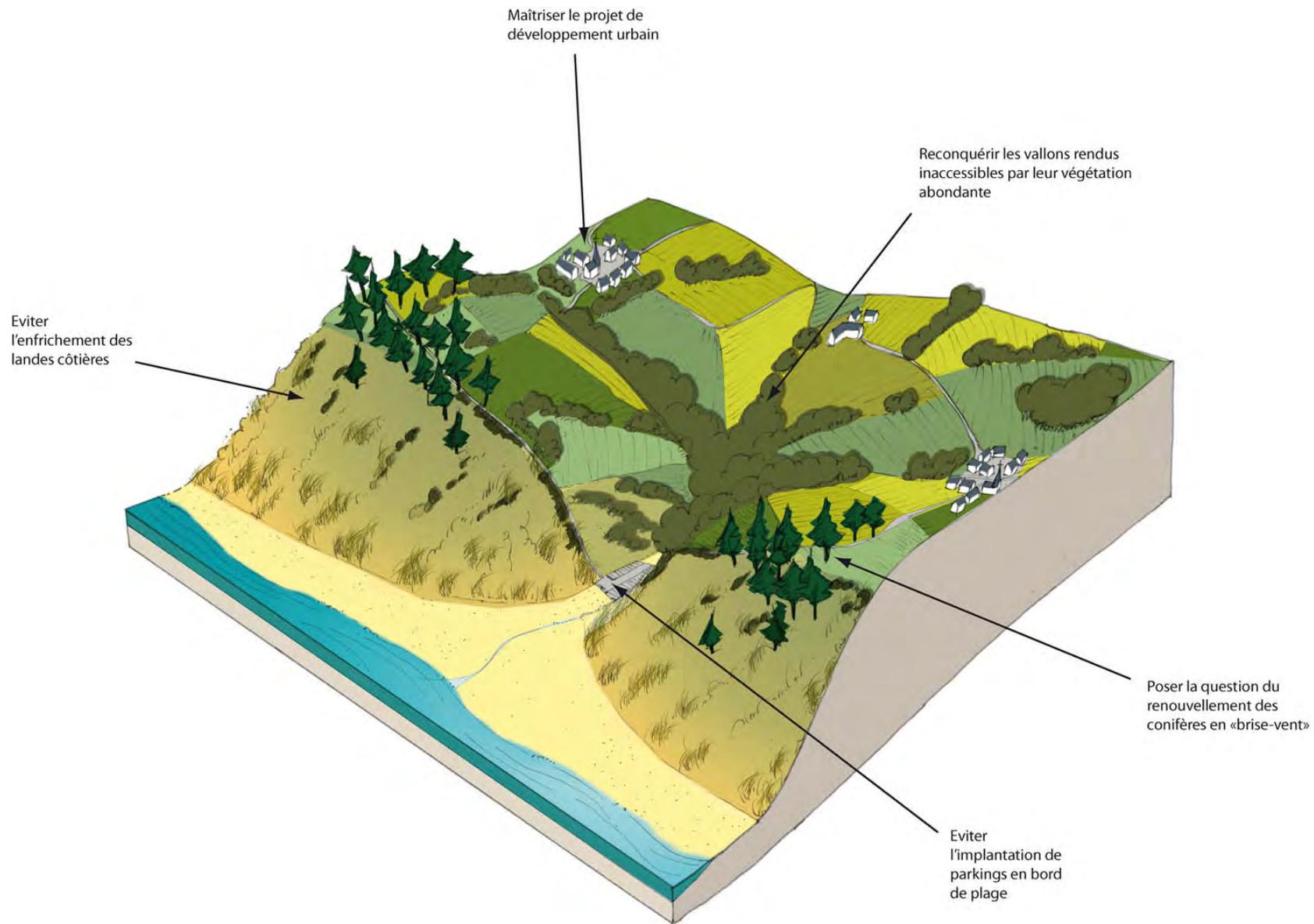


Intimement liées, l'hydrographie et la topographie forment le socle paysager de l'île et trouvent leur symbiose par la succession de vallons créant des perspectives variées entre de larges dégagements et de visuels resserrés. Le positionnement des vallons a participé au choix d'implantation des bâtis et plus globalement des entités urbaines isolées.

Les vallons tiennent une place prépondérante en offrant une qualité paysagère et constituant un espace à enjeux écologiques forts. Dans certains vallons étroits, la fermeture est devenue très importante avec des stades végétatifs proches du boisement. Ainsi, la fermeture des fonds de vallon a tendance à uniformiser les structures initiales des vallons et homogénéiser le paysage du territoire.

CH&A
nova

- Topographie et hydrographie de Belle-Ile-en-Mer -



- Belle-Ile : Enjeux et pistes d'actions paysagers -

Source: Atlas des Paysages du Morbihan



Citlânova

- Carte des entités paysagères de l'île -

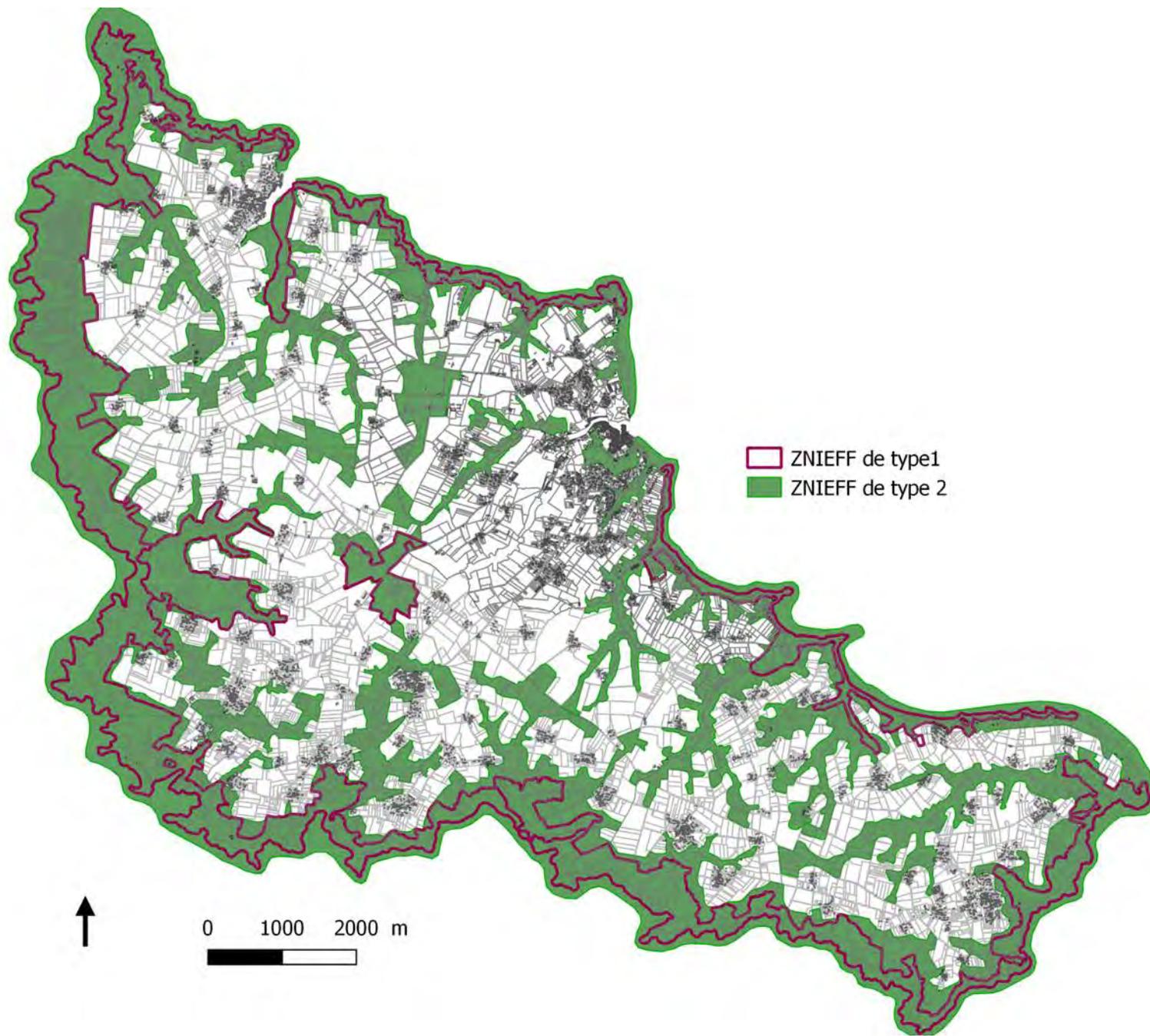


- Emprise de l'espace Natura 2000, directive «Habitats, faune, flore»-

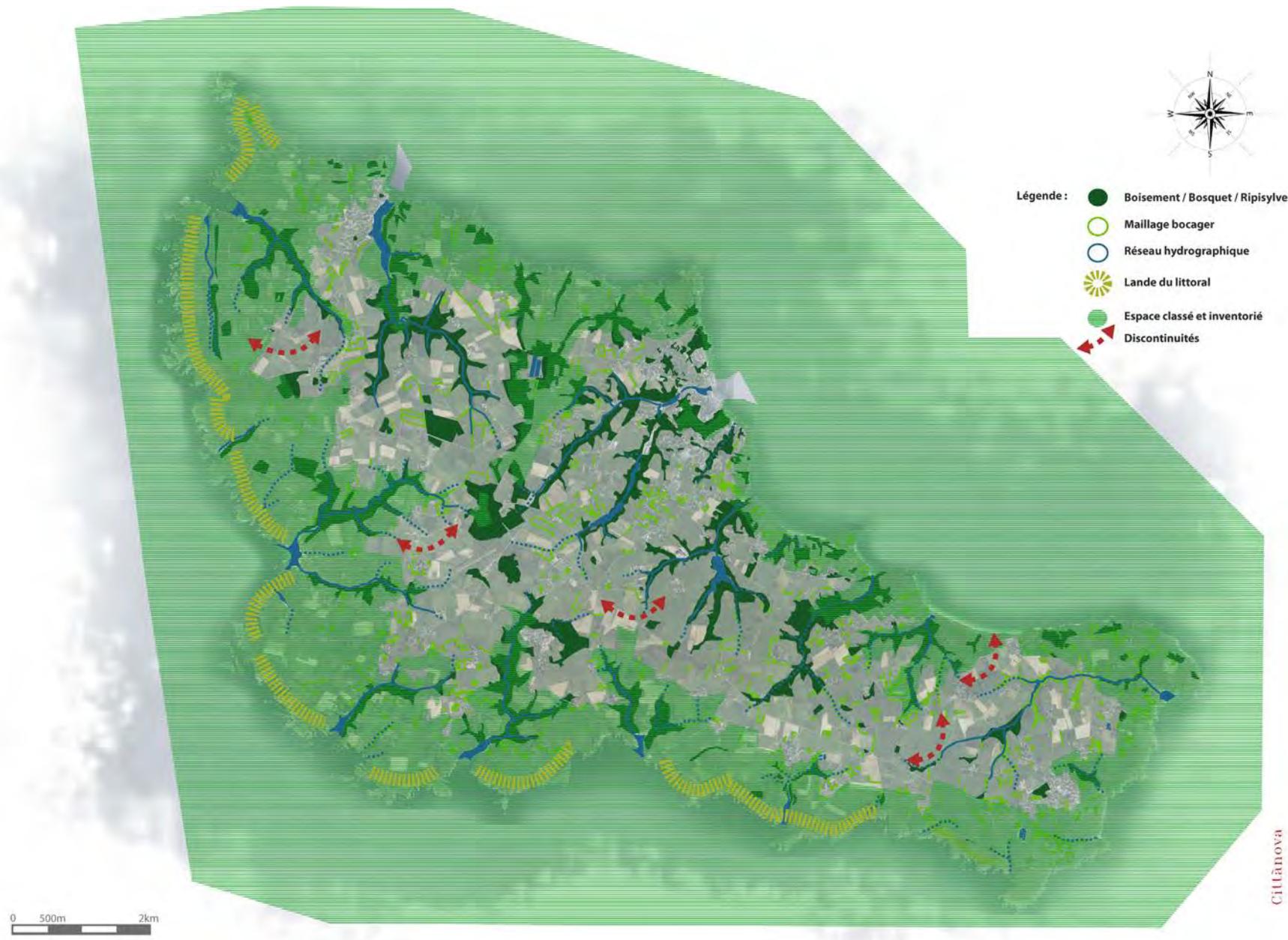
De part sa situation géographique insulaire, Belle-Ile-en-Mer possède un patrimoine naturel remarquable qui se traduit par la présence de nombreux périmètres de protection :

- Le réseau Natura 2000 concerne une zone classée en zone spéciale de conservation (ZSC) visant à la conservation des types de classification au titre de la directive «Habitats, Faune, flore» sur une bande côtière terrestre et maritime excluant les zones urbaine de Le Palais et de Sauzon.
- Le site classé recoupe en grande partie le périmètre Natura 2000 qui lui a servi de base,
- Le site inscrit se concentre uniquement sur l'espace terrestre (incluant ponctuellement la zone de balancement des marées),
- Les zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF) sont au nombre de 4 ZNIEFF de type 1 qui concernent la partie Ouest de l'île et une ZNIEFF de type 2 qui longe une large partie du littoral insulaire,
- Les sites du conservatoire du littoral et les espaces naturels sensibles concernent respectivement en 2012, 240 hectares pour le Conservatoire du littoral et 340 hectares pour les Espaces Naturels Sensibles. Ils représentent des espaces de protections naturelles publiques.
- Les réserves de chasses maritimes concernent une surface de 1200 hectares au large de la commune de Sauzon et a pour but de renforcer le périmètre de protection
- Les arrêtés de biotope concernent les îlots de Roc'hToull, En Oulm et Er hastellc et permettent de garantir la protection des îlots par l'interdiction de débarquement pendant la période de nidification (du 15 avril au 31 août)
- La réserve associative de KohKastell permet de constituer un réseau permettant de protéger la plus grande colonie de goélands bruns.

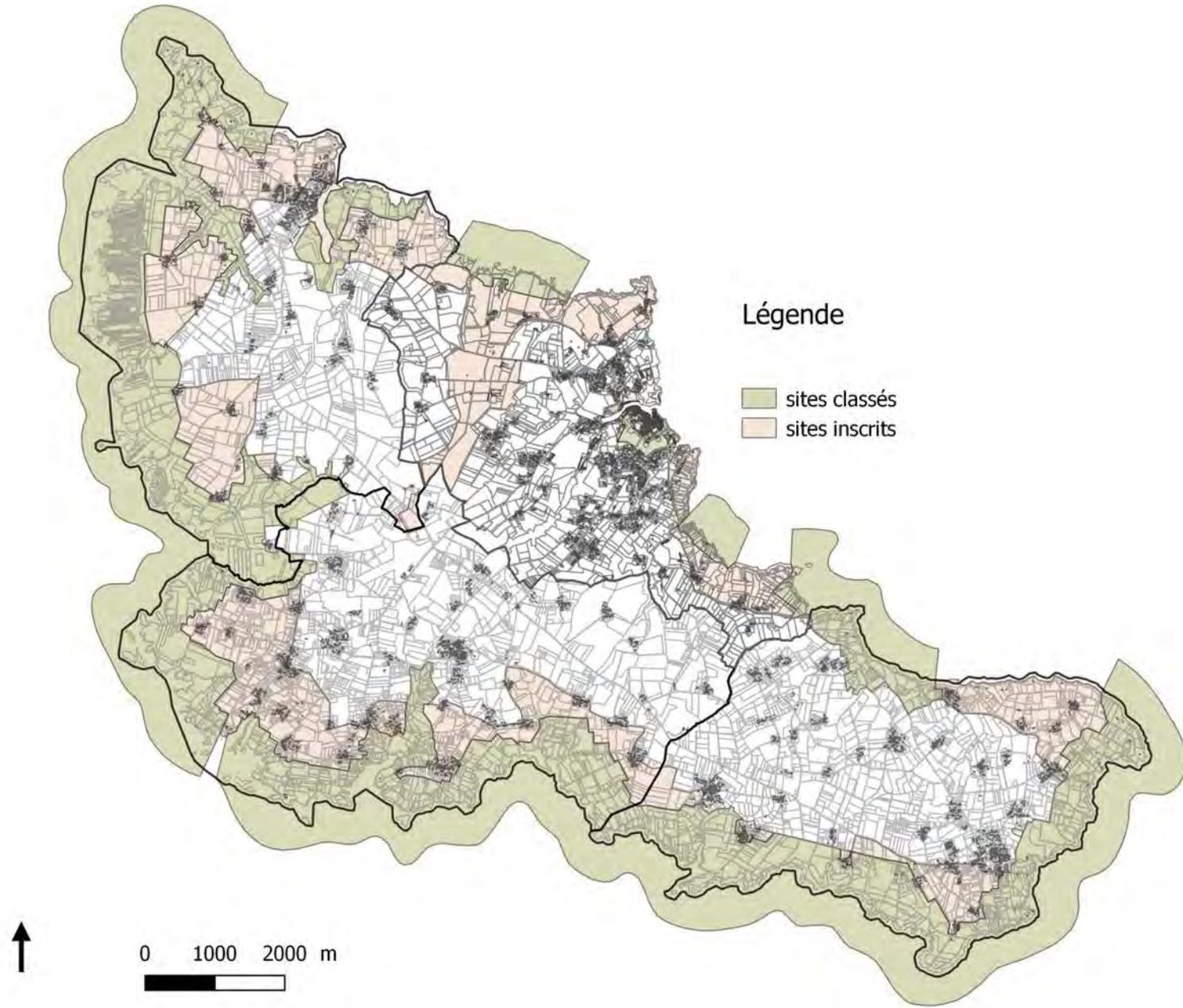
La mise en corrélation entre les différents périmètres de protection ainsi que leurs suivis et leurs inventaires ont participé à l'élaboration d'une trame verte et bleue identifiée à l'échelle du SCoT et reprise dans les PLU.



- Emprise des ZNIEFF de type 1 et 2 -



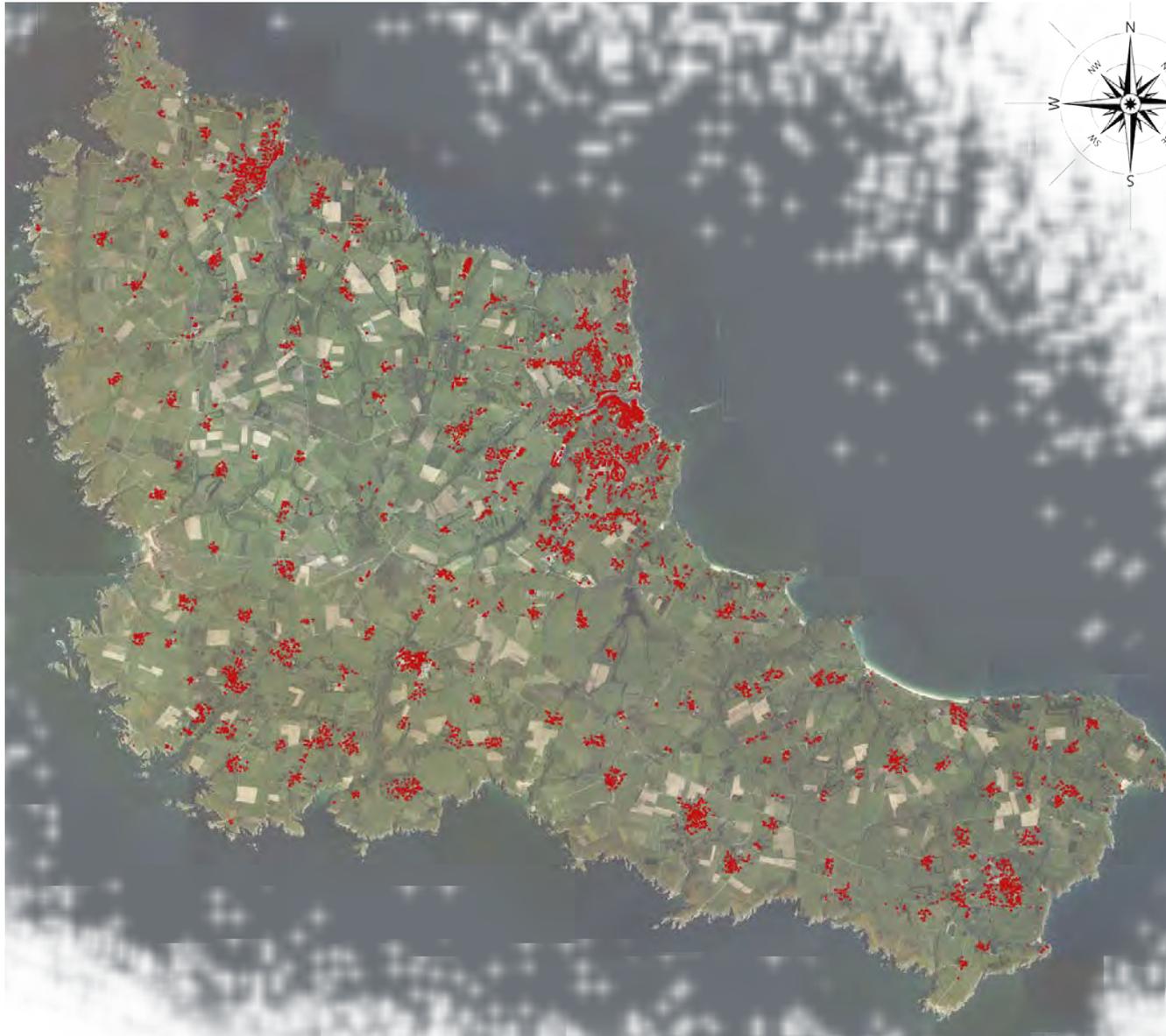
-Trame verte et bleue-



- Sites classés, sites inscrits -

La répartition du bâti

Le développement urbain se caractérise par la présence de quatre bourgs, deux villages et une constellation d'entités urbaines isolées historiques.



Le développement urbain sur la commune de Le Palais s'est opéré en tenant compte des limites historiques et naturelles liées à l'enceinte créée par Vauban. Globalement, les espaces urbains se sont développés le long des voies de communication parvenant à relier certaines entités bâties les unes avec les autres.

Le développement urbain sur la commune de Sauzon s'est affranchi des contraintes topographiques en se développant au sud et à l'ouest.

Bangor est marquée par deux centralités (centre-bourg et Kervilahouen). Kervilahouen s'est développé de manière importante entre 1960 et 2000 autour de l'habitat individuel.

Locmaria est caractérisée par un développement diffus générant un tissu urbain étendu et lâche.

Les centres anciens de Bangor, Le Palais, Locmaria et Sauzon sont composés de parcelles de petites tailles dont les emprises bâties au sol sont élevées.

Le bâti, élément d'unité et d'uniformité paysagère de Belle-Île-en-Mer



4. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet de développement choisi par la collectivité à horizon de 10 à 20 ans. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques. Les orientations définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux besoins et enjeux soulevés dans le diagnostic.

Ces orientations ont été définies par les élus des quatre communes et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et des ateliers avec la population. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'État, du SCoT et du SDAGE notamment.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent des territoires communaux avec pour fil conducteur, mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en cinq grands axes thématiques:

AXE 1 : Promouvoir un développement urbain raisonné pour préserver la qualité du cadre de vie de Belle-Île en-Mer

AXE 2 : Conforter les atouts économiques de Belle-Île-en-Mer

AXE 3 : Préserver et valoriser les espaces naturels de Belle-Île-en-Mer, atouts indéniables du territoire

AXE 4 : Promouvoir des modes de déplacement pour tous

AXE 5 : Gérer durablement le territoire

4.1. Choix du scénario de développement

Le PADD a été élaboré à partir du scénario 3 qui correspond au rythme de croissance démographique observé à l'échelle de la Communauté de communes de Belle-Île entre 1999 et 2009.

Cet objectif démographique permettra à la commune de Locmaria d'atteindre une population de 997 habitants à l'horizon 2029 et d'anticiper les équipements nécessaires à l'accueil de cette population supplémentaire.

RAPPEL DU SCOT

- Enveloppe maximale de logements à accueillir d'ici 2029 : 177 logements ;
- Logements à accueillir en densification de la trame urbaine : 88 logements ;
- Consommation de l'espace prévue au SCOT en extension du bourg : 4,4 hectares.

	POTENTIELS FONCIERS EN DENSIFICATION	POTENTIELS FONCIERS EN EXTENSION
Bourg	3 hectares de potentiel foncier soit 60 logements potentiels	2,7 hectares de potentiel foncier soit 55 logements potentiels (dont 2 hectares sont cadrés par une OAP en zone 1AU)
Entités urbaines significatives	36 logements potentiels	-
Changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage	4 logements potentiels	-
TOTAL DES POTENTIELS EN LOGEMENTS	100 logements potentiels	55 logements potentiels
	155 logements potentiels	

La recherche du foncier répondant à l'accueil de population à l'échéance du PLU a été recherché de la manière suivante :

- 1. Une analyse des espaces interstitiels vacants au sein du tissu vacant a été réalisée; l'ensemble des «dents creuses» et le potentiel foncier via les divisions parcellaires ont été identifiés ;
- 2. Une analyse des sites en extension les plus propices à accueillir des nouvelles constructions à usage d'habitations a été faite en fonction de plusieurs critères (situation géographique par rapport au centre-bourg, enjeux paysagers, présence/absence de risques notamment).

Le potentiel en logements représente 100 logements au sein de l'enveloppe urbaine existante et 55 logements en extension de la trame urbaine à court et moyen termes.

Ainsi, le PLU prévoit l'accueil potentiel de 155 logements que ce soit au sein du bourg, des entités urbaines significatives ou par le biais de changements de destination de certains bâtiments agricoles repérés au plan de zonage.

4.2. Bilan de la consommation de l'espace passée

Rappel de la consommation de l'espace passée et des objectifs fixés au sein du PADD

Un des rôles du PADD est de « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Ces objectifs doivent être justifiés par les dispositions prévues dans le cadre du SCoT du Pays d'Auray, par les dynamiques économiques et démographiques, ainsi que par l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur le territoire communal sur la période précédente.

Rappel des objectifs du PADD en matière de consommation de l'espace :

- « Prévoir une mobilisation des potentiels fonciers à l'intérieur de la trame urbaine de l'ordre de 50% par rapport à la production globale des objectifs en logements ;
- Limiter la consommation de l'espace agricole et naturel à au moins 20% de celle consommée sur la dernière décennie ».

Au regard de la durée de réalisation du PLU, les données utilisées pour le calcul de la consommation de l'espace pour l'élaboration du PADD ont été réactualisées. Ainsi, les données présentées ci-dessous ont été réalisées sur la période 1999-2009 (période de référence du PADD) et réactualisée sur la période 2004-2014.

Les premières données ont été calculées selon le référentiel fourni par le Pays d'Auray. La seconde période a été calculée sur la base de données issues des fichiers fonciers de la DGFIP.

La moyenne de surface consommée chaque année sur la période d'étude est de 1,46 hectare, avec un pic en 2010 (2,17 hectares) et un minimum en 2012 (0,81 hectare).

Par ailleurs, l'étude a révélé la construction d'un total de 189 logements sur la période, soit une moyenne de 17,2 logements construits chaque année, pour une moyenne de 12,0 logements/hectare, proche de la moyenne de densité de l'île.

La consommation de l'espace prévue au PLU

La consommation foncière prévue au PLU représente 2,7 hectares. Ainsi, par rapport aux objectifs fixés au sein du PADD (diminution de 20% minimum de la consommation de l'espace passée), le PLU prévoit une diminution de la consommation de l'espace des dernières années de l'ordre de 83%. Le PLU est plus vertueux que les préconisations du SCOT et du PADD.

5. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme traduites dans le règlement et les documents graphiques ont été élaborées:

- D'une part pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme et présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- D'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

Le zonage du PLU et le règlement associé répondent à la logique qui suit.

4.1. Les zones urbaines

La zone UA

La zone UA correspond au noyau historique de Locmaria. Elle est caractérisée par un bâti dense et la présence d'équipements et de services nécessaires à la vocation majoritairement résidentielle de la zone.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UA sont :

- La préservation et le renforcement de la mixité fonctionnelle concourant au dynamisme et à la vie du centre-bourg ;
- La préservation des caractéristiques bâties liées aux formes urbaines anciennes ;
- La densification, tout en l'encadrant, du centre pour créer de l'habitat et ainsi faire bénéficier aux ménages de la proximité des services et des équipements.

La zone UB

La zone UB correspond aux extensions pavillonnaires de la commune. Cette zone comprend un secteur :

- Un secteur UBa qui correspond au tissu bâti plus dense.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UB sont :

- La préservation des caractéristiques bâties liées aux formes urbaines pavillonnaires ;
- La densification douce, tout en l'encadrant, de ces quartiers situés à proximité des équipements et services du centre-bourg.

La zone UC

La zone UC correspond aux entités urbaines significatives de Locmaria.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UC sont :

- Le respect de la loi littoral en n'autorisant aucune extension de l'enveloppe bâtie existante ;
- Le cadrage de la densification en ne permettant que le comblement des espaces interstitiels vacants dans le respect de l'architecture Belliloise ;
- La préservation du cadre naturel et paysager remarquable de l'île en soignant les lisières urbaines et ces entités bâties ;
- La bonne intégration des nouveaux bâtis au sein de ces entités urbaines significatives, notamment en s'appuyant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zone UL

La zone UL correspond au camping municipal de Locmaria, secteur d'équipements et de loisirs.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UL sont :

- La pérennisation des activités de loisir et d'équipements existantes ;
- La diversification des activités sur ce secteur à proximité du centre-bourg.

4.2. Les zones à urbaniser

La délimitation des zones à urbaniser découle des orientations du PADD et de l'objectif de création de logements. Elle répond également à une logique de projet d'ensemble avec les zones urbaines précédemment présentées.

La zone 1AU

La zone 1AU correspond aux secteurs d'accueil des nouveaux logements dont les opérations devront s'effectuer sous la forme d'une opération d'ensemble.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone 1AU sont :

- L'accueil des nouveaux logements sous la forme d'un habitat diversifié ;
- Le cadrage de l'urbanisation future afin de garantir une bonne insertion au tissu bâti environnant et à l'environnement immédiat.

La zone 2AUL

La zone 2AUL correspond à un projet de zone de loisir à plus long terme. Une modification du document d'urbanisme sera nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation cette zone.

L'objectif poursuivi par la création de la zone 2AUL est :

- L'identification d'un secteur d'accueil des équipements de loisir à plus long terme sur la commune, situé à proximité du centre-bourg.

4.3. La zone agricole

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans cette zone sont autorisées les nouvelles exploitations agricoles et les extensions bâties agricoles ou non agricoles si elles sont nécessaires au fonctionnement de l'activité. Dans cette zone, peu d'enjeux environnementaux forts sont recensés ou bien directement concernés par la pratique agricole.

Elle comprend un secteur :

- Un secteur Azh qui correspond aux zones humides, en application des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone A sont :

- Le maintien et la pérennisation du secteur d'activité agricole ,
- La prise en compte des spécificités du territoire communal notamment avec la définition du secteur lié aux zones humides.

4.4. La zone naturelle

La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières. Cette zone est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités naturelles et paysagères structurant le territoire communal et notamment les espaces remarquables au sens de la loi Littoral, les sites Natura 2000 marins et la réserve naturelle régionale notamment. La valeur écologique, les atouts paysagers et les ambiances de ces espaces naturels sont à protéger.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- Un secteur Ns qui correspond aux espaces naturels sensibles et les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique ;
- Un secteur Nzh qui correspond aux zones humides en application des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne ;
- Un secteur NI (STECAL) qui correspond aux campings isolés ;
- Un secteur Nla (STECAL) qui correspond au projet de base nautique ;
- Un secteur Ne (STECAL) qui correspond aux stations d'épuration et dispositifs de traitement associés.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone N sont :

- La préservation des caractéristiques paysagères et environnementales remarquables de Belle-Île-en-Mer ;
- La prise en compte des spécificités du territoire communal notamment avec la définition de secteurs spécifiques afin de permettre une évolution mesurée de l'existant.

6. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ÉTUDE D'INCIDENCE NATURA 2000

Le projet communal traduit une volonté d'équilibre où le développement est respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Il convient de recenser les effets du développement sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les mesures compensatoires éventuelles prises dans le projet de PLU. L'évaluation environnementale s'est déroulée selon les étapes décrites ci-après.

Tout d'abord, le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles ont été identifiés lors de cette étape. Cette identification s'appuie sur l'analyse des différentes études sur l'environnement.

Suite à l'identification des différents enjeux environnementaux, le PADD a été élaboré dans le souci constant de construire un projet cohérent avec ceux-ci en cherchant à éviter les incidences des futurs projets sur l'environnement. La collectivité a souhaité rédiger des orientations claires et précises dans le PADD, pièce constituant le cœur du projet de PLU, afin de faciliter la phase réglementaire.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP, puis différents outils ont été mis en oeuvre dans ces documents pour écarter, réduire et/ou compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement. Les incidences sur l'environnement ont été évaluées par thématique :

- Incidences sur le socle naturel (topographie, géologie, hydrologie) ;
- Incidences sur les paysages et milieux naturels et agricoles (espaces naturels protégés, espaces boisés, espaces agricoles, etc.) ;
- Incidences sur le paysage urbain et le cadre de vie ;
- Incidences sur la gestion de l'eau (ressource en eau potable, assainissement, etc.) ;
- Incidences sur la gestion des déchets ;
- Incidences sur l'énergie et la qualité de l'air ;
- Incidences sur les risques naturels et technologiques (risque submersion marine, etc.).

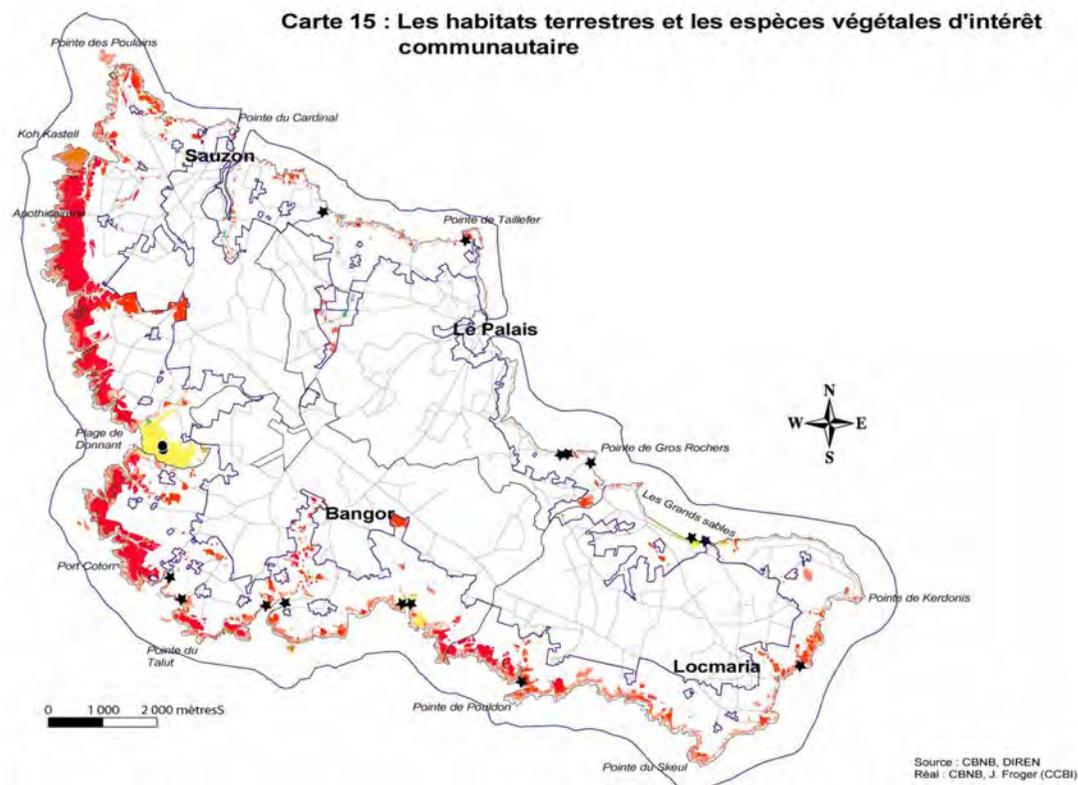
La délimitation des zones urbaines et à urbaniser s'est appuyée sur la cartographie des zones humides, des espaces naturels protégés par un dispositif particulier (zone Natura 2000, ZNIEFF, site classé...) et sur celle réalisée dans le cadre du diagnostic agricole identifiant les terres stratégiques par exemple. Certains sites potentiels apparaissant pertinents du fait de leur localisation par exemple pour l'accueil de nouvelles constructions ont été écartés du fait de la présence d'une zone de risque avérée ou par la présence d'un espace paysager remarquable.

Lorsque un secteur de projet pouvait avoir une incidence sur le fonctionnement de l'activité agricole ou sur l'environnement, des mesures ont été prises pour les limiter dans les OAP notamment.

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et conformément à la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et leur décret d'application, une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée sur la zone spéciale de conservation de Belle île en mer (FR5300032). Le périmètre du site Natura 2000 englobe le pourtour de la bande côtière terrestre et maritime de Belle-île et il représente une superficie totale de 6 954 Ha dont 41% de surface marine.



- Emprise de l'espace Natura 2000, directive «Habitats, faune, flore» -



Synthèse des habitats terrestres et des espèces végétales d'intérêt communautaire		
Code Européen	Habitat terrestre d'intérêt communautaire	Superficie (en hectare)
4040*	Landes sèches atlantiques à bruyère vagabonde	262,94
1230	Falaises avec végétation des côtes atlantiques	259,75
4030	Landes sèches européennes	125,82
2130*	Dunes côtières fixées à végétation herbacée	56,63
1430	Fourrés halo-nitrophiles	10,25
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière	5,54
6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires...	3,04
2120	Dunes mobiles du cordon littoral	2,73
1310	Végétations pionnières à salicornes et ...	1,46
2110	Dunes mobiles embryonnaires	0,93
1410	Prés salés méditerranéens	0,78
9120	Hétraies atlantiques...	0,67
1330	Prés salés atlantiques	0,5
9180*	Forêts de pentes, éboulis	0,17
1220	Végétation vivace des rivages de galets	0,1
1210	Végétation annuelle des laisses de mer	0,06
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation...	0,02
Total		731,39
Total habitat prioritaire*		319,74
Code Européen	Espèce terrestre d'intérêt communautaire	Nombre de station
★ 1441	Oseille des rochers - <i>Rumex rupestris</i>	15
● 1676*	Cynoglosse des dunes - <i>Omphalodes littoralis</i>	2

en gras* = habitats prioritaires

Après analyse des secteurs de projet de tous types dans un rayon de 500m, 100m et au sein des espaces Natura 2000, les projets pouvant impacter potentiellement les sites ont fait l'objet d'une étude approfondie et détaillée afin de mettre en place les mesures compensatoires ou les mesures permettant de diminuer ou d'écarter ces impacts.

Les secteurs de projets étudiés dans le cadre de l'étude d'incidence Natura 2000 sur la commune de Locmaria sont les suivants :

	Dans le périmètre Natura 2000	Proximité immédiate (-100m)	Proximité relative (-500m)
Projet d'habitat			- Deux secteurs d'extension de l'urbanisation
Projet d'activité			
Évolution des espaces urbanisés		- Densification de secteurs urbanisés (zone U) - Un secteur de densification rue des Acadiens	- Densification de secteurs urbanisés (zone U)
Évolution des espaces naturels et agricoles	- Protection des espaces remarquables (zone Ns), des zones humides (Nzh) et des éléments paysagers (haies bocagères notamment) - Évolution des campings des Grands Sables de Port An-Dro (NI) - Aménagement d'activités nautiques sur le parking des Grands Sables en lien avec le départ de l'unité de dessalement - Pérennisation de l'unité de traitement des eaux usées (Np)	- Évolution limitée des constructions existantes au sein des espaces agricoles et naturels - Protection des zones humides (Nzh et Azh) - Identification des éléments paysagers à préserver (haies bocagères notamment) - Pérennisation des unités de traitement des eaux usées (Ne)	- Protection des zones humides (Nzh et Azh) - Identification des éléments paysagers à préserver (haies bocagères notamment) - Pérennisation des unités de traitement des eaux usées (Ne)

Parallèlement à ces incidences négatives potentielles, la méthodologie même d'élaboration du projet de PLU et les nombreuses mesures mises en place par le PLU permettent de limiter les impacts des projets de développement et d'apporter une protection supplémentaire au site Natura 2000 et ses abords :

- Protection du site Natura 2000 grâce au classement Ns ;
- Protection des zones humides et de leur espace de bon fonctionnement par un classement en zone Nzh ou Azh ;
- Développement urbain privilégié dans les pôles et au sein des tissus urbains ;
- Prise en compte de la richesse et la fragilité des milieux dans le choix des sites de projets (corridors écologiques, zones humides...) ;
- Maintien des éléments naturels et paysagers de qualité sur les sites de projets (grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation).

L'évaluation détaillée des incidences menées permet de conclure que le PLU ne porte pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêts communautaires présentes sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 et il apporte une protection plus fine du patrimoine agricole et paysager.