

Département du Morbihan
Commune de l'Île aux Moines

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Dossier d'Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du
19 mars 2014
Le Maire,

U 804 – 2014

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration PLU	Le 26/03/2010	21/06/2013	19/03/2014



Commune de l'Île aux Moines



Projet d'Aménagement et de
Développement Durable (PADD)

Plan Local d'Urbanisme
Approbation



Introduction : les points clés du diagnostic pour un débat sur l'avenir de l'Île aux Moines

- ❑ **L'Île aux Moines** : un territoire très limité de 310 ha avec une configuration très allongée sur 7 km dans sa plus grande longueur Nord-Sud et 4 km dans sa plus grande largeur Est- Ouest. **Elle accueille 609 habitants permanents**, population légale Janvier 2012
- ❑ **Un territoire qui s'inscrit dans son ensemble dans la notion d'Espaces Proches du Rivage**, au titre de la loi littoral espaces naturels à fort enjeux patrimoniaux, (Natura 2000 – site inscrit sur toute l'Île)
- ❑ Sur 35 ans, l'Île maintient globalement sa taille démographique. **Mais elle connaît une stabilité des naissances à un niveau insuffisant pour assurer un renouvellement équilibré de la population en terme de tranches d'âges et de catégories socioprofessionnelles.**
- ❑ La production de logements est très soutenue depuis 35 ans **au bénéfice du parc de résidences secondaires qui constitue 74% du parc de logements, entre 1975 et 2007 le parc de logements à augmenté de 383 logements – le parc de résidences principales de 30 logements, le nombre de logements vacants est quasi nul (1,4% du parc). Un parc de logements qui ne permet pas un accès à toutes les catégories de population. Un parc de logements locatifs aidés insuffisant.**
- ❑ Une fréquentation touristique intense sur des durées courtes (quelques heures ou à la journée) qui pèse sur une gestion raisonnée de la capacité d'accueil de l'Île. **Une capacité d'accueil, y compris en espaces naturels, estimée à 425 000 usagers annuels.** Un seuil qui est estimé par l'équipe municipale comme un maximum pour l'Île aux Moines à long terme.
- ❑ **Un tissu économique vivant avec 68% des 180 actifs qui travaillent sur la commune**, un niveau d'emploi local qui s'est maintenu grâce à l'accroissement des emplois salariés féminins entre 1999 et 2008.
- ❑ **Une offre commerciale importante au regard de l'échelle démographique (37 activités) impulsée par le dynamisme de la fréquentation touristique** (25 activités permanentes et 12 activités saisonnières). Une offre qui assure globalement une bonne qualité d'équipement commercial de proximité.
- ❑ **Une structure urbaine marquée par une seule agglomération et quelques secteurs urbanisés peu denses** séparés par de larges coupures d'urbanisation qui seront matérialisées au titre de l'application de la loi Littoral
- ❑ **Un paysage identitaire très affirmé mais peu protégé par le document d'urbanisme** en vigueur, qui nécessite la mise en œuvre de mesures adaptées.

1- Deux objectifs structurants proposés pour organiser un projet de vie quotidienne adapté au contexte de l'île

- OBJECTIF 1: ASSURER LA PRÉSERVATION D'UN PAYSAGE IDENTITAIRE AFFIRMÉ ET PROTÉGER LES ÉCOSYSTÈMES IDENTIFIÉS

- OBJECTIF 2 : ORGANISER UNE URBANISATION DURABLE AFIN DE MAINTENIR UNE STRUCTURE SOCIALE DE VIE ILOISE ÉQUILIBRÉE

Chaque objectif se décline en orientations détaillées constituant le PADD

2- Un parti d'aménagement affirmé en orientations générales :

- ORGANISER L'URBANISATION FUTURE EN DENSIFICATION ET EXTENSION DE L'AGGLOMÉRATION DE L'ILE AUX MOINES

- DÉFINIR LE POTENTIEL URBANISABLE RESIDUEL HORS AGGLOMERATION EN COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET LES CRITERES DE LA LOI LITTORAL.

- ASSURER LES CONDITIONS NÉCESSAIRES A UN MAINTIEN DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, DES COMMERCES, DES SERVICES ET DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS.

- REPERTORIER ET PROTÉGER LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE L'ILE Y COMPRIS L'AGGLOMÉRATION.

- RENFORCER LA PROTECTION DES ÉCOSYSTÈMES REMARQUABLES Y COMPRIS EN AGGLOMÉRATION.

- AFFIRMER LES COUPURES D'URBANISATION AFIN D'ASSURER DURABLEMENT LES CORRIDORS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE.

- ASSURER UN ÉQUILIBRE ADAPTÉ DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL ENTRE RÉSIDENTS ET VISITEURS, SOIT ENVIRON 425 000 USAGERS À L'ANNÉE.

Les Orientations Générales du PADD

- ❑ OBJECTIF 1 : **ASSURER LA PRÉSERVATION D'UN PAYSAGE IDENTITAIRE AFFIRMÉ ET PROTÉGER LES ÉCOSYSTÈMES IDENTIFIÉS**

LES ORIENTATIONS PROPOSÉES EN RÉPONSE À L'OBJECTIF 1

❖ DÉFINIR LES PÉRIMÈTRES ACTUELLEMENT URBANISÉS EN COHÉRENCE AVEC :

- Le site d'intérêt communautaire du Golfe du Morbihan
- Les coupures d'urbanisation
- Les espaces remarquables
- Les corridors écologiques
- Les enjeux paysagers
- Les cônes de vue à préserver

❖ METTRE EN ŒUVRE DES PROTECTIONS RENFORCÉES DES ESPACES NATURELS PATRIMONIAUX INVENTORIÉS EN ESPACE REMARQUABLE.

❖ DÉFINIR LA PROTECTION DES CÔNES DE VUE DANS LES ESPACES NATURELS ET LES ESPACES URBANISÉS.

❖ ORGANISER UNE PROTECTION DU PAYSAGE SUR L'ENSEMBLE DE L'ILE DANS LES ESPACES NATURELS ET URBANISÉS.

❖ DÉVELOPPER, METTRE EN ŒUVRE UNE DÉMARCHE D'ACCOMPAGNEMENT DURABLE DE L'ÉVOLUTION NATURELLE DU PAYSAGE.

❖ METTRE EN ŒUVRE UN PROJET D'ACCUEIL ADAPTE A L'ILE POUR LES POPULATIONS RESIDENTES A L'ANNEE, TEMPORAIRES ET A LA JOURNEE.

Les Orientations Générales du PADD

- ❑ OBJECTIF 1 : **ASSURER LA PRÉSERVATION D'UN PAYSAGE IDENTITAIRE AFFIRMÉ ET PROTÉGER LES ÉCOSYSTÈMES IDENTIFIÉS**

LES ORIENTATIONS PROPOSÉES EN RÉPONSE À L'OBJECTIF 1

- ❖ DÉFINIR ET METTRE EN ŒUVRE UN PROJET DE GESTION ADAPTÉE DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USÉES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.
- ❖ PRÉSERVER UN ÉQUILIBRE GLOBAL DU TERRITOIRE SUR LA BASE DE :
 - 70 % en espace agricole et naturel
 - 30 % en espace urbanisé et urbanisable
- ❖ RENFORCER LA PROTECTION DES COUPURES D'URBANISATION IDENTIFIÉES :

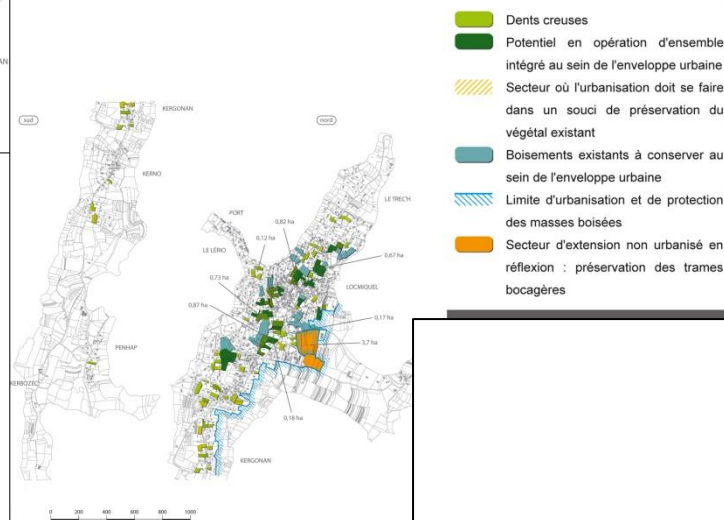
Le Trec'h – Le Guéric – Kerbilio et pointe de Brouel – La Croix de Kerno/ Kerno et le sud de Kerno – le port du Guip et Penhap

Les Orientations Générales du PADD

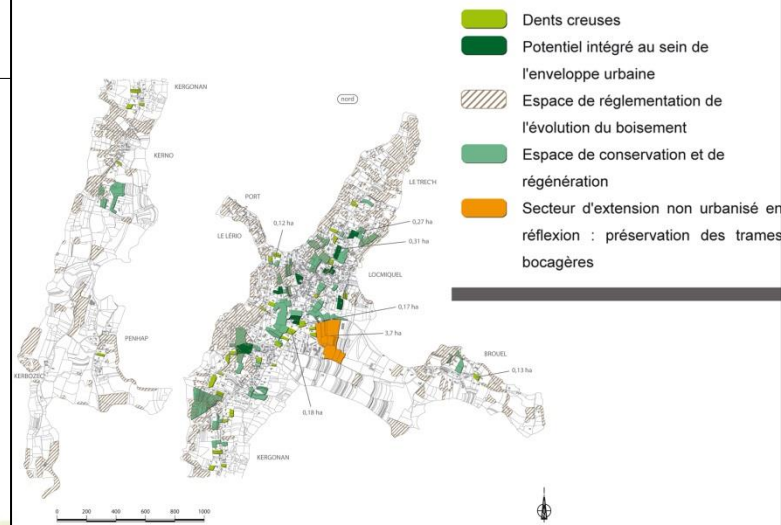
// Hypothèse 1 : Application stricte du POS



// Hypothèse 2 : évolution du tissu urbain dans un souci de protection du patrimoine végétal existant



// Hypothèse 3 : territoire de protection du végétal ou de sa régénération



□ OBJECTIF 2 : ORGANISER UNE URBANISATION DURABLE AFIN DE MAINTENIR UNE STRUCTURE SOCIALE DE VIE ILOISE

ÉQUILBRÉE

CONSTAT Une densification possible de la trame urbanisée de l'agglomération prenant en compte les contraintes environnementales nécessaires à la protection du paysage et des écosystèmes.

POUR LE PADD, TROIS SCÉNARIOS ONT ÉTÉ PROPOSÉS EN INTEGRANT LES CONTRAINTES DE LA LOI LITTORAL :

- Des possibilités de densification concentrées sur l'agglomération et une urbanisation en dents creuses à préciser sur les autres secteurs urbanisés.

- Une évolution du tissu urbain possible avec de fortes contraintes environnementales à intégrer pour aboutir à une urbanisation durable au sein de la trame urbanisée existante.

- Des hypothèses d'évolution où la protection du paysage et des écosystèmes est un enjeu déterminant pour favoriser une urbanisation durable de l'île aux Moines.

Les Orientations Générales du PADD

- ❑ OBJECTIF 2 : **ORGANISER UNE URBANISATION DURABLE AFIN DE MAINTENIR UNE STRUCTURE SOCIALE DE VIE ILOISE ÉQUILIBRÉE**

LES ORIENTATIONS PROPOSÉES EN RÉPONSE À L'OBJECTIF 2

❖ STRUCTURER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR LE TERRITOIRE:

- Dans l'enveloppe urbanisée de l'agglomération et dans les secteurs identifiés en espaces urbanisés
- S'inscrire en compatibilité avec les documents supra communaux et la loi Littoral
- Mettre en œuvre un projet de densification en définissant des périmètres au sein de l'agglomération.
- Favoriser le développement de la production de résidences principales et en particulier de logements sociaux à l'instar du projet de logements sociaux actuellement mené par la commune

❖ ASSURER LA COHÉRENCE DU PROJET COMMUNAL EN FONCTION DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE, DE CELLES DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT MARITIME ET DU SITE DE PORT BLANC.

❖ CONCEVOIR UNE DENSIFICATION ADAPTÉE AU PAYSAGE DE L'ILE ET AU TISSU URBAIN.

❖ DÉFINIR DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LES SITES D'ENJEUX IDENTIFIÉS AFIN D'ASSURER LA MISE EN ŒUVRE DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS ACCESSIBLES A TOUS LES MENAGES.

Les Orientations Générales du PADD

- ❑ OBJECTIF 2 : **ORGANISER UNE URBANISATION DURABLE AFIN DE MAINTENIR UNE STRUCTURE SOCIALE DE VIE ILOISE ÉQUILIBRÉE**

LES ORIENTATIONS PROPOSÉES EN RÉPONSE À L'OBJECTIF 2

❖ **ELABORER UN REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME COHERENT AVEC LES TYPOLOGIES D'URBANISATION PROPOSEES :**

- ✓ **L'AGGLOMERATION HISTORIQUE DE L'ILE AUX MOINES**
- ✓ **LES EXTENSIONS URBAINES DE L'AGGLOMERATION**
- ✓ **LES SECTEURS D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERÊT COLLECTIF**
- ✓ **LES SECTEURS URBANISES IDENTIFIES : La pointe de Trec'h – Kerbilio/Brouel – Kerno**
- ✓ **LE SECTEUR D'HABITAT DISPERSE DE PENHAP**
- ✓ **LES SECTEURS D'ACTIVITES EXISTANTS**
- ✓ **LES SECTEURS DE MITAGE DE CONSTRUCTIONS A DOMINANTE NATURELLE LE LONG DU LITTORAL, EN PERIPHERIE D'URBANISATION ET HORS ESPACES REMARQUABLES**
- ✓ **LES SECTEURS D'ACTIVITES ET DE CONCESSION PORTUAIRE-OSTREICOLE (EN MER ET SUR TERRE)**

Les Orientations Générales du PADD

❖ ASSURER LE MAINTIEN DES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET FAVORISER LEUR DEVELOPPEMENT (ARTISANAT – COMMERCE – PÊCHE – EXPLOITATIONS OSTRÉICOLES - TOURISME) :

- Améliorer les conditions d'accueil des artisans : la commune a lancé un projet de Parc d'activités pour les artisans de l'île qui ne disposaient d'aucun site dédié
- Assurer le maintien voire le développement de l'offre commerciale à l'année : une étude commerciale a permis d'identifier les pôles structurants à préserver et les prescriptions à mettre en œuvre (ex : maîtrise du changement d'affectation, évolution des liaisons maritimes, ...)
- Renforcer l'activité touristique sur l'ensemble de l'année avec plusieurs pistes de réflexion : évolution de l'offre d'hébergement notamment autour du camping, diversification des activités, sans oublier l'aménagement du port actuellement en cours, ...
- Favoriser l'accueil d'exploitations agricoles adaptées au territoire

❖ TENIR COMPTE DES BESOINS EN EQUIPEMENTS COLLECTIFS :

- Réflexion sur la création d'une salle multifonctions
- Permettre la mise en œuvre des projets d'équipements d'infrastructure et notamment le projet de déchetterie, le transfert des eaux usées vers le continent,...

// PLU ILE AUX MOINES
Les orientations spatiales générales
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- Agglomération historique
- Extensions urbaines de l'agglomération
- Secteurs urbanisés
- Habitat dispersé
- Les équipements publics et d'intérêt collectif
 - 1- Ecole
 - 2- Déchetterie à restructurer
 - 3- Camping, salle, terrain de sport
- Activités économiques
- Secteurs de mitage à dominante naturelle
- Les secteurs d'activités portuaires et ostréicoles
- Les secteurs d'accueil pour l'agriculture
- Les espaces remarquables
- Les coupures d'urbanisation

