

Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE BANGOR

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

RAPPORT DE PRÉSENTATION

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Arrêté le 19 avril 2018

ARRÊTÉ LE 19 AVRIL 2018 APPROUVÉ LE 5 MARS 2020

PIÈCE DU PLU

1.4



Sommaire

1. LE CONTEXTE DU PLU

| 1.1 | Le territoire d'étude |
|-----|---|
| | |
| 1.2 | Benealt de la confet de conserva |
| 1.2 | Rappels de la procédure en cours |
| | |
| 1.3 | Démarche d'élaboration des plans locaux d'urbanisme |

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 Morhiban (soit environ 45 minutes de bateau jusqu'à Quiberon), Belle-lle-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.

Pour rappel, le POS de Bangor a été approuvé le 24 juillet 1997, modifié les 7 juillet 1999, 31 mai 2000 et 15 décembre 2004.

1.3. Démarche d'élaboration du plan local d'urbanisme

Commune de Bangor

Bangor s'est engagée dans la démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal, 15 novembre 2011.

Les objectifs communaux de la révision du POS en PLU de Bangor 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 ;
- 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 bourg ;
- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques et écologiques du parc immobilier existant ;
- Conforter, voire développer les itinéraires «doux».

2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

DE LANVAUX CAMORS LANDÉVANT PLUVIGNER PAYS DE LORIENT LANDAUL LOCOAL-MENDON STE-ANNE D'AURAY PAYS DE VANNES PLOEMEL • ERDEVEN SAINT PHILIBERT ST PIERRE-OUIBERON QUIBERON SAUZON LE PALAIS

- Territoire du Pays d'Auray -

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

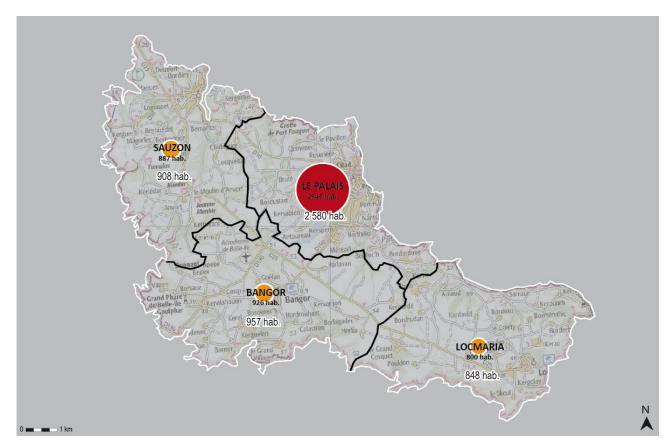
Le SCoT du Pays d'Auray

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

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.

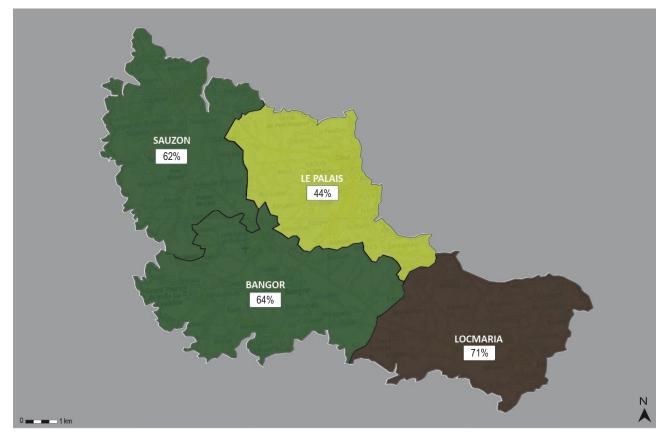
L'évolution démographique n'a pas été la même entre les communes

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 -

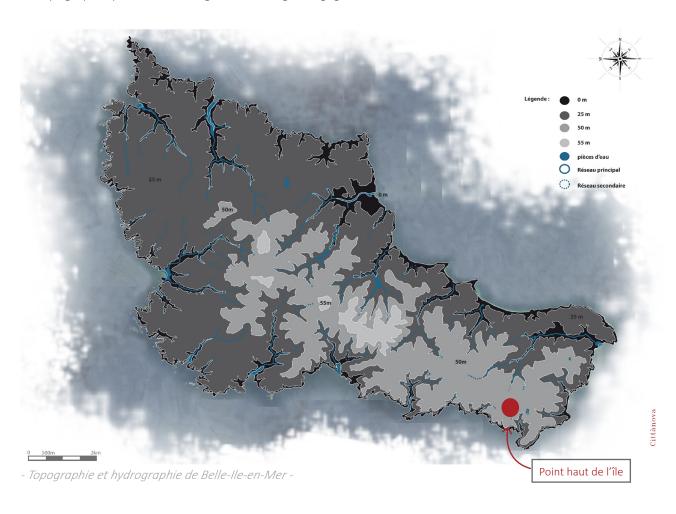
Source: www.belleile-horizon.com

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.

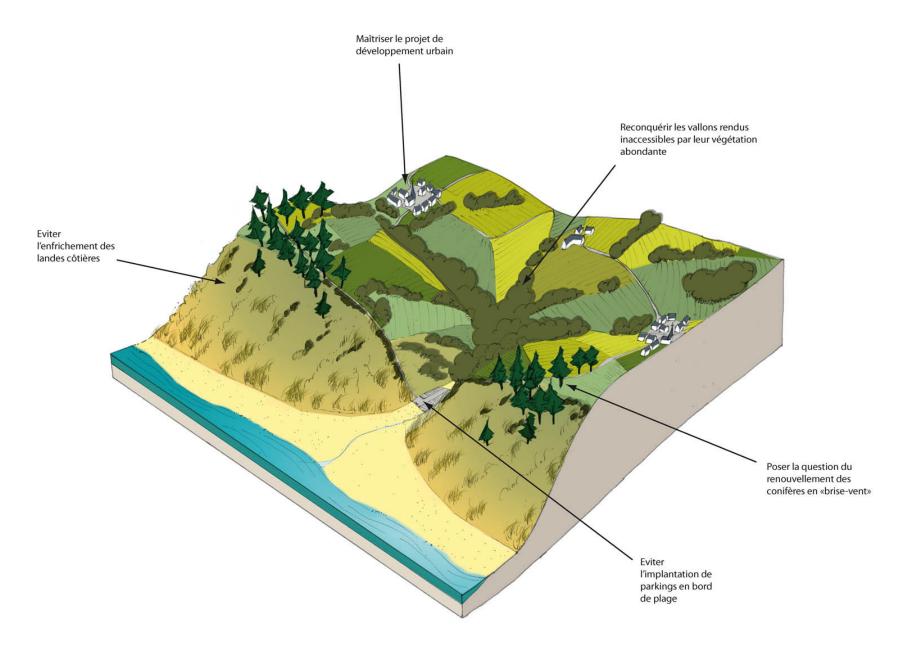
La richesse des paysages et des espaces naturels

La topographie prononcée a engendré de larges dégagements visuels.



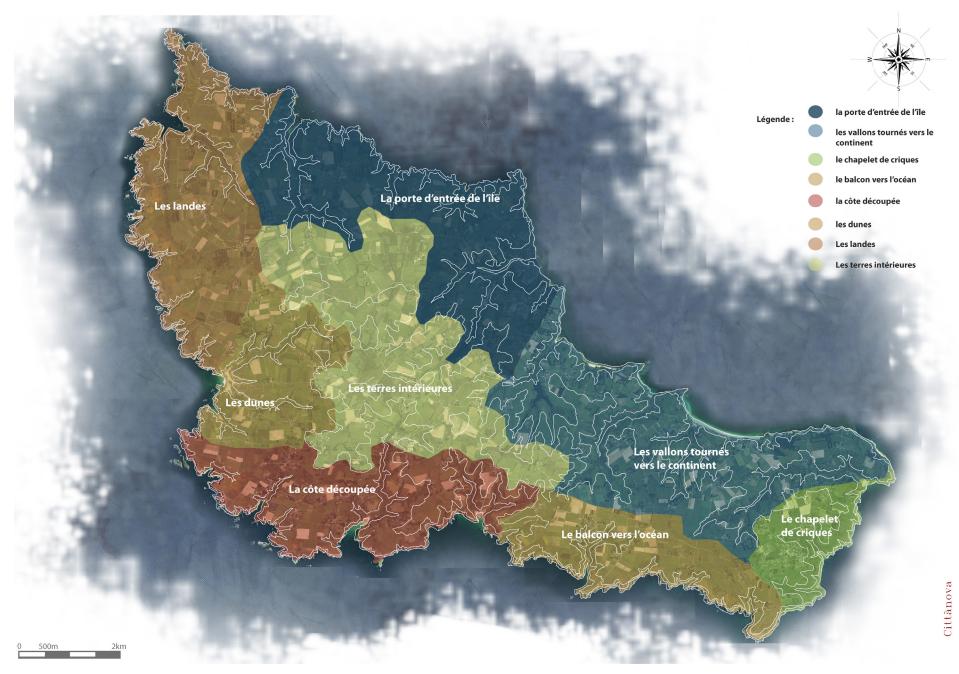
Intimement liées, l'hydrographie et la topographie forment le socle paysager de l'île et trouvent leur symbiose par la succession de vallons créant des perspectives variées entre de larges dégagements et de visuels resserrés. Le positionnement des vallons a participé au choix d'implantation des bâtis 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.

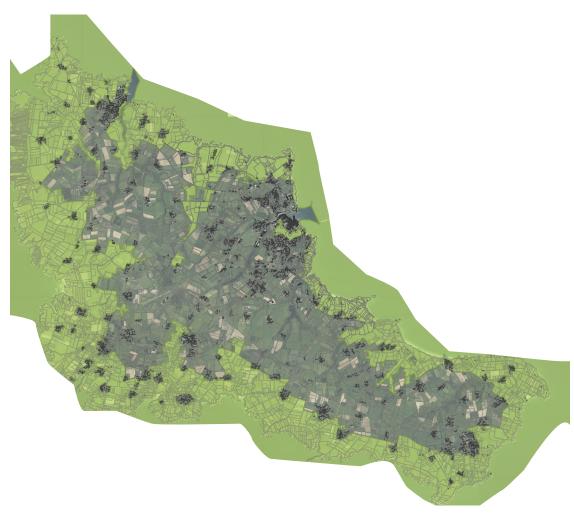


- Belle-lle : Enjeux et pistes d'actions paysagers-

Source: Atlas des Paysages du Morbihan



- Carte des entités paysagères de l'île -

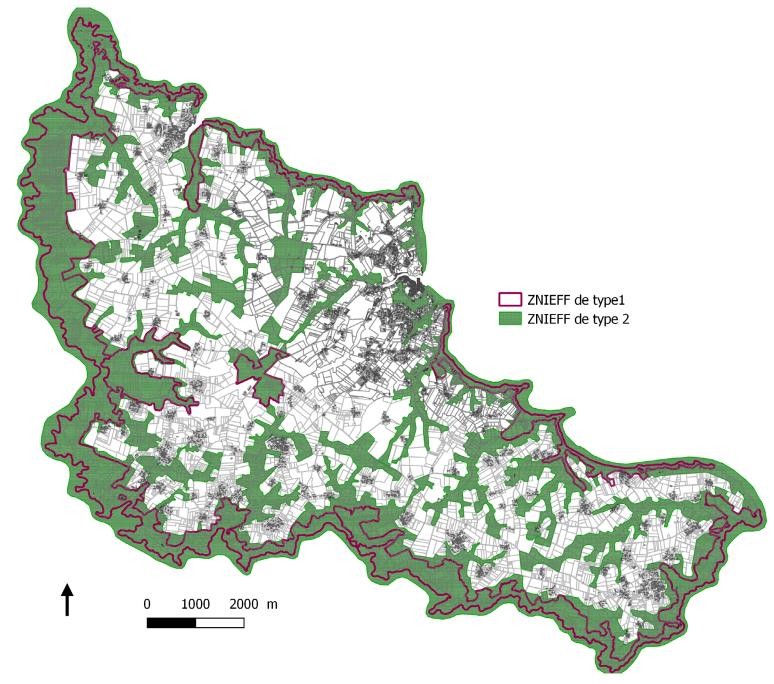


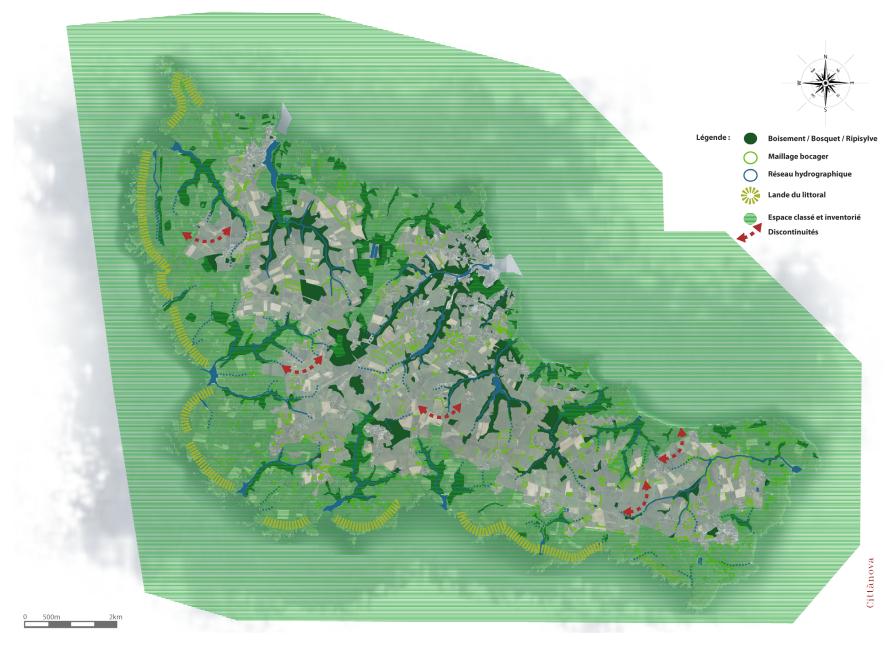
- Emprise de l'espace Natura 2000, directive «Habitats, faune, flore»-

De part sa situation géographique insulaire, Belle-lle-en-Mer possède un patrimoine naturel remarquable qui se traduit par la présence de nombreux périmètres de protection :

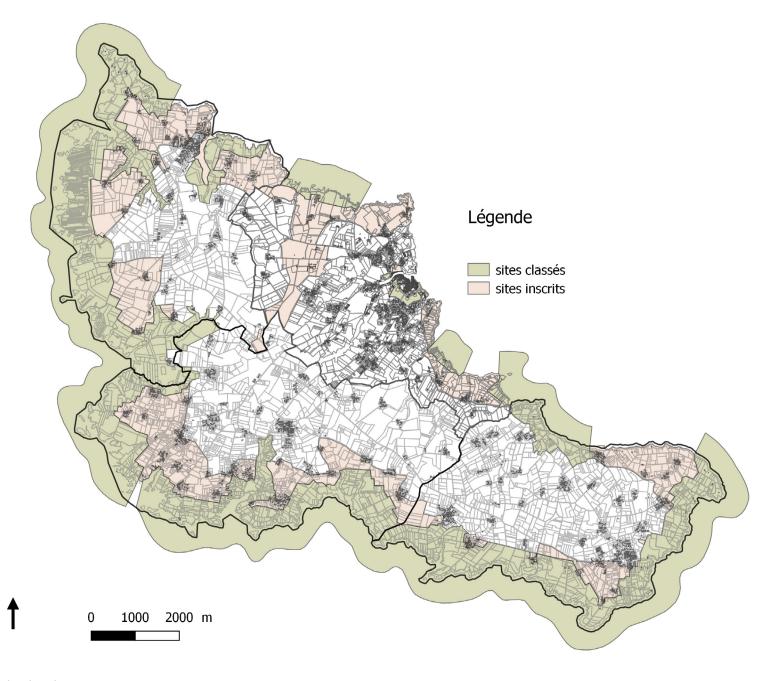
- Le réseau Natura 2000 concerne une zone classée en zone spéciale de conservation (ZSC) visant à la conservation des types de classification au titre de la directive «Habitats, Faune, flore» sur une bande côtière terrestre et maritime excluant les zones urbaine de Le Palais et de Sauzon.
- Le site classé 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 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.

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.



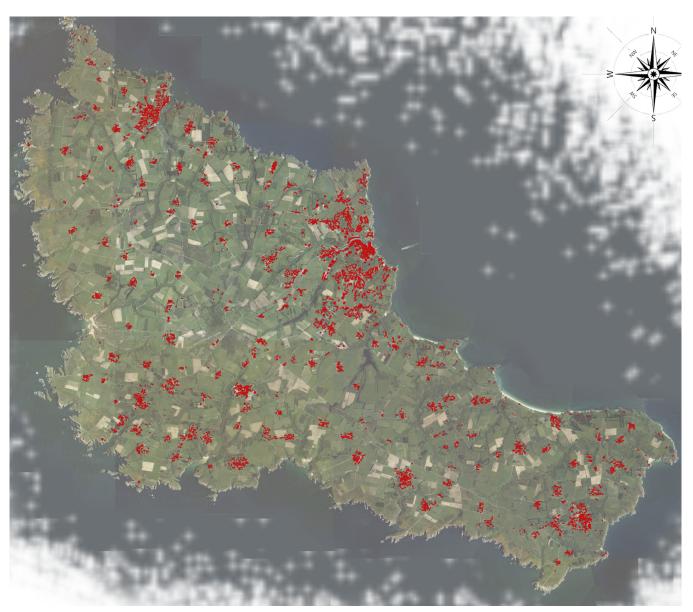


-Trame verte et bleue-



La répartition du bâti

Le développement urbain se caractérise par la présence de quatre bourgs, deux villages et une constellation d'entités urbaines isolées 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.

- La répartition du bâti à 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 Bangor d'atteindre une population de 1128 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 | 1,53 hectare de potentiel foncier soit 31 logements potentiels | 2,44 hectares de potentiel foncier à court et moyen termes soit 50 logements potentiels | |
| Village de Kervilahouen | 1,69 hectare de potentiel foncier soit 34 logements potentiels | 0,6 hectare de potentiel foncier soit 12 logements potentiels | |
| Entités urbaines significatives | 39 logements potentiels | - | |
| Changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage | 7 logements potentiels | - | |
| TOTAL DES POTENTIELS EN | 111 logements potentiels | 62 logements potentiels | |
| LOGEMENTS | 173 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 111 logements au sein de l'enveloppe urbaine existante et 62 logements en extension de la trame urbaine à court et moyen termes.

Ainsi, le PLU prévoit l'accueil potentiel de 173 logements que ce soit au sein du bourg, du village de Kervilahouen, 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 prévus 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 2,28 hectares, avec un pic en 2004 (2,75 hectares) et un minimum en 2008 (0,86 hectare). Bangor est la commune la plus consommatrice d'espace de Belle-Île.

Par ailleurs, l'étude a révélé la construction d'un total de 237 logements sur la période, soit une moyenne de 21,5 logements construits chaque année, pour une moyenne de 11,6 logements par hectare, ce qui est inférieur à la moyenne de l'île.

La consommation de l'espace prévue au PLU

La consommation foncière prévue au PLU représente 4,18 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 82%. 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 Bangor et à celui de Kervilahouen, caractérisés par un bâti ancien dense et la présence d'équipements.

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 du bourg sous la forme d'un tissu pavillonnaire dense. Cette zone comprend un secteur :

• Un secteur UBa qui correspond au tissu bâti peu 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 constructibles de Bangor dont l'enjeu d'intégration avec la zone agricole et naturelle est primordial.

Suite à la promulgation de la loi Elan, seules les extensions limitées des constructions sont autorisées. La possibilité de réaliser des constructions nouvelles au sein des zones Uc est conditionnée à l'identification ultérieure et à la reconnaissance par le SCOT du Pays d'Auray.

La zone UL

La zone UL correspond au camping municipal de Bangor, 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.

. 26 .

La zone 1AUL

La zone 1AUL correspond au futur secteur d'équipements publics sportifs et de loisirs de Bangor.

L'objectif poursuivi par la création de la zone 1AUL est :

• L'accueil des activités de loisir et sportives.

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 plusieurs secteurs :

- 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 ;
- Un secteur Ae (STECAL) qui correspond à l'aérodrome de Belle-Île-en-Mer
- Un secteur Ax (STECAL) qui correspond aux activités économiques isolées
- Le secteur Ac délimitant les parties du territoire dédiées à l'exploitation des carrières.

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, à l'aérodrome ou encore aux activités isolées.

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 ;
- Le secteur NIa (STECAL), secteur délimitant les établissements thalasso thérapeutiques ;
- Un secteur Nx (STECAL) qui correspond à un secteur où seules sont autorisées la réhabilitation et la restauration du bâti existant ;
- Un secteur Ne (STECAL) qui correspond aux stations d'épuration et dispositifs de traitement associés ;
- Un secteur Nv (STECAL) qui correspond à la déchetterie verte ;
- Le secteur Na dédié aux extensions limitées des constructions agricoles en site naturel.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone N sont :

- La préservation des caractéristiques paysagères et environnementales remarquables de Bangor ;
- 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 coeur du projet de PLUi, afin de faciliter la phase réglementaire.

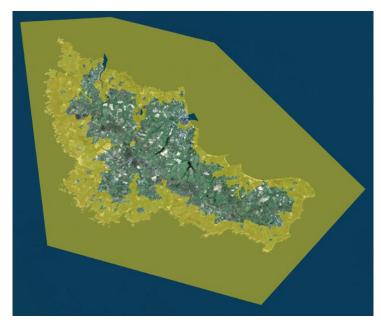
Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP, puis différents outils ont été mis en oeuvre dans ces documents pour écarter, réduire et/ou compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement. Les incidences sur l'environnement 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.

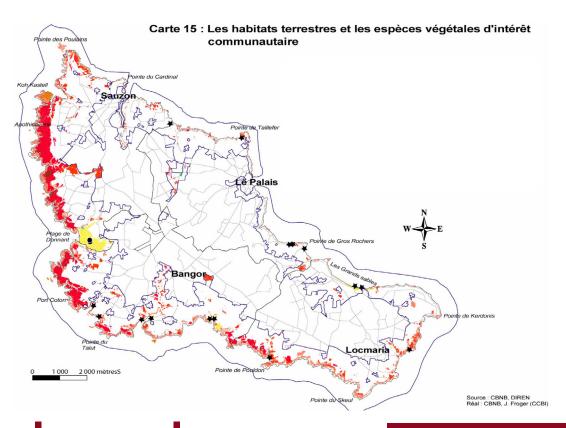
Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et conformément à la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et leur décret d'application, une évaluation des incidences Natura 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» -

| 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 | Hêtraies 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 - Rumex rupestris | 15 |
| ● 1676* | Cynoglosse des dunes - Omphalodes littoralis | 2 |





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 compensatoire 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 Bangor sont les suivants :

| | Dans le périmètre Natura 2000 | Proximité immédiate (-100m) | Proximité relative (-500m) |
|--|---|--|---|
| Projet d'habitat | | - Extension de l'urbanisation à l'est de Kervilahouen | - Deux secteurs d'extension à l'est du bourg |
| Projet d'activité | | | - Un secteur d'extension à vocation de loisirs à l'est du bourg |
| | | | - Pérennisation de l'aérodrome |
| Évolution des espaces urbanisés | | - Densification de secteurs urbanisés (zone U) | - Densification de secteurs urbanisés (zone U) |
| Évolution | | - Évolution limitée des constructions existantes au sein des espaces agricoles et naturels (constructions à usage d'habitation et à Envag, constructions à usage d'activités économiques - Nx) | Zone de dépôt des déchets verts en continuité du bourg (Nv) Évolution limitée des constructions existantes au sein des espaces agricoles et naturels |
| evolution des espaces naturels et agricoles | - Protection des espaces remarquables (zone Ns), des zones humides (Nzh) et des éléments paysagers (haies bocagères notamment). | - Évolution du camping municipal à l'ouest du bourg (NI) | |
| | | - Protection des zones humides (Nzh et Azh) | - Protection des zones humides (Nzh et Azh) |
| | | - Identification des éléments paysagers à préserver (haies bocagères notamment) | - Identification des éléments paysagers à préserver (haies bocagères notamment) |

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.